

Thomas Rossi
Dottore Forestale

Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali di Padova
n. 734

Via Molini 80 – 35030 – Saccolongo (PD)
P.Iva: 05337110281
C.F: RSSTMS94B15A001D
Tel: 3497716810
E-mail: dott.thomas.rossi@gmail.com
PEC: t.rossi@conafpec.it

Spett.le

Arch. Gobbo Enrico
Viale Strasburgo, 16 - 35030
Rubano (PD)

Oggetto: Dichiarazione di non necessità a VAS del PUA "Piano di Perequazione n. 2" in località Caselle, Comune di Selvazzano Dentro (PD);

Pratica n. 2021URB/0006 (ex pratica n. 2021PE/0682)

Spettabile arch. E. Gobbo,

La LR. n. 12 del 27 maggio 2024 disciplina gli aspetti relativi alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), la Valutazione d'Incidenza Ambientale (VInCA) e l'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA). In particolare per quanto riguarda gli aspetti VAS, con specifico regolamento attuativo (n. 3 del 09.01.2025) pubblicato su BUR. 9 del 19.01.2025 e sottoposto a modifiche con Regolamento n. 2 del 12 giugno 2026. In riferimento al Piano di Perequazione n. 2, riguardante l'area sita tra via Pelosa e via Fracastoro, censita catastalmente al foglio 8, mapp. 14-373-375-383-509-546-548 e presentato con istanza cui prot. n. 50576 del 20.12.2021 e successive modifiche ed integrazioni, è stato oggetto di Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14bis, co. 5, della Legge 241/90, conclusa con determinazione positiva con le prescrizioni contenute nel verbale prot. n. 0015295 del 10.04.206 del Comune di Selvazzano Dentro.

Ai fini dell'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo che deve concludersi entro il giorno 30.09.2026, pena la decadenza dell'edificabilità dell'area (DCC. n. 13 del 16.05.2022), oltre all'adempimento delle prescrizioni sopracitate, risulta necessario la redazione della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione dello strumento urbanistico attuativo sulle componenti ambientali.

Il PUA "Piano di perequazione n. 2" in oggetto, prevede:

- La realizzazione di una nuova area a destinazione residenziale in ZTO PER/2 per una perimetrazione del Piano Attuativo di complessivi 24.040,26 m²;

- La realizzazione di n. 4 edifici residenziali, all'interno di n. 4 lotti di superficie di circa 8.129,54 m² per complessivi n. 44 alloggi ed un'altezza di 12,00 m, oltre alle aree di pertinenza private che comprendono le aree a parcheggio ed a verde.
- L'accesso all'area è previsto da via Fracastoro, con un incrocio a raso. La strada di lottizzazione si sviluppa con due tronchi longitudinali, ad est ed ovest, a fondo cieco con piazzola terminale di 12,00 m di diametro;
- I parcheggi pubblici sono ubicati in parallelo alla viabilità di progetto;
- Le aree a verde pubblico sono posizionate a sud ed a est;
- Nella porzione nord, prossima allo scolo Storta, è previsto il proseguimento della pista ciclo-pedonale esistente ad est, sino al ponte esistente sullo stesso scolo;
- Nell'area a ovest è inoltre previsto il bacino di laminazione per assicurare l'invarianza idraulica dell'opera.

L'ambito oggetto di PUA è oggetto di vincolo cimiteriale per la parte ovest, dove è prevista la realizzazione delle opere di laminazione delle acque e le aree a verde pubblico.

Inoltre ricade all'interno delle aree a pericolosità idraulica di tipo P1, individuate dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni. L'attestato di rischio idraulico elaborato tramite software HEROLite riporta il rischio inferiore o uguale a R2.

Per quanto riguarda gli aspetti di Valutazione Ambientale Strategica la normativa vigente prevede forme di esclusione, tenendo conto delle caratteristiche dello strumento urbanistico in esame.

L'art. 5, co. 3, lett. d bis) del Regolamento 3 del 09.01.2025 "testo vigente aggiornato" - VAS prevede l'esclusione dalla VA:

"d bis) gli strumenti attuativi o loro varianti, ai sensi dell'articolo 12, comma 6, del TUA, i cui effetti significativi sull'ambiente sono stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati, già sottoposti positivamente a VA o a VAS;

In tal senso il PUA "Piano di perequazione n. 2" presenta una superficie inferiore a tre ettari (24.040,26 m²) e le opere prevedono lo sviluppo residenziale.

Il Piano di Assetto del Territorio della Città di Selvazzano Dentro è stato approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 105 del 29.08.2016 e successivamente pubblicato sul BUR n. 89 del 16.09.2016.

All'interno del documento approvato "R08 - Rapporto Ambientale", l'area di espansione residenziale dove insiste il PUA "Piano di perequazione n. 2" è già stata oggetto di Valutazione Ambientale Strategica, mediante la valutazione delle azioni di piano strategiche del PAT.

Nello specifico per tale area di espansione residenziale codificata con codice R1, la valutazione dei potenziali effetti sul sistema ambientale risulta positiva e le relative mitigazioni proposte nel rapporto ambientale risultano ampiamente rispettate e fatte proprie dallo strumento urbanistico attuativo in esame.

Le modifiche al sistema residenziale proposte dal PUA "Piano di perequazione n. 2" non determinano una riduzione della protezione ambientale locale che generale e pertanto non si riscontra la necessità di ulteriori indagini di tipo ambientale.

Considerate le variazioni suesposte si ritiene ragionevole – ai fini dell'economia del procedimento – di non assoggettare il PUA "Piano di perequazione n. 2" al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

Tutto ciò premesso

Considerato che il Piano di Assetto del Territorio (PAT) vigente è già stato sottoposto alle procedure di valutazione ambientale previste dalla normativa vigente e che il presente Piano Urbanistico Attuativo (PUA) si configura quale strumento attuativo delle previsioni urbanistiche già definite dalla pianificazione generale, risultando infatti coerente con gli obiettivi e le disposizioni del PAT già valutato e non comportando variazioni sostanziali delle destinazioni d'uso, incrementi significativi del carico urbanistico o ulteriori pressioni sulle componenti ambientali e territoriali interessate.

Alla luce di quanto sopra, in applicazione delle disposizioni di esclusione previste dal Regolamento Regionale Veneto 9 gennaio 2025, n. 3 e successive modifiche, in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), art. 5, co. 3, lett. d bis), si ritiene che il presente PUA non debba essere assoggettato alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto privo di effetti ambientali significativi ulteriori rispetto a quelli già esaminati nell'ambito della pianificazione sovraordinata.

Resta comunque fermo il rispetto delle prescrizioni urbanistiche, paesaggistiche e ambientali vigenti, nonché l'attuazione delle misure di mitigazione previste dal Prontuario Ambientale e dagli elaborati progettuali del PUA.

Saccolongo 14.07.2026

Dott. forestale Thomas Rossi

