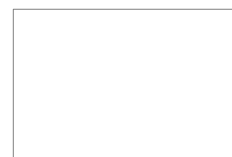
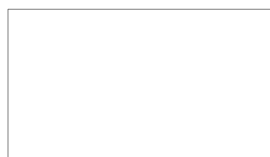




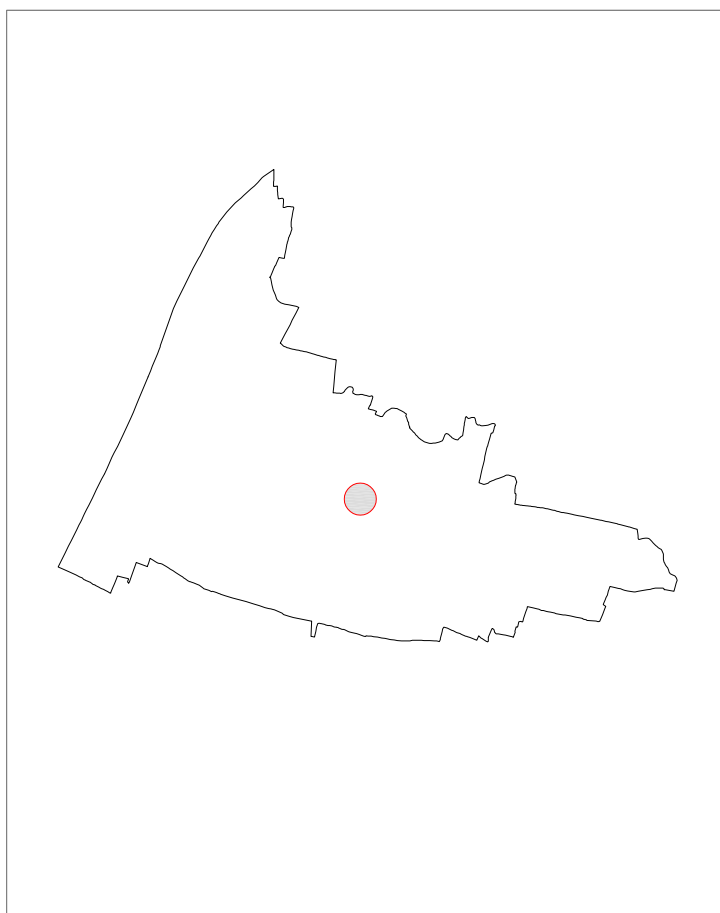
Elaborato



Relazione tecnica

ELABORATO:

- adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 20 del 21 maggio 2018;
- aggiornato a seguito dell'approvazione con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n° 60 del 29 aprile 2019



SINDACO

dott. Filippo Giacinti

*ASSESSORE
ALL'URBANISTICA*

arch. Valentina Luise

PROGETTO

Studio associato Frison + Salce
arch. Franco Frison
arch. Luisella Salce
pian. terr. Riccardo Paro

Indice

1. Premessa
2. La strumentazione urbanistica vigente
3. Accordi pubblico – privati
4. La proposta di accordo
5. Il beneficio pubblico
6. Il beneficio privato
7. La variante al PAT
8. Documento Preliminare
9. Procedimento amministrativo
10. Aspetti quantitativi
11. Contenuti perequativi
12. Elaborati della Variante
13. Superficie Agricola Utilizzata
14. Dimensionamento
15. Vincoli
16. Invarianti
17. Fragilità
18. Consumo di suolo
19. Valutazione Ambientale Strategica
20. Valutazione di Compatibilità Idraulica
21. Cronologia autorizzazioni
22. Modifiche introdotte

1. Premessa

La presente relazione descrittiva è un elaborato costitutivo della Variante al PAT per il recepimento dell'accordo pubblico-privato approvato con deliberazione n. 64 in data 22/05/2017 dalla Giunta Comunale per l'ampliamento, dell'ambito del Piano Particolareggiato denominato San Lorenzo ricadente nella ATO n. 1, su un'area contigua posta al termine di via Milano.

La fase di avvio della Variante al PAT è stata deliberata dalla Giunta Comunale con provvedimento n. 103 in data 22/08/2017.

2. La strumentazione urbanistica vigente

Il Comune di Albignasego è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazioni di Giunta regionale n. 1341 in data 07/04/2004 e n. 1137 in data 18/03/2005. Successivamente citata sono state adottate ed approvate alcune varianti parziali.

Successivamente con deliberazione n. 37 in data 18/06/2009 il Consiglio Comunale ha preso atto in via ricognitiva degli elaborati aggiornati.

Il PRG è divenuto ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 11/2004 il primo Piano degli Interventi, per le sole parti compatibili, dopo l'approvazione del Piano di Assetto Territoriale approvato dal presidente della Provincia di Padova con Decreto n. 4 in data 16/01/2015.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 30.10.2015, è stato approvato l'adeguamento definitivo, degli elaborati che compongono il P.A.T., alle prescrizioni ed indicazioni contenute nel sopra citato decreto di approvazione del Presidente della Provincia.

Con successiva delibera di Consiglio Comunale in data 04/07/2016 vi è stata la presa d'atto degli aggiornamenti degli elaborati del P.R.G. con l'introduzione delle varianti cartografiche e normative intervenute da maggio 2009 ed anche a seguito dell'approvazione del P.A.T.

Successivamente il Consiglio Comunale ha approvato una serie di varianti al P.I. in recepimento di accordi pubblico – privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

2

3. Accordi pubblico - privati

Con apposito Avviso pubblicato in data 01.07.2015 il Sindaco ha invitato i cittadini a verificare la possibilità di realizzare le previsioni del P.I. nell'arco del quinquennio, presentando proposte di Accordo Pubblico-Privato finalizzate alla selezione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in conformità alle scelte strategiche, mirate al raggiungimento degli obiettivi di pianificazione del P.A.T. e del P.A.T.I. della Comunità Metropolitana.

Nell'apposito allegato (prot. 22415 del 01/07/2015) all'avviso pubblico sono state inserite le Linee-Guida per la formulazione delle manifestazioni di interesse dei privati, nonché i criteri generali per la valutazione degli Accordi Pubblico-Privato, ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004.

Il presupposto per la formazione degli accordi è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, da valutarsi in funzione della riqualificazione del territorio, del miglioramento della qualità urbana, del recupero del patrimonio storico-architettonico, della realizzazione di infrastrutture pubbliche, dell'ammodernamento/rinnovo delle urbanizzazioni, derivanti dall'intervento proposto, tenuto conto dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del plusvalore che la proposta può determinare.

L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione; è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni.

Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 64 del 06.12.2016 ha definito i criteri e le modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

4. La proposta di accordo

La ditta "Alì Immobiliare s.r.l." sulla base dei citati avvisi ha manifestato l'interesse alla definizione di un accordo pubblico-privato ed ha trasmesso al Comune la documentazione in data 16.5.2017, giusto prot. n. 15211, successivamente integrata in data 22.5.2017, prot. n. 15832.

La proposta di accordo prevede l'estensione dell'ambito di intervento del Piano Particolareggiato denominato "San Lorenzo", ricadente in Z.T.O. C2/21, a delle aree contigue ricadenti in zona agricola al fine di destinato ad ospitare un edificio con destinazione commerciale, già peraltro previsto nel P.P. approvato, consentendo così all'interno del perimetro del P.P. vigente una migliore articolazione della futura edificazione, più in linea con le caratteristiche della zona.

Il proponente a fronte di tale vantaggio ha avanzato la disponibilità a:

- sostenere i costi per la realizzazione del nuovo tratto di viabilità di collegamento tra Via Milano e Via Torino, in prosecuzione della porzione già ricadente nel piano particolareggiato,
- sostenere i costi relativi all'acquisizione delle aree per la realizzazione delle citate opere stradali e della rotatoria,

- sostenere il costo di acquisto della residua area, di circa 4.500 mq, rispetto a quella necessaria per la viabilità, ricadente in Zona F3.

Naturalmente tali opere di viabilità verrebbero, dopo la loro realizzazione e collaudo, cedute al Comune, unitamente ad un'area necessaria per la realizzazione di una vasca di laminazione necessari per assicurare l'invarianza idraulica della stessa zona zona C2/22.

La proposta di accordo presentata è costituita dai seguenti elaborati:

1. relazione contenuti proposta dell'accordo;
2. formulazione proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004;
3. estratto di mappa;
4. estratto P.A.T. tav. 04 Carta della Trasformabilità;
5. estratto P.I. tav. 13.1.A;
6. estratto P.I. tav. 13.3.E;
7. estratto tav. 06 P.P. San Lorenzo Convenzionato;
8. legenda e dati tecnici – P.P. San Lorenzo convenzionato;
9. planimetria di progetto P.P. San Lorenzo con proposte di modifica;
10. legenda e dati tecnici - progetto P.P. San Lorenzo con proposte di modifica;
11. preventivo sommario relativo alla costruzione della nuova viabilità esterna del PUA;
12. schema di accordo pubblico/privato;
13. schema atto unilaterale d'obbligo preordinato alla conclusione di un accordo pubblico/privato.

Il Consorzio urbanistico “San Lorenzo” intestatario del Piano Particolareggiato omonimo è costituito dalla ditta proponente e da altre due ditte che hanno sottoscritto la proposta di accordo per presa visione e nulla osta.

5. Il beneficio pubblico

L'accordo proposto nel complesso è stato ritenuto di rilevante interesse pubblico con Deliberazione della Giunta Comunale n. 64 del 22/05/2017, in particolare per:

- l'acquisizione delle aree di proprietà privata interessate dalla nuova viabilità,
- la progettazione urbanistica ed esecutiva, la direzione e contabilità dei lavori, il coordinamento alla sicurezza e il collaudo amministrativo delle opere di viabilità,
- la realizzazione della nuova viabilità pubblica di raccordo tra via Milano e via Torino e i relativi raccordi,
- la realizzazione di un parcheggio pubblico anche a servizio della sede comunale,

il tutto a totale cura e spese della società proponente.

La viabilità in particolare è ritenuta di elevata importanza strategica non solo a livello intercomunale ma anche locale.

6. Il beneficio privato

Le motivazioni di interesse privato che sottendono l'accordo sono riconducibili ai seguenti aspetti:

- l'attuale Piano, approvato e convenzionato, è dotato di indici edificatori elevati ed il planivolumetrico, nel rispetto dello standard minimo richiesto, risulta particolarmente "costretto" sia per quanto riguarda il posizionamento e le distanze dei lotti residenziali anche con riferimento alla compresenza della destinazione commerciale (media struttura di vendita) prevista all'interno della lottizzazione nel lotto 12;
- le altezze massime consentite dal Piano, necessarie al fine di poter collocare l'intera cubatura in dotazione, risultano, allo stato attuale, elevate e non in grado di consentire una tipologia e una qualità abitativa in linea con quanto è andato consolidandosi in questi anni in questa parte del Comune.

La proposta oggetto dell'accordo prevede quindi la realizzazione di un edificio commerciale su parte del mappale 227 nel rispetto degli indici di zona ed avente i seguenti parametri urbanistici:

- superficie territoriale intervento mq. 13.000,00;
- mc commerciali 9.100,00;
- indice di edificabilità 0,70 mc/mq;
- H massima m. 8,00;

I benefici conseguenti la proposta riguardano diversi aspetti:

- traslazione della cubatura del lotto 12 e del lotto 11 di complessivi mc 9.425 con conseguente riduzione della volumetria di mc 325;
- a seguito di tale traslazione si rende libera l'area corrispondente consentendo una futura migliore riorganizzazione della zona residenziale e una ridistribuzione più funzionale degli standard e in quantità maggiore;

La nuova area oggetto di espansione sarà interessata in parte dalla viabilità di Piano, in parte dall'intervento commerciale oggetto della proposta ed in parte sarà in grado di garantire l'invarianza idraulica dello stesso intervento commerciale, trattasi di circa ulteriori (6.000 mq) che potrebbero inoltre consentire anche il dimensionamento dell'invarianza idraulica della zona identificata con C2/22. Tale area verrà ceduta al Comune.

La realizzazione dell'intervento commerciale sulla nuova area, oggetto della presente variante al PAT, consentirà inoltre di realizzare standard a parcheggio, da convenzionare nell'uso

pubblico, in quantità superiore a quanto richiesto, standard che potranno essere funzionali agli stessi uffici comunali ubicati in prossimità.

7. La Variante al PAT

Per dare attuazione alle previsioni proposte e condivise dalla Giunta Comunale è necessario procedere alla predisposizione, da parte del Comune, della presente variante al P.A.T. vigente in quanto il proposto ampliamento dell'ambito del P.P. "San Lorenzo" si configura come nuova previsione.

Come evidenziato in premessa la fase di avvio della Variante al PAT è stata deliberata dalla Giunta Comunale con provvedimento n. 103 in data 22/08/2017 con il quale sono stati anche approvati il Documento preliminare, il Rapporto Ambientale Preliminare, la Carta della fragilità ambientale e si è dato avvio alla procedura di concertazione e partecipazione prevista dalla vigente normativa.

Nell'elaborato Tav. n. 4 - Carta delle trasformabilità la presente Variante prevede pertanto l'inserimento delle seguenti previsioni grafiche:

- il nuovo simbolo "**linee preferenziali di sviluppo insediativo**" (art. 20.3 delle N.T. del PAT), posto al termine di via Milano in direzione est;
- il nuovo perimetro di "**limiti all'edificazione**" in corrispondenza della linea preferenziali di espansione a delimitare l'ambito oggetto della futura edificazione;
- la contenuta riduzione dell'ambito denominato "**Ambito di connessione naturalistica di 2° grado**".

6

8. Documento preliminare

In conformità ai contenuti dell'art. L.R. n. 11/2004 il Documento preliminare è stato approvato dalla Giunta Comunale, giusta deliberazione n. 103 in data 22/08/2017, e a seguito di convocazione giusto prot. n. 27923 in data 01/09/2017, è stato presentato in apposita assemblea pubblica in data 14/09/2017, tenutasi presso la sede comunale di via Milano, a cui sono stati invitati gli enti pubblici territoriali, le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi pubblici sul territorio e interessi diffusi, i gestori di servizi pubblici e di interesse pubblico, la popolazione.

Sempre nell'ottica di assicurare la più ampia partecipazione / consultazione il Documento Preliminare e la documentazione dell'accordo sono stati messi a disposizione nel sito istituzionale del Comune.

Dell'incontro di partecipazione è stato redatto apposito verbale, giusto prot. n. 28692 in data 15/09/2017; non sono pervenuti contributi particolari meritevoli d'essere recepiti nel documento preliminare.

9. Procedimento amministrativo

Di seguito sono riportate le fasi del procedimento della Variante al P.A.T.:

Fase 1 / Redazione Documento preliminare e Rapporto Ambientale Preliminare

Fase 2 / Presentazione pubblica del Documento Preliminare e del R.A.P. e valutazione eventuali contributi

Fase 3 / Trasmissione alla Commissione regionale VAS del R.A.P.

Fase 4 / Predisposizione elaborati della Variante

Fase 5 / Acquisizione pareri propedeutici (Genio Civile, Consorzio, Commissione regionale VAS)

Fase 6 / Adozione della Variante da parte del Consiglio Comunale

Fase 7 / Pubblicazione, deposito degli elaborati, fase per la presentazione delle osservazioni

Fase 8 / Controdeduzione alle osservazioni mediante deliberazione del Consiglio Comunale

Fase 9 / Trasmissione della documentazione alla Provincia per l'istruttoria e l'approvazione.

10. Aspetti quantitativi

I contenuti dell'accordo pubblico – privato oggetto di recepimento con la deliberazione n.64 in data 22/05/2017 prevede:

- la rinuncia ad edificare la media struttura della volumetria complessiva di mc 7.000 circa, prevista all'interno dell'ambito vigente del P.P.;
- a fronte dell'ampliamento dell'ambito del P.P. è prevista comunque una riduzione complessiva della volumetria pari a mc 325;
- l'estensione dell'ambito del Piano Particolareggiato "San Lorenzo" a porzione del mappale 227 del Fg. 10, per una superficie di mq 13.000 circa, per la realizzazione di una media struttura commerciale, con superficie di vendita inferiore a mq 1.500, e superficie lorda di pavimento di mq 2.460 circa, su una superficie di pertinenza del fabbricato commerciale di mq 4.700 circa e con la rimanente superficie di mq 8.300 circa da destinare a parcheggio per mq 7.000 circa e viabilità distributiva del medesimo per mq 1.300 circa;
- la realizzazione, sulla rimanente porzione dell'area, di un bacino di laminazione a servizio dell'insediamento commerciale e se necessario anche della Z.T.O. C2/22;
- l'assunzione, da parte del soggetto proponente, degli oneri progettuali afferenti alla predisposizione di tutta la documentazione tecnica necessaria per l'approvazione dell'Accordo pubblico-privato in variante al P.A.T. e al P.I.

11. Contenuti perequativi

La perequazione, a cui l'iniziativa è sottoposta, si sostanzia in una quantificazione economica pari a complessivi € 790.000,00 corrispondenti alla realizzazione di circa 335 m di nuova viabilità e della relativa rotatoria, all'acquisizione delle aree interessate dalla nuova realizzazione e alle relative spese tecniche (progettazione urbanistica ed esecutiva, direzione e contabilità dei lavori, coordinamento alla sicurezza e collaudo amministrativo).

Il plusvalore conseguente alla trasformazione urbanistica, prevista dalla presente variante al PAT e da definirsi operativamente con la successiva variante al P.I., dell'area attualmente con destinazione agricola in zona edificabile è quantificato, ai sensi del comma 6.3 dell'art. 6 delle N.T. del P.AT vigente, in complessivi € 722.800,00 (cfr D.G.C. n. /2017).

Tale importo è determinato applicando al plusvalore dato dalla differenza tra il valore della futura ZTO C2 di € 1.885.000,00 (13.000 mq x €/mq 145,00) e il valore attuale di zona agricola pari a € 78.000,00 (13.000 mq x €/mq 6,00) l'aliquota definita dal vigente P.A.T. e corrispondente al 40 %.

12. Elaborati della Variante

Come definito dagli specifici Atti di Indirizzo regionale ai sensi dell'art. 50 lettera g) gli elaborati essenziali per la variante al PAT, limitatamente all'area oggetto di variante, sono i seguenti:

Tav. 1 – Estratto Carta dei vincoli e della pianificazione

Tav. 2 – Estratto Carta delle invarianti

Tav. 3 – Estratto Carta delle fragilità

Tav. 4 – Estratto Carta delle trasformabilità

Ai quali si devono aggiungere i seguenti elaborati:

- Relazione tecnica
- Valutazione di compatibilità idraulica
- Rapporto Ambientale Preliminare
- Sintesi non tecnica
- Dichiarazione di non necessità della Valutazione di Incidenza
- Relazione banche dati
- Quadro conoscitivo aggiornato

13. Superficie Agricola Utilizzata

Si richiama di seguito quanto riportato nel PAT vigente.

Albignasego rientra tra i Comuni di pianura e ha un rapporto tra Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) e Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.) pari al 51,43% e quindi inferiore rispetto alla media regionale, riferita all'anno 2000 pari al 61,3%.

Conseguentemente, applicando l'indice di trasformabilità determinato dalla Regione nella percentuale dello 0,65% della S.A.U., coerentemente con lo specifico atto di indirizzo regionale, la massima superficie trasformabile per il decennio di validità del P.A.T. è pari ad ha 7,73 come si evince dal prospetto che segue:

- S.T.C. ha 2.102,9409
- S.A.U. ha 1.081,5626
- rapporto S.A.U. / S.T.C.: $1.081,5626 / 2.102,9409 = 51,43\% < 61,3\%$
- parametro di trasformabilità: 0,65% di S.A.U.
- S.A.U. massima trasformabile: $1.081,5626 \times 0,65\% \times 1,101 = \text{ha } 7,73$.

La consistenza della S.A.U. è stata quantificata sulla scorta dei dati contenuti nel quadro conoscitivo del P.A.T. integrati con quelli del P.A.T.I. della CO.ME.PA. e riferita allo stato di fatto a prescindere dalle destinazioni e classificazioni di P.R.G..

Il territorio agricolo non classificabile come S.A.U. non ha limiti alla trasformabilità.

Non rientrano nel calcolo della superficie massima di S.A.U. trasformabile le aree finalizzate al trasferimento di attività attualmente ricadenti in ambiti di riqualificazione urbanistica e ambientale da riconvertire in S.A.U..

La presente variante al PAT non modifica il limite della SAU massima trasformabile definita nel PAT vigente che viene pertanto confermata come dato progettuale.

Tra la data di adozione della presente Variante e quella di approvazione da parte della Provincia è intervenuta la Delibera della Giunta Regionale n.669 in data 15/05/2018 che ha definito la quantità massima di consumo di suolo per tutti i Comuni veneti.

Per il Comune di Albignasego tale valore è pari a 13,03 ettari.

La deliberazione della Giunta Comunale n. 64 del 22/05/2017 con la quale è stato riconosciuto l'interesse pubblico è antecedente all'entrata in vigore della L.R. n. 14/2017, pertanto ai sensi del sesto comma dell'art. 12 l'accordo è fatto salvo e non è soggetto ai contenuti della citata legge regionale sul consumo di suolo.

14. Dimensionamento

A.T.O. n° 1 – San Tommaso – San Lorenzo – Ferri

Descrizione

L'A.T.O. comprende la porzione centrale del territorio comunale; confina a nord e ad est con il Comune di Padova, a sud con l'A.T.O. n° 5 di Lion e n° 6 di Carpanedo a ovest con l'A.T.O. n° 3 di

Mandriola. L'A.T.O. è interessata dal nucleo centrale del Capoluogo costituita dai centri abitati di San Tommaso, San Lorenzo e Ferri.

Consistenza

L'A.T.O. n° 1 interessa una superficie territoriale di circa 7,09 km² all'interno del quale sono insediati n° 11.741 abitanti.

Il volume residenziale esistente è pari a mc 3.217.361 circa.

Le aree a standard residenziali, complessivamente esistenti, ammontano a mq 402.268 circa corrispondenti ad un rapporto unitario di 34,26 mq/ab, così disaggregato:

- F1 – aree per istruzione: mq 52.866, pari a 4,50 mq/ab
- F2 – aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport: mq 131.666, pari a 11,21 mq/ab
- F3 – aree per attrezzature di interesse comune: mq 161.189, pari a 13,73 mq/ab
- F4 – aree per parcheggio pubblico: mq 56.547, pari a 4,82 mq/ab

L'A.T.O. è complessivamente ben dotato di standard rispetto ai minimi di legge.

La variante al PAT

La variante al PAT introduce una nuova previsione di linea preferenziali di sviluppo insediativo in ambito, nell'attualità destinato a zona agricola.

Il carico insediativo residenziale delle previsioni non attuate dal P.R.G. vigente, confermato dal P.A.T., è pari a complessivi mc 447.000, corrispondente a 2.235 abitanti equivalenti insediabili.

La presente Variante conferma tale valore e non lo incrementa, risulta pertanto verificata la dotazione degli standard per un totale di mc 514.018.

In realtà l'accordo pubblico – privato prevede addirittura una riduzione della volumetria residenziale, già oggetto di convenzione con il Piano Particolareggiato, pari a mc 2.425. Si ritiene peraltro di non modificare l'entità complessiva del carico insediativo residenziale.

15. Vincoli

Nell'elaborato del P.A.T. vigente denominato Tav. 1 – *Carta dei vincoli e della pianificazione* l'ambito oggetto della presente variante non è interessato da nessun tipo di vincolo e non rientra in fasce di rispetto o zone di tutela particolari.

16. Invarianti

Nell'elaborato del P.A.T. vigente denominato Tav. 2 – *Carta delle invarianti* l'ambito oggetto della presente variante non rientra in nessun ambito interessato da invarianti; lungo il confine est e sud è presente l'indicazione “*siepi e filari da tutelare*”.

Le aree contigue all'ambito della variante, poste ad est, ricadono in “*ambiti di buona integrità paesaggistico - ambientale – agricola*”

17. Fragilità

Nell'elaborato del P.A.T. vigente denominato Tav. 3 – *Carta delle fragilità* l'ambito oggetto della presente variante sono classificate come “aree idonee” alle trasformazioni urbanistiche e assoggettate alle previsioni dell'art. 15.1 delle N.T.

18. Consumo di suolo

Il Comune di Albignasego ha provveduto a rispettare i termini contenuti nella L.R. n. 14/2017 “*Disposizioni per il contenimento dell'uso del suolo*” con l'invio in Regione della perimetrazione delle zone di urbanizzazione consolidata e la compilazione della scheda informativa contenente i dati relativi alla superficie territoriale prevista dal PAT con destinazione residenziale e produttiva e le superfici trasformate o in corso di trasformazione. Il comma 6 dell'art. 13 della citata legge prevede peraltro che siano fatti salvi (dalle limitazioni introdotte al consumo di suolo) gli accordi pubblici e privati, di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004, per i quali sia già stata deliberata dalla Giunta la dichiarazione di interesse pubblico, prima dell'entrata in vigore della citata L.R.

Come già evidenziato la Giunta Comunale ha deliberato l'interesse pubblico in data 22.05.2017 e pertanto in data anteriore a quella di entrata in vigore della L.R. n.14/2017 (24 giugno 2017).

11

19. Valutazione Ambientale Strategica

Il Comune ha trasmesso ai competenti uffici delle Regionali il Rapporto Ambientale Preliminare per acquisire il relativo parere di competenza, successivamente alla trasmissione è pervenuta una richiesta di integrazioni documentale a cui si è dato riscontro.

Nel R.A.P. è stata effettuata la descrizione preliminare dello stato dell'ambiente nelle sue differenti componenti: aria, acqua, suolo e sottosuolo, agenti fisici, biodiversità, flora e fauna, patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico, popolazione e sistema socio-economico.

La sintesi relativa obiettivi di sostenibilità evidenziano una sostanziale coerenza delle finalità della variante con le problematiche ambientali riscontrate.

Nell'elaborato denominato "*Carta delle fragilità ambientali*" non sono evidenziate nell'area oggetto della presente variante al P.A.T. previsioni particolari.

Con parere n. 61 in data 18 aprile 2018 la Commissione Regionale VAS si è espressa sul Rapporto Ambientale Preliminare con una serie di indirizzi e prescrizioni che sono stati recepiti:

- nel testo finale del Rapporto Ambientale,
- con la redazione della dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza.

Con riferimento alla prescrizione n. 6, che richiama la necessità dell'aggiornamento della zonizzazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge n. 447/1995 e dello stato dell'inquinamento luminoso ai sensi della L.R. n. 17/2009, si evidenzia che il Comune provvederà successivamente.

20. Valutazione di Compatibilità Idraulica

La Relazione di Compatibilità Idraulica ha effettuato una attenta descrizione delle caratteristiche dell'area oggetto della presente variante al PAT, spingendosi inoltre nella valutazione dei contenuti di dettaglio della successiva variante al P.I., ricomprendendo pertanto non solo le nuove aree che verranno classificate come edificabili ma anche quelle interessate dalla realizzazione della viabilità di collegamento tra via Milano e via Torino.

In merito alla valutazione del rischio e della pericolosità idraulica va evidenziato che i contenuti della presente variante al PAT comportano trasformazioni tali da modificare il regime idraulico esistente pertanto, al fine di garantire l'invarianza idraulica e non aggravare l'esistente livello di rischio idraulico, si rendono necessarie delle misure compensative da adottare contestualmente all'attuazione delle previsioni urbanistiche.

Nella VCI sono stati determinati i volumi di invaso da ripristinare per garantire, nei singoli interventi, il principio dell'invarianza idraulica in relazione ad un evento meteorico caratterizzato da un tempo di ritorno di 50 anni.

Le misure compensative, ossia i citati volumi di invaso, sono da considerarsi prescrittive, fatto salvo quanto specificato nei paragrafi 4 e 6.3 della VCI e punto di partenza per l'elaborazione idraulica della progettazione definitiva degli interventi urbanistici attuativi di quelli edilizi conseguenti.

Nella progettazione dovranno essere necessariamente recepite le indicazioni e le prescrizioni riportate nella VCI della presente variante ed in quella del P.A.T. vigente.

21. Cronologia autorizzazioni

Dopo la Deliberazione della Giunta Comunale n. 103 in data 22/08/2017 con la quale è stato adottato il Documento Preliminare e il Rapporto Ambientale Preliminare la Commissione Regionale VAS ha espresso il parere n. 61 del 18/04/2018 sul RAP.

Dopo la conclusione della fase di partecipazione sono stati acquisiti i seguenti pareri da parte delle Autorità:

- Unità Organizzativa del Genio Civile di Padova giusto prot. 21659 del 18/01/2018, comprensivo di parere idraulico;
- Consorzio di Bonifica Bacchiglione giusto prot. 16409 del 22/12/2017

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 20 in data 21/05/2018 la Variante è stata adottata e successivamente pubblicata; nel periodo successivo non sono pervenute osservazioni e di questo il Consiglio Comunale ne ha dato atto con apposita Delibera n. 39 in data 06/09/2018.

Successivamente sono stati acquisiti gli ulteriori seguenti pareri necessari per l'approvazione:

- Commissione Regionale VAS sul Rapporto Ambientale, parere n. 205 in data 20/12/2018;
- Direzione Urbanistica Regionale, decreto dirigente n. 9 del 12/03/2019 relativo alla validazione del quadro conoscitivo;
- Valutazione Tecnica Regionale n. 27 in data 11/04/2019

Con il Decreto del Presidente della Provincia n. 60 in data 29/04/2019 è stata approvata la presente Variante al Piano di Assetto del Territorio.

22. Modifiche introdotte

A seguito dei pareri sopracitati acquisiti nella fase del procedimento, nella documentazione della Variante sono state introdotte le seguenti modifiche:

- è stato corretto il riferimento all'articolo 20.4 nella legenda di Tavola 4,
- è stato integrato l'articolo n. 20.4 delle Norme Tecniche.
- è stato introdotto nelle Norme Tecniche il nuovo articolo 29.3 per recepire le prescrizioni riportate nel parere n. 205 del 20/12/2018 della Commissione VAS.

L'accordo pubblico – privato dovrà inoltre recepire la necessità di mantenere e valorizzare l'invariante “*siepi e filari da tutelare*” ponendo in opera una fascia di mitigazione alberata lungo il perimetro sud ed est della nuova area di espansione (cfr parere n. 27 del 11/04/2019).

Arch. Franco Frison