

Padova, 16/10/2018

## Ricevuta

Protocollo generale



**Numero di protocollo:** 2018 - 0097621 / U

**Del:** 16/10/2018

**Destinatario:** REGIONE VENETO AREA TUTELA E SVILUPPO DEL TERRITORIO DIREZIONE COMMISSIONI VALUTAZIONI UNITA' ORGANIZZATIVA COMMISSIONI VAS VINCA NUVV

**Indirizzo:** , **Città:** , **CAP:**

**Oggetto:** D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008. Verifica di assoggettabilità per il Piano particolareggiato di coordinamento urbanistico denominato S. Antonio Sud nel Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - Parere

**Data raccomandata:**

**Data documento:**

**UOR competente:** VR - Servizio Monitoraggio e Valutazioni

**Smistato a:**

L'impiegato addetto  
PIAZZI OTTORINO  
Firmato ai sensi D.L.vo 39/93

Dipartimento Provinciale di Verona  
Servizio Monitoraggio e Valutazioni

Prot. vedi file segnature xml allegato

Verona, 16 ottobre 2018

Classificazione: X.00.00

Modalità invio: pec

Oggetto: D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008. Verifica di assoggettabilità per il Piano particolareggiato di coordinamento urbanistico denominato "S. Antonio Sud" nel Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - Parere

Spett.le Regione Veneto  
Area Tutela e Sviluppo del Territorio  
Direzione Commissioni Valutazioni  
Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA NUVV  
Via Baseggio, 5 - 30174 Mestre  
coordinamento.commissioni@pec.regione.veneto.it

e, p.c. Comune di San Martino Buon Albergo (VR)  
comune.sanmartinobuonalbergo.vr@pecveneto.it

In relazione alla Vostra nota protocollo N. 380676 del 19 settembre 2018, sulla verifica di assoggettabilità per il Piano particolareggiato di coordinamento urbanistico denominato "S. Antonio Sud" nel Comune di San Martino Buon Albergo (VR), esaminata la documentazione presentata, si ritiene che l'attuazione del piano avrà effetti ambientali negativi sull'ambiente. I principali impatti saranno legati all'aumento di traffico dovuto sia al traffico residenziale sia al traffico delle attività commerciali previste. Significativo sarà inoltre l'impatto negativo dovuto al rumore prodotto dal traffico indotto sia dalle attività commerciali che dalle residenze. Per quanto riguarda gli impatti sulla matrice suolo si riportano, di seguito, le osservazioni del Servizio Osservatorio Suolo e Bonifiche di ARPAV.

*"Relativamente alla matrice suolo, il Rapporto per la verifica di assoggettabilità a VAS al par. 2.2.3 "Suolo e sottosuolo" (pag. 17) non riporta un'adeguata analisi del contesto ambientale in quanto non considera la Carta dei suoli (per il comune di S. Martino B.A. è disponibile anche alla scala 1:50.000) e quindi anche tutte le carte da essa derivate per valutare gli aspetti applicativi (tutte le cartografie citate fanno parte del Quadro conoscitivo ex LR 11/2004 e sono disponibili sul Geoportale Veneto). Di conseguenza non valuta tutte le funzioni ambientali ed ecosistemiche che vengono sottratte alla collettività nel momento in cui il suolo viene eliminato e occupato da superfici impermeabili. Si rammenta infatti, richiamando quanto riportato all'articolo 1 della L.R. 6 giugno 2017, n. 14, che "Il suolo, risorsa limitata e non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni future, per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all'alimentazione ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio".*

*Si richiede pertanto di rivedere il par. 2.2.3 integrandolo con gli elementi sopra evidenziati. Si riportano in allegato alcuni elementi utili ai fini della valutazione degli impatti sul suolo che permettono di quantificare più in dettaglio tali funzioni, arrivando in taluni casi ad offrire dei criteri utili per poter quantificare gli effetti causati da interventi che comportano l'eliminazione del suolo.*

Al cap. 4 “Descrizione dell’intervento” (pag. 80) e nella Tavola Planivolumetrica si riporta che la superficie interessata dal piano è di 82.886 m<sup>2</sup>, attualmente ad uso agricolo, su cui si prevedono varie lottizzazioni ad uso residenziale, commerciale direzionale e turistico-ricettiva; se ne deduce che tali interventi comporteranno una perdita di suolo, ma non è chiaro quale sarà l’effettiva impermeabilizzazione dell’area.

Al par. 5.1 “Effetti sulle componenti ambientali”, alla voce “Suolo e sottosuolo” (pag. 90), vengono considerati solamente gli aspetti legati alla sicurezza idraulica; il consumo di suolo non viene mai menzionato in tutto il RAP; in verità al par. 5.3.1 “Coerenza con gli obiettivi di sostenibilità” (pag. 92), alla voce “Suolo e sottosuolo”, si afferma che “L’intervento prevede l’impermeabilizzazione di un area attualmente a seminativo, ...però in adiacenza ad una zona produttiva”, lasciando intendere che la localizzazione dell’area in un contesto già urbanizzato non renda necessarie alcune azioni di mitigazione e compensazione, come peraltro si legge al cap. 6 “Condizioni di sostenibilità ambientale” (pag. 95).

In sostanza la valutazione non ha tenuto in adeguata considerazione tutti gli altri aspetti dell’impatto dovuto al consumo di suolo, che rappresenta una perdita irreversibile di valore ambientale (indipendente dal suo utilizzo attuale e dalla localizzazione) per i servizi ecosistemici che il suolo stesso garantisce, tra cui i più importanti sono:

- capacità d’uso (cioè propensione alla produzione di cibo e biomasse);
- serbatoio di carbonio (in grado di contrastare l’effetto serra e i cambiamenti climatici);
- regolazione del microclima;
- regolazione del deflusso superficiale e dell’infiltrazione dell’acqua,
- ricarica delle falde e capacità depurativa;
- sede e catalizzatore dei cicli biogeochimici;
- supporto alle piante, agli animali e alle attività umane;
- portatore di valori culturali.

In caso di totale impermeabilizzazione (sigillatura) del suolo per effetto di interventi di urbanizzazione, la quasi totalità di tali servizi, viene eliminata in modo permanente o difficilmente ripristinabile.

In conclusione, gli scarsi elementi a disposizione relativamente all’analisi dello stato della componente suolo, e quindi anche degli effetti del piano sul suolo, non consentono di valutare la coerenza dell’intervento con le finalità della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, recentemente ribadite e rafforzate dall’art. 1 della L.R. 14/2017, relativamente al principio dell’utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

Come principio generale, nel caso in cui ci sia un aumento della superficie occupata da nuove edificazioni, si ritiene necessario evidenziare la necessità che l’amministrazione comunale preveda adeguate azioni di compensazione (ad es. eliminazione dalla pianificazione esistente di una pari superficie soggetta a nuove edificazioni) allo scopo di tendere all’obiettivo di saldo zero di consumo di suolo sul territorio comunale.

Si invita infine ad individuare nel piano tutte le azioni atte a ridurre al minimo la copertura del suolo (ad es. pavimentazione delle aree parzialmente coprente, aumento delle aree verdi, ecc.) nella realizzazione degli interventi definiti dal progetto stesso.”

Distinti Saluti

Responsabile di procedimento: Dott. Ottorino Piazzì

pag. 2 di 2