



2025

Dott. Leoni Maurizio - Agronomo
via Donatori del Sangue, 20
31020 - Fontane di Villorba (TV)
E – mail: studioleoni.af@gmail.com

Collab. Dr. Tommaso Palma – Forestale I.

REGIONE DEL VENETO

PROVINCIA DI PADOVA

COMUNE DI SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE

Variante puntuale n.10 al Piano degli Interventi (P.I.)

Verifica assoggettabilità alla procedura V. A. S.

Relazione Ambientale asseverata

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Direttiva 2001/42/CE del 27.06.2001 Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente

D. Lgs. 3 aprile 2006, n° 152 – Norme in materia ambientale;

LR n. 12 del 27 maggio 2024 Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA),
pubblicata nel Bur n. 70 del 31 maggio 2024.

- **Regolamento attuativo in materia di VAS (articolo 7 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12)**
n.3/2025

Fontane di Villorba (TV), 3 Luglio 2005

1. INTRODUZIONE

La presente Relazione Ambientale Preliminare è volto ad accertare la necessità di esperire la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V. A. S.) inerente la Variante n.10 al P.I. del Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD).

Il contesto normativo di origine della V. A. S. è rappresentato dalla Direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. L'obiettivo generale della Direttiva è quello di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile" assicurando che venga "effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente".

In considerazione dei suoi contenuti la variante viene sottoposta alle seguenti procedure di verifica:

- Verifica dell'applicabilità del disposto di cui all'art. 5 "Campo di applicazione" del Regolamento Regionale n° 3/2025 sulla Verifica di assoggettabilità (VA) alla procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS).

1.1. Riferimenti normativi

La normativa di riferimento allo stato attuale viene di seguito riportata:

UNIONE EUROPEA

- Direttiva 2001/42/CE del 27/06/2001 "Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

NORMATIVA ITALIANA

- Decreto legislativo 3 aprile 2006, n°152 e s.m.i. – Norme in materia ambientale (Testo Unico Ambientale) (T.U.A.);
- Ministero dell'Ambiente – Linee guida per la V. A. S. - ATTUAZIONE DELLA DIRETTIVA 2001/42/CE CONCERNENTE LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DI DETERMINATI PIANI E PROGRAMMI SULL'AMBIENTE
- Codice dei beni culturali e del paesaggio (D. L. 42/2004);

A livello nazionale la Direttiva V. A. S. è stata recepita dal D. Lgs. 152 del 3 aprile 2006, la cui parte seconda, contenente le procedure in materia di V. I. A. e V. A. S., è entrata in vigore il 31 luglio 2007. Il decreto è stato successivamente modificato, prima dal D. Lgs. 4/2008 e recentemente dal D. Lgs. 128/2010, entrato in vigore il 26 agosto 2010.

Il Decreto Legislativo n° 152 del 2006 indica le tipologie di piani e programmi da sottoporre obbligatoriamente a procedura Valutazione Ambientale Strategica (V. A. S.) e quelle da sottoporre a Verifica di Assoggettabilità, al fine di accertare la necessità della valutazione ambientale in

relazione alla probabilità di effetti significativi sull'ambiente (art. 6, commi 2, 3 e 3 bis).

E' previsto siano sottoposte a Verifica di Assoggettabilità (ai sensi dell'art. 6, comma 3 del D. Lgs. 152 del 2006), come nel caso in esame, modifiche minori ai piani/programmi, così come i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree, nonché in generale piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti e che, sulla base dei criteri sotto riportati, possono determinare effetti significativi sull'ambiente. Al fine di consentire tale valutazione da parte dell'autorità competente deve essere redatto un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano e dei possibili effetti ambientali che potrebbero derivare dalla sua attuazione. Il rapporto preliminare deve essere redatto facendo riferimento ai criteri di cui all'Allegato I, Parte Seconda del D. Lgs. 152/2006 e s. m. i..

REGIONE VENETO

In data 19 Gennaio 2025 sono stati pubblicati i regolamenti attuativi ai sensi degli articoli 7, 13, 17 e 22 della legge regionale n. 12 del 27/05/2024 recante "Disciplina regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), Valutazione d'Incidenza Ambientale (VINCA) e Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA)".
Dal giorno 20/01/2025 la disciplina in materia di VAS è regolata dalla LR n. 12 del 27 maggio 2024 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA)", pubblicata nel Bur n. 70 del 31 maggio 2024.

2. Descrizione della Variante in esame

A seguito della pubblicazione dell'Avviso avvenuta il 16/02/2023 sono pervenute al protocollo del Comune di San Giorgio delle Pertiche varie richieste di modifica del PI, tra cui alcune proposte di accordo pubblico privato formulate ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004.

Le richieste che richiedevano l'applicazione della procedura dell'accordo pubblico privato sono state valutate dai tecnici incaricati e dall'Amministrazione comunale al fine di selezionare quelle accoglibili sulla base della loro coerenza con il PAT e con le linee guida e criteri generali assunti nella fase preliminare di formazione del nuovo PI. La Giunta Comunale ha valutato positivamente quattro proposte di accordo tramite la DGC n° 83 del 04/06/2024.

Per dare efficacia alle previsioni urbanistiche contenute nelle proposte di accordo pubblico privato è necessario il loro recepimento in una variante al Piano degli Interventi.

Considerati i contenuti di rilevante interesse pubblico delle proposte di accordo l'amministrazione comunale ha ritenuto necessario procedere alla redazione di una variante parziale specifica da adottare nel rispetto delle previsioni del PATI del Camposampierese, del PAT comunale e delle

indicazioni della pianificazione sovraordinata.

La tabella seguente contiene l'elenco e la descrizione dettagliata di ogni singola variazione apportata con la presente variante. La tabella riporta inoltre l'elenco degli elaborati oggetto di modifica, i dati dimensionali delle ZTO, della capacità edificatoria e del suolo modificati. Ogni variazione è identificata da un numero progressivo.

N° VAR.	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ELABORATI MODIFICA TI	ATO	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALE (volume -mc)*	ZONE								Viabilit à	idrografi a	SUOLO CONSUMATO **	
					C1	C2	C1.1	Ea	Eb	Ec	Fc	Fd				
1	Recepimento accordo APP 02: - Inserimento perimetro accordo - Riclassificazione porzione zona Ec in nuova zona C2/25 con indice 0,7 mc/mq - Modifica fascia rispetto stradale	P1.1 - P2.3 - RN	IR2	-1.667	-	2.382	-	-	-	-	2.382	-	-	-	-	-2.187
2	Recepimento accordo APP 03: - Inserimento perimetro accordo - Inserimento nuovo lotto libero A/78 di 3.170 mc comprensivo dei fabbricati esistenti - Riclassificazione porzione di zona Fc/08 in zona C1/16	P1.1 - P2.1 - P2.2 - RN	IR1	-2.400	216	-	-	-	-	-	-	-216	-	-	-	-251
3	Recepimento accordo APP 04: - Inserimento perimetro accordo - Riclassificazione porzioni di zona Fc/20 e zona C1/35 in zona C1/91 con volumetria predefinita di 1.200 mc - inserimento area indicativa per servizi e circolazione	P1.1 - P2.2 - P2.4 - P2.5 - RN	IR1	-1.200	857	-	-	-	-	-	-	-857	-	-	-	-
4	Recepimento accordo APP 05: - Inserimento perimetro accordo - Inserimento percorsi ciclopedonali indicativi di progetto - inserimento aree indicative per servizi e circolazione - Riclassificazione porzioni di zona Eb in viabilità - Riclassificazione porzioni di zona Eb in nuova zona C2/26 con indice 0,8 mc/mq - Modifica limite fisico all'edificabilità - Modifica fascia rispetto stradale - Modifica zona di tutela della rete idrografica	P1.1 - P2.2 - P2.4 - P2.5 - RN	IR1	-7.599	-	9.499	-	-	-	9.557	-	-	-	40	30	-9.488
5.1	Recepimento accordo APP 06: - Inserimento perimetro accordo - Riclassificazione porzione zona Ea in nuova zona C1.1/119 con indice di atterraggio di credito edilizio compensativo 0,5 mc/mq	P1.1 - P2.1 - P2.2 - P2.4 - RN	AG1	-2.660	-	-	5.320	-	-	-	-	-	-	-	-	-5.320

N° VAR.	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ELABORATI MODIFICA TI	ATO	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALE (volume -mc)*	ZONE								Viabilit à	idrografi a	SUOLO CONSUMATO **
					C1	C2	C1.1	Ea	Eb	Ec	Fc	Fd			
	- Modifica limite fisico all'edificabilità - Modifica fascia rispetto stradale - Modifica zona di tutela della rete idrografica Modifica area di connessione naturalistica di secondo grado														
5.2	Recepimento accordo APP 06: - Inserimento perimetro accordo - riclassificazione porzione zona Fd in zona C1/02 - riclassificazione zona Fc in zona C1/ 02	P1.1 - P2.1- RN	AG1	0	26	-	-	-	-	-	-6	- 20	-	-	-
TOTALI				-15.527	1.099	11.881	5.320	-	-	-	-	-	40	30	-17.246

*Valori negativi corrispondono a consumo di capacità insediativa, valori positivi corrispondono allo stralcio di capacità edificatoria già prevista dal PI vigente/adottato con conseguente aumento (di pari valore) della capacità edificatoria complessiva disponibile per future varianti al PI.

**Valori negativi corrispondono a consumo di suolo naturale o seminaturale, valori positivi corrispondono a ripristino di suolo naturale o seminaturale.

3. Motivazione di esclusione

Il REGOLAMENTO REGIONALE 09 gennaio 2025, n. 3 - **Regolamento attuativo in materia di VAS (articolo 7 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12) prevede i casi di esclusione della procedura di VAS.**

L'art. 5 - Campo di applicazione – prevede:

1. Le procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, hanno per oggetto gli aspetti strategici di Piani e Programmi e loro modifiche che possono incidere sulle caratteristiche dell'ambiente, sulle sensibilità del territorio, sulla salute, sul patrimonio culturale e sulla sfera socio economica.

4. Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, le varianti al Piano di Assetto del Territorio (PAT) e al Piano degli Interventi (PI) di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, comprese quelle in recepimento di accordi pubblico-privato, finalizzate all'introduzione di nuove aree residenziali con superficie territoriale, anche cumulativa, inferiore a tre ettari, ad esclusione di quelle ricadenti in ambiti caratterizzati dalla presenza o preesistenza di attività di natura antropica che possano aver alterato una o più matrici ambientali, tra cui siti contaminati oggetto di bonifica, siti industriali dismessi, allevamenti dismessi.

Sulla base di quanto descritto e tratto dagli elaborati di Piano della Variante in esame, si procede all'accertamento della non applicabilità della procedura VAS sulla base della vigente normativa regionale.

N° VAR.	DESCRIZIONE VARIAZIONE	TIPOLOGIA DI VARIAZIONE	Superficie mq.
1	Recepimento accordo APP 02 : - Inserimento perimetro accordo - Riclassificazione porzione zona Ec in nuova zona C2/25 con indice 0,7 mc/mq - Modifica fascia rispetto stradale	Accordo Pubblico-Privato	2.382
2	Recepimento accordo APP 03: - Inserimento perimetro accordo - Inserimento nuovo lotto libero A/78 di 3.170 mc comprensivo dei fabbricati esistenti - Riclassificazione porzione di zona Fc/08 in	Accordo Pubblico-Privato	216

N°	DESCRIZIONE VARIAZIONE	TIPOLOGIA DI VARIAZIONE	Superficie mq.
	zona C1/16		
3	Recepimento accordo APP 04: - Inserimento perimetro accordo - Riclassificazione porzioni di zona Fc/20 e zona C1/35 in zona C1/91 con volumetria predefinita di 1.200 mc - inserimento area indicativa per servizi e circolazione	Accordo Pubblico-Privato	857
4	Recepimento accordo APP 05: - Inserimento perimetro accordo - Inserimento percorsi ciclopedonali indicativi di progetto - inserimento aree indicative per servizi e circolazione - Riclassificazione porzioni di zona Eb in viabilità - Riclassificazione porzioni di zona Eb in nuova zona C2/26 con indice 0,8 mc/mq - Modifica limite fisico all'edificabilità - Modifica fascia rispetto stradale - Modifica zona di tutela della rete idrografica	Accordo Pubblico-Privato	9.557
5.1	Recepimento accordo APP 06: - Inserimento perimetro accordo - Riclassificazione porzione zona Ea in nuova zona C1.1/119 con indice di atterraggio di credito edilizio compensativo 0,5 mc/mq - Modifica limite fisico all'edificabilità - Modifica fascia rispetto stradale - Modifica zona di tutela della rete idrografica Modifica area di connessione naturalistica di secondo grado	Accordo Pubblico-Privato	5.320
5.2	Recepimento accordo APP 06: - Inserimento perimetro accordo - riclassificazione porzione zona Fd in zona	Accordo Pubblico-Privato	26

N°	DESCRIZIONE VARIAZIONE	TIPOLOGIA DI VARIAZIONE	Superficie mq.
	C1/02 - riclassificazione zona Fc in zona C1/ 02		
		TOTALE mq.	18.358

Sotto il profilo ambientale si procede alla verifica che gli ambiti della Variante in esame non siano ricadenti in ambiti caratterizzati dalla presenza o preesistenza di attività di natura antropica che possano aver alterato una o più matrici ambientali, tra cui siti contaminati oggetto di bonifica, siti industriali dismessi, allevamenti dismessi.

Variazione 1 - Recepimento accordo **APP 02**

Estratto ortofoto

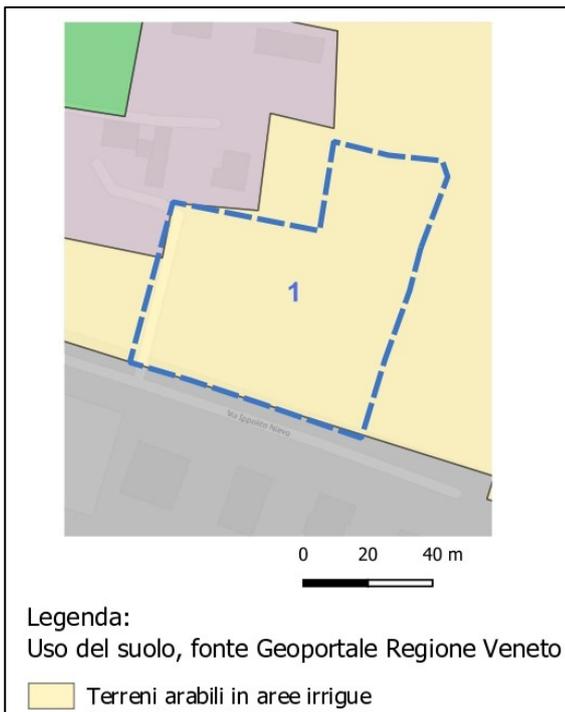
Ortofoto 2018

scala 1:2.000

 Ambito oggetto di accordo pubblico - privato



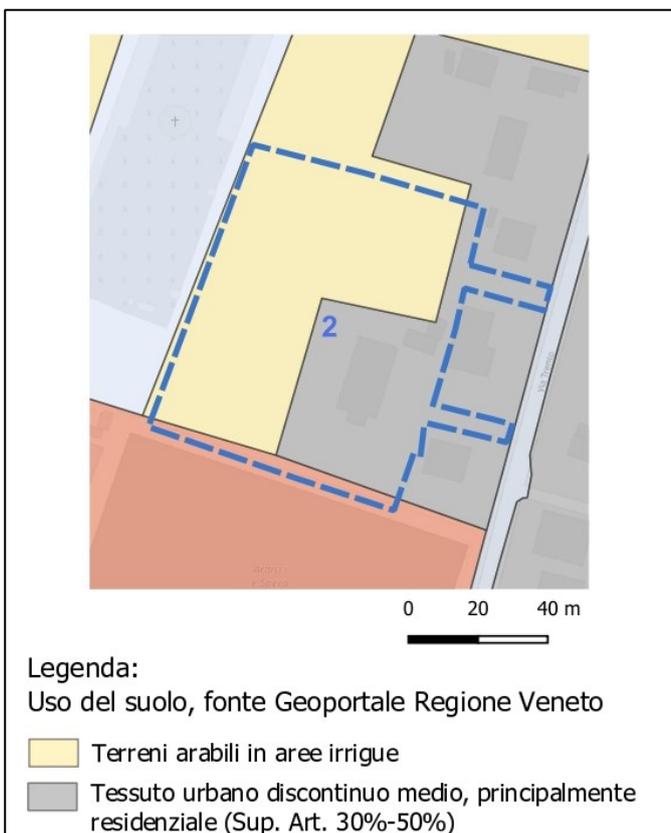
Uso del suolo (da Regione Veneto):



 Ambito oggetto di accordo pubblico - privato



Uso del suolo (da Regione Veneto):



Variazione 3 -. Recepimento accordo **APP 04**

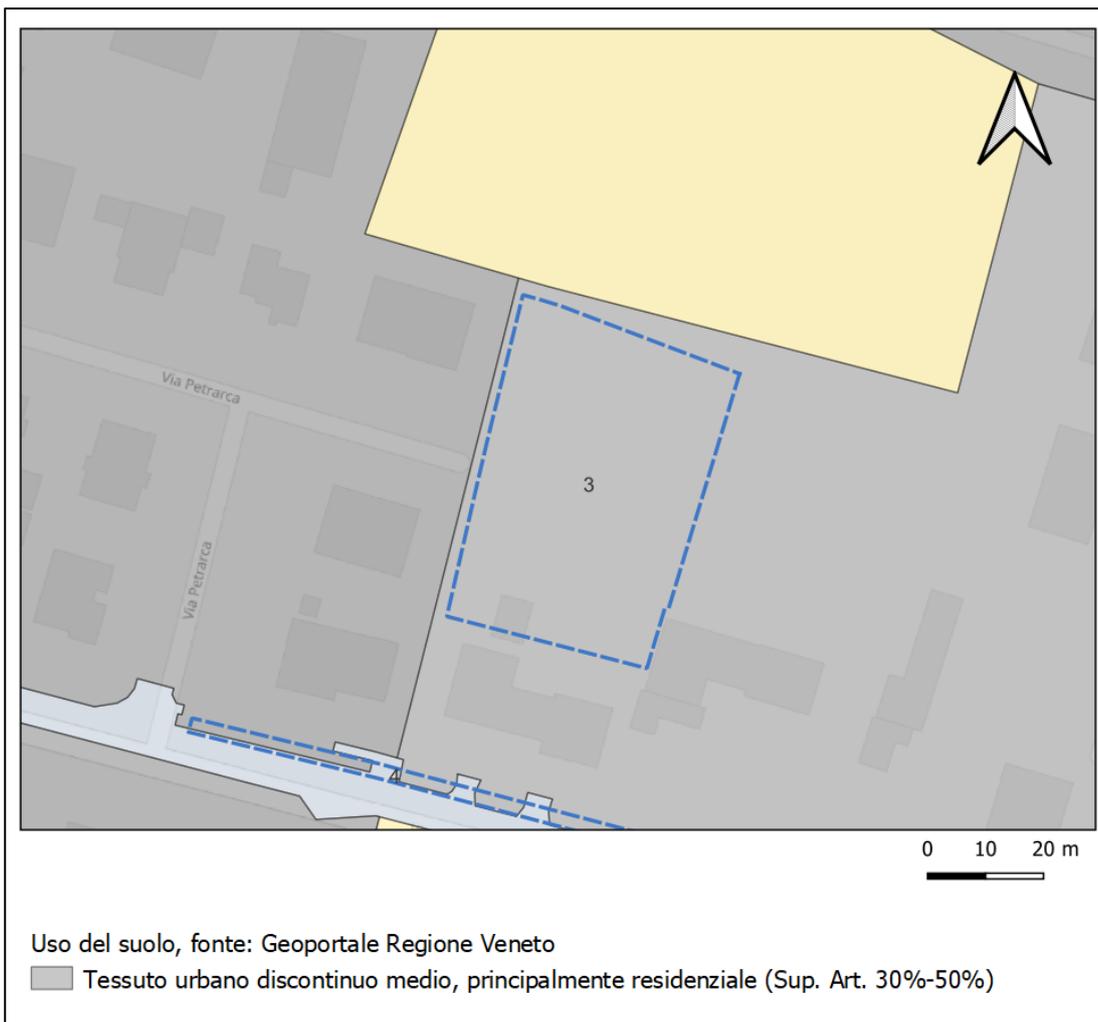
Ortofoto 2018

scala 1:2.000

 Ambito oggetto di accordo pubblico - privato



Uso del suolo (da Regione Veneto):



Variazione 4 -. Recepimento accordo **APP 05**

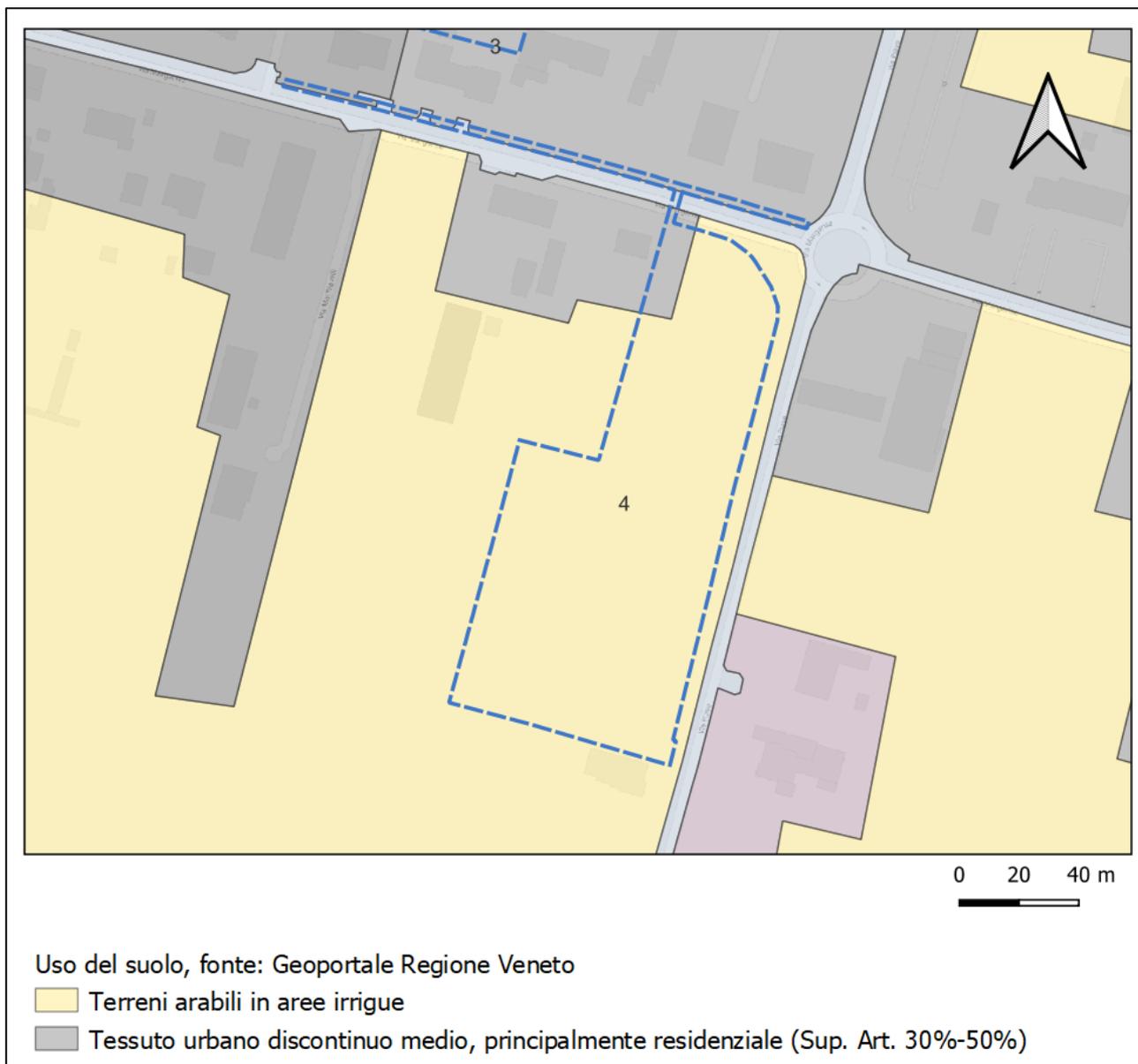
Ortofoto 2018

scala 1:2.000

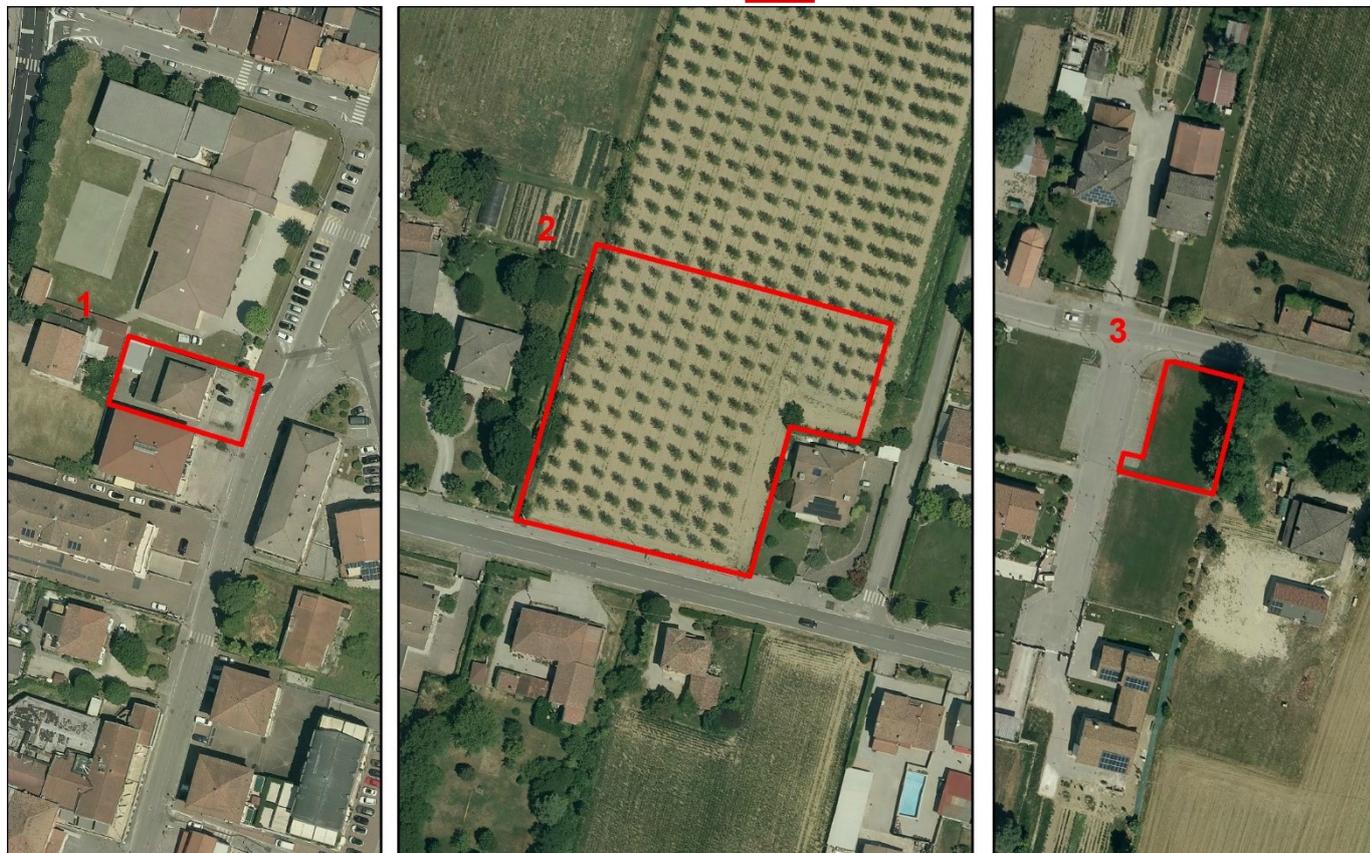
 Ambito oggetto di accordo pubblico - privato



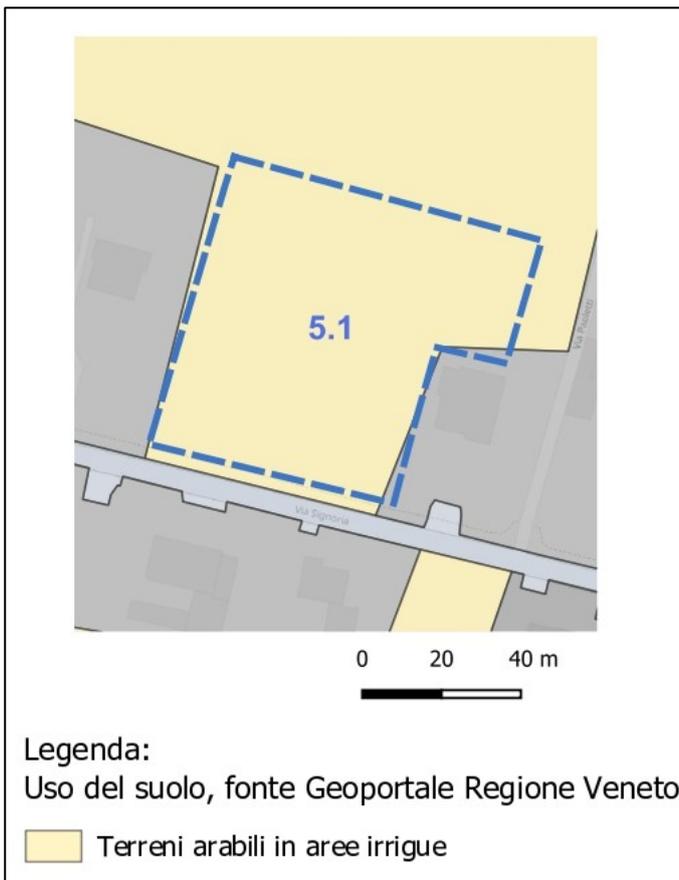
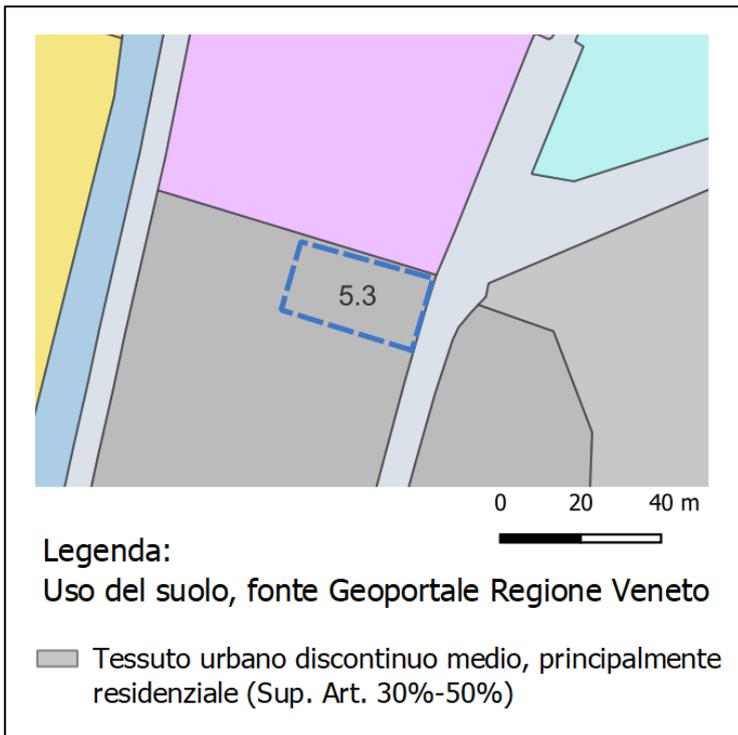
Uso del suolo (da Regione Veneto):

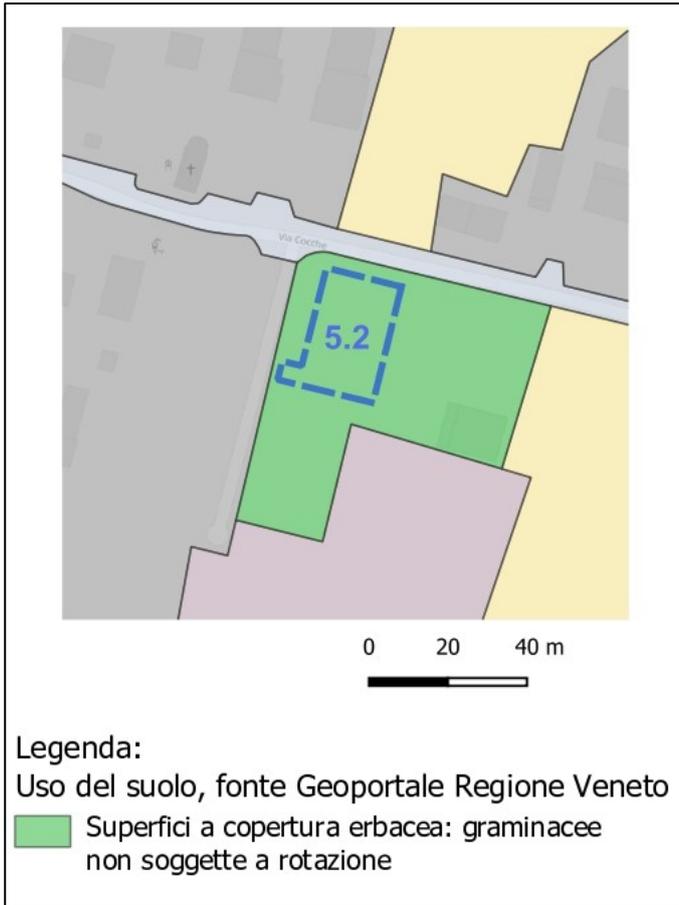


 Ambiti oggetto di accordo pubblico - privato



Uso del suolo (da Regione Veneto):





4. Valutazioni conclusive

Tutte le superfici interessate dalle Variazioni della Variante in esame sono ora ad uso: agricolo o residenziale o Aree per servizi e attrezzature a parco e per il gioco e lo sport.

Non vi sono evidenze che sulle medesime aree vi siano “presenza o preesistenza di attività di natura antropica che possano aver alterato una o più matrici ambientali, tra cui siti contaminati oggetto di bonifica, siti industriali dismessi, allevamenti dismessi.”

La superficie totale delle aree interessate dalle Variazioni è inferiore alla soglia massima di mq. 30.000, prevista dal citato regolamento regionale, per la esclusione dalla procedura VAS.

Tutte le Variazioni in esame appartengono ad Accordi Pubblico-Privato, tipologia anch'essa esclusa dalle vigenti norme regionali dalla procedura di VAS.

Sotto il profilo del Testo Unico Ambientale, si richiama quanto segue:

art. 6 Oggetto della disciplina (VAS)

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della

qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto.

La Variante al PI in esame va ad attuare previsioni già contenute nel P.A.T. e sottoposte a procedura di V.A.S. La Variante non definisce alcun quadro di riferimento strategico, limitandosi a recepire previsioni strategiche definite dal vigente Piano di Assetto del Territorio.

5. ASSEVERAZIONE

Le indagini ed i rilievi svolti sulla base della documentazione di Variante e l'accesso alle banche dati GIS disponibili hanno permesso di definire con chiarezza le tipologie di Variazioni in esame, rispetto alle categorie per le quali Il REGOLAMENTO REGIONALE 09 gennaio 2025, n. 3 - Regolamento attuativo in materia di VAS (articolo 7 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12) prevede i casi di esclusione della procedura di VAS.

Tutte le variazioni in esame ricadono in categorie esplicitamente escluse dalla applicazione della procedura VAS.

Si è proceduto alla verifica della presenza di usi del suolo che possano aver alterato matrici ambientali nelle aree oggetto di Variante.

Anche detta verifica ha permesso di escludere, con ragionevole certezza, possibili alterazioni di matrici ambientali nelle aree oggetto di Variazioni .

A conclusione dello studio e delle indagini, il sottoscritto dr.agr. Maurizio Leoni nato a FORLI' (FC) in data 21.04.1953, residente in Villorba (TV) via Cavalieri di Vittorio Veneto 6 e con studio in FONTANE DI VILLORBA, via DONATORI DEL SANGUE n. 20/A, in data 19/06/2025,

ASSEVERA CHE

la variante n.10 al P. I. del Comune di San Giorgio delle Pertiche **non necessita di applicazione della procedura V.A.S., ai sensi della sopra richiamata normativa regionale e nazionale.**

_____firma digitale_____

IL PROFESSIONISTA INCARICATO

Dott. Maurizio Leoni - Agronomo