



PARERE MOTIVATO

N. 24 DEL 6 FEBBRAIO 2025

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità a VAS della variante puntuale n.35 al Piano degli Interventi del Comune di Teolo (PD).

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

VISTA la 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;

VISTO il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale";

VISTO in particolare l'art. 6 comma 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, il quale specifica che "per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento";

VISTA la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 recante "Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio";

VISTA la DGR n. 545 del 9 maggio 2022 ad oggetto "Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dalla L. n. 108 del 29.07.2021 e dal D.L. n. 152 del 06.11.2021 convertito con la Legge 29.12.2021, n. 233. Revoca della D.G.R. 791/2009";

VISTA la Legge Regionale n. 12 del 27 maggio 2024 recante la "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA)";

CONSIDERATO che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 3, della suddetta Legge regionale, il procedimento relativo all'argomento in oggetto, in quanto avviato precedentemente all'entrata in vigore della stessa, è concluso secondo le disposizioni previgenti;

ATTESO che la Commissione VAS si è riunita in data 6 febbraio 2025 come da nota di convocazione del 5 febbraio 2025, prot.n. 61445;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dall'Autorità Procedente con note pec acquisite al protocollo regionale ai n. 463337 e n. 463330 del 09/09/2024, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità a VAS della variante puntuale n. 35 al Piano degli Interventi del Comune di Teolo;

CONSIDERATO che a seguito della richiesta prot. reg. n. 489085 del 24.09.2024 da parte dell'Unità Organizzativa VAS, VINCA e NUVV, in relazione ad eventuali osservazioni/opposizioni pervenute, l'Autorità Procedente con nota pec acquisita al prot. Reg. n. 537987 del 18/10/2024 ha fatto pervenire dichiarazione del responsabile del procedimento attestante che entro i termini non sono pervenute osservazioni attinenti al Rapporto Ambientale Preliminare o con valenza ambientale.



CONSIDERATO che con nota prot. n.488959 del 24.092024 l'Unità Organizzativa VAS, VINCA e NUVV, ha inviato richiesta di parere ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPAV
- Provincia di Padova
- Consorzio di Bonifica Bacchiglione
- Distretto Idrografico delle Alpi Orientali
- Ulss 6 Euganea
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia e le Province di Belluno, Padova e Treviso
- Comune di Abano Terme
- Comune di Cervarese Santa Croce
- Comune di Galzignano Terme
- Comune di Rovolon
- Comune di Saccolongo
- Comune di Selvazzano Dentro
- Comune di Torreglia
- Comune di Vò
- Gestione Unica del B.I.O.C.E.
- ETRA s.p.a.
- Consiglio di Bacino Brenta
- Ente Parco Colli Euganei

RILEVATO che sono pervenuti i seguenti pareri da parte dei soggetti competenti in materia ambientale:

- Consorzio di Bonifica Bacchiglione acquisto al prot. reg. n.496588 del 27.09.2024
- ULSS n. 6 acquisto al prot. reg. n. 508366 del 04/10/2024
- Gestione Unica del B.I.O.C.E. acquisto al prot. reg. n. 555085 del 29/10/2024

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 "Relazione Istruttoria Tecnica per la Valutazione di Incidenza Ambientale n. 26/2025", pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

CONSIDERATO che la presente verifica di assoggettabilità a VAS riguarda la Variante puntuale n.35 al Piano degli Interventi del Comune di Teolo adottata con DCC n. 48 del 31.07.2024.

Come evidenziato nella delibera di adozione n. 48/2024, la Variante attua le strategie del PAT di cui all'art. n. 84 delle Norme Tecniche, per la ricomposizione urbanistica dell'area ex Molino in località Treponti in Comune di Teolo.

Difatti l'art. 84 prevede che l'area in esame, attualmente classificata come F3, possa essere riclassificata al fine della ricaduta dei crediti edilizi eventualmente riconosciuti nell'ambito dell'accordo pubblico/privato. La bozza di tale APP è stata approvata in Consiglio Comunale con delibera n. 44 del 29.07.2023. Con DCC n. 29 del 06.05.2024 è stato quindi adottato il Piano di Recupero in Variante puntuale al PI per recepimento parziale di accordo pubblico-privato n. 34 relativo all'area ex Molino.

Come evidenziato nel RAP "[...] La riqualificazione dell'area dell'ex Molino, localizzata al centro della frazione di Treponti, è stata già attuata con accordo P.P. ex art. 6 della Ir 11/04 e attuato mediante Piano di Recupero nel quale viene prevista la demolizione dei volumi oggetto di riqualificazione e riconversione.



La presente variante serve a concludere la fase di riqualificazione e riconversione prevedendo la riclassificazione dell'area "F3" adiacente alla Via Oliveros nel quartiere di San Biagio, da area a servizi ad area residenziale di ricaduta dei crediti edilizi, al fine di poter far ricadere i crediti edilizi riconosciuti nell'ambito dell'accordo.

La destinazione d'uso di area residenziale di ricaduta dei crediti edilizi comprende un'area vocata all'edificazione residenziale ma priva di capacità edificatoria, in quanto questa deve arrivare dalla demolizione dei manufatti dell'area ex Molino di Treponti, così come prescritto dall'articolo 84 delle NT del PAT."

RILEVATO che l'area viene a collocarsi a ridosso dell'area di urbanizzazione consolidata della frazione di San Biagio, dove sono già presenti tutte le infrastrutture e i sottoservizi.

La Variante prevede la riclassificazione di un'area di 7.540 mq da area F3 a C2. I principali dati stereometrici desunti dal RAP esaminato sono: volume edificabile 5.000 mc per n. 5 lotti; tipologia edilizia: uni-bifamiliari; altezza massima pari a 6,50 m; superficie ambito PUA: 7.540 mq; area edificabile: 4.952 mq; area standard e viabilità interna: 2.588 mq.

La disposizione prevede una strada di ingresso posta centralmente con affiancati marciapiedi. Il bacino di laminazione è posto sul lato nord dell'ambito. Non sono previsti interrati.

PRESO ATTO che nel Rapporto Ambientale Preliminare è stato illustrato come la Variante in valutazione sia in rapporto con altri pertinenti piani e programmi. Il quadro di riferimento pianificatorio ha fornito gli elementi conoscitivi sulle relazioni e la coerenza tra la Variante adottata e gli atti di pianificazione e programmazione territoriale e settoriale sottoelencati:

- P.T.R.C. – Piano Territoriale Regionale di Coordinamento del Veneto;
- P.T.C.P. – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Padova;
- Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei;
- Rete Natura 2000;
- P.A.T. – Piano di Assetto del Comune di Teolo;
- P.I. – Piano degli Interventi del Comune di Teolo;
- Piano di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera;
- Piano di Tutela delle Acque;
- Piano di Gestione delle Acque 2021 – 2027;
- Piano di Gestione Rischio Alluvioni 2021 – 2027;
- Strategia regionale per lo Sviluppo Sostenibile;
- Piano di Classificazione Acustica del Comune di Teolo.

Tale analisi ha riscontrato una sostanziale coerenza delle previsioni contenute nella Variante in esame con gli obiettivi e strategie dei Piani esaminati.

Per quanto riguarda il Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei l'area di intervento è adiacente ad una "Zona di urbanizzazione controllata UC" ed è comunque esterna al perimetro del Parco Colli.

Il Comune di Teolo è dotato di PAT ratificato con DPP di Padova n. 47 del 06.04.2017. Dall'esame degli elaborati cartografici del PAT emerge quanto segue:

- Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale: non vi sono vincoli di natura paesaggistica, monumentale. Nel PAT l'area di studio è compresa all'interno del perimetro del centro abitato.
- Carta delle Fragilità: l'area di studio è in zona soggetta a dissesto idraulico e classificata come "area idonea a condizione" per deflusso pericoloso.
- Carta delle Invarianti: nell'area di studio non sono segnalate situazioni particolari.
- Carta della Trasformabilità: l'area è localizzata in contiguità con l'urbanizzazione consolidata e nell'ambito di "Servizi ed attrezzature di interesse da PRG vigente".

Secondo il PGRA 2021-2027 redatto dall'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali, l'area interessata dalla presente Variante non è classificata a rischio e/o pericolo idraulico.



CONSIDERATO che, all'interno del Rapporto Ambientale Preliminare, è stata riportata la descrizione dello stato dell'ambiente che ha analizzato le matrici: clima, aria, acqua, suolo e sottosuolo, biodiversità, paesaggio, agenti fisici.

L'analisi dei potenziali effetti attesi sulle componenti ambientali analizzate ha approfondito la valutazione della sostenibilità ambientale delle scelte progettuali ed ha evidenziato come nessuna delle "attività previste" possa generare dei potenziali effetti negativi sulle componenti ambientali più significative tra quelle indagate ed illustrate nel Quadro di riferimento ambientale. Le valutazioni sviluppate nel RAP esaminato non hanno dato evidenza di potenziali impatti significativi negativi residuali sull'ambiente e sulla sfera socio economica o di problematiche ambientali pertinenti la variante esaminata.

Si evidenzia come le modifiche apportate con la presente Variante sono estremamente puntuali, fanno riferimento ad un'area all'interno del consolidato e/o limitrofe allo stesso, collegate ad infrastrutture e sottoservizi esistenti. Il RAP ha inoltre definito una serie di "misure di mitigazione ambientale" che risultano meritevoli di trovare applicazione nelle successive fasi attuative.

È stata redatta apposita relazione di "Valutazione di Compatibilità Idraulica" che prevede la realizzazione di un idoneo bacino di laminazione al fine di garantire l'invarianza idraulica. Nel RAP è riportato il parere favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica Bacchiglione in merito a tale valutazione.

Il Comune di Teolo con la nuova zonazione sismica è classificato in "zona 3", zona con pericolosità sismica bassa, che può essere soggetta a scuotimenti modesti. Il Comune di Teolo rientra tra quelli a rischio Radon.

Secondo il Piano di Classificazione Acustica comunale, l'area di studio rientra in Classe II - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale, pertanto compatibile con gli interventi previsti dalla Variante in esame.

PRESO ATTO e CONSIDERATO che nel comune di Teolo è presente il sito SIC/ZPS IT3260017 "Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco" che è compreso nel territorio del Parco Regionale dei Colli Euganei. L'area in esame è esterna a tale sito.

I pareri pervenuti dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), consultati sono sostanzialmente favorevoli e non hanno dato evidenza di possibili effetti significativi derivanti dall'attuazione della variante.

Relativamente alle eventuali osservazioni pervenute, il Comune ha fatto pervenire dichiarazione del responsabile del procedimento attestante che entro i termini non sono pervenute osservazioni di carattere ambientale.

VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa VAS, VInCA e NUVV in data 6 febbraio 2025, dalla quale emerge che la Variante puntuale n. 35 al Piano degli Interventi del Comune di Teolo, sulla base delle considerazioni svolte alla scala di analisi dello strumento, non determina effetti significativi sull'ambiente, previo recepimento di puntuali raccomandazioni;

ATTESO che il rispetto delle raccomandazioni ambientali contenute nel presente parere motivato va garantito dall'Amministrazione comunale in sede di approvazione dello strumento di pianificazione e che sull'ottemperanza delle medesime deve essere dato conto all'Autorità regionale competente per la VAS attraverso la redazione di una "Relazione di sintesi";

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

la Variante puntuale n. 35 al Piano degli Interventi del Comune di Teolo (PD) con le seguenti raccomandazioni:



1. siano messe in atto tutte le indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nel Rapporto Ambientale Preliminare;
2. siano recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate;
3. dovranno essere ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabilizzate verificando la possibilità di ricorrere a pavimentazioni drenanti in particolare per le aree destinate a parcheggio, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente le acque aventi carichi potenzialmente inquinanti;
4. siano adottate, durante le diverse fasi di cantierizzazione, tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale dell'intervento proposto in particolare:
 - si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017);
 - deve essere garantita l'applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro;
 - dovrà essere garantito, eventualmente prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei limiti di immissione e di emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l'impatto acustico;
5. vengano recepiti gli esiti della "Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 26/2025" 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., e dalle misure di conservazione (DD.G.R. n. 2371/2006, 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. non sia in contrasto con la disciplina di cui alla L.R. 14/2017;
prescrivendo
 - I. di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate (prevedendo il rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali contermini a quelle in cui si realizzano gli interventi edilizi/urbanistici): *Bufo viridis*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Egretta garzetta*, *Lanius collurio*, *Pipistrellus kuhlii*, *Pipistrellus pipistrellus*, *Eptesicus serotinus*. In alternativa al rafforzamento delle condizioni ecotonali, per un'estensione proporzionale all'edificabile degli ambiti di intervento andranno attuati interventi di miglioramento ambientale per il recupero ovvero il rafforzamento degli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario, con riferimento all'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee, da effettuarsi prioritariamente nelle aree di connessione ecologica-funzionale con riferimento alla rete Natura 2000. Tali interventi di miglioramento ambientale andranno opportunamente definiti rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate. Le opere a verde dovranno essere coerenti, secondo le specificità locali, con serie dell'alta Pianura Padana orientale neutrobasifila della farnia e del carpino bianco (*Erythronio-Carpinion betuli*);



- II. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricoteri, imenotteri e ortotteri;
- III. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Teolo, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

Da ultimo si sottolinea che, in conformità a quanto previsto dal D.lgs. 152/2006 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 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 alla procedura urbanistica espletata.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Direttore della Direzione Valutazioni Ambientali Supporto Giuridico e Contenzioso)

avv. Cesare Lanna

Signed by: LANNA CESARE
Issuer: Namirial CA Firma Qualificata
Signing time: 19-02-2025 11:58 UTC +01

Il Componente
della Commissione Regionale VAS

dott. Paolo Giandon



PAOLO GIANDON
19.02.2025
15:16:15
GMT+02:00

Il Componente
della Commissione Regionale VAS

ing. Giovanna Negri

Signed by: NEGRI GIOVANNA
Issuer: Namirial CA Firma Qualificata
Signing time: 19-02-2025 13:47 UTC +01