



2025

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

REGIONE DEL VENETO

PROVINCIA DI PADOVA

COMUNE DI SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE

Variante puntuale n.11 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), 12 agosto 2025

1. INTRODUZIONE

La presente Relazione Ambientale Preliminare è volta ad accertare la necessità di esperire la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V. A. S.) inerente la Variante n.11 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

Il Comune di San Giorgio delle Pertiche ha approvato con DCC n° 20 del 27/06/2022 il nuovo Piano degli Interventi (PI variante n° 6 – variante generale) adeguato alle nuove disposizioni regionali sul consumo di suolo, sulla rigenerazione urbana e sui crediti edilizi da rinaturalizzazione.

Il PI vigente è stato inoltre aggiornato con il recepimento delle definizioni uniformi del Regolamento edilizio Tipo (RET) di cui all'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20/10/2016. Il Regolamento Edilizio adeguato al RET è stato approvato con DCC n° 39 del 30/07/2021.

Dopo l'approvazione della variante n° 6 il PI è stato inoltre modificato con alcune varianti per l'inserimento di opere pubbliche (varianti 7 e 8), una variante puntuale per modeste modifiche di aree pubbliche o private, l'adeguamento al PGRA e l'aggiornamento delle aree gravate da usi civici (variante 9), un PUA in variante al PI, un SUAP in variante al PAT e al PI ed infine una variante per il recepimento di proposte di accordo pubblico privato (variante 10 in fase di approvazione).

Al fine di raccogliere ulteriori eventuali esigenze di modifica delle previsioni del PI l'Amministrazione comunale di San Giorgio delle Pertiche ha pubblicato i seguenti avvisi:

- Avviso in data 23/01/2024 con scadenza 23/03/2024 per raccogliere eventuali esigenze di privati alla modifica del piano degli interventi per la riclassificazione di aree edificabili (varianti verdi) ai sensi dell'art. 7 della LR n° 4/2015 e per l'individuazione di manufatti incongrui per l'attribuzione di crediti edilizi ai sensi della LR n° 14/2019 – Veneto 2050;
- Avvisi in data 17/01/2025:
 - con scadenza 18/03/2025 per raccogliere eventuali esigenze di privati alla modifica del piano degli interventi per la riclassificazione di aree edificabili (varianti verdi) e per l'individuazione di manufatti incongrui per l'attribuzione di crediti edilizi;
 - con scadenza 16/02/2025 per proposte ed iniziative di interesse diffuso o puntuale ed anche di proposte di rilevante interesse pubblico da definire attraverso accordi pubblico privato.

Per la presentazione delle istanze e per la valutazione delle stesse da parte del Comune l'AC ha disposto che si debba far riferimento al Documento programmatico preliminare, alle Linee guida e alla modulistica approvate con DCC n° 18 del 05/06/2020 per l'individuazione dei manufatti incongrui e alla DCC n° 17 del 03/07/2018 per le proposte di iniziative di interesse diffuso o puntuale.

A seguito delle pubblicazioni degli avvisi sono pervenute al protocollo del Comune di San Giorgio delle Pertiche varie richieste di modifica al PI.

Ogni richiesta è stata valutata 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.

Le istanze di modifica puntuale del PI che sono risultate accoglibili o parzialmente accoglibili sono state incluse nella presente variante assieme alle modifiche che l'AC ha ritenuto inserire nel PI per esigenze legate ad interventi pubblici o per modifiche richieste dagli uffici comunali.

Per alcune previsioni di opere o infrastrutture pubbliche l'AC ha ritenuto di procedere anche con l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio

Il percorso amministrativo da seguire è quello previsto dall'art. 18 della LR n° 11/2004, per cui la variante al PI n° 11 dovrà essere adottata con deliberazione del Consiglio comunale a cui seguirà:

- Il deposito della variante, entro otto giorni dall'adozione, presso la sede del Comune per la consultazione da parte del pubblico, per un periodo di trenta giorni consecutivi. Decorso il termine di pubblicazione vi sarà la possibilità di formulare osservazioni per un periodo di

trenta giorni;

- L'approvazione della variante, unitamente alla formulazione delle controdeduzioni alle osservazioni, che dovrà avvenire con apposita deliberazione del Consiglio comunale.

2.1. Elenco elaborati del Piano degli Interventi vigente

Il Piano degli Interventi attualmente vigente è costituito dalla sommatoria di tutte le varianti elencate al precedente capitolo 2.1 ed è composto dai seguenti elaborati con valore normativo, come indicato all'articolo 2 delle Norme Tecniche Operative:

- a) Documenti ed elaborati grafici del PI aventi valore normativo:
 - i) RP - Relazione programmatica;
 - ii) NTO - Norme Tecniche Operative e repertori;
 - iii) PRONTUARIO – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
 - iv) REGOLAMENTO CE – Regolamento per la gestione dei crediti edilizi;
 - v) RECRED - Registro elettronico dei crediti edilizi;
 - vi) P1.1 – Disciplina generale del territorio: Parte nord - scala 1:5.000;
 - vii) P1.2 – Disciplina generale del territorio: Parte sud - scala 1:5.000;
 - viii) P2.0 – Disciplina specifica del territorio: legenda tavole serie P2;
 - ix) P2.1 – Disciplina specifica del territorio: Località Cocche – scala 1:2.000;
 - x) P2.2 – Disciplina specifica del territorio: Arsego – scala 1:2.000;
 - xi) P2.3 – Disciplina specifica del territorio: Capoluogo – scala 1:2.000;
 - xii) P2.4 – Disciplina specifica del territorio: Zona industriale Arsego – scala 1:2.000;
 - xiii) P2.5 – Disciplina specifica del territorio: Via Brenta, via Anconetta – scala 1:2.000;
 - xiv) P2.6 – Disciplina specifica del territorio: Torre di Burri – scala 1:2.000;
 - xv) P2.7 – Disciplina specifica del territorio: Cavino – scala 1:2.000;
 - xvi) P3.1 – Fragilità geologiche, idrogeologiche e idrauliche: Parte nord – scala 1:5.000;
 - xvii) P3.2 – Fragilità geologiche, idrogeologiche e idrauliche: Parte sud – scala 1:5.000;
 - xviii) P4 – Disciplina specifica del centro storico;
 - xix) P5 – Schede normative degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
 - xx) P6 – Schede normative degli interventi che generano crediti edilizi;
 - xxi) P7 – Schede normative degli accordi di pianificazione;
- b) Documenti di verifica della compatibilità e sostenibilità del PI:

- i) VCI - Valutazione di compatibilità idraulica, costituita dall'insieme delle valutazioni di ogni singola variante;
 - ii) VIncA – Valutazione di incidenza ambientale, costituita dall'insieme delle valutazioni di ogni singola variante;
 - iii) VAS - Valutazione ambientale strategica, costituita dall'insieme delle valutazioni di ogni singola variante;
- c) Documenti di verifica del dimensionamento del PI e del consumo di suolo:
- i) V0 – Verifica del dimensionamento: Relazione;
 - ii) V1 – Verifica del dimensionamento: Individuazione delle zone a servizi – scala 1:10.000;
 - iii) V2 – Verifica del consumo di suolo – scala 1:10.000.

L'elaborato di Progetto della Variante in esame è il seguente:

2.2. Elaborati esplicativi dei contenuti della variante

Elaborato A: Relazione tecnica

Tale elaborato riporta la tabella 3.3.a seguente, con 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° VARIAZIONE	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ELABORATI MODIFICATI	ATO	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORI E RESIDENZIAL E (mc)*	ZONE											VIABILITA'	IDROGRAFI A	SUOLO CONSUMATO **
					B	C2	C1.1	Ea	Eb	Ec	Fa	Fbc	Fc	Fd	F1			
1	Variante verde per riclassificazione e porzione zona C1.1/45 in zona Ec	P1.1 - P1.2 - P2.3	AG1	-	-	-	-520	-	-	520	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Variante verde per riclassificazione e porzione zona C1.1./66 in zona Eb e riclassificazione e porzione zona Eb in zona C1.1/66	P1.1 - P1.2 - P2.6	AG1	-	-	-	-16	-	16	-	-	-	-	-	-	-	-	56
3	Variante verde per riclassificazione e porzione zona C1.1/82 in zona Ea e inserimento verde privato	P1.1 - P1.2 - P2.5	AG1	-	-	-	-846	846	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Variante verde per riclassificazione e porzione zona C1.1/49 in zona Ea con stralcio	P1.1 - P2.2 - P2.4 - P2.5 - RN	AG1	600	-	-	- 1.396	1.396	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.252

N°	DESCRIZIONE	ELABORATI MODIFICATI	AT O	VARIAZIONE CAPACITA'	ZONE										VIABILITA	IDROGRAFI	SUOLO	
	edificabilità puntuale di 600 mc (C-14)																	
5	a) Ripartizione edificabilità puntuale presente nella zona c1/09 in 4 lotti senza aumento del volume complessivo (7.700 mc). b) Riclassificazione e porzioni di viabilità in zone Fd	P1-1 - P2.1 - P2.2 -RN	IR1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	175	-	-175	-	-
6	Inserimento nuova edificabilità puntuale di 850 mc all'interno della zona B/76 (A-83)	P2.7 - RN	IR3	-850	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Variante verde per riclassificazione e di porzione di zona C1.1/110 in zona Ea	P1.2 - P2.7	AG1	-	-	-	-	2.081	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

N°	DESCRIZIONE	ELABORATI MODIFICATI	AT O	VARIAZIONE CAPACITA'	ZONE										VIABILITA	IDROGRAFI	SUOLO	
8	Variante verde per riclassificazione di porzione di zona C1.1/67 in zona Eb	P1.2 - P2.6	AG1	-	-	-	-298	-	298	-	-	-	-	-	-	-	-	106
9.1	Riclassificazione di porzione di zona Ea in zona Fc/02 (casello di proprietà RFI in località Cocche)	P1.1 - P2.1	AG1	-	-	-	-	-	1.012	-	-	-	1.012	-	-	-	-	-
9.2	Inserimento percorso ciclopedonale indicativo di progetto su via Brose	P1.1 - P2.1 - P2.2	AG1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.3	Riclassificazione e porzione zone B/11 e Fc/15 in zona Fd. Apposizione vincolo preordinato all'esproprio sulla zona Fd/06	P1.1 - P2.1 - P2.2 - P2.4, RN	IR1	-	-440	-	-	-	-	-	-	-	1.335	1.775	-	-	-	-
9.4	Riclassificazione e zona Fa/02 in zona Fa/01. Riclassificazione e porzione	P1.1 - P2.1 - P2.2 - P2.4, RN	IR1	-	-626	-	-	-	-	-	-	-	-	626	-	-	-	-

N°	DESCRIZIONE	ELABORATI MODIFICATI	AT O	VARIAZIONE CAPACITA'	ZONE										VIABILITA	IDROGRAFI	SUOLO	
	zona B/18 in zona Fd/31. Apposizione vincolo preordinato all'esproprio su zona Fd/31																	
9.5	Inserimento categoria di valore 2b e indicazione "architettura del 900" su immobile denominato "Primula rossa"	P2.1 - P2.2 - P2.4	IR1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.6	Inserimento percorso ciclopedonale indicativo di progetto su via Sile	P1.1 - P2.2	IR1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.7	Riclassificazione e porzioni zone C2/09 e Fc/21 in viabilità di progetto con apposizione vincolo preordinato all'esproprio	P1.1 - P2.2 - P2.4	IR1	194	-	-242	-	-	-	-	-	-	-483	-	-	725	-	-
9.8	Riclassificazione e zona Ea in zona F1/07 (nuovo ecocentro)	P1.1 - P2.2 - P2.3 - RN	IS1	-	-	-	-	-	4.392	-	-	-	-	-	4.392	-	-	-

N°	DESCRIZIONE	ELABORATI MODIFICATI	ATTO	VARIAZIONE CAPACITA'	ZONE										VIABILITA	IDROGRAFI	SUOLO	
9.9	Riclassificazione da zona Fbc/02 a zona Fc/27	P1.1 - P2.2 - P2.3 - RN	IS1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.825	1.825	-	-	-	-
9.10-9.11	Inserimento percorso ciclopedonale indicativo di progetto lungo la SP 46	P1.1 - P1.2 - P2.4 - P2.7	IP1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.12	Riclassificazione e porzione zona Fa/06 in zona Fbc9 Riclassificazione e porzione zona Fbc9 in zona Fa/06 Riclassificazione e porzione zona Ea in zona Fc/49	P1.2 - P2.5 - P2.7 - RN	AG1	-	-	-	-	5.463	-	-	48 2	-482	5.463	-	-	-	-	-
9.13	Riclassificazione e zona C1.1/96 in zona Ea e viabilità. Apposizione vincolo preordinato all'esproprio su porzione di viabilità. Stralcio indicazione "ambiti soggetti a intervento	P1.2 - P2.5 - P2.7 - RN	AG1	-	-	-	-	3.007	2.866	-	-	-	-	-	-	141	-	-

N°	DESCRIZIONE	ELABORATI MODIFICATI	AT O	VARIAZIONE CAPACITA'	ZONE										VIABILITA	IDROGRAFI	SUOLO	
	unitario"																	
9.14	Riclassificare porzione zto B/82 in zto Fd/29 con apposizione vincolo preordinato all'esproprio	P1-2 - P2.7 - RN	IR3	-	-106	-	-	-	-	-	-	-	-	106	-	-	-	-
9.15	Riclassificare porzione zona C2/21 in zto Fc/50 con apposizione vincolo preordinato all'esproprio	P1-2 - P2.7 - RN	IR3	952	-	-	1.586	-	-	-	-	-	1.586	-	-	-	-	1.563
9.16	Riclassificare porzione zona Fc/41 in zto Fd/28	P1-2 - P2.7	IR3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	255	-255	-	-	-	-
9.17	Apposizione vincolo preordinato all'esproprio su zona Fc/47	RN	AG1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.18	Stralcio indicazione percorso ciclopedonale indicativo di progetto lungo SR 307	P1.2 - P2.6	AG1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

N°	DESCRIZIONE	ELABORATI MODIFICATI	AT O	VARIAZIONE CAPACITA'	ZONE											VIABILITA	IDROGRAFI	SUOLO
9.19	Riclassificazione e porzioni di zona C1.1/28, zona Ea e idrografia in viabilità di progetto con apposizione vincolo preordinato all'esproprio.	P1-1 - P2.3	IP2	-	-	-	-26	-443	-	-	-	-	-	-	-	821	-335	-
9.20	Riclassificazione e porzione di zona C1.1/70 in viabilità di progetto con apposizione vincolo preordinato all'esproprio	P1.2 - P2.6	AG1	-	-	-	-81	-	-	-	-	-	-	-	-	81	-	-
9.21	Apposizione vincolo preordinato all'esproprio su porzione di via Prà della Fiera	-	IR1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				896	-	-	-	-	31	52	48	-	8.323	2.42	4.39	1.593	-335	2.977
					1.172	1.828	8.271	4.121	4	0	2	2.307		7	2			

*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.**

3. Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, le seguenti fattispecie già previste dalla legge nonché quelle aventi natura ricognitiva o connesse a sopravvenute necessità di recepimento o rettifica o riferite esclusivamente ad aspetti progettuali di dettaglio:

b) modifiche di Piani e Programmi, ai sensi dell'articolo 6, comma 12, del TUA, conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge effetto di variante

e) varianti ricognitive dello stato dei luoghi o di rettifica o correzione di errore materiale

f) varianti connesse a interventi su singoli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, o comportanti modifiche alla destinazione d'uso o del loro grado di protezione

h) varianti verdi

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.

La tabella di seguito riportata indica per ciascuna variazione la fattispecie di esclusione applicabile:

N° VARIAZIONE	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ESCLUSIONE ex REG 3/2025 VAS art.5
1	Variante verde per riclassificazione porzione zona C1.1/45 in zona Ec	Comma 3. lettera h
2	Variante verde per riclassificazione porzione zona C1.1./66 in zona Eb e riclassificazione porzione zona Eb in zona C1.1/66	Comma 3. lettera h
3	Variante verde per riclassificazione porzione zona C1.1/82 in zona Ea e inserimento verde privato	Comma 3. lettera h
4	Variante verde per riclassificazione porzione zona C1.1/49 in zona Ea con stralcio edificabilità puntuale di 600 mc (C-14)	Comma 3. lettera h
5	a) Ripartizione edificabilità puntuale presente nella zona c1/09 in 4 lotti senza aumento del volume complessivo (7.700 mc). b) Riclassificazione porzioni di viabilità in zone Fd	Comma 4
6	Inserimento nuova edificabilità puntuale di 850 mc all'interno della zona B/76 (A-83)	Comma 4
7	Variante verde per riclassificazione di porzione di zona C1.1/110 in zona Ea	Comma 3. lettera h
8	Variante verde per riclassificazione di porzione di zona C1.1/67 in zona Eb	Comma 3. lettera h
9.1	Riclassificazione di porzione di zona Ea in zona Fc/02 (casello di proprietà RFI in località Cocche)	Comma 3. lettera e
9.2	Inserimento percorso ciclopedonale indicativo di progetto su via Brose	Comma 3. lettera e
9.3	Riclassificazione porzione zone B/11 e Fc/15 in zona Fd. Apposizione vincolo preordinato all'esproprio sulla zona Fd/06	Comma 3. lettera b
9.4	Riclassificazione zona Fa/02 in zona Fa/01. Riclassificazione porzione zona B/18 in zona Fd/31. Apposizione vincolo preordinato all'esproprio su zona Fd/31	Comma 3. lettera b
9.5	Inserimento categoria di valore 2b e indicazione "architettura del 900" su immobile denominato "Primula rossa"	Comma 3. lettera f
9.6	Inserimento percorso ciclopedonale indicativo di progetto su via Sile	Comma 3. lettera e
9.7	Riclassificazione porzioni zone C2/09 e Fc/21 in viabilità di progetto con apposizione vincolo preordinato all'esproprio	Comma 3. lettera b
9.8	Riclassificazione zona Ea in zona F1/07 (nuovo ecocentro)	Comma 3. lettera e
9.9	Riclassificazione da zto Fbc/02 a zto Fc/27	Comma 3. lettera e
9.10-9.11	Inserimento percorso ciclopedonale indicativo di progetto lungo la SP 46	Comma 3. lettera e

N° VARIAZIONE	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ESCLUSIONE ex REG 3/2025 VAS art.5
9.12	Riclassificazione porzione zona Fa/06 in zona Fbc9 Riclassificazione porzione zona Fbc9 in zona Fa/06 Riclassificazione porzione zona Ea in zona Fc/49	Comma 3. lettera e
9.13	Riclassificazione zona C1.1/96 in zona Ea e viabilità. Apposizione vincolo preordinato all'esproprio su porzione di viabilità. Stralcio indicazione "ambiti soggetti a intervento unitario"	Comma 3. lettera b
9.14	Riclassificare porzione zto B/82 in zto Fd/29 con apposizione vincolo preordinato all'esproprio	Comma 3. lettera b
9.15	Riclassificare porzione zona C2/21 in zto Fc/50 con apposizione vincolo preordinato all'esproprio	Comma 3. lettera b
9.16	Riclassificare porzione zona Fc/41 in zto Fd/28	Comma 3. lettera e
9.17	Apposizione vincolo preordinato all'esproprio su zona Fc/47	Comma 3. lettera b
9.18	Stralcio indicazione percorso ciclopedonale indicativo di progetto lungo SR 307	Comma 3. lettera e
9.19	Riclassificazione porzioni di zona C1.1/28, zona Ea e idrografia in viabilità di progetto con apposizione vincolo preordinato all'esproprio.	Comma 3. lettera b
9.20	Riclassificazione porzione di zona C1.1/70 in viabilità di progetto con apposizione vincolo preordinato all'esproprio	Comma 3. lettera b
9.21	Apposizione vincolo preordinato all'esproprio su porzione di via Prà della Fiera	Comma 3. lettera b

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.

Le Variazioni introdotte dalla Variante in esame non riguardano nuove aree da insediare, pertanto non si rende necessario procedere ad alcuna verifica sullo stato dei luoghi interessati dalle Variazioni.

4. Valutazioni conclusive

Tutte le superfici interessate dalla Variazioni della Variante in esame rientrano nelle fattispecie di esclusione dalla Procedura di Valutazione Ambientale Strategica contenute nel REGOLAMENTO REGIONALE 09 gennaio 2025, n. 3 - Regolamento attuativo in materia di VAS (articolo 7 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12).

La variante non prevede alcun incremento di superficie a destinazione residenziale: l'attribuzione di esigue e puntuali volumetrie riguarda aree già a destinazione residenziale.

Sotto il profilo della applicabilità della procedura di VAS prevista dal 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.

La variante non prevede alcun incremento di superficie a destinazione residenziale: l'attribuzione di esigue e puntuali volumetrie riguarda aree già a destinazione residenziale.

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.11 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