



**PARERE MOTIVATO  
n.87 del 7 Maggio 2019**

**OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità alla Variante al Piano degli Interventi per il Piano di Lottizzazione relativo all'ambito di trasformazione C2 – Scheda Norma n. 2/2 area in Via Sant'Antonio nel Comune di Teolo (PD).**

**L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS**

**PREMESSO CHE**

- con la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio”, la Regione Veneto ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- l'art. 6 comma 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante “Norme in materia ambientale”, concernente “procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC) e s.m.i, prevede che in caso di modifiche minori di piani e programmi che determinino l'uso di piccole aree a livello locale, debba essere posta in essere la procedura di Verifica di Assoggettabilità di cui all'art. 12 del medesimo Decreto;
- l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente a cui spetta l'adozione del provvedimento di Verifica di Assoggettabilità, nonché l'elaborazione del parere motivato di cui agli artt. 12 e 15 del D.lgs 152/2006, stabilisce che sia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del medesimo Decreto, la Commissione Regionale per la VAS, nominata con DGR 1222 del 26.07.16;
- con Deliberazione n. 791 del 31 marzo 2009 la Giunta Regionale ha approvato le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante;
- con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione Regionale VAS, per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV) nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi funzione svolta ora dalla Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV);
- con Deliberazione n. 1646 del 7 agosto 2012 la Giunta Regionale ha preso atto del parere della Commissione VAS n. 84/12 che fornisce le linee di indirizzo applicative a seguito del c.d. Decreto Sviluppo;



- con Deliberazione n. 1717 del 3 ottobre 2013 la Giunta Regionale ha preso atto del parere della Commissione VAS n. 73/13 che ha fornito alcune linee di indirizzo applicativo a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 58/2013;
- La Commissione VAS si è riunita in data 7 Maggio 2019 come da nota di convocazione in data 6 Maggio 2019 prot. n.175278;

**ESAMINATA** la documentazione trasmessa dal Comune di Teolo per conto della Ditta proponente, con nota pec acquisita al protocollo regionale al n.80307 del 26.02.2019 relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il Piano di Lottizzazione relativo all'ambito di trasformazione C2 – scheda norma n. 2/2 area in Via Sant' Antonio;

**PRESO ATTO CHE** sono pervenuti i seguenti pareri da parte dei soggetti competenti in materia ambientale:

- Parere n. 48547 del 25.03.19 assunto al prot. reg. al n. 119956 del 26.03.19 dell'ULSS6;
- Parere n. 12888 del 27.03.19 assunto al prot. reg. al n. 122155 del 27.03.19 del Comune di Selvazzano Dentro;
- Parere n. 764 del 26.03.19 assunto al prot. reg. al n. 122218 del 27.03.19 del Consiglio di Bacino Brenta;
- Parere n. 2040 del 15.04.19 assunto al prot. reg. al n. 151291 del 15.04.19 del Distretto delle Alpi Orientali;
- Parere n. 39516 del 16.04.19 assunto al prot. reg. al n. 153467 del 16.04.19 di ARPAV;
- Parere n.1359 del 18.04.19 assunto al prot. reg. al n.159462 del 19.04.19 del Comune di Torreglia,

pubblicati e scaricabili al seguente indirizzo internet <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

**ESAMINATI** gli atti, comprensivi del RAP, della Valutazione di Incidenza Ambientale n. 74/2019 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

**CONSIDERATO CHE** l'istanza riguarda un intervento di nuova urbanizzazione a destinazione residenziale da realizzarsi in località Tre Ponti in Comune di Teolo. L'area è identificata nel vigente PRG come zona C2/7 a destinazione residenziale e confermata nel PAT.

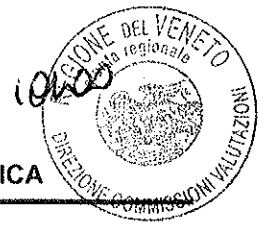
Sull'area il Comune di Teolo ha rilasciato un permesso di Costruire (n. 103/2007) che non è più efficace per decorrenza dei termini. In data 16.09.2009 è stato stipulato un Accordo di pianificazione urbanistica, da cui è derivato un nuovo Permesso di Costruire n. 23 del 10.04.2012. A seguito di tale PdC alcune opere, come i sottoservizi interrati, sono state realizzate. Anche questo PdC ad oggi non è più efficace per decorrenza dei termini.

In data 24.05.2018 l'Amministrazione comunale ha adottato una modifica del Piano degli Interventi con la finalità di riprendere e confermare i termini dell'accordo di pianificazione urbanistica sottoscritto in data 16.09.2009, nonché i contenuti del PdC del 2012.

Il vigente Piano degli Interventi prevede, per l'area in oggetto, una specifica schedatura (Scheda norma n. 2/2) che prescrive la realizzazione di opere di mitigazione volte ad integrare l'intervento nello specifico contesto in cui si inserisce. In particolare, prevede soluzioni mitigative che riguardano il vicino scolo Rialto con la finalità di perseguire obiettivi di elevata qualità urbana ed effetti positivi sul complesso del sistema insediativo di Tre Ponti.

La superficie complessivamente interessata dall'intervento è di 35.125 mq, comprendente:

- un'area edificabile di mq 25.791, destinata ad ospitare la realizzazione dei lotti, della viabilità, del parcheggio pubblico;



- un'area a verde pubblico di 9.424 mq, destinata alla creazione di uno standard in forma di parco e con funzione di mitigazione dell'intervento lungo il limite nord prospiciente lo scolo Rialto.

L'intervento si sostanzia in una nuova "addizione urbana" che va ad integrare, consolidare e completare il tessuto residenziale già presente in località di Treponti. La tipologia insediativa scelta è l'unità residenziale tipo villetta, bifamiliare o piccola schiera con altezza massima di due piani. L'invarianza idraulica sarà garantita mediante la creazione di un bacino di laminazione esteso e non invasivo, sul quale sono stati acquisiti i relativi pareri come riportato in DGC n. 11 del 14.02.2019.

Nel Rapporto ambientale preliminare l'analisi ambientale è stata mutuata dalla scala territoriale comunale prendendo in considerazione la porzione di territorio interessata dall'istanza in oggetto e riferita alle matrici clima, aria, acqua, suolo e sottosuolo, paesaggio, flora e fauna, biodiversità, beni Architettonici, Archeologici e Storico-culturali, Salute Umana, beni materiali economia e società.

L'analisi delle matrici ambientali ha evidenziato una prevalenza degli effetti positivi dell'intervento, e non ha messo in luce possibili aspetti negativi di tipo ambientale.

Dall'analisi è emerso che, relativamente alla matrice suolo, attualmente nell'area sono presenti difficoltà di deflusso che con l'intervento di urbanizzazione e sistemazione delle aree a parco e la realizzazione del bacino di laminazione verranno superate garantendo l'invarianza idraulica e la soluzione dei problemi di deflusso.

In merito alla viabilità e sicurezza, è emerso che le attuali piste ciclo pedonali non permettono il collegamento fra le diverse parti del sistema urbano. Con la realizzazione del percorso lungo lo scolo Rialto, tale problematica verrà superata garantendo le connessioni.

Sulla matrice patrimonio culturale e paesaggio, nell'ambito non si riscontrano valori storici o testimoniali, il paesaggio è quello della periferia e del margine ancora indefinito del sistema insediativo di quartiere, in cui l'inserimento dei nuovi edifici saranno conformi alle topologie prevalenti nella zona.

A tal riguardo è stata redatta la Relazione Paesaggistica che accerta la compatibilità dell'intervento.

Rispetto alle matrici considerate il Valutatore nel Rapporto Ambientale Preliminare ha presentato anche un'ipotesi alternativa, ovvero quella definibile "do nothing" che considera lo stato attuale in assenza di interventi.

Il carico insediativo stimato è pari a 86 unità, ossia, un valore inferiore allo 0,95% della popolazione residente.

In merito alle considerazioni sul possibile traffico indotto dalla trasformazione e alla capacità di assorbimento dalla viabilità esistente senza richiedere interventi di compensazione, si fa riferimento alle analisi svolte nel contesto del Piano Provinciale della Viabilità, laddove non sono evidenziate criticità in merito a questo aspetto.

Per quanto attiene il clima acustico la maggior fonte di emissioni rumorose è data dalla viabilità extraurbana di attraversamento (SP 89). L'ambito si colloca a sud del tracciato della SP 89 con interposti lo scolo Rialto e l'area urbanizzata consolidata a nord dello stesso. Dall'analisi non si riscontrano effetti ricadenti sull'area in esame dovuti alla presenza di tale arteria.

L'incremento del traffico urbano, fonte di emissioni rumorose, con la lottizzazione risulta piuttosto contenuto e stimabile in circa 40 veicoli nelle ore di punta (7.30 – 8.30 del mattino) e con diverse direzioni di flusso.

Le nuove edificazioni saranno rispettose delle norme sul contenimento dei consumi energetici, e utilizzeranno fonti alternative come previsto dalla legge e dalla Norme del PAT.

Le aree a parco, il tracciato ciclopedonale lungo lo scolo Rialto con le rispettive fasce a verde, il collegamento della pista ai percorsi ciclo pedonale preesistenti a completare un importante tratto di ricucitura e completamento dell'anello alternativo alla SP 89 – via dei Colli e la realizzazione del bacino di laminazione, sono aspetti che concorrono a rendere sostenibile l'intervento, mitigando e



compensando l'edificazione e garantendo una riqualificazione dell'intero tessuto urbano di Treponti.

Dall'analisi di coerenza è emerso che il PUA è conforme al PRG previgente, al PAT e al P.I.

Nei pareri delle Autorità ambientali consultate non è data evidenza di possibili effetti significativi derivanti dall'attuazione dell'intervento.

**VISTA** la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV, in data 7 maggio 2019, che evidenzia il Piano di Lottizzazione relativo all'ambito di trasformazione C2 – scheda norma n. 2/2 area in Via Sant' Antonio nel Comune di Teolo non debba essere sottoposta a procedura di VAS in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente.

In fase di attuazione dovranno essere messe in atto tutte le indicazioni e le misure di mitigazione e/o compensazione previste nel RAP, e con le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate, nonché con le prescrizioni e raccomandazioni di cui alla relazione istruttoria tecnica VincA n. 74/2019.

#### VISTE

- La Direttiva 2001/42/CE
- La L.R. 11/2004 e s.m.i.
- L'art. 6 co. 3 del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii.
- La DGR 791/2009
- La DGR 1646/2012
- La DGR 1717/2013

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO  
ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE  
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

il Piano di Lottizzazione relativo all'ambito di trasformazione C2 – scheda norma n. 2/2 area in Via Sant' Antonio nel Comune di Teolo, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:

- Devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste nel Rapporto Ambientale preliminare;
- Devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopraccitate;
- Devono essere recepiti gli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale:
  - dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:
    - A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;



- B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
- C. siano rispettate le prescrizioni previste dal parere n. 10 del 23/01/2018 della Commissione Regionale VAS

**Si precisa che il presente parere ha valutato i possibili aspetti ambientali conseguenti la trasformazione prospettata ma non entra nel merito delle scelte progettuali e realizzative adottate per gli aspetti idraulici (sistemi di laminazione delle piene).**

**Da ultimo si sottolinea che, in conformità a quanto previsto dal D. Lgs 152/06 parte seconda e ss.mm.ii. e in particolare dagli artt. 4, 5 e 6, la valutazione effettuata ha la finalità di assicurare che l'attuazione del piano/programma, sia compatibile con le condizioni per lo sviluppo sostenibile, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e del patrimonio culturale, nell'ottica di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.**

**La valutazione non attiene a questioni afferenti la procedura urbanistica espletata.**

Il Presidente  
della Commissione Regionale VAS  
(Direttore della Direzione Commissioni Valutazioni)  
Dott. Luigi Masia

Il presente parere è controfirmato anche dal Direttore dell'Unità Organizzativa Commissioni (VAS – VINCA – NUVV) quale responsabile del procedimento amministrativo

Il Direttore di UO  
Commissioni VAS VINCA NUVV  
Dott. Geol. Corrado Soccorso

Il presente parere si compone di 5 pagine