

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "IL BORGHETTO"**  
**adottato con DGC 247 del 06.12.2018**

in attuazione dell'accordo pubblico/privato ai sensi  
dell'art.6 della LR 11/2004 approvato con DGC 93/2017 e  
DCC 29/2017 e recepito nella variante al PI approvata  
con DCC 27/2018

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

ai sensi della Direttiva 42/2011/UE - DLgs 152/2006 e ss.mm.ii.

**FOEN s.a.s.** di Morato Georg. Giovanni & C.

S.leg.: Via Squero, 8/A 1.3 - 35043 MONSELICE (PD)

Tel. 347 7184599 - e-mail: foensas@gmail.com

PEC: foensas@pec.it

Cod. Fisc. e P. IVA 02422400263 - REA PD-401593

**COMMITTENTE**

Foens s.a.s

Via Squero 8/a int.3  
35043 Monselice (PD)**PROGETTISTA R.U.A.**

Dott. Pian. Omar Castello

Via G. Garibaldi n. 28  
35043 Monselice (PD)**TECNICO VALUTATORE**

Dott. Pian. Raffaele Di Paolo

Via Pellizzo 39  
35128 Padova**Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.****RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE**

ai sensi dell'art.12 del DLgs 152/2006 e ss.mm.ii.



## INDICE

0.	<i>PREMESSA</i>	3
1.	<i>PERCORSO METODOLOGICO</i>	4
1.1.	I RIFERIMENTI NORMATIVI .....	4
1.2.	CONTENUTI E STRUTTURA DELLA RELAZIONE .....	4
1.3.	PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ .....	5
1.4.	ELENCO AUTORITÀ COMPETENTI.....	6
2.	<i>CARATTERISTICHE DELL'AREA DI INTERVENTO DEL PUA</i>	7
2.1.	CONTESTUALIZZAZIONE GEOGRAFICA DEL PUA .....	7
2.2.	INQUADRAMENTO URBANISTICO E PRINCIPALI INDICAZIONI PROGETTUALI .....	7
2.3.	STATO DEI LUOGHI E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	8
2.4.	SISTEMA INFRASTRUTTURALE .....	8
3.	<i>QUADRO PIANIFICATORIO</i>	10
3.1.	PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO VIGENTE (PTRC) .....	10
3.2.	PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO - 2009 .....	10
3.3.	PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO – VARIANTE 2013 .....	11
3.4.	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE .....	12
3.5.	PIANO AMBIENTALE DEL PARCO DEI COLLI EUGANEI.....	13
3.6.	PIANO REGIONALE DI TUTELA E RISANAMENTO DELL'ATMOSFERA (P.R.T.R.A) .....	13
3.7.	IL PIANO DI UTILIZZAZIONE DELLA RISORSA TERMAL E .....	14
3.8.	PIANIFICAZIONE COMUNALE .....	14
3.8.1	Piano Assetto Territorio Intercomunale .....	14
3.8.2	Piano Assetto Territorio .....	15
3.8.3	Piano degli Interventi .....	17
3.8.4	L.R. del 06/06/17 n. 14 - Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo .....	17
4.	<i>PROGETTO</i> .....	18
4.1.	LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DEL PUA .....	18
4.2.	DATI TECNICI.....	20
4.3.	NORME DI ATTUAZIONE DEL PUA .....	21
5.	<i>QUADRO AMBIENTALE</i> .....	23
5.1.	ARIA.....	23
5.2.	EMISSIONI E FATTORI CLIMATICI.....	24
5.3.	ACQUA .....	24
5.3.1	Acque superficiali.....	25
5.3.2	Acquedotti, fognature e depuratori .....	26
5.4.	SUOLO E SOTTOSUOLO .....	29
5.5.	AGENTI FISICI/SALUTE UMANA .....	30
5.5.1	Inquinamento acustico .....	30
5.5.2	Inquinamento luminoso.....	30
5.5.3	Radiazioni non ionizzanti .....	31
5.5.4	Allevamenti zootecnici .....	31
5.5.5	Siti contaminati e cave attive e/o dismesse .....	32
5.6.	BIODIVERSITÀ, FLORA E FAUNA.....	32
5.6.1	Rete Natura 2000 .....	32
5.6.2	Descrizione del sito IT3260017 .....	32
5.6.3	Previsione e valutazione della significatività degli effetti con riferimento agli habitat e specie .....	35
5.6.4	Rete ecologica .....	35
5.6.5	Mitigazioni, Compensazioni ed accorgimenti da adottare in fase attuativa previsti dal PAT .....	36
5.7.	PATRIMONIO CULTURALE, ARCHEOLOGICO E PAESAGGISTICO.....	37
5.8.	ECONOMIA E SOCIETÀ .....	37
5.8.1	Popolazione: caratteristiche demografiche e anagrafiche .....	37
5.8.2	Sistema della mobilità .....	38
6.	<i>VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI</i> .....	40
6.1.	LE FASI DEL PROGETTO .....	40
6.2.	LE COMPONENTI AMBIENTALI.....	41
6.3.	MATRICI DELLE INTERAZIONI .....	42

6.4.	SIGNIFICATIVITÀ E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI NELLE FASI DI CANTIERE ED ESERCIZIO.....	45
6.4.1	Aria .....	45
6.4.2	Acqua.....	45
6.4.3	Suolo e sottosuolo .....	45
6.4.4	Agenti fisici.....	45
6.4.5	Biodiversità, flora e fauna .....	46
6.4.6	Patrimonio culturale, archeologico e paesaggistico.....	46
6.4.7	Economia e società .....	46
6.4.8	Pianificazione e programmazione.....	47
6.5.	CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE: MISURE DI PREVENZIONE, MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE .....	47
6.6.	VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL PROGETTO.....	49
7.	<i>FONTI BIBLIOGRAFICHE</i> .....	50
Allegato 0	- Integrazione richiesta prot. 1249443 del 01/04/2019 <i>"Verifica coerenza con pianificazione e vincoli"</i> redatta e firmata dall'ufficio tecnico comunale.	
Allegato 1	- Planimetria e destinazioni di zona	
Allegato 2	- Rendering planivolumetrico	
Allegato 3	- Documentazione Fotografica	
Allegato 4	- Relazione di Screening (selezione preliminare alla V.In.C.A.) di cui all'allegato "A" della DGR n° 1400 del 29/08/2017 e allegato "E" a firma del Dott. Pian. Omar Castello	
Allegato 5	- Pareri già acquisiti sulla VCI della Variante al PRG/PI approvata con DCC 27/2018 e sulla VCI del PUA	
Allegato 6	- Studio di Impatto sulla viabilità a cura dell'Ing. Andrea Rigato	
Allegato 7	- Integrazione richiesta prot. 105739 del 14/03/2019 <i>"Dichiarazione sulle osservazioni di valenza ambientale pervenute"</i>	

Il PUA di iniziativa privata denominato "*Il Borghetto*" adottato con DGC 247 del 6 dicembre 2018 è stato redatto in attuazione di un accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L. R. 11/04 ed ha una potenzialità edificatoria pari a circa 27.328 mc.

Gli elaborati del PUA adottato con DGC 247 del 6 dicembre 2018 e richiamati in alcuni punti del presente RAP sono i seguenti:

- DOC.1 - Documentazione fotografica – prot.n.025805 del 30/07/2018;
- DOC.2 – Relazione urbanistico illustrativa – prot.n.040119 del 28/11/2018;
- DOC.3 - Norme di Attuazione – prot.n.032246 del 26/09/2018;
- DOC.4 – Prontuario mitigazione ambientale – prot.n.032246 del 26/09/2018;
- DOC.5 – Schema di convenzione
- DOC.6 – Relazione di screening – prot.n.032246 del 26/09/2018;
- DOC.7 – Computo metrico estimativo per la realizzazione delle opere da cedere al Comune, a scomputo della plusvalenza – prot.n.039204 del 20/11/2018;
- DOC.8 – Computo metrico estimativo per la realizzazione delle opere da cedere al Comune, a scomputo della plusvalenza prot.n.032246 del 26/09/2018;
- DOC.9 – Computo metrico estimativo per il completamento di via Oneda – prot.n.040377 del 30/11/2018;
- DOC.10 – Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria PUA – prot.n.040377 del 30/11/2018;
- DOC.11 - Relazione geologica e di caratterizzazione – prot.n.040119 del 28/11/2018;
- Tav. n°1 - perimetrazione ambito di intervento – prot.n.040119 del 28/11/2018;
- Tav. n°2 - perimetrazione da PRG e nuova perimetrazione – prot.n.038595 del 15/11/2018;
- Tav. n°3 - planimetria con coni visuali dello stato attuale – prot.n.038595 del 15/11/2018;
- Tav. n°4 - planimetria destinazione d'uso – prot.n.040119 del 28/11/2018;
- Tav. n°5a - Standard e dimostrazione di frazionamento – prot.n.040119 del 28/11/2018;
- Tav. n°5b - Suddivisioni delle superfici per zona con frazionamento – prot.n.040119 del 28/11/2018;
- Tav. n°5c - Superfici da cedere al Comune – prot.n.040119 del 28/11/2018;
- Tav. n°6 - planimetria segnaletica verticale e orizzontale – prot.n.032853 del 02/10/2018;
- Tav. n°7 - particolari incroci e pista ciclabile – prot.n.032853 del 02/10/2018;
- Tav. n°8 - planimetria piano quotato attuale – prot.n.025805 del 30/07/2018;
- Tav. n°9 - planimetria piano quotato a progetto – prot.n.040377 del 30/11/2018;
- Tav. n°10 – nuova piazza attuale e progetto – prot.n.025805 del 30/07/2018;
- Tav. n°10a - plusvalenza da cedere a seguito della variante urb. - nuova piazza Ca' Oddo – prot.n.032853 del 02/10/2018;
- Tav. n°10b - particolari nuova piazza a progetto – prot.n.032853 del 02/10/2018;
- Tav. n°11 - planimetria area verde via Perosa e via Oneda – prot.n.032853 del 02/10/2018;
- Tav. n°12 - planimetria fognature acque nere nello stato attuale – prot.n.025805 del 30/07/2018;
- Tav. n°13 - planimetria fognature acque bianche nello stato attuale – prot.n.025805 del 30/07/2018;
- Tav. n°14 - planimetria fognature acque nere a progetto – prot.n.032853 del 02/10/2018;
- Tav. n°15 - planimetria illuminazione pubblica – prot.n.032853 del 02/10/2018;
- Tav. n°16 – sezioni a progetto – prot.n.025805 del 30/07/2018;
- Tav. n°17 – planimetria linea illuminazione pubblica a progetto – prot.n.025805 del 30/07/2018.

La zona interessata dall'intervento è identificata nella variante al PRG/PI approvata con DCC 27/2018 come zona C2 ed è situata nella frazione di Ca' Oddo nel Comune di Monselice.

Il comune di Monselice è dotato di PAT:

- approvato con Conferenza dei Servizi del 17/08/2015;
- ratificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 133 del 06/11/2015;
- pubblicato nel BUR n. 110 del 20/11/2015;
- sottoposto a VAS e con parere n.228 del 16 dicembre 2014 la Commissione Regionale VAS si è espressa positivamente ai sensi dell'art.15 del D.lgs. 152/2006.

L'amministrazione successivamente ha approvato alcuni accordi pubblico/privati recepiti con apposite varianti parziali al PRG/PI, i cui contenuti sono stati oggetto di Verifica di Assoggettabilità a VAS e sui quali la Commissione VAS ha espresso appositi pareri.<sup>1</sup>

Il PUA oggetto di valutazione del presente RAP viene sottoposto a Verifica di Assoggettabilità a procedura di VAS secondo quanto previsto dal parere n.73 del 02/07/2013 della Commissione Regionale VAS.

## 1. PERCORSO METODOLOGICO

### 1.1. I RIFERIMENTI NORMATIVI

A livello europeo la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stata introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 con lo scopo di integrare la dimensione ambientale all'interno di piani e programmi per valutare gli effetti che questi strumenti producono sull'ambiente, promuovendo lo sviluppo sostenibile e garantendo un elevato livello di protezione dell'ambiente e della salute umana. L'articolo 3 - "Ambito d'applicazione" dispone che i piani ed i programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente devono essere sottoposti ad una valutazione ambientale: il paragrafo 3 dello stesso articolo precisa poi che per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree di livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.

A livello regionale, in Veneto la Valutazione Ambientale Strategica è stata introdotta dall'articolo 4 dalla L.R. 11/2004 e dalla DGRV 791/2009 "Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali" e l'allegato F - Procedure per la verifica di assoggettabilità a VAS, definisce la procedura di Verifica di Assoggettabilità. Successivamente, l'articolo 40 della LR 13/2012 (Legge Finanziaria) individua quali piani attuativi devono essere soggetti a VAS:

- a) *"i piani urbanistici attuativi (PUA) di piani urbanistici generali non assoggettati a Valutazione ambientale strategica (VAS) e gli accordi di programma, sono sottoposti a VAS, solo nel caso in cui prevedano progetti o interventi sul territorio riconducibili agli elenchi contenuti negli Allegati II, III e IV della parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;*
- b) *sono sottoposti a VAS i piani urbanistici attuativi (PUA) di piani urbanistici generali già sottoposti a VAS, qualora prevedano la realizzazione di progetti o interventi di cui agli Allegati II, III e IV della parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 non previsti o non valutati in sede di approvazione del piano urbanistico di cui costituiscono attuazione."*

Con la D.G.R. n.1646 del 07 agosto 2012 "Linee di indirizzo applicative a seguito del cd Decreto Sviluppo, con particolare riferimento alle ipotesi di esclusione già previste dalla Deliberazione n.791/2009 e individuazione di nuove ipotesi di esclusione e all'efficacia della valutazione dei Rapporti Ambientali di PAT/PATI" e successivo parere della Commissione Regionale VAS n. 84 del 03 Agosto 2012 sono stati definiti i piani esclusi dalla Verifica di Assoggettabilità.

Successivamente con D.G.R. 384 del 25 marzo 2013 è stato preso atto del parere n.24 del 26 febbraio 2013 della Commissione regionale VAS in merito all'applicazione sperimentale della nuova procedura amministrativa di VAS e con D.G.R. 1717 del 03 ottobre 2013 sono state confermate le linee di indirizzo applicative (a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4) deliberate nel parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS.

### 1.2. CONTENUTI E STRUTTURA DELLA RELAZIONE

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare contiene le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva, dell'allegato I del D.lgs. 152/2006 e dell'allegato F della DGRV 791/2009 .

Il documento ha la seguente struttura:

- 1.caratteristiche del piano e in particolare: ubicazione, natura, dimensioni e condizioni operative;
- 2.coerenza del piano con gli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati;
- 3.lo stato ambientale dell'area di analisi: intesa come descrizione delle principali componenti ambientali;
- 4.caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
  - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
  - carattere cumulativo degli effetti;

<sup>1</sup> Vedi ad esempio parere n.45 del 10/04/2017 PUA "Agrologic".

- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite; dell'utilizzo intensivo del suolo.
- linee guida per l'attuazione dell'intervento con criteri di sostenibilità.

Inoltre, nel documento di sintesi è necessario dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

Il rapporto preliminare, così come redatto costituisce l'elaborato unico della Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS.

### 1.3. PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

Il proponente o l'autorità procedente trasmettono alla Commissione Regionale VAS il Rapporto Ambientale Preliminare e l'elenco delle autorità competenti in materia ambientale.

La Commissione Regionale VAS con riferimento alle autorità ambientali, approva o modifica l'elenco, e successivamente invia il rapporto alle autorità ambientali individuate per l'ottenimento dei pareri che deve pervenire entro 30 giorni dalla data di trasmissione all'ente.

Entro 90 giorni dal ricevimento del Rapporto Ambientale Preliminare la Commissione Regionale VAS, sentita l'autorità procedente e tenuto conto dei pareri pervenuti emette il provvedimento finale motivato di assoggettabilità o esclusione della valutazione VAS, con le eventuali prescrizioni ed indicazioni di cui l'autorità procedente dovrà tener conto nella successiva fase di adozione e/o approvazione definitiva del piano.

La Commissione Regionale VAS provvede alla pubblicazione sul BUR e sul proprio sito web del provvedimento finale di verifica di assoggettabilità.

*In base al principio di razionalità amministrativa e al fine di non "duplicare" medesime analisi e valutazioni ambientali, si ritiene di prendere come riferimento principale per il presente documento:*

*a) il Rapporto Ambientale della VAS del PAT del Comune di Monselice approvato nel 2015 e già approvato dalla Commissione VAS Regionale, (n.228 del 16 dicembre 2014) nel quale tutte le componenti ambientali sono state indagate e per ciascuna delle quali sono stati definiti le principali criticità emerse e gli obiettivi di sostenibilità, le raccomandazioni ambientali per il PAT e le indicazioni per il monitoraggio.*

*b) le varianti al PRG/PI parziali che hanno recepito accordi pubblico/privati nelle vicinanze dell'area oggetto del presente RAP. Tuttavia, il Rapporto Ambientale del PAT e i RAP di alcuni accordi pubblico/privati, risultano superati in alcuni riferimenti alle matrici ambientali; si è scelto quindi di aggiornare le varie questioni ambientali.*

*L'approccio metodologico segue il richiamo al quadro generale ambientale elaborato per il PAT con successivi approfondimenti per le componenti ambientali che possono essere influenzate direttamente dall'intervento e aggiornamenti per le altre componenti indirettamente influenzate.*

Per effettuare una valutazione ambientale è necessario disaggregare o destrutturare il piano e l'ambiente, in quanto entrambi altamente complessi attraverso l'individuazione di Componenti (o matrici ambientali) che costituiscono l'elemento base per evidenziare le interazioni e le sinergie tra le componenti stesse e il Piano. Ai fini della definizione di un modello di valutazione ambientale, non è peraltro utile prendere in considerazione un numero molto elevato di indicatori per ogni componente (nell'illusione che, aumentando il numero delle informazioni, aumenti anche la capacità di comprensione dei fenomeni), bensì è preferibile limitare la scelta ad un numero ridotto di indicatori, purché siano strategici per la comprensione del rapporto tra progetto e ambiente.

L'ambiente è rappresentabile attraverso gli aspetti abiotici (Aria, Idrologia, Geologia), biotici (Flora, Fauna) e umani (a Struttura Urbanistica, Struttura Sociale, Struttura Economica, Struttura Archeologica, Paesaggio, Mobilità, ecc.). Come in un organismo vivente, anche l'ambiente risponde a complesse regole di relazione tra le componenti con rapporti diretti ed indiretti, in cui la modificazione di una o più componenti interagisce spesso in modo sinergico con tutte le altre.

A seconda dell'ambito geografico di riferimento, le componenti ambientali si rapportano tra loro con livelli di sensibilità diversi. Sensibilità intesa come prodotto della sua fragilità intrinseca e della vulnerabilità potenziale che essa manifesta rispetto il contesto geografico di riferimento del sistema.

Nel caso del Comune di Monselice che rappresenta il contesto vasto all'interno del quale di colloca il PUA di iniziativa privata il quadro di riferimento ambientale definito nel Rapporto Ambientale del PAT, comprende aspetti abiotici, aspetti biotici e aspetti umani.

Nel caso specifico le componenti ambientali indagate hanno definito le seguenti aree studio.

1. Componente Aria: l'ambito di riferimento è costituito dal comune di Monselice, i cui dati sono stati comparati con valori di riferimento relativi al comune di Monselice. Sono stati considerati i dati relativi alla campagna di monitoraggio del comune di Monselice (2016).

2. Componente Fattori climatici: l'ambito di riferimento è quello del comune di Monselice. Sono stati considerati i dati relativi alla campagna di monitoraggio del comune di Monselice (2016).
3. Componente Acqua: l'ambito di riferimento è relativo al comune di Monselice. Il quadro è stato aggiornato sulla base delle informazioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica redatta nel maggio del 2018 allegata allo stesso PUA.
4. Componente Suola: l'ambito di riferimento è relativo all'area di intervento del PUA sulla base della Relazione Geologica del PAT e di quella redatta nel maggio del 2018 allegata allo stesso PUA.
5. Agenti fisici: l'ambito di riferimento è quello del comune di Monselice e l'area del PUA.
6. Componente Naturalistica (Biodiversità, flora e fauna): l'ambito di riferimento è costituito dall'area di progetto e al sito Natura 2000 che dista circa 5km.
7. Componente Patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico: l'ambito di riferimento è costituito all'area di progetto e al contesto figurativo direttamente connesso ad essa.
8. Componente Economia e Società: l'ambito di riferimento è quello del comune di Monselice e l'area del PUA.

#### 1.4. ELENCO AUTORITÀ COMPETENTI

L'informazione e la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, degli enti territorialmente interessati e del pubblico interessato sono aspetti rilevanti e indispensabili del procedimento di VAS, al fine anche di perseguire obiettivi di qualità nella pianificazione.

La comunicazione e l'informazione caratterizzano il processo decisionale partecipato volto a informare i soggetti, anche non istituzionali, interessati alla decisione per consentirne l'espressione dei diversi punti di vista.

Di seguito l'elenco delle autorità competenti in materia ambientale che possano essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione del PUA:

- Regione Veneto – Direzione Valutazione Progetti e Investimenti - [dip.territorio@pec.regione.veneto.it](mailto:dip.territorio@pec.regione.veneto.it)
- Regione Veneto U.P. Genio Civile - [protocollo.generale@pec.regione.veneto.it](mailto:protocollo.generale@pec.regione.veneto.it)
- Provincia di Padova (Urbanistica) - [protocollo@pec.provincia.padova.it](mailto:protocollo@pec.provincia.padova.it)
- Consorzio di Bonifica Adige Euganeo - [adigeuganeo@pec.it](mailto:adigeuganeo@pec.it)
- Ulss 6 - [protocollo.aulss6@pecveneto.it](mailto:protocollo.aulss6@pecveneto.it)
- Gestione Unica del "Bacino Idrominerario Omogeneo dei Colli Euganei (B.I.O.C.E.) - [gestioneunica@pec.it](mailto:gestioneunica@pec.it)
- Autorità di bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione - [adbve.segreteria@legalmail.it](mailto:adbve.segreteria@legalmail.it)
- Arpav Regionale - [protocollo@pec.arpav.it](mailto:protocollo@pec.arpav.it)
- Dipartimento Provinciale Arpav di Padova - [dappd@pec.arpav.it](mailto:dappd@pec.arpav.it)
- Comune di Galzignano - [galzignanoterme.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:galzignanoterme.pd@cert.ip-veneto.net)
- Comune di Arquà Petrarca - [arquapetrarca.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:arquapetrarca.pd@cert.ip-veneto.net)
- Comune di Baone - [baone.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:baone.pd@cert.ip-veneto.net)
- Comune di S. Elena - [santelena.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:santelena.pd@cert.ip-veneto.net)
- Comune di Este - [este.pd@legalmailpa.it](mailto:este.pd@legalmailpa.it)
- Comune di Battaglia Terme - [battagliaterme.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:battagliaterme.pd@cert.ip-veneto.net)
- Comune di Solesino - [solesino.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:solesino.pd@cert.ip-veneto.net)
- Comune di San Pietro Viminario - [sanpietroviminario.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:sanpietroviminario.pd@cert.ip-veneto.net)
- Comune di Pozzonovo - [protocollo@pec.comune.pozzonovo.pd.it](mailto:protocollo@pec.comune.pozzonovo.pd.it)
- Comune di Pernumia - [pernumia.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:pernumia.pd@cert.ip-veneto.net)
- Comune di Tribano - [tribano.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:tribano.pd@cert.ip-veneto.net)
- Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per il Veneto - [mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it)
- Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le provincie di Belluno, Padova e Treviso - [mbac-sabap-ve-met@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-ve-met@mailcert.beniculturali.it)
- Parco dei Colli Euganei - [info@pec.parcocollieuganei.com](mailto:info@pec.parcocollieuganei.com)

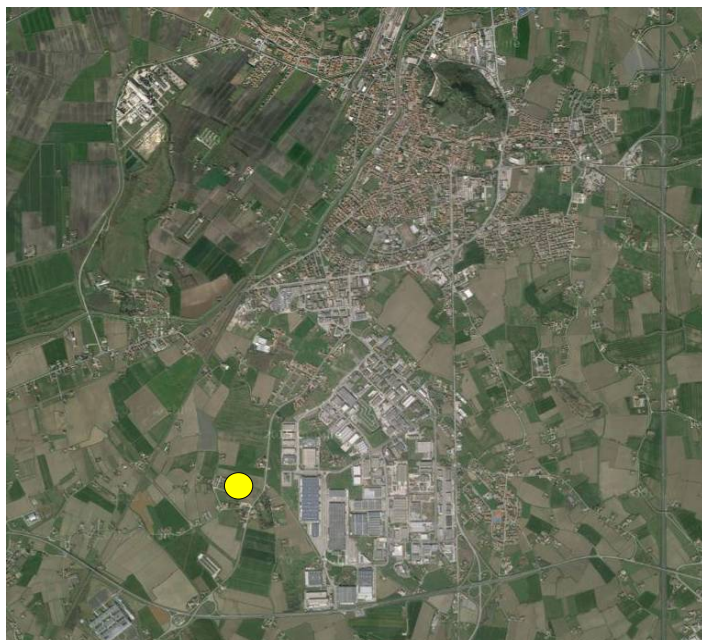


## 2. CARATTERISTICHE DELL'AREA DI INTERVENTO DEL PUA

Il parere n.73 del 02/07/2013 rilasciato dalla Commissione VAS, ai fini di dare univoci indirizzi applicativi ai contenuti del RAP ha indicato le linee guida per la Verifica di Assoggettabilità dei PUA.

In questo capitolo vengono esaminate le principali caratteristiche dell'area oggetto di valutazione sotto il profilo prevalentemente geografico ed urbanistico.

### 2.1. CONTESTUALIZZAZIONE GEOGRAFICA DEL PUA



Le aree oggetto della presente relazione appartengono al quadrante territoriale centro-sud-ovest di Monselice e per la precisione alla frazione di Ca' Oddo (● = l'ubicazione dell'area oggetto della richiesta) [aree comprese tra le coordinate geografiche 45°12'57,3" Nord - 11°44'16,8" Est e 45°12'54,6" Nord - 11°44'16,3" Est e tra le coordinate 45°12'49,5" Nord - 11°44'08,9" Est e 45°12'45,9" Nord - 11°44'17,9" Est]

Ca' Oddo è una frazione che dista 2,90 chilometri dal medesimo comune di Monselice di cui essa fa parte e sorge a 8 metri sul livello del mare.

Il territorio comunale di Monselice si estende nella fascia meridionale della provincia di Padova denominata "Bassa Pianura" ed è caratterizzato in gran parte da una morfologia pianeggiante con quote sul livello del mare che degradano dolcemente da nord-ovest verso sud-est, con valori che variano da + 7/8 metri a - 2/3 metri sotto il livello medio mare.

Come per l'intero territorio comunale, anche Ca' Oddo ha l'aspetto tipico di pianura, con vaste aree adibite

alla coltivazione delimitate da una rete di canali a uso più o meno irriguo o di scolo.

Il sottosuolo dell'area in oggetto si inserisce nel sistema multifalda della bassa pianura veneta, con un'alternanza, talvolta spiccata di livelli permeabili e impermeabili. Si vengono perciò a formare acquiferi liberi, semiconfinati e acquiferi in pressione. In via generale si avrà una falda superficiale, poco profonda e di modesta portata, direttamente interessata da possibili fattori inquinanti. Tale falda è ricaricata prevalentemente da acque meteoriche e indirettamente dagli apporti dei corsi d'acqua presenti nel territorio. Le falde sottostanti sono per lo più in pressione, alloggiate in acquiferi prevalentemente sabbiosi, separate da strati argillosi impermeabili.

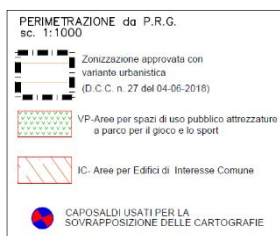
Il comune di Monselice ricade in area considerata a rischio sismico minimo.

Nel territorio in esame non sono presenti aree relative al Piano di Assetto Idrogeologico dei Bacini Idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione. Non sono presenti cave attive né discariche attive.

### 2.2. INQUADRAMENTO URBANISTICO E PRINCIPALI INDICAZIONI PROGETTUALI

L'APP è stato approvato con DGC 93/2017 e DCC 29/2017 e recepito nella variante al PI adottata con DCC 6/2018 e approvata con DCC 27/2018.

La proposta di accordo pubblico privato soggetto a PUA prevedeva il cambio di destinazione di zone da VP (verde pubblico), IC (interesse comune) e P (parcheggio) per una superficie di circa 35.735 mq in zona C2 (residenziale di espansione esterna estensiva) con una volumetria massima di circa 27.328 mc<sup>2</sup> (vedi estratto Tavola 1 del PUA nelle pagine seguenti) e un'altezza massima pari a 6,50 al fine del completamento dell'urbanizzazione dell'ex area PEEP con un nuovo piano urbanistico attuativo.<sup>3</sup>



<sup>2</sup> Si rinvia al capitolo 4 del presente RAP e all'allegato 1 "Planimetria e destinazioni di zona" per maggiori dettagli

<sup>3</sup> Dati estrapolati dalla Relazione Tecnico-Illustrativa del PUA



Tutte le strade interne alla lottizzazione sono a doppio senso di circolazione con marciapiedi ambo i lati. Solo la strada che dalla nuova piazza si collega con via Facchine, sarà a senso unico verso quest'ultima.

Saranno ricavati 22 lotti di terreno a destinazione residenziali interconnessi tra di loro da un articolato sistema viario e che separa sapientemente sia la mobilità green (pedoni e ciclisti) da quella automobilistica per l'accesso ai lotti. Tutti i lotti sono immersi all'interno di aree verdi, sia pubbliche che convenzionate di uso pubblico con la realizzazione di veri e propri giardini alberati con percorsi vita attrezzati e spazi di aggregazione ludica per gli abitanti del quartiere e non solo.

Dal punto di vista edilizio, oltre alle destinazioni residenziali, sono consentite dalle Norme del PRG le seguenti destinazioni d'uso previste dall'art. 14 delle NTA del PI vigente:

- negozi;
- studi professionali, attività commerciali e direzionali;
- magazzini e depositi commerciali (esclusi quelli all'ingrosso), limitatamente ai piani terreni, seminterrati e interrati;
- laboratori per l'artigianato di servizio o artistico, limitatamente ai piani terreni;
- autorimesse pubbliche e private;
- alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, ecc.;
- banche, uffici, agenzie, ecc.;
- cinema, teatri, luoghi di svago, ecc.;
- attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche,
- impianti tecnologici, ecc.;
- attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali;

### 2.3. STATO DEI LUOGHI E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Si rinvia all'allegato 3 *"Documentazione Fotografica con coni ottici"* del presente Rapporto Ambientale Preliminare per la documentazione fotografica.

La documentazione fotografica evidenzia lo stato dei luoghi del terreno oggetto di trasformazione. Attualmente parte dell'area risulta essere incolta e sono presenti alcune opere di urbanizzazione incomplete di un precedente intervento pubblico (ex PEEP).

### 2.4. SISTEMA INFRASTRUTTURALE

L'accesso alla lottizzazione avverrà principalmente da via Ca' Oddo attraverso la naturale prosecuzione della attuale via Perosa fino alla strada comunale con la realizzazione di una nuova intersezione sulla medesima con ingresso ed uscita delle auto in entrambe le direzioni (verso Monselice e verso l'ospedale).

La viabilità potrà avvenire all'interno del quartiere attraverso le strade che collegano i vari lotti di cui la principale resta via Perosa e una secondaria (a senso unico, che si collega direttamente su via Facchine).

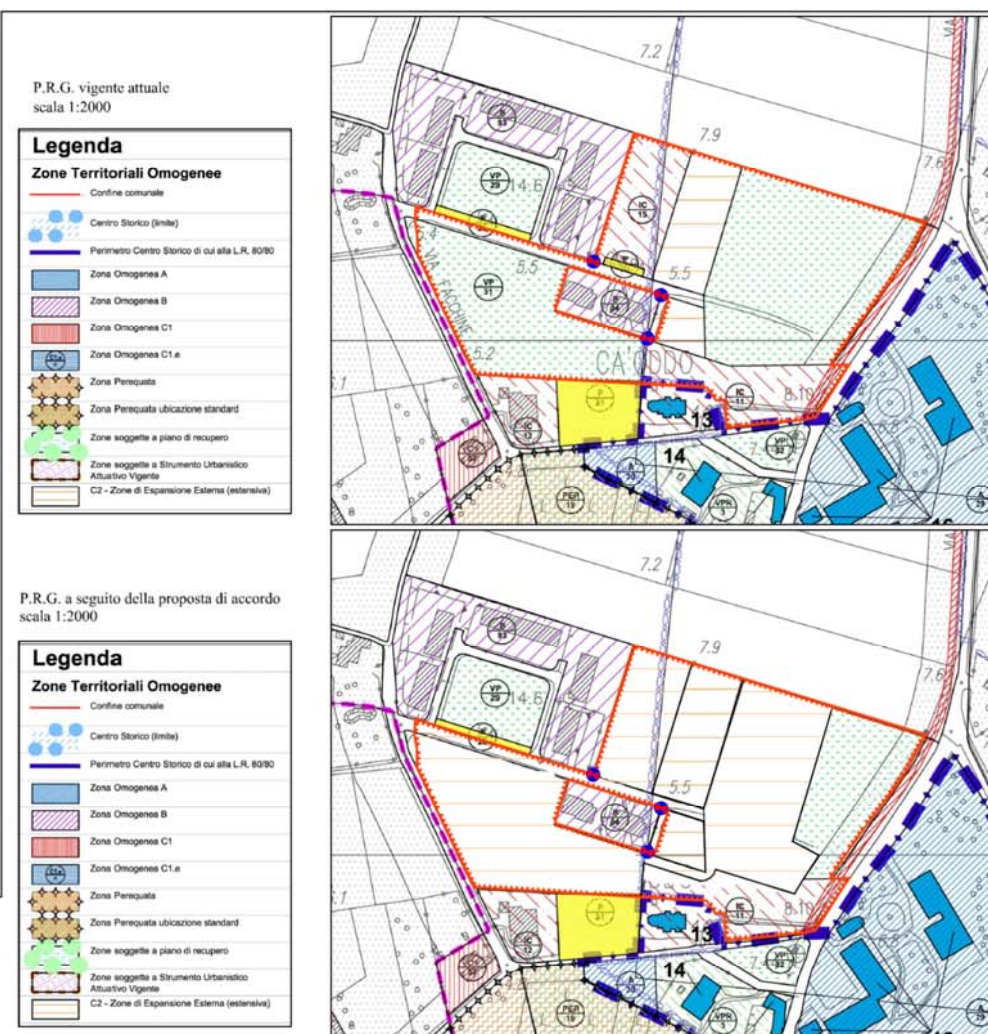
L'ingresso al quartiere può avvenire a senso circolare anche da viale della Ferrovia (reso ad ingresso a senso unico) e poi su via Facchine fino su via Perosa e, da lì, a tutti i lotti del quartiere fino a tornare su via Ca' Oddo.

Tutte le strade sono dotate di ampi marciapiedi su ambo i lati e saranno tutti illuminati da illuminazione a LED di ultima generazione che contribuiranno a creare un quartiere sicuro sia di giorno che di notte, sia dal punto di vista della mobilità pedonale e ciclabile (mobilità green) che dal punto di vista della sicurezza pubblica.

Ogni posto auto all'interno della lottizzazione è pensato per garantire sia il deflusso dell'acqua meteorica attraverso una pavimentazione drenante in grigliato di calcestruzzo vibrocompresso, a doppio strato normale, nel modello MEBA della ditta CEDA nella colorazione Grigio Cemento, con percentuale della superficie piena rispetto alla vuota di pieno 66%, vuoto 34%, sia la massima fruibilità e comodità dagli abitanti del quartiere.

Tutte le strade e tutti i marciapiedi sono interconnessi da apposite intersezioni pedonali poste in rilievo rispetto alla quota della strada, così da garantire la massima visibilità del pedone che attraversa la strada e la sua sicurezza.

	<b>Pianificatore Territoriale dott. OMAR CASTELLO</b> iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori di Padova col nr. 2825 Recapito: MONSELICE (PD) - Via G.Garibaldi, 28/1 - Tel. 0429/74994 - P.Jva: 04279480281			
TAVOLA N. <div style="font-size: 4em; font-weight: bold; text-align: center; margin: 10px 0;">1</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;">         PERMETTAZIONE          AMBITO DI INTERVENTO       </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <b>Proponente:</b> Società "FOEN s.a.s. di MORATO geom. GIOVANNI &amp; C."          con sede a Monselice (Pd) in via Siquero 8/a I.3 - P. I.V.A. 02422400263       </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <b>Oggetto:</b> PIANO URBANISTICO ATTUATIVO denominato "Il Borghetto"          A seguito della Delibera di Consiglio Comunale nr. 27 del 04.06.2018. (Loc. Ca'Oddo)       </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <tr> <td style="width: 33%;">COMUNE: MONSELICE</td> <td style="width: 33%;">FOGLIO: 30</td> <td style="width: 33%;">MAPP: 1686, 1690, 405, 407, 1027, 1684, 1686, 406, 968, 97, 970, 971, 972, 98, 969, 410, 397, 404</td> </tr> </table> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <b>DISEGNI PER IL COMUNE</b>    <span style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px;">DEFIN.</span>    revisione del 21/11/2018    <b>disegnatore:</b> Eu. Br.    <span style="font-size: 0.8em;">FOEN/PAES/URB. MORATO/OPUS. 6. MORANTE/2018</span> </div>	COMUNE: MONSELICE	FOGLIO: 30	MAPP: 1686, 1690, 405, 407, 1027, 1684, 1686, 406, 968, 97, 970, 971, 972, 98, 969, 410, 397, 404
COMUNE: MONSELICE	FOGLIO: 30	MAPP: 1686, 1690, 405, 407, 1027, 1684, 1686, 406, 968, 97, 970, 971, 972, 98, 969, 410, 397, 404		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>IL COMMITTENTE:</b></p> <p><b>FOEN s.a.s. di Morato Geom. Giovanni &amp; C.</b>          s. as. Via Siquero, 8/a I.3 - 36067 MONSELICE (PD)          Tel. 0427 734994 - e-mail: <a href="mailto:foen@foen.it">foen@foen.it</a>          PRC: <a href="mailto:foen@foen.it">foen@foen.it</a>          Cof. Pcs. s.r.l. 02422400263 - 003470-00099</p> <div style="text-align: center;">   <b>MORATO - GIOVANNI MORATO</b> </div> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p><b>IL PIANIFICATORE TERRITORIALE</b></p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;">   </div> </div> </div>				
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;">         Deposito presso: <b>COMUNE di Morante</b>          Per la Giunta Comunale          Prot. nr. 0040119 del 28/11/2018       </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>				



<b>TABELLA N. 3</b>		
<b>CALCOLO STANDARDS URBANISTICI MINIMI AMMISSIBILI</b>		
Per il dimensionamento delle succitate aree va assunto il parametro di 150 mc./abitante insediabile a norma dell'art. n. 31 della L.R. 11/2004		
<b>Vomune massimo consentito</b>	<b>mc.</b>	<b>27.328,00</b>
mc. 27.328,00 : 1/150 abit./mc. = n. 182,18		
<b>DOTAZIONE MINIMA AREE PER SERVIZI</b>		
(Art. 31 della L.R. 11/2004).		
182 abitanti x 30,00 mq./abitante = mq. 5.460,00		
<b>STANDARDS PRIMARI</b>		
<b>A - CALCOLO SUPERFICIE A PARCHEGGIO MINIMO AMMISSIBILE (Art. 5 delle N.T.A. del P.R.G. Monselece).</b>		
Dotazione STANDARDS 5,00 mq./abitante		
Parccheggio Pubblico minimo ammissibile		
182 abitanti x 5,00 mq./abitante = mq. 910,00		
<b>B - CALCOLO SUPERFICIE A VERDE PRIMARIO</b>		
Dotazione STANDARDS 3,00 mq./abitante (art. 31 L.R. 11/2004)		
Dotazione STANDARDS 5,00 mq./abitante (art. 5 N.T.A. del P.R.G.)		
Parccheggio Pubblico minimo ammissibile		
182 abitanti x 8,00 mq./abitante = mq. 1.456,00		
<b>STANDARDS SECONDARI</b>		
<b>(aree per servizi - standards primari)</b>		
5.460,00 - 910,00 - 1.456,00 = mq. 3.094,00		

# TABELLA N. 1

## Proprietà delle aree del nuovo P.U.A.

a)	Mappale	Sop.Mapp.	Qualità	Proprietà
	1690	1.452	vigneto	Soc. " FOEN S.A.S. DI MORATO GEOM. GIOVANNI & C"
	407	1.725	semnativo	con sede in Monseke (P.IVA 02422400263)
	1688	1.282	semnativo	Proprietaria per 1/1
	496	3.067	semnativo	
	106	195	semnativo	
	405	2.720	semnativo	
	404	1.730	semnativo	
	397	1.765	semnativo	
	410	5	semnativo	
	98	195	semnativo	
	97	12	semnativo	
	972	3.345	semnativo	
	971	1.618	semnativo	
	970	8.480	semnativo	
	1686	4.521	semnativo	
	1027	1.396	E.U.	
	969	60	semnativo	
	1684	1.964	semnativo	
	1685a	183	semnativo	
	<b>Totale 35.735,00</b>			

b)	Mappale	Sop.Mapp.	Qualità	Proprietà
	AAA	245		Es.Sedine Strada Comunale

## Proprietà delle aree esterne al P.U.A.

c)	SEDINE FISTIA C/LOPIONDALE			
	Mappale	Sop.Mapp.	Qualità	Proprietà
	1691	668	vigneto	Soc. " FOEN S.A.S. DI MORATO GEOM. GIOVANNI & C"
	1689	113	semnativo	con sede in Monseke (P.IVA 02422400263)
	1687	152	semnativo	Proprietaria per 1/1
	1685b	57	semnativo	

### AREA VF 29

	Mappale	Sop.Mapp.	Qualità	Proprietà
	973	3.222	semnativo	Proprietaria per 1/1

**Totale mq. 4.217,00**

## Superficie complessiva:

Lettera a) mq	35.735,00	Superficie dell'ambito del PUA
Lettera b) mq	245,00	Es.Sedine Strada Comunale
Lettera c) mq	4.217,00	Superficie fuori ambito da cedere al Comune
<b>Totale mq.</b>	<b>40.197,00</b>	

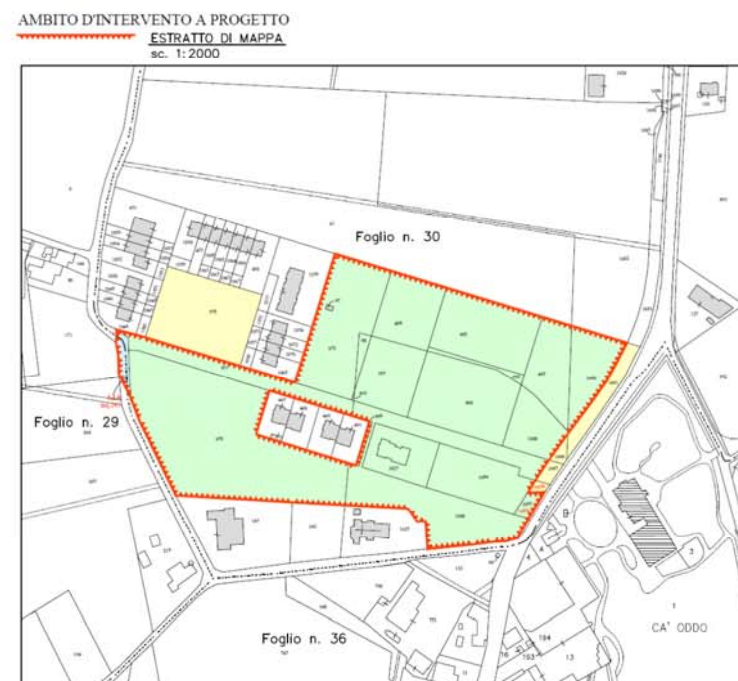
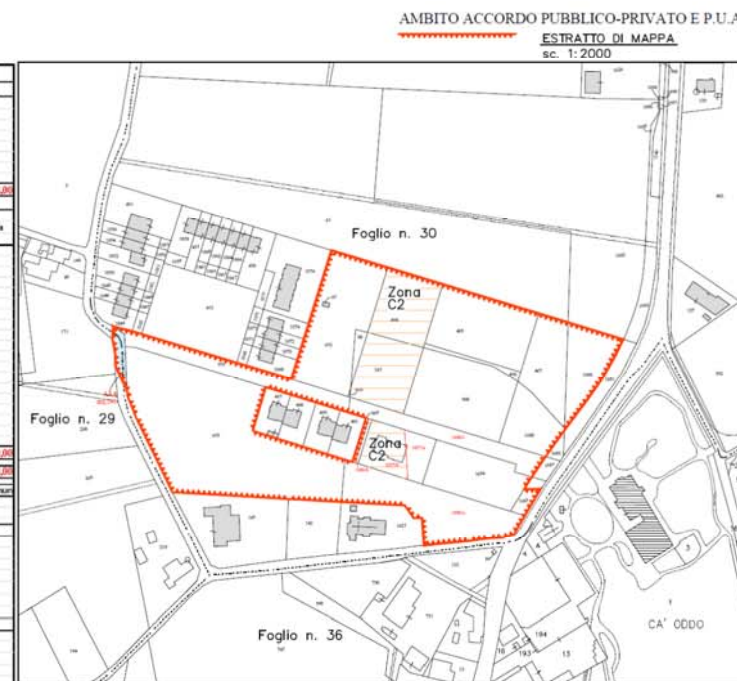


TABELLA N. 2				
Calcolo dei volumi max. ammissibili suddivisi per area.				
Al Zone di espansione (2) già previste dal P.R.G.				
Idrologia	log. Isp.	log. Isp. I	log. Isp. II	
404	1.793,00			
397	1.763,00			
410	500			
369	600,00			
2089a	633,00			
3273				
Totale area				4.820,00 x 1 m. = <b>6.338</b>
b) Area oggetto di accordo ai sensi art. 6, l. 11/08/04				
Dati B.C.C. n. 27 del 04.06.1985 in materia di variazioni approvate con variante urbanistica v. del D.C. n. 27 del 04.06.1985				
Idrologia	log. Isp.	log. Isp. I	log. Isp. II	
407	1.721,00			
406	351,00			
368	308,00			
3274	50,00			
978	8.480,00			
971	1.613,00			
972	3.341,00			
87	1200			
98	395,00			
1089	1.823,00			
1090	1.432,00			
1084	1964,00			
1089a	3.000,00			
2089a	1.456,00			
1083a	243,00			
A.A.	345,00			
Totale area				31.060,00
Valore unitario e quadrato secondo B.C.C. 29/3/81				<b>21.000</b>
Volume max. ammissibile e progetto n. 1				
Volume max. ammissibile e progetto n. 2				
c) Zone oggetto di accordo ma fuori ambito P.R.G. da usare al Comune				
Idrologia	log. Isp.	log. Isp. I	log. Isp. II	
979	3.341,00			
Totale area				3.341,00
d) Zone fuori dall'accordo da cedere al Comune				
Idrologia	log. Isp.	log. Isp. I	log. Isp. II	
391	4.359,00			
1083	1130			
1082	1240			
1083a	1750			
Totale area				660,00
Superficie complessiva interessata dal P.R.G.				
Lettera A) n. 1	4.820,00			
Lettera B) n. 1	31.060,00			
Lettera C) n. 1	3.341,00			
Totale area	39.221,00			





L'analisi dei principali contenuti di vincolo e di indirizzo del quadro programmatico consente di valutare la relazione del PUA con gli altri piani e programmi agenti sul medesimo territorio evidenziando sinergie e punti di criticità

#### 3.1. PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO VIGENTE (PTRC)

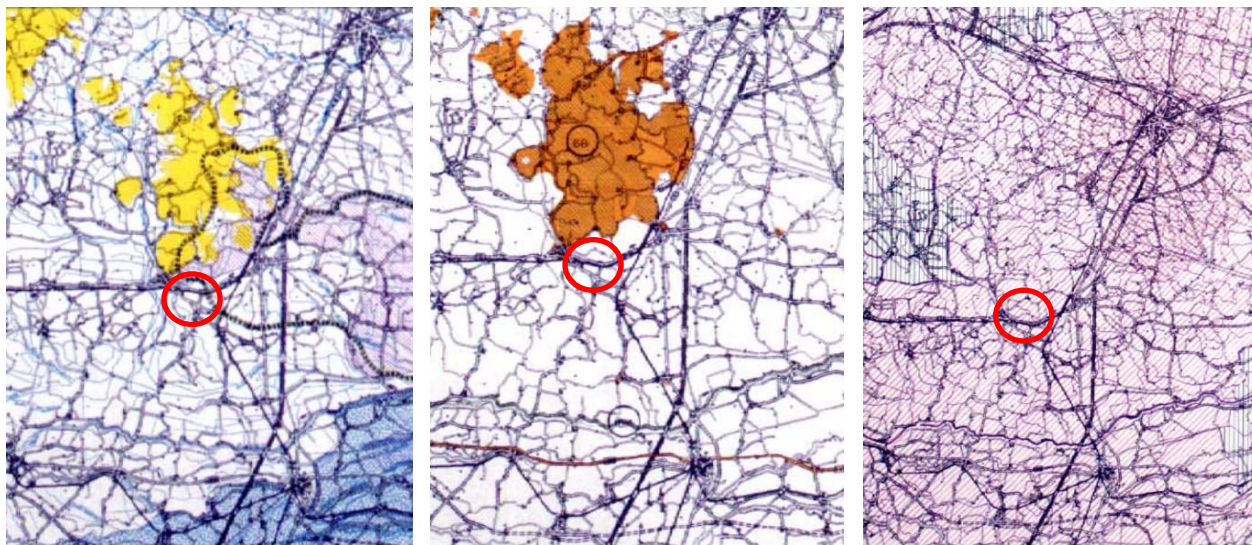
Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento del Veneto attualmente vigente, approvato con DCR n. 250 del 13.12.91 ed in seguito con DCR n. 382 del 28.05.92, successivamente modificato con DCR n. 461 e 462 del 18.11.92 e DGR n. 1063 del 26.07.2011. Il Piano si prefissava di assumere criteri e orientamenti di assetto spaziale e funzionale per concertare le diverse iniziative e gli interventi volti a rendere compatibili le trasformazioni territoriali, sia con la società che con l'ambiente in modo unitario e coerente tra loro; rispondeva inoltre all'obbligo emerso con la legge 8 agosto 1985, n.431, di salvaguardare le zone di particolare interesse ambientale, attraverso l'individuazione, il rilevamento e la tutela di un'ampia gamma di categorie di beni culturali e ambientali. Sulla base dei principi generali, il piano articola le proprie proposte in quattro sistemi principali:

- 5. il "sistema dell'ambiente";
- 6. il "sistema, insediativo";
- 7. il "sistema produttivo";
- 8. il "sistema delle relazioni".

Come si evince dalla Tavola n.1 "Difesa del suolo e degli insediamenti", l'ambito soggetto a PUA non ricade in particolari aree con problematiche idrauliche.

La lettura della tavola n.2 "Ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici di livello regionale" evidenzia che l'ambito soggetto a PUA non è interessato dalla presenza di aree di tutela paesaggistica ai sensi delle L.1497/39 e L. 431/85.

La tavola n. 3, "Integrità del territorio agricolo", identifica il territorio di Monselice come "Ambiti con eterogenea integrità" (art. 23 NdA), ne consegue che gli interventi di trasformazione territoriale devono tendere a evitare alterazioni irreversibili dei suoli agricoli.



Analizzando le restanti tavole non emergono particolari indicazioni progettuali per l'ambito soggetto a PUA.

#### 3.2. PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO - 2009

Con DGR 372/09 è stato adottato il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ai sensi della LR 11/04 (articolo 25 e 4).

Questo nuovo PTRC ha il compito specifico di indicare gli obiettivi e le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione, riempiendoli dei contenuti indicati dalla legge urbanistica. È dunque un piano di idee e scelte, piuttosto che di regole; un piano di strategie e progetti, piuttosto che di prescrizioni; forte della sua capacità di sintesi, di orientamento della pianificazione provinciale e di quella comunale. È un piano - quadro, utile per la sua prospettiva generale, e perciò di grande scala.

Dall'analisi delle tavole componenti il Piano emerge un uso del suolo che si divide tra "agropolitano", per le cui aree la pianificazione territoriale ed urbanistica viene svolta perseguendo le seguenti finalità:

- a. garantire lo sviluppo urbanistico attraverso l'esercizio non conflittuale delle attività agricole;
- b. individuare modelli funzionali alla organizzazione di sistemi di gestione e trattamento dei reflui zootecnici e garantire l'applicazione, nelle attività agro-zootecniche, delle migliori tecniche disponibili per ottenere il miglioramento degli effetti ambientali sul territorio;

- c. individuare gli ambiti territoriali in grado di sostenere la presenza degli impianti di produzione di energia rinnovabile;
- d. prevedere, nelle aree sotto il livello del mare, la realizzazione di nuovi ambienti umidi e di spazi acquei e lagunari interni, funzionali al riequilibrio ecologico, alla messa in sicurezza ed alla mitigazione idraulica, nonché alle attività ricreative e turistiche, nel rispetto della struttura insediativa della bonifica integrale, ai sistemi d'acqua esistenti e alle tracce del preesistente sistema idrografico naturale
- e. "elevata utilizzazione agricola" per le cui aree la pianificazione territoriale ed urbanistica viene svolta perseguendo le seguenti finalità:
  - il mantenimento e lo sviluppo del settore agricolo anche attraverso la conservazione della continuità e dell'estensione delle aree ad elevata utilizzazione agricola limitando la penetrazione in tali aree di attività in contrasto con gli obiettivi di conservazione delle attività agricole e del paesaggio agrario;
  - la valorizzazione delle aree ad elevata utilizzazione agricola attraverso la promozione della multifunzionalità dell'agricoltura e il sostegno al mantenimento della rete infrastrutturale territoriale locale, anche irrigua;
  - la conservazione e il miglioramento della biodiversità anche attraverso la diversificazione degli ordinamenti produttivi e la realizzazione e il mantenimento di siepi e di formazioni arboree, lineari o boscate, salvaguardando anche la continuità eco sistemica;
  - garantire l'eventuale espansione della residenza anche attraverso l'esercizio non conflittuale delle attività agricole zootecniche;
  - limitare la trasformazione delle zone agricole in zone con altra destinazione al fine di garantire la conservazione e lo sviluppo dell'agricoltura e della zootecnia, nonché il mantenimento delle diverse componenti del paesaggio agrario in esse presenti;
  - prevedere se possibile, nelle aree sotto il livello del mare, la realizzazione di nuovi ambienti umidi e di spazi acquei e lagunari interni, funzionali al riequilibrio ecologico, alla messa in sicurezza ed alla mitigazione idraulica, nonché alle attività ricreative e turistiche, nel rispetto della struttura insediativa

### 3.3. PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO – VARIANTE 2013

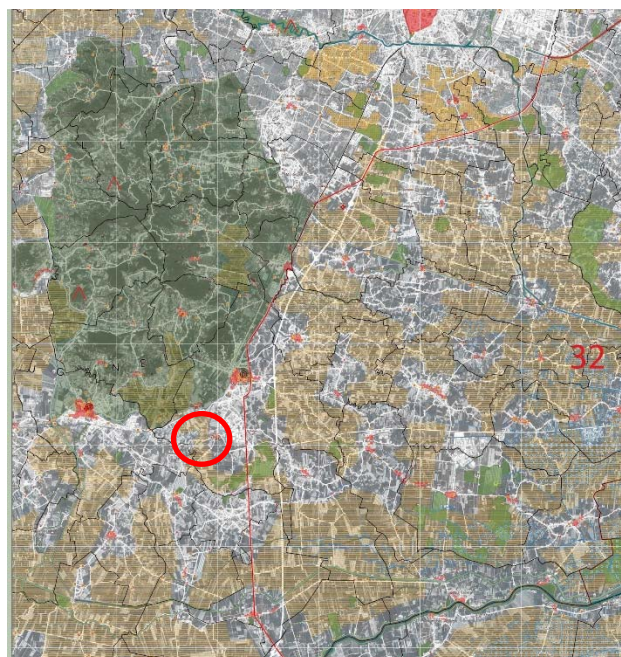
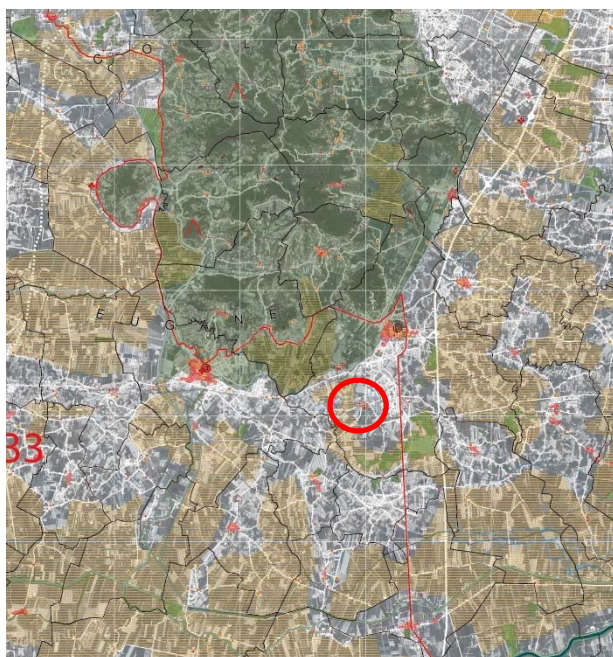
Con DGR 427/2013 è stata adottata la Variante al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ai sensi della LR 11/04 (articolo 25 e 4) con valenza paesaggistica.

L'Atlante del Paesaggio è parte integrante di questa Variante del Piano. Riconosciuta la complessità e molteplicità del paesaggio veneto, le indagini conoscitive si sono articolate in trentanove ricognizioni (indicate con il termine di "ambiti" all'interno dell'Atlante ricognitivo PTRC 2009), riguardanti ciascuna una diversa parte del territorio veneto.

Le ricognizioni hanno condotto alla definizione dei quaranta obiettivi di qualità paesaggistica preliminari alla stesura dei Piani Paesaggistici Regionali d'Ambito (PPRA), previsti nel percorso per l'attribuzione della valenza paesaggistica al PTRC.

All'interno dell'Atlante del paesaggio, il Comune di Monselice viene individuato parte nell'Ambito di paesaggio n°33 "Bassa Pianura tra Colli e Adige" e parte nell'ambito n°32 "Bassa Pianura tra il Brenta e l'Adige".

L'area oggetto di accordo pubblico privato ricade interamente nell'ambito n°33.





### 3.4. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

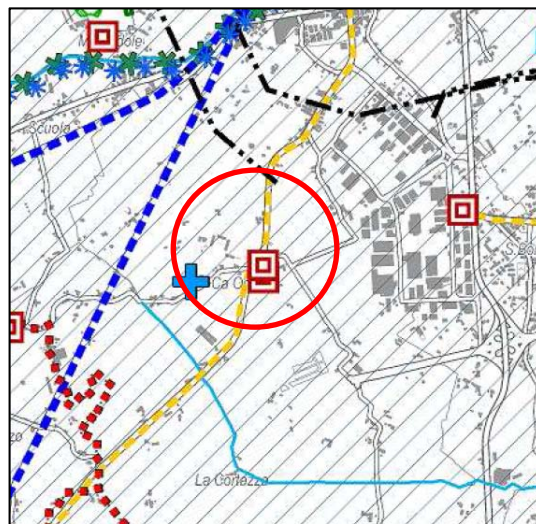
Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) costituisce, come stabilito dalla Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, *"lo strumento di pianificazione che delinea gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio provinciale in coerenza con gli indirizzi per lo sviluppo socioeconomico provinciale, con riguardo alle prevalenti vocazioni, alle sue caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, paesaggistiche ed ambientali..."*.

Il nuovo P.T.C.P. è stato adottato dal Consiglio Provinciale il 31/07/2006 ed approvato in data 29.12.2009. Successivamente è stata redatta nel 2013 una variante tematica relativa alle eccellenze produttive.

Il Piano affronta il territorio in 5 temi: vincoli, fragilità, sistema ambientale, sistema insediativo e sistema del paesaggio a loro volta suddivisi in sottotemi. Esso indica il complesso delle direttive e delle prescrizioni per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore.

Gli elaborati che possono interessare l'area oggetto di PUA dell'accordo pubblico privato sono:

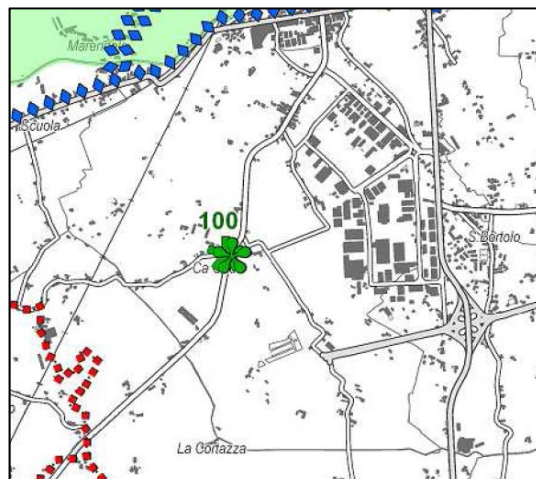
- la Carta dei Vincoli: da rilevare la presenza di un cimitero e della sua fascia di rispetto e le due ville venete catalogate dall'IRVV come Villa Grifalconi, Arrigoni degli Oddi, detta "Ca' Oddo" e Casa Grifalconi-Sturaro;



- Carta del Sistema Insediativo Infrastrutturale: l'area ricade in un ambito denominato "Poli produttivi da potenziare" (QUADRO B) ed è parzialmente interessato dal contesto figurativo della Villa Veneta di Ca' Oddo.



- Carta del "Sistema Paesaggistico": da rilevare la presenza del land marker n.100 "Ca' Oddo" probabilmente riferito alla presenza di elementi vegetazionali di particolare interesse nei pressi di Villa Grifalconi, Arrigoni degli Oddi, detta "Ca' Oddo".



### 3.5. PIANO AMBIENTALE DEL PARCO DEI COLLI EUGANEI

Il Comune di Monselice è interessato in parte dalla presenza del Piano ambientale dei Colli Euganei approvato con DCR Veneto del 7 ottobre 1998. In sintesi, il Piano Ambientale prevede una zonizzazione del territorio articolata su:

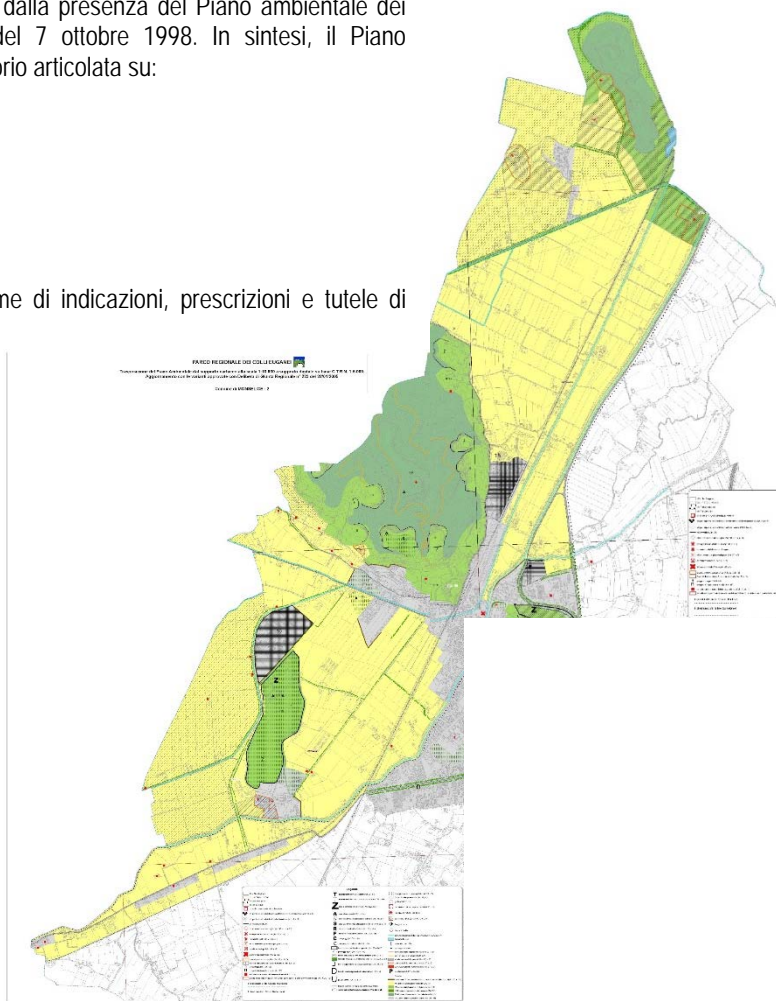
- zone di riserva naturale orientata;
- zone di riserva naturale integrata;
- zone di protezione agro-forestale;
- zone di promozione agricola;
- zone di urbanizzazione controllata

All'interno di questa divisione esiste un insieme di indicazioni, prescrizioni e tutele di carattere puntuale per le seguenti componenti:

- corsi d'acqua;
- centri storici, emergenze architettoniche, siti ed edifici di valore storico culturale;
- elementi della rete ecologica;
- ambiti di paesaggio agrario;
- attrezzature e servizi in relazione al Parco.

Il Piano presenta una struttura conformativa dell'uso del suolo, con conseguenze fondiarie dirette, e sconta tutti i problemi di cartografia a scala inadatta al livello di dettaglio normativo specifico. Si rilevano così diverse imprecisioni ed inevitabili errori, la cui soluzione comporta percorsi amministrativi lunghi ed onerosi.

L'area oggetto del PUA tuttavia risulta esterna al perimetro del Piano Ambientale.



### 3.6. PIANO REGIONALE DI TUTELA E RISANAMENTO DELL'ATMOSFERA (P.R.T.R.A)

Con Deliberazione n. 902 del 4 aprile 2003 la Giunta Regionale del Veneto ha adottato il Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera, in ottemperanza a quanto previsto dalla legge regionale 16 aprile 1985, n. 33 e dal Decreto legislativo 351/99.

Il Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera è stato infine approvato in via definitiva dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 57 dell'11 novembre 2004 e pubblicato nel BURV n. 130 del 21/12/2004.

Il P.R.T.R.A. ha suddiviso il territorio regionale in zone a diverso grado di criticità in relazione ai valori limite previsti dalla normativa vigente per i diversi inquinanti considerati. Ai fini della zonizzazione delle emissioni degli inquinanti atmosferici di maggiore interesse, riportati nel suddetto piano, sono stati presi in considerazione, oltre all'analisi storica dei dati di monitoraggio dell'inquinamento atmosferico prodotti da A.R.P.A.V. (rapportati rispetto ai valori limite di cui al DM n. 60/2002), anche i seguenti criteri territoriali:

- il numero degli abitanti;
- la densità di popolazione;
- la localizzazione delle aree produttive di maggiore rilievo.

In particolare tutti i comuni del Veneto sono stati ripartiti all'interno di tre diverse tipologie di zone caratterizzate da un diverso grado di criticità. Le zone in oggetto, indicate con le diciture A, B e C sono caratterizzate rispettivamente da:

- Zone A, definite critiche, nelle quali i livelli di uno o più inquinanti comportano il rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme; a queste andranno applicati i Piani di Azione;
- Zone B, dette di risanamento; nelle quali i livelli di uno o più inquinanti eccedono il valore limite aumentato del margine di tolleranza o sono compresi tra il valore limite e il valore limite aumentato del margine di tolleranza; a queste zone dovranno essere applicati i Piani di Risanamento;
- Zone C, denominate di mantenimento, in cui livelli degli inquinanti sono inferiori al valore limite e sono tali da non comportare il rischio del superamento degli stessi; a queste altre zone, andranno applicati i Piani di Mantenimento.

Il Piano classifica il comune di Monselice in Zona C per il PM10, gli IPA, l'NOx e il Benzene e in zona B per l'O3.



### 3.7. IL PIANO DI UTILIZZAZIONE DELLA RISORSA TERMAL E

Il territorio di Monselice è interessato solo per una porzione del territorio dal Piano di Utilizzazione della Risorsa Termale, approvato ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 20 marzo 1975 n. 31, finalizzato alla salvaguardia della risorsa idrotermale e alla valorizzazione del bacino euganeo.

Le aree ricadenti all'interno del Piano sono caratterizzate dalla presenza di acqua termale, nel sottosuolo e da una struttura ambientale di interesse naturalistico e paesaggistico da salvaguardare anche al fine della valorizzazione della risorsa termale e alla salvaguardia dell'assetto idrogeologico del territorio.

L'area oggetto del PUA ricade parzialmente nell'area con temperatura <50°C così come confermato dal PATI del Monselicense e del PAT comunale.

### 3.8. PIANIFICAZIONE COMUNALE

#### 3.8.1 Piano Assetto Territorio Intercomunale

Il PATI del Monselicense rappresenta lo strumento di pianificazione strutturale dell'intero territorio del Monselicense, redatto alla luce delle disposizioni normative contenute nella Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 23 Aprile 2004.

L'elaborazione del P.A.T.I. ha avuto inizio con la predisposizione e la condivisione, con i Comuni dell'ambito del Monselicense, la Provincia di Padova - con funzioni di coordinamento - e la Regione Veneto, dapprima di uno "schema" di Documento Preliminare, approvato da tutte le Giunte Comunali e Provinciali, poi confermato nel successivo "Documento Preliminare" contenente, in particolare, gli obiettivi generali del P.A.T.I. e le scelte strategiche di assetto del territorio, per i temi pertinenti, anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato (P.T.R.C. e P.T.C.P.).

Il Documento Preliminare è stato approvato dalle rispettive Giunte Comunali del Monselicense e dalla Giunta Provinciale, e l'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 23.01.2006. Il "Documento Preliminare", sottoscritto da tutti i Comuni aderenti al PATI del Monselicense, individua i seguenti tematismi, che sono stati analizzati ed affrontati puntualmente in sede di progetto:

- Tema 1 - Sistema ambientale
- Tema 2: difesa del suolo
- Tema 3: paesaggio agrario e paesaggio di interesse storico
- Tema 4: servizi a scala territoriale
- Tema 5: settore turistico - ricettivo
- Tema 6: sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità di interesse sovracomunale.
- Tema 7: attività produttive
- Tema 8: sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile

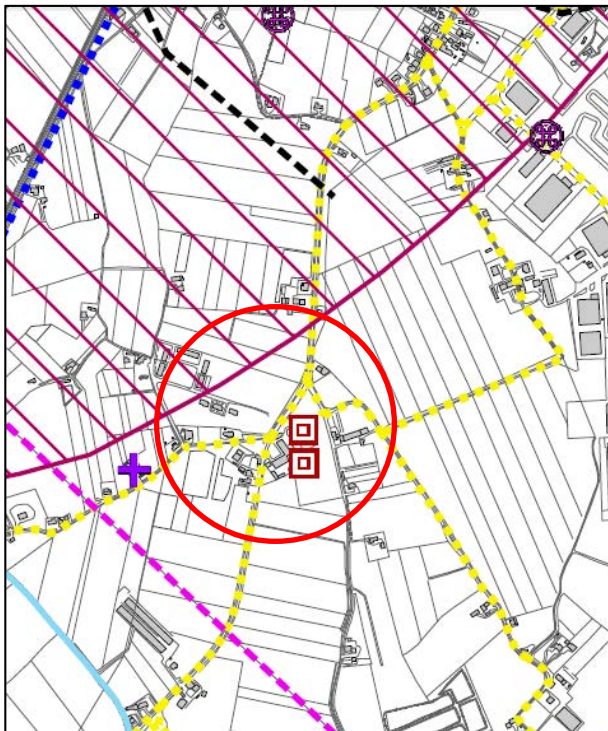
La sfida del Piano è quella di supportare, attraverso politiche territoriali coordinate, il raggiungimento di un modello di sviluppo capace di promuovere una efficace riorganizzazione del sistema produttivo e di quello commerciale e direzionale, finalizzata al progressivo consolidamento di fulcri insediativi selezionati secondo requisiti di abbattimento degli impatti strutturali e infrastrutturali connessi e al controllo della dispersione degli insediamenti produttivi, sia di singoli manufatti, sia di agglomerati industriali e del relativo appesantimento della domanda infrastrutturale, di preservare le risorse, di tutelare e dare identità e qualità all'ambiente, di offrire servizi di qualità ad imprese e abitanti e di garantire una buona accessibilità, favorendo la qualità architettonica in ogni investimento pubblico e privato, anche con il ricorso, per le opere più significative, al concorso di progettazione.

In data 30.11.2010, la Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/04 e art. 14 comma 2 della L. 241/90 e smi, ha approvato il Piano e le osservazioni pervenute, previa Valutazione Tecnica Provinciale, con il consenso unanime dei Comuni e della Provincia. A seguito dell'adeguamento degli elaborati del Piano di recepimento delle prescrizioni e precisazioni espresse dalla Conferenza di Servizi decisoria, la Giunta Provinciale, con deliberazione n. 242 del 17.11.2011, ha provveduto alla "ratifica" conseguente all'approvazione.

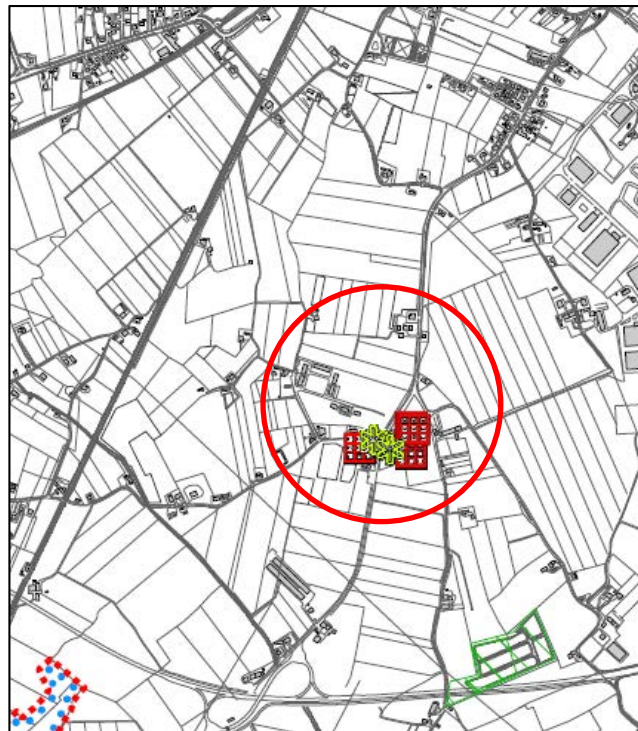
La Carta dei Vincoli e di Pianificazione Territoriale del PATI del Monselicense indica che l'area è interessata parzialmente dal PURT ZONA A3 disciplinata così dall'art.9 delle norme dello stesso PURT: *"Le aree A3 terminali di riserva sono costituite dalle zone di pianura destinate ad usi agricoli dagli strumenti urbanistici. Sulle aree A3 terminali di riserva i Comuni, sentite le indicazioni della Gestione Unica B.I.O.C.E., possono individuare, in sede di formazione, revisione o variante degli strumenti urbanistici generali, destinazioni territoriali diverse dalla E agricola per motivate esigenze di sviluppo urbanistico e previa analisi accertativa della persistenza di riserve territoriali idonee a soddisfare il fabbisogno del prevedibile sviluppo termale."*

La Carta dei Vincoli inoltre conferma la presenza delle 2 ville venete catalogate dall'IRVV, visibili peraltro anche nella Carta delle Invarianti. La Carta delle Fragilità classifica l'area oggetto del PUA come idonea.

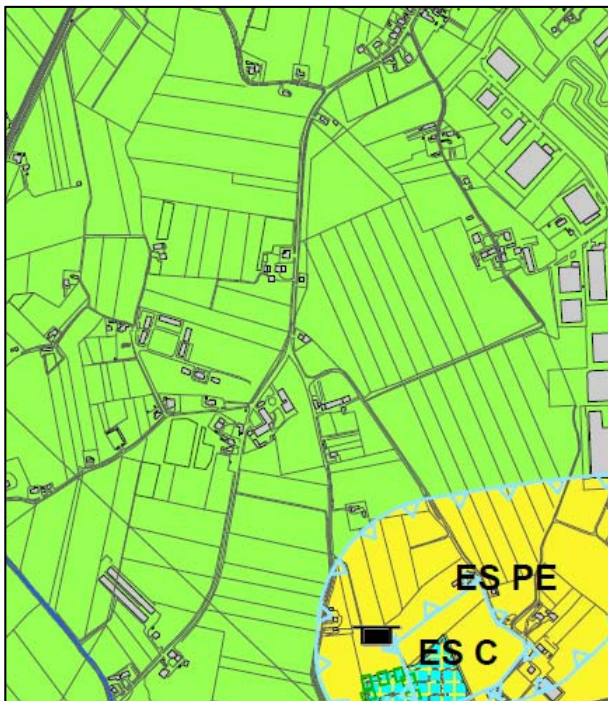
La Carta della Trasformabilità del PATI classifica l'area del PUA come *"Area di urbanizzazione consolidata"* e recepisce il perimetro dei *"Contesti figurativi dei complessi monumentali"* già indicato nel PTCP disciplinato dall'art.8.3.4.3 delle Norme la cui principale finalità è la tutela delle aree comprese all'interno dei contesti con la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti visuali.



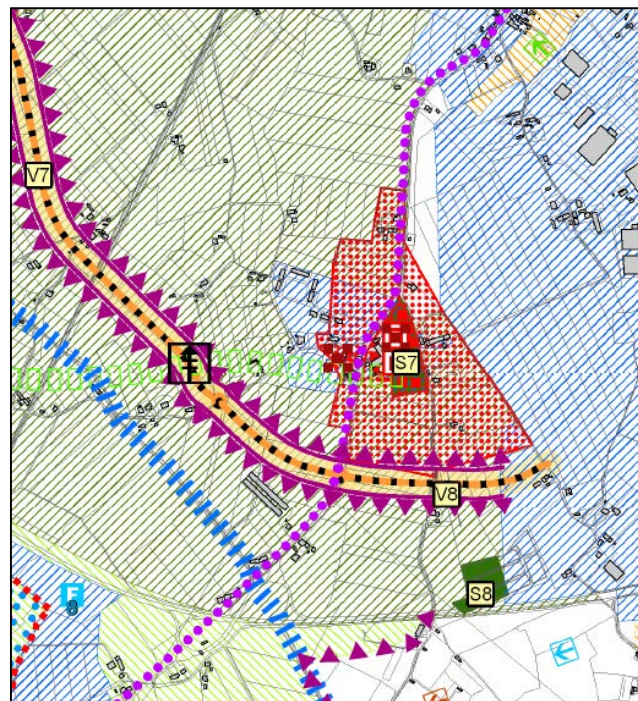
Carta dei Vincoli - PATI



Carta delle Invarianti - PATI



Carta delle Fragilità - PATI



Carta della Trasformabilità - PATI

### 3.8.2 Piano Assetto Territorio

Il PAT del Comune di Monselice è stato approvato con Conferenza dei Servizi del 17/08/2015 e ratificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 133 del 06/11/2015 con successiva pubblicazione nel BUR n. 110 del 20/11/2015.

Con riferimento all'area oggetto di accordo e sottoposta a PUA, rispetto al PATI del Monselicense si evidenzia che:

1. la Carta dei Vincoli segnala la presenza di una fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi da zone agricole disciplinata dall'art.34 delle NT del PAT e la presenza di un elettrodotto lungo il lato est;
2. la Carta delle Invarianti identifica un contesto figurativo dei complessi monumentali;
3. la Carta della Trasformabilità ripartisce l'ambito soggetto a PUA interamente ricadente nella "Urbanizzazione programmata compatibile" in "Residenziale" (perimetro rosso) e "Servizi" (perimetro blu).

Non si rilevano particolari differenze invece nei contenuti della Carta delle Fragilità.



L'allegato 0 "Verifica coerenza con pianificazione e vincoli" redatta e firmata dall'ufficio tecnico comunale, al quale si rinvia per una completa lettura, evidenzia comunque le seguenti conclusioni per quanto riguarda la presenza:

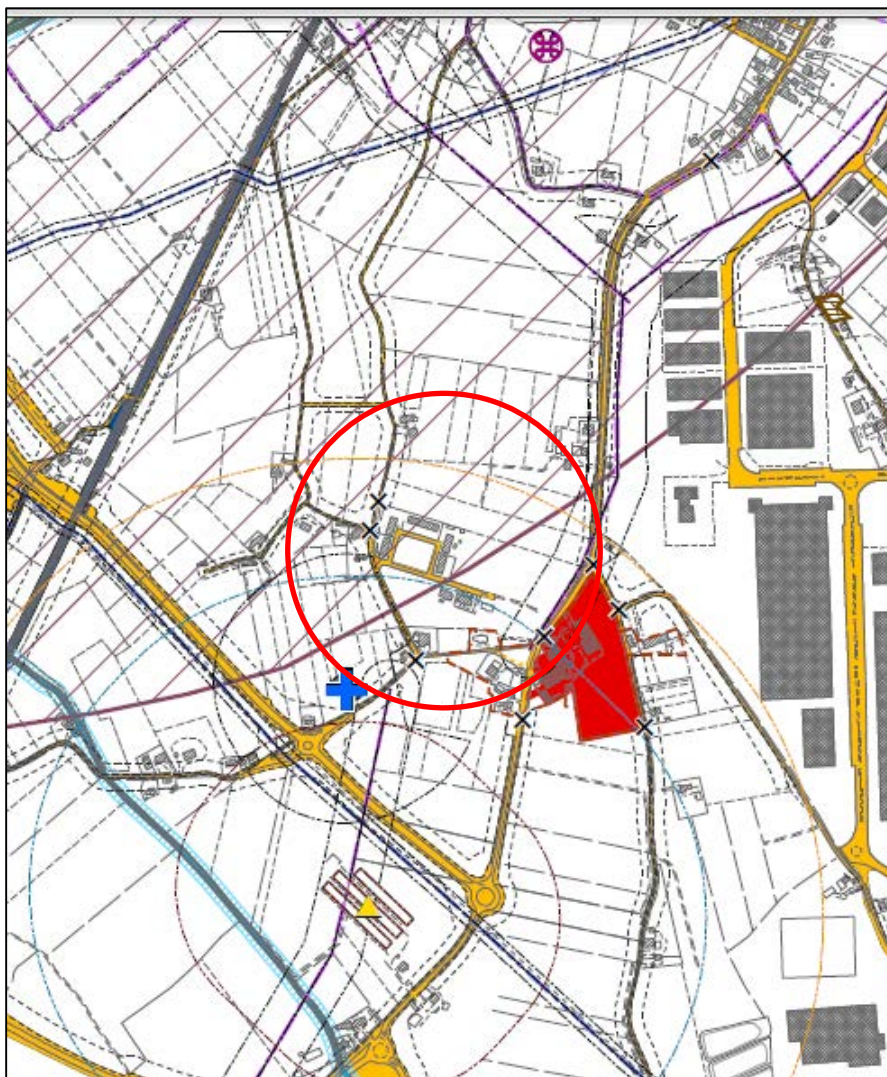
- a) dell'elettrodotto evidenziato nella Carta dei Vincoli del PAT, si fa presente che la fascia di rispetto ricade nell'area individuata nel PUA come verde pubblico/laghetto di laminazione e come IC – piazza pubblica.
- b) dell'allevamento zootecnico intensivo individuato sempre nella Carta dei Vincoli, trattasi di allevamento di tacchini. L'allegato A della DGR n.856 del 15/05/2012 definisce che le distanze individuate nella cartografia comportano:
  - le distanze sopra definite sono reciproche, pertanto vanno rispettate in occasione della realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, evi comprese le aree di espansione edilizia, qualora si sia già in presenza di un insediamento zootecnico.
  - in deroga a quanto previsto al precedente punto 8, sono ammessi solamente gli interventi di ampliamento agli edifici esistenti, nonché quelli ricadenti in ambiti destinati dallo strumento urbanistico vigente a nuovi insediamenti residenziali purché tra detti ambiti e l'allevamento sia interposto, anche parzialmente, un insediamento residenziale esistente.

Per "insediamento esistente" sono da intendersi quelli riconosciuti dallo strumento urbanistico vigente, a prescindere dalla destinazione residenziale o produttiva. Rientrano anche in centri e nuclei storici e le zone di completamento.

Nel caso in oggetto, siamo in presenza del centro storico minore di Ca' Oddo (ex LR n. 80/80) e nell'area limitrofa al complesso immobiliare di Villa Ca' Oddo (bene con vincolo monumentale – D.Lgs. n. 42/2004) e di un'area perequata nella parte sud in corso di attuazione.

Parte dell'intervento ricade nella fascia tra i 500 e 700 mt e parte tra i 250 e 500 mt: entrambi gli interventi risultano compatibili dal punto di vista edificatorio, visto che sono fuori dalla zona dove è proibito lo sviluppo di edificazione residenziale.

- c) del contesto figurativo dei complessi monumentali il vincolo indiretto al momento non sussiste e verrà riavviata la procedura di ridefinizione riducendone l'ampiezza precedentemente prevista, sempre nel rispetto del bene da tutelare.



Carta dei Vincoli – PAT





Carta delle Invarianti – PAT



Carta della Trasformabilità – PAT

### 3.8.3 Piano degli Interventi

L'amministrazione ha dato avvio alla redazione della prima variante (generale) al Piano degli Interventi illustrando con DCC 17/2018 le Linee Programmatiche e pubblicando un apposito bando per la presentazione di manifestazioni di interesse.

Dall'approvazione del PAT ha comunque approvato varianti parziali recependo accordi pubblico privati ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004. In particolare il PUA riferito al presente RAP si riferisce alla modalità di attuazione di un accordo pubblico privato approvato con DGC 93/2017 e DCC 29/2017 e recepito nella variante al PI adottata con DCC 6/2018 e approvata con DCC 27/2018.

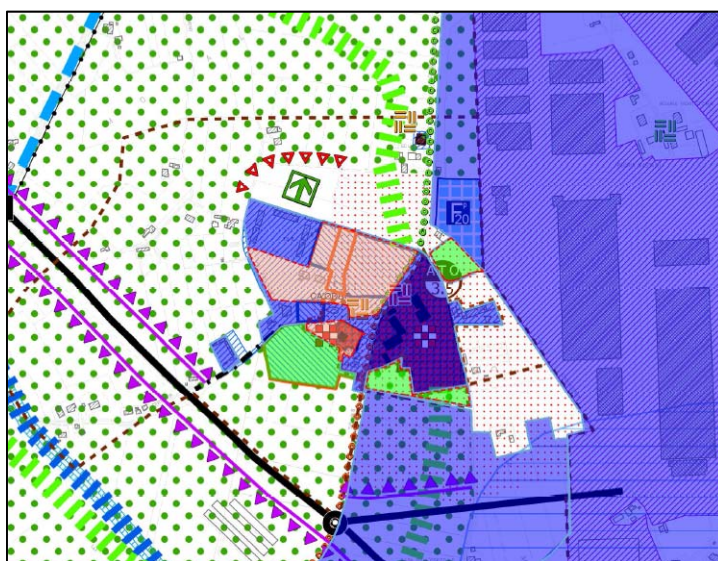
Il PUA è stato adottato con DGC 247 del 6 dicembre 2018.

### 3.8.4 L.R. del 06/06/17 n. 14 - Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo

La LR 14 del 2017 ha apportato una sostanziale modifica del quadro di riferimento relativamente all'espansione del consolidato, andando a sostituire il parametro utilizzato negli anni passati ovvero la SAU (Superficie Agricola Utilizzata) da cui derivava la SAT (Superficie Agricola Trasformabile). Il limite di consumo di suolo che ad oggi sostituisce il precedente limite di SAT è un dato numerico in termini di mq trasformabili determinato secondo i criteri contenuti nella legge stessa e secondo i quali è stato definito il perimetro degli Ambiti di urbanizzazione Consolidata.

Nella fattispecie l'intervento di trasformazione proposto non comporta consumo di suolo poiché rientra nella tipologia di cui all'art. 13 comma 6 relativo ai procedimenti di Accordo ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 per i quali sia già stata dichiarato l'interesse pubblico.

Si fa altresì notare che il perimetro del PUA e comunque dell'accordo di pianificazione ricadono all'interno del perimetro degli Ambiti di Urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017. Si riporta qui di seguito un estratto della tavola approvata con DGC 135/2017 in ottemperanza alle indicazioni della legge regionale.



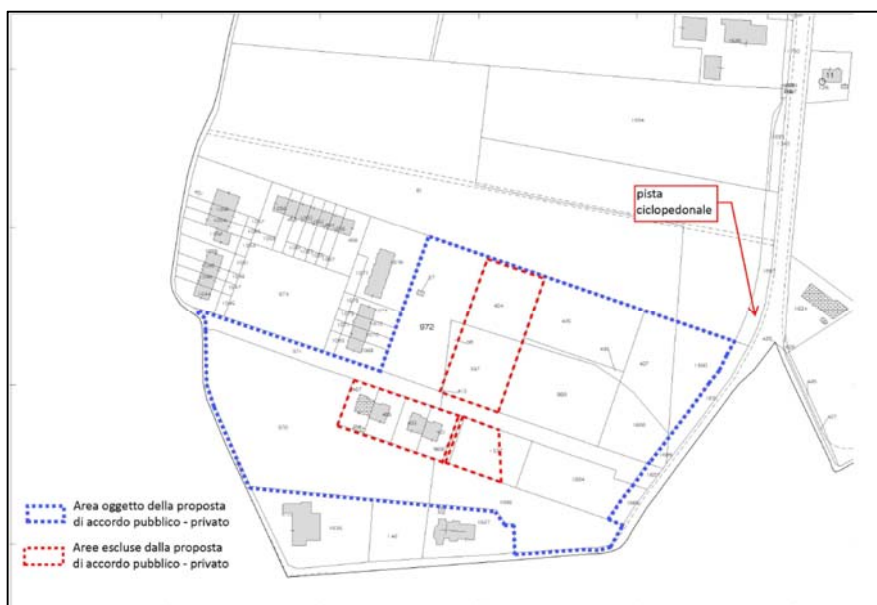
Ambiti di Urbanizzazione Consolidata - art. 2 comma 1 lettera e) LR 14/17  
Aree che usufruiscono dell'art. 13 comma 5 lettera b) e comma 6, LR 14/17



Il PUA è attuazione delle scelte pianificatorie operate in sede di PATI/PI. Il presente documento deve analizzare le scelte urbanistiche e progettuali che interessano l'uso di risorse e aspetti ambientali evidenziando i seguenti aspetti.

#### 4.1. LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DEL PUA

Il PUA come già descritto nei capitoli precedenti disciplina l'attuazione di un accordo pubblico privato recepito con apposita variante al PI.



I mappali catastali che interessano l'area oggetto del PUA ricadono nel Foglio 30 e sono i seguenti: 1688, 1690, 405, 407, 1027, 1684, 1686, 406, 968, 97, 970, 971, 972, 98, 969, 410, 397, 404 per un totale di 35.735 mq.

La proposta di accordo pubblico privato soggetto a PUA prevede il cambio di destinazione di zone da VP (verde pubblico), IC (interesse comune) e P (parcheggio) per una superficie di circa 35.735 mq in zona C2 (residenziale di espansione esterna estensiva) con una volumetria massima di circa 27.328 mc (vedi estratto Tavola 1 del PUA nelle pagine seguenti) e un'altezza massima pari a 6,50 al fine del completamento dell'urbanizzazione dell'ex area PEEP con un nuovo piano urbanistico attuativo.

Il deflusso delle acque meteoriche avverrà attraverso il completamento dei sottoservizi esistenti su via Perosa e la realizzazione del nuovo reticolo idrografico delle acque bianche che prevede la canalizzazione delle stesse dapprima in un bacino di laminazione, costituito dall'area verde a buffer posta a ridosso di via Ca' Oddo tra quest'ultima e il nuovo quartiere, e poi nello scolo consorziale a lato della pista ciclopeditonale su via Ca' Oddo.

L'area a verde posta all'ingresso della nuova lottizzazione, sulla parte a nord, di estensione pari a 4.439 mq, pur non essendo parte dell'ambito del P.U.A., ne è a servizio di quest'ultimo in quanto di



proprietà anch'essa della proponente.

Essa, infatti sarà convenzionata col Comune quale area verde, oltre agli standard previsti, assieme a quella esistente tra via Oneda e via Perosa, la cui fruizione sarà del tutto pubblica grazie anche al completamento della stessa con arredi urbani attrezzati volti alla socializzazione, lo svago ed il tempo libero.

Una piccola porzione di questa area verde sarà destinata ad accogliere il primo deflusso delle acque meteoriche superficiali, attraverso la realizzazione di un piccolo bacino di raccolta, fino al loro convogliamento nello scolo consorziale a lato di via Ca' Oddo.

Una volta che l'acqua sarà defluita naturalmente sullo scolo consorziale, grazie ad un apposito sistema di canalizzazioni interrato, l'area verde tornerà ad essere fruibile nella sua interezza da tutti i cittadini.

A scomputo della plusvalenza generata dalla variante urbanistica, con la sottoscrizione dell'accordo pubblico-privato, la FOEN sas si impegnerà a realizzare, oltre alle infrastrutture primarie e secondarie del nuovo quartiere, una serie di opere di completamento che fungeranno da centro di aggregazione per la frazione di Ca' Oddo.

#### a) Una piazza per la frazione di Ca' Oddo



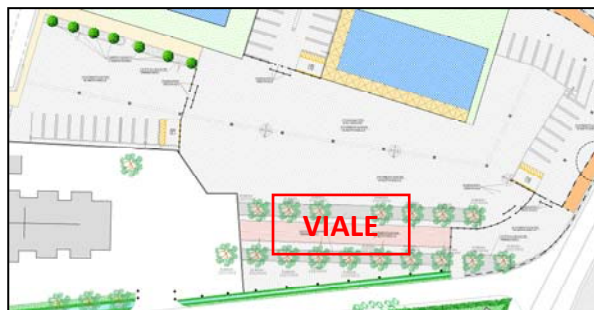
Essa sarà realizzata sui mappali nr. 1684 e 1686 di fronte alla chiesa di Ca' Oddo con accesso di retto dalla strada principale, dal sagrato e dalla viabilità interna del quartiere. Avrà una superficie utile di 3.426 mq oltre ai parcheggi ad essa asservita e sarà ceduta a titolo gratuito interamente al Comune. Essa sarà provvista di panchine e tutti i sottoservizi per la raccolta e smaltimento dell'acqua piovana per mezzo di apposito canale di scolo e di illuminazione a LED con pali a 4 punti luce ciascuno di altezza pari a 6,75 mt da terra. La nuova piazza sarà pavimentata tutta con pavimentazione da esterno in massello autobloccante di calcestruzzo vibrocompresso, a doppio strato

normale, nel modello VECCHIO LASTRICO della ditta CEDA o similari, dalle dimensioni di cm 16/19,5/24,5/29,5x19,5 in quattro pezzi assortiti e spessore cm 6, dotato di bordo superiore a vista irregolare e superficie ad effetto pietra, con distanziatori laterali, nella colorazione Corten. La parte a vista, di spessore non minore a 4 mm, viene prodotta con sabbie naturali (classe 0-3 mm) ben assortite e colorata con ossido inorganico.

La piazza fungerà da elemento aggregatore della frazione fornendo un o spazio di ritrovo e di servizio per eventi, mercati rionali e quant'altro possa essere utile alla vita della frazione.

Alla nuova piazza si avrà accesso sia dalla strada principale di via Perosa, a circa 40 mt dal nuovo incrocio su via Ca' Oddo, sia dalla nuova strada laterale che sarà realizzata all'interno del quartiere sul fianco nord posteriore della chiesa a collegamento con i lotti a sud ovest. Essa sarà asservita da due parcheggi indipendenti dal resto dei parcheggi previsti a standards nel quartiere, aventi dimensioni di 490 mq (quello a ovest della piazza) e 827 mq (quello a est della piazza) e saranno posti proprio ai due ingressi principali a nord e ad est della medesima. Essi saranno pavimentati della stessa pavimentazione della piazza e provvisti di posti per motocicli e disabili. Tutti i parcheggi saranno illuminati con illuminazione della NERI design ad un punto luce con pali di altezza 2,40 mt da terra.

#### b) Il viale alberato di accesso al sagrato della chiesa



Un'altra opera che la FOEN sas si è impegnata a realizzare a scomputo della plusvalenza generata dalla valorizzazione del terreno a seguito della variante urbanistica, è la sistemazione e cessione gratuita al Comune del viale alberato esistente sul fronte del sagrato antistante la chiesa di Ca' Oddo (su porzione del mappale 1686). Esso è attualmente costituito da un sottofondo in sasso costipato e privo di qualsiasi pavimentazione e sottoservizio. Al suo interno sono presenti delle alberature di robinia che sono state censite nel progetto al fine di mantenerle e valorizzarle. Il viale, infatti, sarà completamente sistemato per il tratto centrale in mezzo alle alberature esistenti, con una nuova

pavimentazione da esterno, della larghezza di 5 metri, costituita da masselli autobloccanti di calcestruzzo vibrocompresso, a doppio strato normale (oppure a doppio strato al quarzo) nel modello MATTONE ANTICATO della ditta CEDA o similari, dalle dimensioni di cm 10,5x21, spessore cm 6 (oppure cm 8) nella colorazione Vario Rosso anticato artificialmente, dopo opportuna stagionatura a mezzo di cilindro rotante opportunamente rivestito in gomma dura e con distanziatori laterali. La parte a vista, di spessore non minore a 4 mm, è prodotta con sabbie naturali (oppure con sabbie di quarzo) (classe 0-3 mm) ben assortite e colorata con ossido inorganico.

Il viale sarà completamente illuminato per consentire la sicurezza dei pedoni anche nelle ore notturne con illuminazione della NERI design ad un punto luce (altezza pali 2,40 mt da terra).

Il viale avrà accesso diretto sia da via Ca' Oddo, attraverso una isola pedonale opportunamente riparata da delle barriere a catenella estraibili in caso di eventi particolari nella chiesa (funerali e cerimonie sacre) e sia dal sagrato della chiesa medesima, dando l'opportunità alle auto dei fedeli di trovare un parcheggio comodo al riparo delle robinie esistenti come è da tradizione della comunità di Ca' Oddo.

Le robinie, infatti, vengono tutte conservate ed, anzi, vengono valorizzate creando, a margine del viale centrale, una fascia larga circa 3 metri del loro a protezione impianto radicale attraverso un ciottolato grosso di colore bianco che consentirà sia il drenaggio dell'acqua posizionato all'interno di opportune cordone stradali di contenimento

Negli spazi del viale non occupato dalle robinie, verrà posizionata la medesima pavimentazione carrabile prevista per la piazza.



### c) Sistemazione, completamento e cessione di via Oneda e relativa area verde



Altra opera extra ambito che sarà realizzata dalla ditta FOEN richiedente, sempre a scomputo della plusvalenza generata dalla variante urbanistica, è la sistemazione, completamento e cessione a titolo gratuito al Comune dell'area verde compresa tra il quadrante edificato di via Oneda. Per quest'area saranno ricavati posti auto lungo tutti i lati dell'area verde esistente. Saranno terminati i marciapiedi esistenti, illuminati con plafoniere a LED come il resto della nuova lottizzazione, sarà completato il manto di usura dell'asfalto su via Oneda ed infine sarà sistemata e attrezzata con arredo urbano di svago per il tempo libero, l'intera area verde che ha un'estensione di oltre 2.000 mq.

Attorno ad essa saranno realizzati, su ogni lato, dei nuovi marciapiedi con gli attraversamenti pedonali verso i marciapiedi sul lato opposto.

Tutti i posti auto saranno realizzati con Grigliati Meba grigio cemento della ditta CEDA per parcheggi costituite da piastre forate atte alla crescita del manto erboso la cui particolarità è quella di garantire una carrabilità del piano e nel contempo di ottenere una superficie gradevolmente verde, perfettamente drenante.

L'area verde esistente è già provvista di alcune alberature che saranno implementate con tre nuovi Olmi (uno proprio al centro dell'area). Il resto sarà piantumato a verde con attrezzature di arredo urbano (panchine, altalene, dondoli, ecc ... secondo il progetto della tavola nr. 11 di progetto) oltre alla realizzazione di alcuni vialetti di collegamento in ghiaio colorato.

Grazie alla realizzazione di quest'opera, la superficie a verde all'interno del comparto, sommando quella prevista a standard e quella fuori ambito ma di completamento e convenzionata di uso pubblico ovvero ceduta gratuitamente al Comune, ammonta in definitiva a  $(1.630 + 4.439 + 2.000) = 8.069$  mq.

Di fatto l'estensione dell'area verde incide per più del 22% sull'intero comparto della lottizzazione (di 35.735 mq) risultando essere l'estensione a verde più consistente all'interno di un quartiere residenziale a Monselice.

### 4.2. DATI TECNICI

Come già descritto, il PRG, prima della variante a seguito dell'accordo pubblico-privato, destinava all'interno della proprietà FOEN sas, un'area di 4.520 mq come Zona Omogenea C2, la quale riportava indice di edificabilità pari 1,4 mc/mq.

Da tale area, pertanto, è possibile ricavare 6.238 mc di edilizia residenziale o ad essa assimilabile. A seguito della variante al P.R.G. proposta dalla richiedente FOEN sas la Zona C2 è stata estesa di ulteriori 31.215 mq con indice di edificabilità (previsto dall'accordo pubblico-privato) pari 0,7 mc/mc.

Da tale area, pertanto, è possibile edificare 21.000,00 mc di edilizia residenziale o ad essa assimilabile.

*Volume massimo edificabile nel P.U.A., dopo l'accordo, è pari dunque a mc  $(21.000,00 + 6.238) = 27.328,00$  mc*

Ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/2004, la volumetria da destinare ad ogni abitante insediabile è di 150 mc da cui si possono, pertanto, ricavare il numero di abitanti insediabili, sui quali andranno dimensionati gli standard urbanistici a progetto (verde, parcheggi, ecc) attraverso il calcolo:

*$27.328,00$  mc:  $150$  mc/ab =  $182,18$  abitanti insediabili nel P.U.A.*

### Dotazione di aree a verde pubblico

La dotazione prevista delle aree a verde pubblico, come già discusso sopra, considerate anche quelle extra ambito, è molto ampia tanto da avere un'incidenza del 22% sull'intera superficie del PUA.

Anche la dotazione minima delle medesime previste a standard all'interno dell'ambito del PUA da cedere poi al comune, risulta verificata in quanto trattasi di 1.630 mq di spazi a verde che sono delle vere e proprie connessioni urbane della mobilità green (pedonale e ciclabile) all'interno del nuovo quartiere "Il Borghetto" offrendo un panorama disteso e di qualità oltre un sensibile miglioramento della qualità urbana e sociale.

### Parcheggi

Senza considerare i parcheggi extra ambito previsti per la nuova piazza, che non sono parte degli standard comunque richiesti all'interno del PUA, i nuovi parcheggi a progetto risultano essere 1.347 mq, di gran lunga in maggior quantità rispetto a quelli minimi previsti per legge (910 mq).

Come già illustrato essi avranno tutte le caratteristiche drenanti e sono dislocati lungo le vie interne del quartiere al fine di garantire la maggiore comodità e accessibilità rispetto alle abitazioni e famiglie che saranno insediate nella lottizzazione.

### Sottoservizi esistenti e a progetto

Il quartiere esistente su via Oneda è attualmente già provvisto delle principali infrastrutture di scarico sia per le acque nere che le acque bianche le quali vengono convogliate tutte sulla principale via Perosa.

La ditta FOEN richiedente, infatti, ha assunto il compito di adeguare, collaudare tutte e cedere al Comune tutti i sottoservizi preesistenti al servizio del quartiere esistente unitamente a quelli della nuova rete infrastrutturale (acqua, luce, GAS) che saranno realizzati per la nuova lottizzazione a progetto (rif.to alle tavole nr. 12,13,14,15,16,17 del PUA adottato).

TABELLA N. 4							
DIMOSTRAZIONE PLANIVOLUMETRICA A PROGETTO							
Volumi da edificare per singolo lotto a progetto:							
Lotto	Tipologia	Misure lotto		Superficie	Superficie	Indice	Cubatura
					arrotondata		
1	App. + Negozi	da grafica		830,00	830,00	3,40	2.822,00
2	Appartamenti	da grafica		1.124,34	1.125,00	2,50	2.812,50
3	Uni famiare	da grafica		569,03	570,00	1,00	570,00
4	Bifamil.	28,00	26,90	753,20	755,00	1,50	1.132,50
5	Bifamil.	28,00	26,90	753,20	755,00	1,50	1.132,50
6	Uni famiare	da grafica		429,33	430,00	1,20	516,00
7	Bifamil.	da grafica		813,30	810,00	1,45	1.174,50
8	Bifamil.	da grafica		730,47	730,00	1,50	1.095,00
9	Uni famiare	da grafica		541,99	540,00	1,05	567,00
10	Uni famiare	da grafica		416,23	415,00	1,10	456,50
11	Uni famiare	23,80	19,50	464,10	465,00	1,25	581,25
12	Uni famiare	23,80	19,40	461,72	460,00	1,25	575,00
13	N. 2 condomini	da grafica		2.909,80	2.910,00	2,39	6.954,90
14	Bifamil.	27,50	36,60	1.006,50	1.010,00	1,15	1.161,50
15	Bifamil.	da grafica		938,00	940,00	1,25	1.175,00
16	Bifamil.	27,65	36,40	1.006,46	1.000,00	1,15	1.150,00
17	Uni famiare	da grafica		777,70	775,00	0,75	581,25
18	Uni famiare	da grafica		683,00	685,00	0,85	582,25
19	Uni famiare	da grafica		754,05	755,00	0,75	566,25
20	Uni famiare	da grafica		763,49	765,00	0,75	573,75
21	Uni famiare	27,20	26,70	726,24	725,00	0,80	580,00
22	Uni famiare	da grafica		802,90	800,00	0,70	560,00
Totali mq.				18.255,05	18.250,00	mc.	27.319,65
Volume a progetto mc. 27.319,65 < a mc. Max. Amm. 27.328,00 (VERIFICATO)							
VOLUME P.U.A. MASSIMO CONSENTITO (vedi Tav. 01 Tab. 1) mc.							27.328,00
VOLUME COMPLESSIVO A PROGETTO mc.							27.319,65
VOLUME ANCORA A DSIPOSIZIONE mc.							8,35

2° STRALCIO: successivamente alla realizzazione dei lotti e relativi sottoservizi su via Facchine sarà completata la attuale strada di via Perosa collegandola con via Ca' Oddo e dotandola di tutti i servizi e sottoservizi a corredo delle infrastrutture da cedere poi al comune, incaricandosi di collaudare (e cedere) anche quelle presenti sul tratto già esistente, completandone il

manto stradale, scarichi, illuminazione, marciapiedi, attraversamenti e tutte le opere che si collegheranno con il nuovo tratto di via Perosa.

Tale stralcio esecutivo prevede dunque la realizzazione del nuovo accesso alla lottizzazione da via Ca' Oddo mediante la realizzazione di un nuovo incrocio a doppio senso di marcia con ingresso e uscita verso Monselice e verso Schiavonia.

Sarà, infine, modificato anche l'incrocio di via Perosa con via facchine secondo la nuova intersezione a raso che consenta la regolazione del traffico in ingresso ed uscita da via Perosa separatamente da quello proveniente da nord di via Facchine.

3° STRALCIO: il terzo stralcio riguarda la realizzazione della nuova piazza su via Ca' Oddo e del viale antistante il sagrato della chiesa, proposte come scomputo della plusvalenza generata dalla valorizzazione dei terreni a seguito della variante urbanistica. La piazza ed il viale, che saranno ceduti gratuitamente al Comune, saranno dotati di tutte le infrastrutture necessarie alla raccolta e deflusso dell'acqua meteorica e all'illuminazione pubblica, oltre che dei parcheggi e arredi urbani per la socializzazione delle persone.

4° STRALCIO: il quarto stralcio esecutivo riguarderà la sistemazione e completamento dell'area compresa tra via Perosa e via Oneda, dotandola di marciapiedi, illuminazione pubblica, attraversamenti pedonali, parcheggi con posti auto su ogni lato della strada e attrezzando l'area verde esistente con nuove essenze arboree ad alto fusto e arredi urbani volti alla socializzazione e lo svago.

5° STRALCIO: l'ultimo stralcio sarà quello relativo ai lotti, con la loro strada di collegamento interna, a ridosso dell'area verde a buffer e bacino di laminazione su via Ca' Oddo, a nord del nuovo tratto di via Perosa. Anche questi saranno dotati di tutte le infrastrutture collaudate nel momento della realizzazione dello stralcio.

I tempi di realizzazione per il completamento delle sole infrastrutture relative a tutti gli stralci esecutivi è previsto in 3 anni.

La realizzazione dei nuovi edifici, secondo quanto accordato con la variante urbanistica, comporta una tipologia edilizia come prevista dall'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto e dalla DCC nr. 29 del 06/06/2017, ossia "secondo le tipologie di villini singoli o a schiera di due o tre unità immobiliari ciascuna e tipologie condominiali a basso impatto e di qualità" comunque non oltre i due piani abitabili fuori terra.

L'altezza massima degli edifici non dovrà superare gli 8,60 mt fuori terra come previsto dall'art. 23 delle NTA del PRG/PI con la facoltà di realizzare solo 2 piani abitabili fuori terra. Sono ammessi i garage al piano terra a scomputo parziale della volumetria di progetto secondo quanto stabilito dall'articolo 4 del Regolamento Edilizio Comunale.

Per quanto riguarda la possibilità di esclusione di eventuali volumi o superfici (portici, garage, cavedi, loggette, ecc) si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 4 del PRG/PI vigente di Monselice il quale si integra con le opportunità offerte dalla L.R. 21 del 30 Luglio 1996 e smi per l'agevolazione e l'attuazione delle norme sul risparmio energetico.

Per la tipologia edilizia si fa riferimento anche a quanto previsto dall'art. 15 delle NTA del PRG/PI vigente per le Zone C2, dove, oltre alle destinazioni residenziali, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- negozi;
- studi professionali, attività commerciali e direzionali;
- magazzini e depositi commerciali (esclusi quelli all'ingrosso), limitatamente ai piani terreni, seminterrati e interrati;
- laboratori per l'artigianato di servizio o artistico, limitatamente ai piani terreni;
- autorimesse pubbliche e private;
- alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, ecc.;
- banche, uffici, agenzie, ecc.;
- cinema, teatri, luoghi di svago, ecc.;
- attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.;
- attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali;

Sempre dal PRG./PI sono esplicitamente escluse, invece,:

- attività industriali e artigianali moleste od inquinanti oltre i limiti di legge;
- attività insalubri di 1^ classe e attività produttive modeste per la residenza, diverse dall'artigianato di servizio;
- depositi all'aperto;
- stalle, scuderie, allevamenti, ecc.;
- nuove discoteche, sale da ballo, ecc.;

Come già anticipato nel Capitolo 1, in base al principio di razionalità amministrativa e per non riprodurre artatamente analisi e valutazioni ambientali, il quadro di riferimento Ambientale deriva in parte dal Rapporto Ambientale del PAT e di altri studi relativi a RAP di accordi pubblico/privati posti nelle vicinanze e già valutati dalla Commissione VAS, nei quali tutte le componenti ambientali sono state indagate e per ciascuna delle quali sono stati definiti le principali criticità emerse e gli obiettivi di sostenibilità. Pertanto in questo "Rapporto Ambientale Preliminare" vengono approfondite solo quelle componenti ambientali pertinenti con l'oggetto valutativo di scala inferiore, costituito dal PUA.

Il profilo dello stato dell'ambiente è stato definito sulla base dei seguenti criteri:

- caratteristiche territoriali del comune di Monselice
- disponibilità di dati analitici (monitoraggi effettuati dagli Enti di controllo, dell'amministrazione comunale, provinciale, regionale e informazioni fornite dagli Enti Gestori, ecc.);

### 5.1. ARIA









*Rispetto al Rapporto Ambientale della VAS redatto in occasione del PAT si riportano gli esiti derivanti da campagne di rilevamento avvenute nel febbraio e maggio 2016 e riportati sulla Relazione Annuale sulla Qualità dell'Aria dell'ARPAV Dipartimento Provincia di Padova*

La stazione mobile, sita in via Leopoldo Mandic distante circa 5km dall'area oggetto del PUA, era dotata di analizzatori in continuo per il campionamento e la misura degli inquinanti chimici individuati dalla normativa vigente: monossido di carbonio (CO), anidride solforosa (SO<sub>2</sub>), biossido di azoto (NO<sub>2</sub>), ossidi di azoto (NOX) e ozono (O<sub>3</sub>), nonché di strumenti per la misura giornaliera delle polveri fini (PM<sub>10</sub> e PM<sub>2.5</sub>), dalla cui successiva caratterizzazione chimica in laboratorio è stato possibile determinare gli idrocarburi policiclici aromatici (IPA), in particolare il Benzo(a)pirene, e i Metalli (Pb, As, Cd, Ni, Hg).

Inoltre sono stati effettuati anche dei rilievi della concentrazione media di benzene (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) con campionatori passivi manuali. I campionatori passivi, posizionati al riparo dalle precipitazioni atmosferiche, vengono fissati ad una altezza di circa 2.5 m dal suolo e lasciati in situ mediamente per una settimana. La successiva quantificazione analitica viene effettuata in laboratorio.

In sintesi, il monitoraggio dello stato di qualità dell'aria dal 22/12/2015 al 11/02/2016 e dal 22/03/2016 al 18/05/2016 a Monselice, in Via S. Leopoldo Mandic, ha evidenziato degli elementi di criticità per le polveri fini (PM<sub>10</sub> e PM<sub>2.5</sub>) e per il Benzo(a)pirene. Poco significativo il risultato per l'ozono (O<sub>3</sub>), dato che il monitoraggio non ha coperto il periodo estivo (vedi estratto scheda valutativa figura a lato).

La scheda seguente fornisce una valutazione sintetica dello stato di qualità dell'aria rilevato durante il monitoraggio in Via S. Leopoldo Mandic nel Comune di Monselice, dal 22/12/2015 al 11/02/2016 e dal 22/03/2016 al 18/05/2016.

VALUTAZIONE DEL MONITORAGGIO (stazione di Background Suburbano)		
Indicatore di qualità dell'aria	Giudizio	Elementi di valutazione
Ozono (O <sub>3</sub> )		Un superamento del valore obiettivo, nessun superamento della soglia di informazione. Poco significativo per mancanza del periodo estivo
Biossido di azoto (NO <sub>2</sub> )		Concentrazione media inferiore al valore limite annuo
Polveri fini (PM <sub>10</sub> )		Numero di superamenti, in proiezione annuale, del limite giornaliero superiore a 35. Concentrazione media, in proiezione annuale, inferiore al limite annuale di 40 µg/m <sup>3</sup> .
Polveri fini (PM <sub>2.5</sub> )		Media della campagna superiore al limite annuale di 25 µg/m <sup>3</sup> , ma in proiezione annuale inferiore al limite.
Benzo(a)pirene (IPA)		Concentrazione media superiore al valore obiettivo
Benzene (C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> )		Concentrazione media inferiore al valore limite
Piombo (Pb)		Concentrazione media inferiore al valore limite
Arsenico (As), Cadmio (Cd), Nichel (Ni), Mercurio (Hg)		Concentrazione media inferiore ai valori obiettivo
<b>Note</b>		Le criticità riscontrate sono le medesime delle altre zone urbane/industriali della pianura veneta.

#### Biossidi di zolfo (SO<sub>2</sub>)

I livelli ambientali di biossido di zolfo rilevati nel Comune di Monselice sono risultati sempre ampiamente inferiori sia al limite per la protezione della salute (350 µg/m<sup>3</sup>, media 1h; 125µg/m<sup>3</sup>, media 24h) sia alla soglia di allarme (500 µg/m<sup>3</sup>, persistenza per 3 h consecutive).

#### Monossido di carbonio (CO)

Il monitoraggio del monossido di carbonio (CO) nel Comune di Monselice non ha evidenziato alcun superamento del valore limite fissato dal DLgs 155/2010 (10 mg/m<sup>3</sup>, media mobile 8h).

#### Ozono (O<sub>3</sub>)

Nel corso dell'intera campagna di monitoraggio sono stati registrati 2 superamenti dell'obiettivo a lungo termine per la protezione della salute umana (120 µg/m<sup>3</sup>, max media 8h) e nessun superamento della soglia di informazione (180 µg/m<sup>3</sup>, media 1h)



previsti dal D.lgs. 155/2010. Non si sono rilevati superamenti della soglia di allarme (240 µg/m<sup>3</sup>, persistenza per 3 h consecutive).

#### Biossido di azoto (NO<sub>2</sub>)

Nel corso dell'intera campagna di monitoraggio non sono stati registrati superamenti del valore limite di protezione della salute (200 µg/m<sup>3</sup>, media 1h). Il valore medio dell'intera campagna è risultato inferiore al limite annuale di 40 µg/m<sup>3</sup>.

#### Particolato atmosferico (PM)

Nel corso dell'intera campagna di monitoraggio il limite giornaliero di 50 µg/m<sup>3</sup> del PM<sub>10</sub> è stato superato 23 volte e la media è risultata 43 µg/m<sup>3</sup> (superiore al limite annuale di 40 µg/m<sup>3</sup>).

La media del PM<sub>2.5</sub> è risultata 31 µg/m<sup>3</sup> (superiore al limite annuale di 25 µg/m<sup>3</sup>).

Allo scopo di valutare correttamente il rispetto dei valori limite di legge previsti dal D.Lgs.155/10, per il parametro PM<sub>10</sub> è stata utilizzata una metodologia di calcolo elaborata dall'Osservatorio Regionale Aria di ARPAV; tale metodologia prevede di confrontare il sito della campagna di monitoraggio con una stazione fissa, considerata rappresentativa per vicinanza o per stessa tipologia di emissioni e di condizioni meteorologiche, e, sulla base di considerazioni statistiche, stimare il valore medio annuale e il 90° percentile della distribuzione delle medie giornaliere a partire dai parametri della stazione fissa. Il 90° percentile è rilevante in quanto corrisponde, in una distribuzione di 365 valori, al 36° valore massimo. Poiché per il PM<sub>10</sub> sono consentiti 35 superamenti/anno del valore limite giornaliero di 50 µg/m<sup>3</sup>, il rispetto del valore limite è garantito se il 36° valore in ordine di grandezza è minore di 50 µg/m<sup>3</sup>. Il sito di Monselice è stato confrontato con la stazione fissa di fondo urbano di Mandria a Padova. La metodologia di calcolo ha prodotto per il sito di Via S. Leopoldo Mandria un valore medio annuale di 34 µg/m<sup>3</sup> (inferiore al valore limite annuale di 40 µg/m<sup>3</sup>) ed un 90° percentile pari a 70 µg/m<sup>3</sup> (superiore al valore limite di 50 µg/m<sup>3</sup>). Un analogo calcolo effettuato per il PM<sub>2.5</sub> ha prodotto, utilizzando come riferimento la stazione di Mandria, una stima della concentrazione media annuale pari a 22 µg/m<sup>3</sup> (inferiore al valore limite di 25 µg/m<sup>3</sup>).

#### Benzene

La media di Benzene relativa all'intera campagna di monitoraggio è risultata inferiore al valore limite annuale di 5 µg/m<sup>3</sup> e in linea con il valore di Mandria.

#### Metalli pesanti

La concentrazione media di metalli rilevati nel Comune di Monselice è risultata inferiore ai valori limite previsti dal D. Lgs. 155/2010.

A differenza degli altri elementi in tracce, per quanto riguarda il mercurio (Hg) il D.lgs. 155/2010 non indica un valore obiettivo da rispettare. Le analisi realizzate hanno registrato quantitativi medi di Hg <1 ng/m<sup>3</sup> (valore inferiore al limite di rilevabilità dello strumento).

### 5.2. EMISSIONI E FATTORI CLIMATICI

*Rispetto al Rapporto Ambientale della VAS redatto in occasione del PAT non si evidenziano ulteriori aggiornamenti.*

Tuttavia nelle campagne di rilevamento del 2016 dai dati rilevati presso la stazione meteorologica ARPAV di Tribano è risultato che:

- la distribuzione dei giorni in relazione alla piovosità è simile a quella di entrambi i periodi di riferimento;
- i giorni con vento moderato sono stati ben più frequenti rispetto sia allo stesso periodo degli anni precedenti che rispetto all'anno corrente.

Relativamente ai venti è emerso che la direzione prevalente è di provenienza del vento e nord (circa 18% dei casi) seguita da ovest-sudovest (circa 16%), nord-nordest (circa 12%) e ovest (circa 11%). La frequenza delle calme (venti di intensità inferiore a 0.5 m/s) è stata pari a circa 13%; la velocità media pari a circa 2.4 m/s.

### 5.3. ACQUA

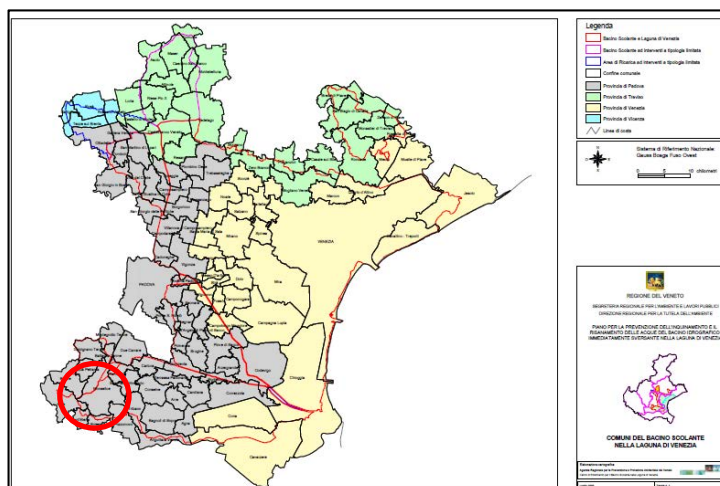
*Rispetto al Rapporto Ambientale della VAS redatto in occasione del PAT non si evidenziano ulteriori aggiornamenti.*

*Si riportano tuttavia alcuni estratti della VCI del PUA redatta dall'Ing. Marco Reffo che fornisce indicazioni progettuali per garantire l'invarianza idraulica recepite nel PUA.*

Il territorio appartiene al bacino di competenza idraulica del Consorzio di Bonifica Adige Euganeo. Il bacino idrografico, cui l'area per la sua gran parte afferisce, è quello della Fossa Monselesana cui sono recapitate le acque che pervengono attraverso lo scolo di Via della Ferrovia.

La restante parte drena verso il fossato collocato ad ovest di Via Cà Oddo e da qui al sistema di drenaggio di Via Campestrin per finire nello scolo San Giacomo.

Il bacino scolante in Laguna di Venezia comprende il territorio la cui rete idraulica superficiale si riversa nella laguna di Venezia e ricopre prevalentemente le province di Venezia e Padova, secondariamente quella di Treviso e per una piccola porzione quella di Vicenza per un totale di 108 comuni dove operano i Consorzi di bonifica.



### 5.8.1 Acque superficiali<sup>5</sup>

L'ambito di variante ricade nella perimetrazione del bacino consorziale "Fossa Monselesana" della superficie di ha 8.193 e defluisce verso i ricettori consorziali Fossa Monselesana verso sud e S. Giacomo verso est, attraverso fossatura privata e relativi manufatti di attraversamento stradale. La sequenza di deflusso in rete consortile è la seguente:

- fossa Monselesana
- canale dei Cuori
- sollevamento presso impianto idrovoro di Ca' Bianca in Comune di Chioggia
- immissione in Laguna di Venezia attraverso la Botte delle Trezze sottopassante i fiumi Bacchiglione e Brenta.

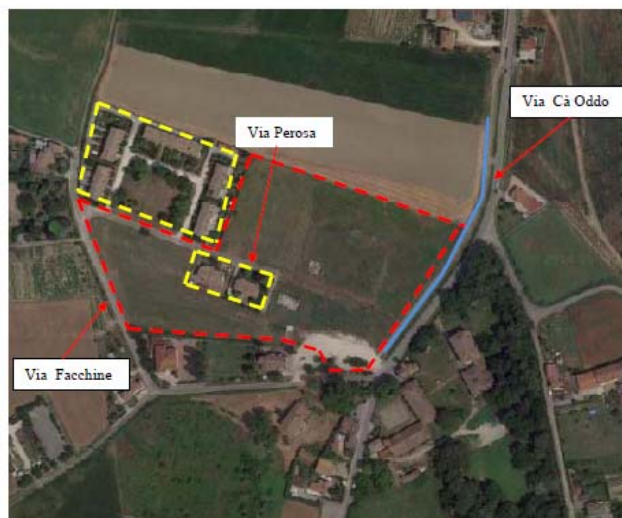


Immagine aerea dello stato attuale. Sono individuazione l'area in trasformazione urbanistica (tratteggio rosso); l'edificato esistente (tratteggio giallo); in azzurro la scolina esistente.

In sintesi, le acque meteoriche defluiscono per assorbimento del terreno e, in caso di precipitazioni di particolare intensità con formazione di deflusso di superficie, l'acqua è convogliata verso la rete di fossi e scoline stradali e dalla fognatura bianca di via Perosa.

Il PAI del Bacino Scolante in Laguna di Venezia adottato non individua nell'ambito aree di pericolosità idraulica. Il Piano Comunale delle Acque evidenzia, tuttavia, zone interessate da ristagni d'acqua lungo le vie Facchine, Perosa e Oneda. Da un supplemento d'indagine è emerso che questi ristagni sarebbero da imputare ad una insufficienza del collettore di scarico delle acque bianche che drena l'acqua dell'area, già urbanizzata, posta a nord ovest rispetto a quella in oggetto.

Il progetto di trasformazione urbanistica esaminato produce una variazione del regime idrologico dell'area che è stato analizzato con i criteri indicati nella V.C.I. del P.I. redatto nell'aprile 2018 le cui conclusioni sono sotto riportate.

<sup>5</sup> L'allegato 5 al presente RAP contiene i pareri già emessi dal Consorzio di Bonifica Adige Euganeo con prot. n. 663 del 21.05.2018 e dal Genio Civile della Regione Veneto con prot. 192629 de 24.05.2018 sulla VCI della Variante al PRG/PI che ha recepito l'accordo pubblico privato e il parere emesso dal Consorzio di Bonifica Adige Euganeo con prot.17671 del 27.12.2018 sulla VCI del PUA.



Ribadito che la superficie in trasformazione urbanistica è pari a mq 35.775; il coefficiente di deflusso medio nelle condizioni di stato attuale risulta pari a 0,19 ed assume il valore di 0,63 nelle condizioni di progetto; dai calcoli eseguiti con i due modelli proposti, assunto di considerare tra i due risultati quello più cautelativo (approssimato per eccesso), per garantire l'invarianza idraulica sono necessari mc 1.650.

Detto volume è assegnato, per la maggior quota parte, all'opera compensativa che si prevede sia realizzata all'interno dell'area verde privata, ma di uso pubblico, sul limitare nord est del sito in oggetto.

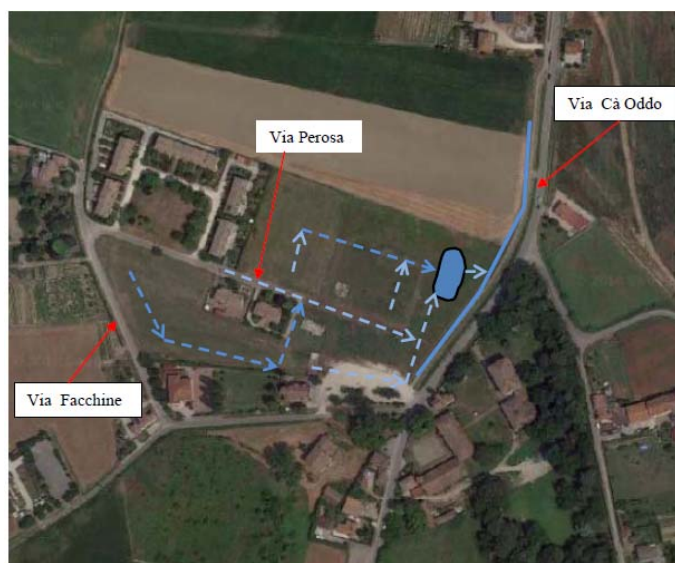


Immagine aerea dello stato attuale con schema delle rete di scolo acque bianche, posizione dell'opera di compensazione e scarico verso il recettore finale (linea blu continua).

*"La classe dell'intervento in oggetto è descritta come "significativa impermeabilizzazione potenziale" (intervento su superfici tra 1 ha e 10 ha). I risultati dell'analisi idrologica hanno condotto alla definizione di un volume d'invaso, necessario a garantire l'invarianza idraulica, pari a mc 1650.*

*Valutate le caratteristiche generali del sito e del progetto di trasformazione la capacità necessaria a garantire l'invarianza idraulica sarà ricavata realizzando un bacino di raccolta superficiale con volume utile pari a circa mc 1518<sup>6</sup>. Ulteriore invaso per circa mc 218 è garantito dal volume delle condotte che costituiscono la rete di smaltimento delle acque bianche.*

*Il rispetto della stabilizzazione idraulica induttiva richiede che la sezione allo sbocco dell'invaso sia tarata con valori della portata massima d'efflusso è pari a 35,8 l/s. Posto che il massimo tirante di progetto è pari a m 1,30 ne consegue che il diametro del foro di scarico sotto battente sarà pari a cm 10,5".*

#### 5.8.1 Acquedotti, fognature e depuratori

*Rispetto al Rapporto Ambientale della VAS redatto in occasione del PAT, è possibile avere un aggiornamento dei dati sulla base del progetto del PUA, in quanto nella progettazione, sono state effettuate delle analisi dei sottoservizi.*

Il quartiere esistente su via Oneda è attualmente già provvisto delle principali infrastrutture di scarico sia per le acque nere che le acque bianche le quali vengono convogliate tutte sulla principale via Perosa.

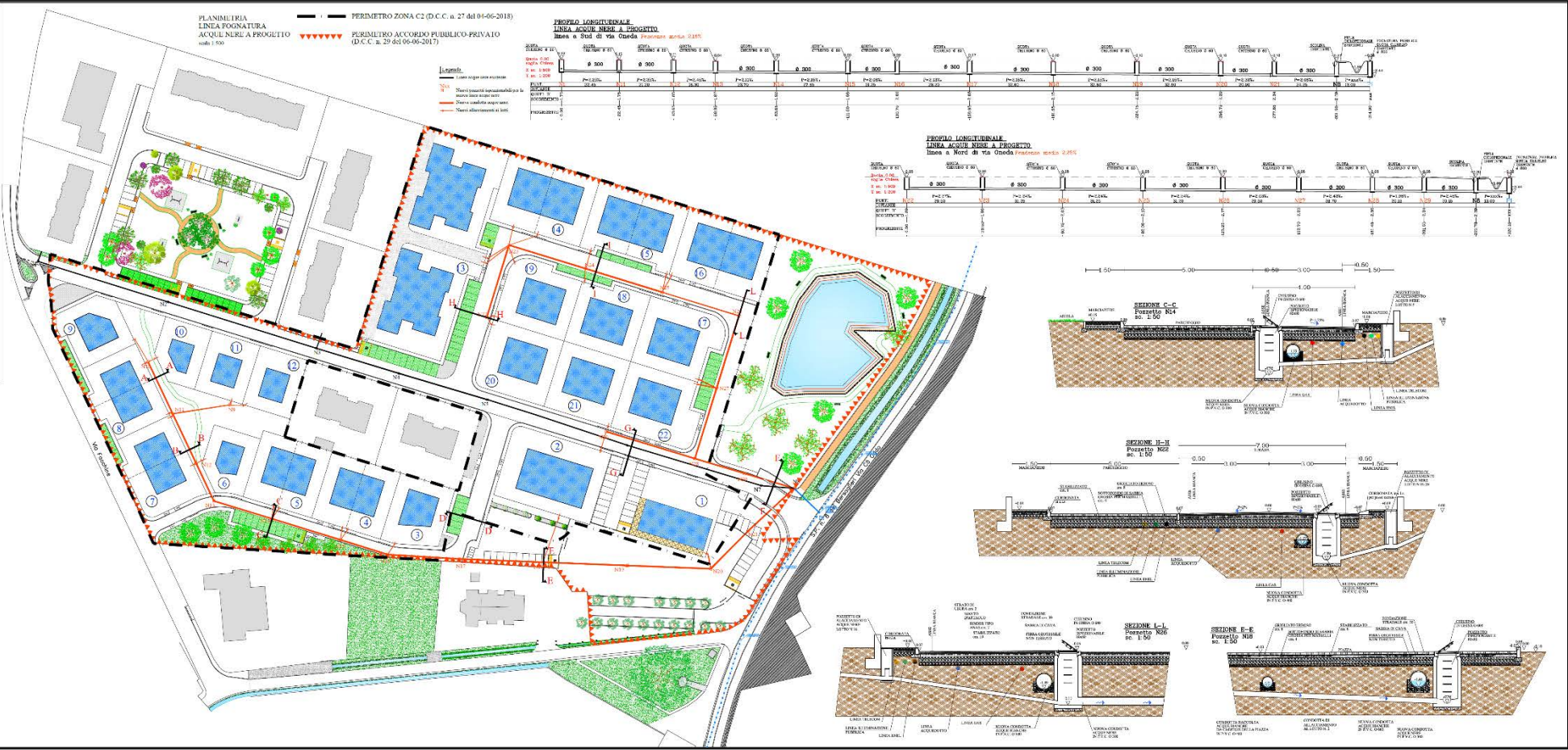
Quest'ultima strada, pur non essendo mai stata completata, ha nel sottosuolo gli scarichi che convogliano le acque provenienti dalla porzione di quartiere PEEP già costruito direttamente nella condotta pubblica in via Ca' Oddo.

Tali condotte, però, ad oggi, non sono ancora collaudate e ancora in proprietà privata come le strade. Analogo discorso vale per la linea elettrica, GAS e tutti gli altri sottoservizi presenti.

La ditta FOEN richiedente, infatti, ha assunto il compito di adeguare, collaudare tutte e cedere al Comune tutti i sottoservizi preesistenti al servizio del quartiere esistente unitamente a quelli della nuova rete infrastrutturale (acqua, luce, GAS) che saranno realizzati per la nuova lottizzazione a progetto.

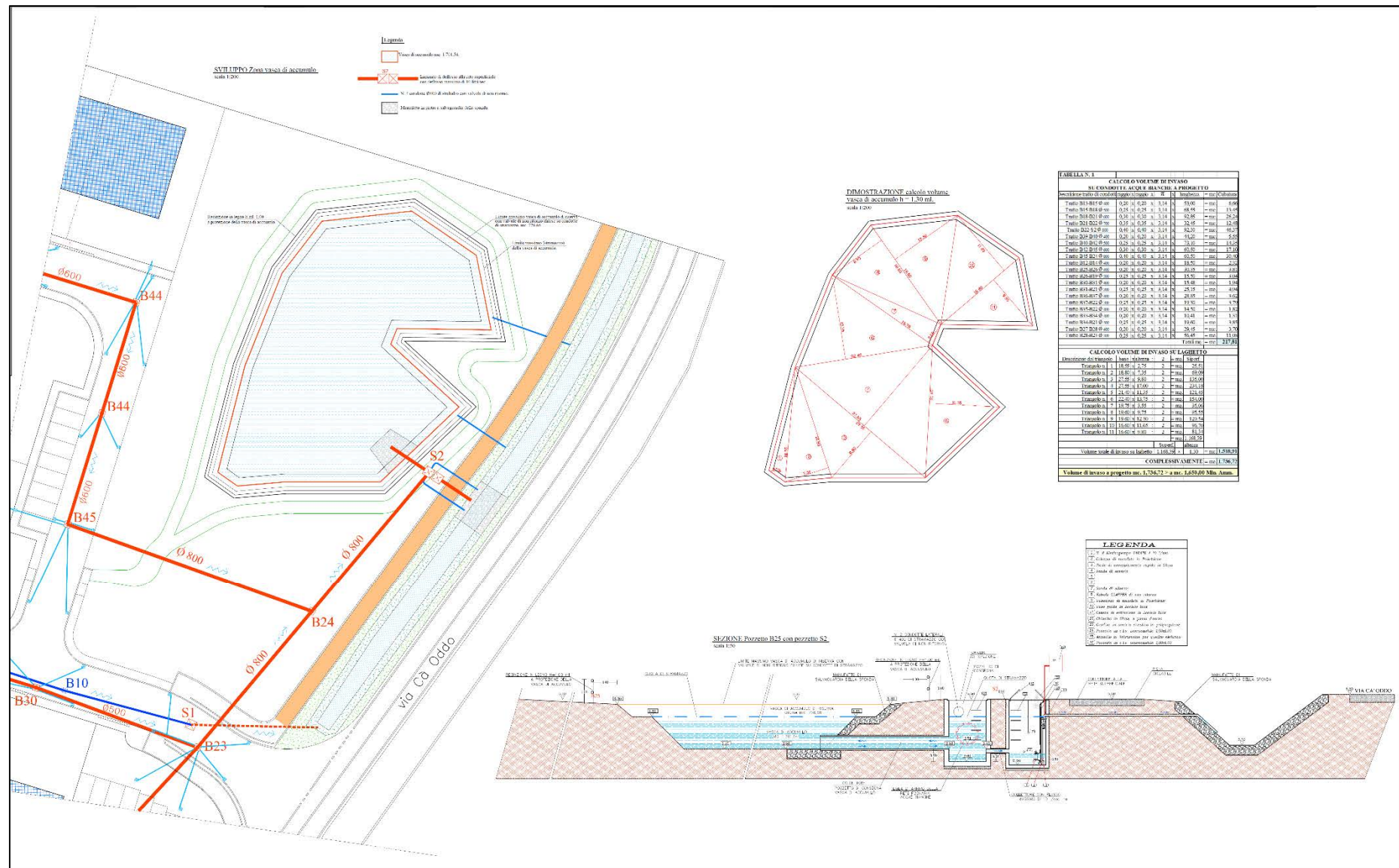
<sup>6</sup> Vedi estratto di progetto della vasca di laminazione nelle pagine seguenti

Estratto Tavola 14 del PUA adottato – Linea Acque nere di Progetto





Estratto Progetto della Vasca di Laminazione



#### 5.4. SUOLO E SOTTOSUOLO

*Rispetto al Rapporto Ambientale della VAS redatto in occasione del PAT, è possibile un aggiornamento dei dati geologici, morfologici e idrologici, rispetto all'area soggetta a PUA, rinviando alle analisi della Relazione Geologica redatta dallo studio Georicerche Sas redatta nel maggio 2018 di cui si riportano nel presente paragrafo alcuni contenuti.*

##### Inquadramento geologico-stratigrafico generale e locale

Dal punto di vista geologico, come si può osservare dall'estratto della Carta Geologica d'Italia 1:50.000 – Foglio 147 "Padova Sud", l'origine dei terreni superficiali che costituiscono questa porzione di territorio della provincia di Padova, deriva principalmente dalla deposizione (Pleistocene ed Olocene) delle alluvioni dei principali fiumi che ne caratterizzano il territorio: Bacchiglione, il Brenta e l'Adige.

L'area si inserisce, infatti, nella porzione di Pianura Padana definita come "Bassa Pianura", ossia quella porzione di pianura caratterizzata dalla presenza di sedimenti a granulometria più fine e dal progressivo innalzamento della superficie piezometrica della falda freatica.

La successione stratigrafica del primo sottosuolo è contraddistinta quindi da una serie di materiali aventi una composizione granulometrica variabile, compresa tra le sabbie e le argille.

Essendo tale sistema deposizionale molto complesso e legato alle proprietà ed alla geometria di ciascun corso d'acqua ed di ciascun evento deposizionale, si possono trovare zone di ristagno caratterizzate da sedimenti argillosi adiacenti a zone ad elevata energia di trasporto caratterizzate invece da sedimenti più grossolani di tipo sabbioso, per cui tali sedimenti si alternano e si intercalano formando banchi e lenti più o meno estesi e potenti, con una forte eterogeneità deposizionale sia orizzontale che verticale.

L'opera di arginazione artificiale dei corsi d'acqua, operata dall'uomo durante gli ultimi secoli, ha reso stabili i loro alvei impedendone la divagazione che causava temporanee inondazioni di aree abitate. L'azione antropica si è rivelata particolarmente incisiva nel corso degli ultimi anni con lo sviluppo delle attività agricole e, successivamente, di nuove aree residenziali che hanno mascherato i caratteri superficiali del preesistente ambiente naturale.

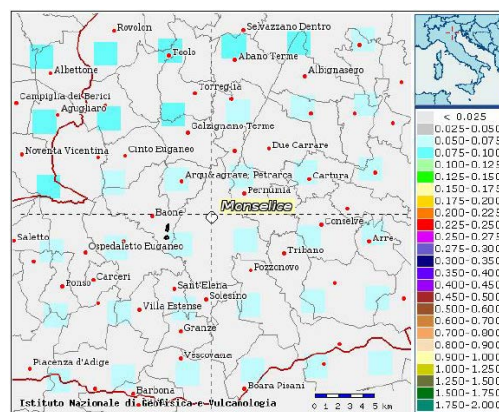
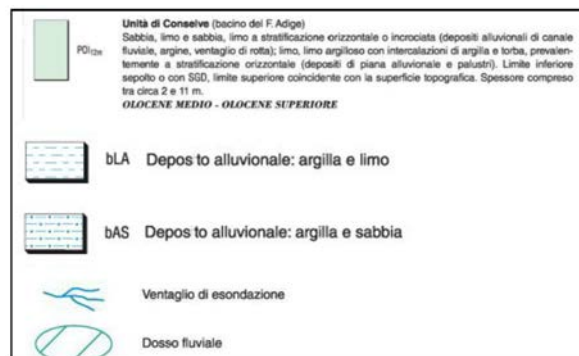
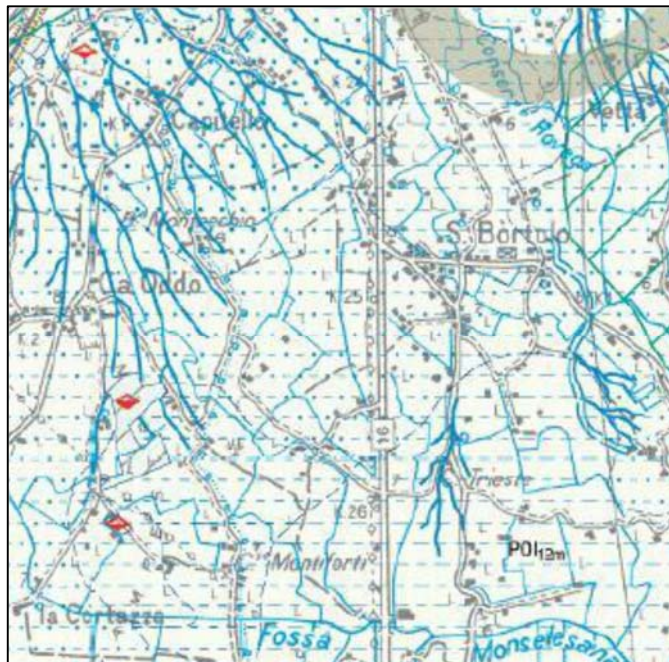
In tali zone risulta presente una falda acquifera superficiale il cui livello si pone a debole profondità rispetto al p.c., con direzione di deflusso NO-SE, comune a quella della Pianura Veneta. Altre falde acquifere più profonde risultano contenute entro livelli sabbiosi confinati al letto e al tetto da strati continui di materiale argilloso impermeabile per cui risultano di tipo artesiani (in pressione).

##### Inquadramento sismico

Secondo la classificazione sismica dei comuni italiani riportata nel P.C.M. 3519 del 28 aprile 2006, il Comune di Monselice ricade in zona n°4 con valori di accelerazione orizzontale pari o minori di 0.05g.

In base al DM 14/01/2008 e successivo DM 17/01/2018 le verifiche del terreno di fondazione devono essere eseguite tenendo conto delle massime sollecitazioni che la struttura trasmette al terreno, tenendo conto anche dell'azione sismica.

Sulla base delle mappe interattive dell'INGV richiamate dai suddetti decreti l'area di Monselice è inseribile nella fascia distinta da un valore di accelerazione sismica orizzontale  $a_g$  riferito a suoli rigidi caratterizzati da  $V_{s,30} > 800$  m/s compreso tra 0.050g e 0.075g (valori riferiti ad una probabilità di superamento del 10% in 50 anni –mappa 50° percentile).





Nella relazione geologica è descritta un'indagine geofisica con lo scopo di elaborare un modello geofisico per il corpo investigato, con la ricostruzione di un profilo sismo-stratigrafico e Vs 30 conforme OPCM 3274 del 2003 e smi, ordinanza 3519 del 28/04/2006, DM 14/09/2005 – DM 14/01/2008, DM 17/01/2018 ed Eurocodice 7-8 e UNI9916 o DIN4150.

In base ai risultati della indagine è stato possibile fornire:

- una ricostruzione stratigrafica in corrispondenza del punto di indagine;
- una verifica delle potenziali fragilità geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area;
- dal punto di vista sismico è stata classificata la zona di studio come suolo di tipo C;
- è stata fornita la frequenza di risonanza del sito;
- sono stati forniti i parametri geotecnici principali dei terreni investigati;
- si sono stimati, per ciascun punto di prova, valori di Rd calcolati su una fondazione ipotetica e sono stati calcolati i cedimenti con un valore di carico ipotetico.

Va infine ricordato che, al momento della misura, è stata rilevata la presenza di falda a profondità tra 2.3 e 2.6 metri da p.c.

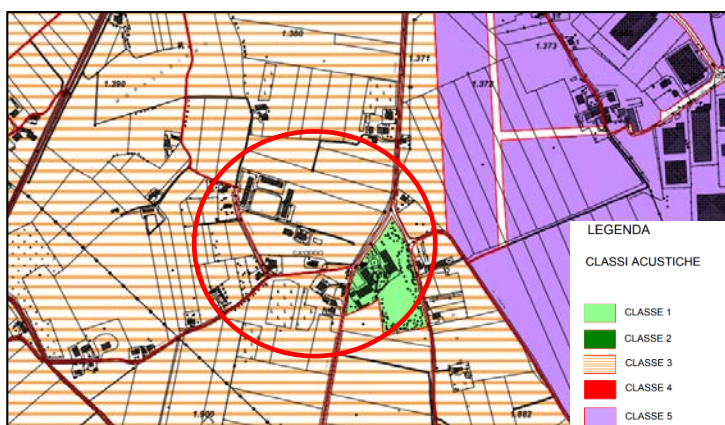
## 5.5. AGENTI FISICI/SALUTE UMANA

*Rispetto al Rapporto Ambientale della VAS redatto in occasione del PAT, è possibile un aggiornamento dei dati relativi all'Inquinamento Luminoso a seguito dell'approvazione del PICIL avvenuto nel 2017.*

In questa sezione vengono raccolte le informazioni relative ai determinanti che possono influire sulla salute e la qualità della vita della popolazione. In particolare sono stati presi in considerazione i tematismi del rumore, delle radiazioni non ionizzanti, del radon e dei rifiuti.

### 5.8.1 Inquinamento acustico

Il Rapporto Ambientale del PAT si era basato per la descrizione di questo aspetto sul Piano di classificazione acustica redatto nel 2004 e aggiornato nel 2011. Ad oggi non sono stati effettuati ulteriori studi sull'impatto acustico in quanto il territorio non è stato interessato da pesanti trasformazioni quali infrastrutture o espansione di zone produttive tali da dover richiedere un nuovo piano. La zona oggetto di PUA ricade in classe III come la maggior parte del territorio comunale essendo lo stesso caratterizzato da una edificazione diffusa dotato di reticolo infrastrutturale.



### 5.8.1 Inquinamento luminoso

L'inquinamento luminoso è ora regolamentato dalla nuova Legge Regionale del Veneto N. 17 del 7 agosto 2009: "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici".

La legge n. 17/2009 ha come finalità:

- la riduzione dell'inquinamento luminoso e ottico in tutto il territorio regionale;
- la riduzione dei consumi energetici da esso derivanti;
- l'uniformità dei criteri di progettazione per il miglioramento della qualità luminosa degli impianti per la sicurezza della circolazione stradale;
- la protezione dall'inquinamento luminoso dell'attività di ricerca scientifica e divulgativa svolta dagli osservatori astronomici;
- la protezione dall'inquinamento luminoso dei beni paesistici;
- la salvaguardia della visione del cielo stellato;
- la diffusione al pubblico della tematica e la formazione di tecnici competenti in materia.

La legge ha come oggetto gli impianti di illuminazione pubblici e privati presenti in tutto il territorio regionale, sia in termini di adeguamento di impianti esistenti sia in termini di progettazione e realizzazione di nuovi ed è stata la prima ad essere adottata in Italia, ma non è ancora stato predisposto il previsto Piano Regionale di Prevenzione dell'Inquinamento Luminoso (P.R.P.I.L.), rivolto alla disciplina dell'attività della Regione e dei Comuni in materia.

Di seguito si riportano alcune informazioni ricavate dal Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso, redatto per il comune di Monselice approvato nel Luglio 2017, in merito alle linee guida generali da utilizzare per la realizzazione dei nuovi impianti.

Gli impianti dovranno essere progettati secondo la legislazione e normativa corrente, in particolare la metodologia da seguire dovrà essere la seguente:

- identificazione dei parametri illuminotecnici di riferimento secondo la classificazione illuminotecnica della viabilità riportata nel seguente piano, che dovrà comunque essere riconsiderata e valutata dal progettista caso per caso;
- identificazione della tipologia di apparecchio e sorgente luminosa che si intende utilizzare, cercando di utilizzare apparecchi che si adattino alla zona di installazione sia dal punto di vista tecnico che dell'arredo urbano;
- redazione del progetto secondo la normativa vigente, facendo particolare riferimento all'art. 9 della L.R. 17/09;
- rilascio della dichiarazione di conformità del progetto ed installazione secondo i modelli predisposti dal comune e secondo gli allegati.

Per quanto attiene la scelta del tipo di apparecchio e di sorgente luminosa, il piano, secondo una precisa scelta dell'Amministrazione Comunale, non intende prevedere indicazioni aggiuntive rispetto a quanto richiesto dalla L.R. 17/09, non volendo vincolare le scelte progettuali future e ritenendo sufficienti e coerenti con gli obiettivi di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico quanto previsto dalla medesima Legge.

Analogamente per quanto riguarda la gestione degli impianti il piano non individua scelte di funzionamento diverse da quanto previsto e consentito dalla stessa.



Estratto Tavola T020 – Conformità alla legge e piano intervento Monselice Centro

### 5.8.1 Radiazioni non ionizzanti

Per "radiazioni" si intendono i campi elettromagnetici alle varie frequenze (la luce visibile, la radiazione ultravioletta, le onde radio, ecc.) e le particelle (elettroni, protoni, neutroni, ecc.) che hanno la proprietà di propagarsi nel vuoto, a differenza del rumore che per propagarsi ha bisogno di un mezzo.

In particolare sono state prese in considerazione le radiazioni non ionizzanti ovvero tutta la gamma di frequenze del campo elettromagnetico che va da zero (campi elettrici e magnetici statici) fino a qualche eV (ultravioletto), e che comprende le radiazioni a bassissima frequenza generate ad esempio dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica e dalle radioonde.

#### Elettrodotti

Nel territorio comunale di Monselice sono presenti alcune linee elettriche con tensione pari 132 KV di cui una vicina all'area di studio del PUA lungo via Ca' Oddo indicata nella Carta dei Vincoli del PAT.

#### Stazioni Radio Base

Per quanto riguarda gli impianti per telecomunicazioni, quello più vicino all'area oggetto di PUA è situato in Via Puglia nella zona Industriale a circa 1km di distanza.

### 5.8.1 Allevamenti zootecnici

La Carta dei Vincoli del PAT individua un allevamento zootecnico intensivo situato tra Via Albere e Via della Ferrovia. Nella Relazione Tecnica del PAT tale allevamento (cod. Azienda 051PD128 e 055PD128) ha una capacità individuata dall'ULSS 17 di circa 22.000 capi di tacchini da carne.

La stessa Relazione Tecnica del PAT evidenzia *"la necessità di un approfondimento in fase di stesura del Piano degli Interventi (P.I.) attraverso indagine diretta azienda per azienda, mirata alla raccolta dei dati direttamente forniti dagli allevatori precedentemente individuati come potenzialmente o prossimi alla potenziale intensività"*.

L'allegato 0 "Verifica coerenza con pianificazione e vincoli" redatta e firmata dall'ufficio tecnico comunale, al quale si rinvia per una completa lettura, richiama l'allegato A della DGR n.856 del 15/05/2012 che definisce che le distanze individuate nella cartografia comportano:

- le distanze sopra definite sono reciproche, pertanto vanno rispettate in occasione della realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, evi comprese le aree di espansione edilizia, qualora si sia già in presenza di un insediamento zootecnico.



- in deroga a quanto previsto al precedente punto 8, sono ammessi solamente gli interventi di ampliamento agli edifici esistenti, nonché quelli ricadenti in ambiti destinati dallo strumento urbanistico vigente a nuovi insediamenti residenziali purché tra detti ambiti e l'allevamento sia interposto, anche parzialmente, un insediamento residenziale esistente.

Per "insediamento esistente" sono da intendersi quelli riconosciuti dallo strumento urbanistico vigente, a prescindere dalla destinazione residenziale o produttiva. Rientrano anche in centri e nuclei storici e le zone di completamento.

Nel caso in oggetto, siamo in presenza del centro storico minore di Ca' Oddo (ex LR n. 80/80) e nell'area limitrofa al complesso immobiliare di Villa Ca' Oddo (bene con vincolo monumentale – D.Lgs. n. 42/2004) e di un'area perequata nella parte sud in corso di attuazione. Parte dell'intervento ricade nella fascia tra i 500 e 700 mt e parte tra i 250 e 500 mt: entrambi gli interventi risultano compatibili dal punto di vista edificatorio, visto che sono fuori dalla zona dove è proibito lo sviluppo di edificazione residenziale.

### 5.8.1 Siti contaminati e cave attive e/o dismesse

Dalla consultazione dell'Anagrafe dei siti potenzialmente inquinati, redatta dalla Regione Veneto e ARPAV non sono presenti siti contaminati e cave attive e/o dismesse nelle vicinanze dell'area del PUA.

## 5.6. BIODIVERSITÀ, FLORA E FAUNA

*Rispetto al Rapporto Ambientale della VAS redatto in occasione del PAT, non ci sono ulteriori aggiornamenti. Tuttavia risulta opportuno descrivere questo capitolo in quanto l'area oggetto del PUA dista circa 5km dal SIC/ZPS dei Colli Euganei. Si riportano inoltre gli esiti conclusivi della Relazione di Screening della VinCA.*

### 5.8.1 Rete Natura 2000

Il territorio oggetto di intervento ricadente nel Comune di Monselice ed è posta a distanze che si possono stimare rispettivamente:

- Cod. sito IT 3260017: Colli Euganei / Monte Lozzo. Sito SIC/ZPS a 4,8 km;
- Cod. sito IT 3260020: Le Vallette. Sito ZPS a 12 km;
- Cod. sito IT 3260021: Bacino Val Grande - Levacci. Sito ZPS a 9 km;
- Cod. sito IT 3250043: Garzaia della Tenuta "Civiana". Sito ZPS a 22 km;
- Cod. sito IT 3250045: Palude Le Marice / Cavarzere. Sito ZPS a 25 km;
- Cod. sito IT 3250046: Laguna di Venezia. Sito ZPS a 30 km;
- Cod. sito IT 3250030: Laguna Medio Inferiore. Sito ZPS a 30 km;
- Cod. sito IT 3210042: Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine. Sito SIC a 37 km

Pur non essendo il PUA esplicitamente compreso all'interno di tale S.I.C., nella presente valutazione, sono stati tenuti lo stesso in considerazione i possibili effetti dovuti alla realizzazione dell'intervento rispetto a tale sito naturalistico per via della forte vicinanza ad un SIC (da un lato) e per via della presenza di un corridoio ecologico secondario (dall'altro) che attraversa le aree oggetto della variante urbanistica identificato nella Carta delle Trasformabilità del P.A.T. approvato dal Comune di Monselice nel 2015.

### 5.8.1 Descrizione del sito IT3260017

L'ambito territoriale IT3260017 denominato "Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco" è riportato nella D.P.G.R. n. 241 del 18/05/2005 come Sito di Importanza Comunitaria (SIC) e come Zona di Protezione Speciale (ZPS).

Sito: Colli Euganei Monte Lozzo, Monte Ricco

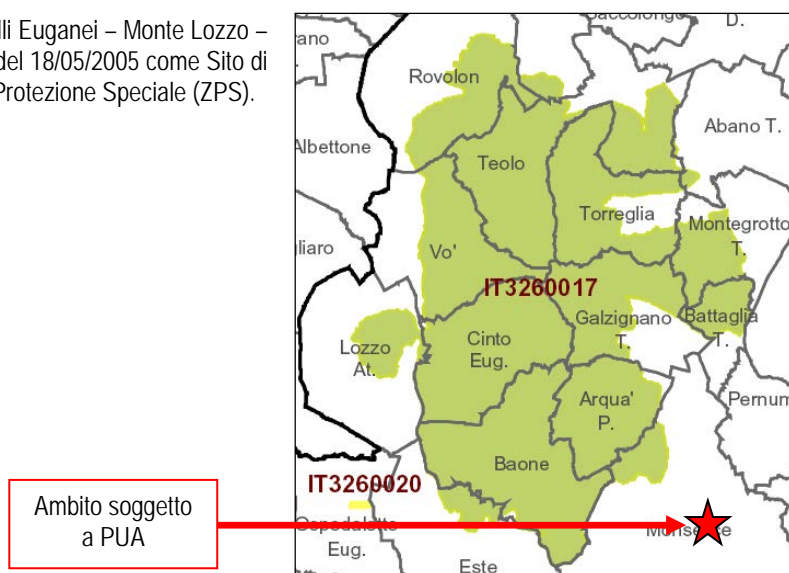
Superficie (ha): 15.096

Tipo Sito: C

Provincia: PD

Codice Natura 2000: IT3260017

Regione biogeografica: Continentale



Il sito si trova nella zona centro-occidentale della provincia di Padova verso il confine con la provincia di Vicenza. Si estende per una superficie di 15096 ettari ricadente nei comuni di Abano Terme, Arquà Petrarca, Lozzo Atestino, Monselice, Montegrotto Terme, Rovolon, Teolo, Torreglia e Vò. La vegetazione è principalmente caratterizzata dalla macchia mediterranea, che si sviluppa su terreni vulcanici rocciosi o rupestri esposti a sud, particolarmente assolati ed aridi; da bosco di castagno nei versanti vulcanici rivolti preferibilmente a nord, su terreno siliceo, fresco e profondo e asciutto, di preferenza calcareo e dai prati aridi che derivano dall'abbandono di coltivi e pascoli poco produttivi (vegri).

Si riscontra la presenza di coltivi e vigneti. L'edificato è localizzato sia lungo il fondovalle, sia sui versanti. Da segnalare la presenza di antenne, ripetitori e altre installazioni simili e di numerosi siti estrattivi, parte dei quali ancora in attività, di argilla, di trachite e di calcare. Numerose anche le infrastrutture lineari. Le principali vulnerabilità del sito sono legate alle pratiche agro-forestali, agli incendi, alle aree urbane ed insediamenti umani, alla fruizione (rete escursionistica, strutture per l'attività sportiva e ricreativa, calpestio della vegetazione, vandalismo e raccolta degli esemplari floristici e faunistici). Il sito è incluso nel Parco Regionale dei Colli Euganei.

#### Altre caratteristiche del sito Natura 2000

Sistema collinare di origine vulcanica. Presenza di filoni di roccia rachitica che si sporgono dai dossi circostanti costituiti da rocce sedimentarie, affioramenti di banchi di tufi e brece latitiche. Grandi estensioni di castagneti e cenosi prative xeriche. Su affioramenti rachitici ad esposizione favorevole si sviluppa una boscaglia a leccio; sui rilievi più dolci con substrato di tipo sedimentario si sviluppano formazioni prative aride (Festuco-Brometalia). Presente la coltura della vite e dell'olivo

#### Qualità ed importanza

Area importante per l'aspetto geomorfologico, botanico, geologico, zoologico. Complesso mosaico di tipi vegetazionali naturali in contatto con vaste aree culturali. Al castagneto che rappresenta il popolamento vegetazionale più diffuso, si sostituiscono, nelle aree più termofile, formazioni a pseudomacchia mediterranea con elevata presenza di specie rare e di rilevante interesse fitogeografico.

#### Vulnerabilità

Le vulnerabilità sono così sintetizzate:

- Antropizzazione
- Alterazione del sottobosco, coltivazioni e disboscamento
- Lottizzazione ed espansione insediamenti
- Incendi.

#### Tipi di habitat

<b>Tipi di habitat Allegato I</b>						
Cod.		% COPERTURA	RAPPRESENTATIVITÀ	SUPERFICIE RELATIVA	GRADO CONSERVAZIONE	VALUTAZIONE GLOBALE
9260	Foreste di Castanea sativa	39	ECELLENTE	tra 0% e 2%	BUONA	BUONA
91H0	Boschi pannonic di Quercus pubescens	19	BUONA	tra 0% e 2%	BUONA	BUONA
6210	Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco -Brometalia) (* notevole fioritura di orchidee)	13	BUONA	tra 0% e 2%	BUONA	BUONA
3150	Laghi eutrofici naturali con vegetazione del Magnopotamion o Hydrocharition	1	SIGNIFICATIVA	tra 0% e 2%	BUONA	BUONA
6110*	Formazioni erbose calcicole rupicole o basofile dell'Alyso-Sedion albi	1	SIGNIFICATIVA	tra 0% e 2%	BUONA	BUONA

#### Lista delle specie presenti nel Sito Natura 2000

Di seguito vengono elencati nella scheda di identificazione del sito "Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco" sono elencate le specie di animali presenti e il loro grado di valutazione nell'ambito interessato dalla presente fase di Screening.

**Uccelli elencati nell'allegato I della Direttiva 2009/147/CE**

Nome	Valutazione sito			
	Popolazione	Conservazione	Isolamento	Globale
<i>Ixobrychus minutus</i>	tra 0% e 2%	buona	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	significativo
<i>Pernis apivorus</i>	tra 0% e 2%	buona	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	eccellente
<i>Circus gallicus</i>	tra 0% e 2%	buona	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	significativo
<i>Crex crex</i>	tra 0% e 2%	buona	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	eccellente
<i>Caprimulgus europaeus</i>	tra 0% e 2%	eccellente	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	buono
<i>Sylvia nisoria</i>	tra 0% e 2%	media o limitata	non isolata ma ai margini di una vasta fascia di distribuzione	buono
<i>Lanius collurio</i>	tra 0% e 2%	eccellente	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	significativo
<i>Emberiza hortulana</i>	tra 0% e 2%	eccellente	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	significativo

**Uccelli NON elencati nell'allegato I della Direttiva 2009/147/CE**

Nome	Valutazione sito			
	Popolazione	Conservazione	Isolamento	Globale
<i>Ardea cinerea</i>	tra 0% e 2%	buona	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	significativo
<i>Accipiter nisus</i>	tra 0% e 2%	buona	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	significativo
<i>Buteo buteo</i>	tra 0% e 2%	buona	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	buono
<i>Falco tinnunculus</i>	tra 0% e 2%	eccellente	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	buono
<i>Falco subbuteo</i>	tra 0% e 2%	buona	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	significativo
<i>Coturnix coturnix</i>	tra 0% e 2%	buona	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	significativo
<i>Charadrius dubius</i>	tra 0% e 2%	significativa	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	significativo
<i>Scolopax rusticola</i>	tra 0% e 2%	buona	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	significativo
<i>Columba palumbus</i>	tra 0% e 2%	buona	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	significativo
<i>Otus scops</i>	tra 0% e 2%	buona	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	significativo
<i>Asio otus</i>	tra 0% e 2%	buona	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	significativo
<i>Picus viridis</i>	tra 0% e 2%	eccellente	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	significativo
<i>Ptyonoprogne rupestris</i>	tra 0% e 2%	buona	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	significativo
<i>Prunella collaris</i>	tra 0% e 2%	significativa	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	significativo
<i>Monticola saxatilis</i>	tra 0% e 2%	significativa	non isolata ma ai margini di una vasta fascia di distribuzione	buono
<i>Monticola solitarius</i>	tra 0% e 2%	buona	non isolata ma ai margini di una vasta fascia di distribuzione	buono
<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	tra 0% e 2%	eccellente	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	buono
<i>Acrocephalus palustris</i>	tra 0% e 2%	eccellente	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	buono
<i>Hippolais polyglotta</i>	tra 0% e 2%	buona	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	buono
<i>Sylvia cantillans</i>	tra 0% e 2%	buona	non isolata ma ai margini di una vasta fascia di distribuzione	eccellente
<i>Sylvia melanocephala</i>	tra 0% e 2%	eccellente	non isolata ma ai margini di una vasta fascia di distribuzione	eccellente
<i>Sylvia hortensis</i>	tra 0% e 2%	eccellente	non isolata ma ai margini di una vasta fascia di distribuzione	eccellente
<i>Tichodroma muraria</i>	tra 0% e 2%	eccellente	non isolata ma ai margini di una vasta fascia di distribuzione	buono
<i>Loxia curvirostra</i>	tra 0% e 2%	significativa	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	significativo
<i>Emberiza citrulus</i>	tra 0% e 2%	eccellente	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	buono



**Mammiferi elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43 CEE**

Nome	Valutazione sito			
	Popolazione	conservazione	Isolamento	Globale
<i>Myotis myotis</i>	tra 0% e 2%	significativa	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	buono
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	tra 0% e 2%	buona	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	buono

**Anfibi e rettili elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43 CEE**

Nome	Valutazione sito			
	Popolazione	conservazione	Isolamento	Globale
<i>Bombina variegata</i>	tra 0% e 2%	buona	isolata	buono
<i>Rana latastei</i>	tra 0% e 2%	significativa	isolata	buono
<i>Triturus carnifex</i>	tra 0% e 2%	buona	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	buono

**Pesci elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43 CEE**

Nome	Valutazione sito			
	Popolazione	conservazione	Isolamento	Globale
<i>Barbus plebejus</i>	tra 0% e 2%	buona	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	buono
<i>Rutilus pigus</i>	tra 0% e 2%	significativa	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	significativo
<i>Chondrostoma genei</i>	tra 0% e 2%	significativa	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	significativo
<i>Chondrostoma soetta</i>	non significativa			
<i>Cobitis taenia</i>	tra 0% e 2%	buona	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	buono
<i>Sabanejewia larvata</i>	tra 0% e 2%	buona	non isolata all'interno di una vasta fascia di distribuzione	buono

#### 5.8.1 Previsione e valutazione della significatività degli effetti con riferimento agli habitat e specie<sup>7</sup>

Come previsto dalla guida metodologica, la Relazione di Screening della VincA ha provveduto alla compilazione della matrice di significatività degli effetti riferita ai singoli habitat e specie individuati all'interno dell'area d'indagine.

Al termine della fase di screening, dopo aver descritto le principali caratteristiche del piano, le caratteristiche del sito Natura 2000 e dopo aver valutato gli impatti potenziali applicando il principio di precauzione, si riportano le seguenti conclusioni:

*"Viste le analisi sopra riportate e le conseguenze del progetto per il quale si richiede l'autorizzazione, in relazione agli indicatori sopra riportati, con riferimento al progetto o intervento in esame, si può concludere che la descrizione del progetto riportata nel presente studio è conforme, congruente e aggiornata rispetto a quanto presentato all'Autorità competente per la sua approvazione, pertanto, con ragionevole certezza scientifica, si può escludere il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000 e sui corridoi ecologici previsti o esistenti".*

#### 5.8.1 Rete ecologica

Un nuovo approccio alla tutela della natura, basato sul concetto di biodiversità, fondamentale per la sopravvivenza degli ecosistemi, è il concetto di Rete ecologica, un insieme di strategie di intervento per la riqualificazione del territorio che punta a salvaguardare e potenziare la diversità biologica. Gli orientamenti più attuali nella pianificazione territoriale sono quindi rivolti alla realizzazione di reti ecologiche in cui i nodi sono rappresentati da aree naturali e semi-naturali con il ruolo di "serbatoi della biodiversità" e la trama è costituita "da elementi lineari naturali o semi - naturali che permettono un collegamento fisico tra gli habitat, in modo da consentire lo scambio genico tra le popolazioni e sostenere la biodiversità."

Una rete ecologica può essere considerata, in sintesi, come l'insieme delle unità ecosistemiche naturali o para-naturali (corsi d'acqua, zone umide e laghetti, boschi e macchie, siepi e filari) presenti su un dato territorio, tra loro collegate in modo funzionale con lo scopo principale di ricercare un modello di ecosistema e di paesaggio ottimale, in cui siano minimizzati gli impatti negativi come l'elevata antropizzazione e, di conseguenza, la frammentazione dell'ambiente naturale.

Come riportato nel Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) di prima adozione con DGR n. 372 del 17 febbraio 2009 la rete ecologica veneta copre complessivamente il 40% dell'intero territorio regionale. Il maggior contributo percentuale alla rete ecologica rispetto al territorio regionale è dato dalla provincia di Belluno (81%) mentre il minor contributo è dato dalla provincia di Padova (19%). La rete ecologica veneta comprende aree nucleo, rappresentate dai siti di rete Natura 2000 e da Aree Naturali Protette e corridoi ecologici, continui o discontinui. Nel territorio regionale veneto si possono riconoscere due grossi ambiti: quello montano, che risente principalmente della marginalità e della non utilizzazione delle risorse, e quello pianiziale e costiero la cui criticità è legata al sovrautilizzo delle risorse o alla gestione conflittuale.

Le aree nucleo si concentrano prevalentemente nelle aree montane, collinari e costiere e comprendono anche i maggiori corsi d'acqua della regione. I corridoi ecologici si collocano sia nei territori montani sia nella fascia pianiziale e costiera.

<sup>7</sup> Si rinvia alla Relazione di Screening allegata per una lettura completa.

Nella provincia di Padova, in cui ricadono i Colli Euganei, sono presenti il 12% delle aree nucleo della Regione Veneto e il 6% dei corridoi ecologici. La carta tematica "Sistema del territorio rurale e della rete ecologica – Berici Euganei Pianura PD-VI" rappresenta la rete ecologica nella Regione del Veneto relativamente alla parte sud-ovest della provincia di Padova e sud-est della provincia di Vicenza. Sono evidenti due significativi gruppi orografici isolati rappresentati dai Colli Euganei e dai Colli Berici che, assieme al fiume Brenta, costituiscono aree nucleo, in funzione della dimensione territoriale, della consistenza delle popolazioni presenti e del grado di biodiversità.

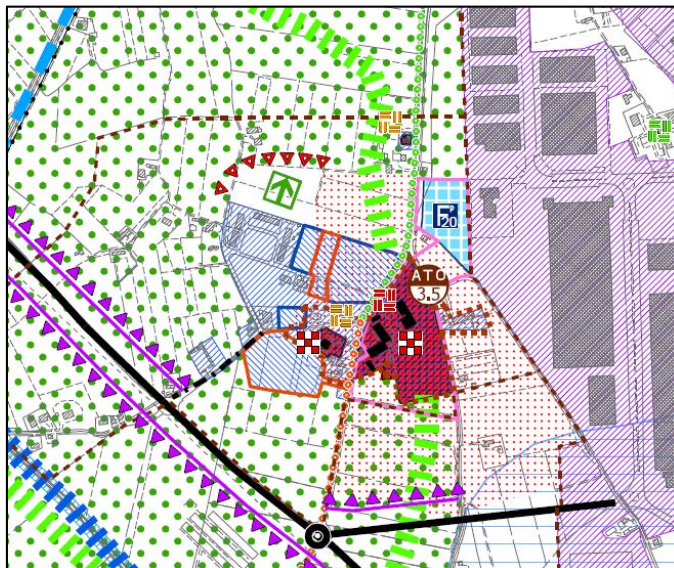
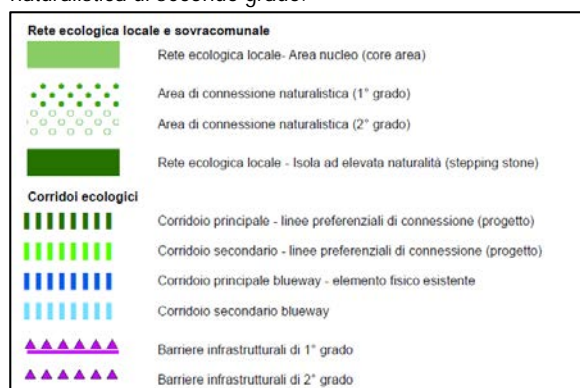
Nella rappresentazione cartografica sono evidenti numerosi corridoi ecologici. Quelli continui sono rappresentati prevalentemente da: aree boscate, prati, risorgive, corsi d'acqua, sedi fluviali e fasce ripariali, quelli discontinui sono caratterizzati da aree bio-permeabili di estensione molto variabile generalmente coincidenti con spazi residuali (biotopi relitti, boschetti, aree umide, laghetti di cave senili dismesse, sistemi agricoli complessi e siepi).

Al fine di tutelare e accrescere la biodiversità il PTRC individua la Rete ecologica quale matrice del sistema delle aree ecologicamente rilevanti della Regione Veneto.

La Rete ecologica regionale è costituita da:

- aree nucleo quali aree che presentano i maggiori valori di biodiversità regionale; esse sono costituite dai siti della Rete Natura 2000 individuati ai sensi delle Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE e dalle Aree Naturali Protette ai sensi della Legge 394/91;
- corridoi ecologici quali ambiti di sufficiente estensione e naturalità, aventi struttura lineare continua, anche diffusa, o discontinua, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali ed animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione;
- cavità naturali meritevoli di tutela e di particolare valenza ecologica in quanto connotate dalla presenza di endemismi o fragilità degli equilibri, da scarsa o nulla accessibilità o da isolamento.

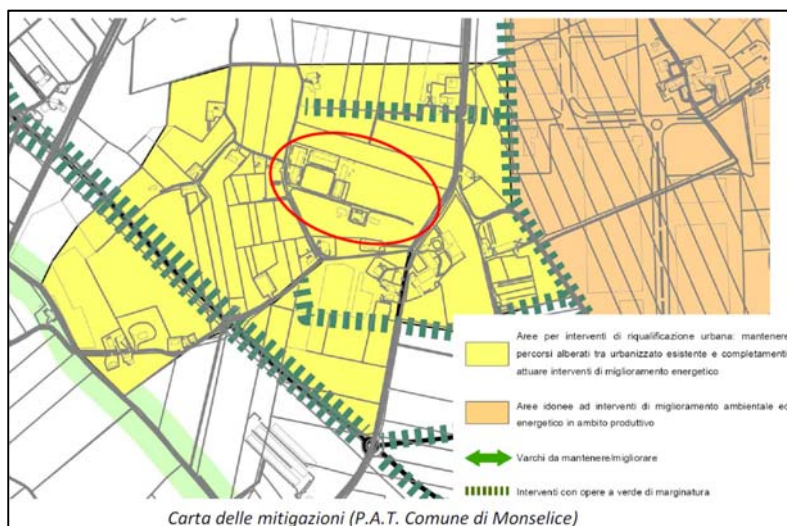
Sia il PTCP della provincia di Padova che il PAT del Comune di Monselice hanno integrato la rete ecologica del PTRC ed in particolare per l'area oggetto di PUA nella Carta della Trasformabilità si rileva la presenza di un corridoio ecologico secondario e un'area di connessione naturalistica di secondo grado.



### 5.8.1 Mitigazioni, Compensazioni ed accorgimenti da adottare in fase attuativa previsti dal PAT

Al fine di assicurare la sostenibilità delle azioni di Piano la V.A.S. del PAT approvato individua misure di mitigazione, compensazione e accorgimenti relativi a diverse tematiche ambientali.

Con il termine "mitigazioni e compensazioni" si intendono le misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano. Le misure di compensazione, a differenza delle mitigazioni, non riducono gli impatti attribuibili alle trasformazioni indotte dal Piano, ma provvedono a sostituire una risorsa ambientale che è stata depauperata con una risorsa considerata equivalente.





In fase di PI e di attuazione dei PUA, il PAT prescrive all'art. 85.8 delle NT che gli interventi urbanistici devono concorrere mediante la realizzazione di interventi di riequilibrio ecologico, al miglioramento della qualità ambientale, acustico e luminoso fornendo anche uno schema grafico di ipotesi corretta per la progettazione urbana.

Il PUA "Il Borghetto" ottempera a questi suggerimenti attraverso la sistemazione a verde alberato delle aree esistenti e quelle che non saranno oggetto di urbanizzazione le quali avranno tutte un ruolo importante nella mitigazione ambientale della nuova urbanizzazione ed imprime una prescrizione importantissima per tutte le aree verdi alberate, ovvero quella di mantenere tutte le alberature esistenti ed implementarle secondo uno studio progettuale esecutivo.

Tali indicazioni sono disciplinate da un apposito Prontuario per la Mitigazione Ambientale allegato al PUA.

## 5.7. PATRIMONIO CULTURALE, ARCHEOLOGICO E PAESAGGISTICO

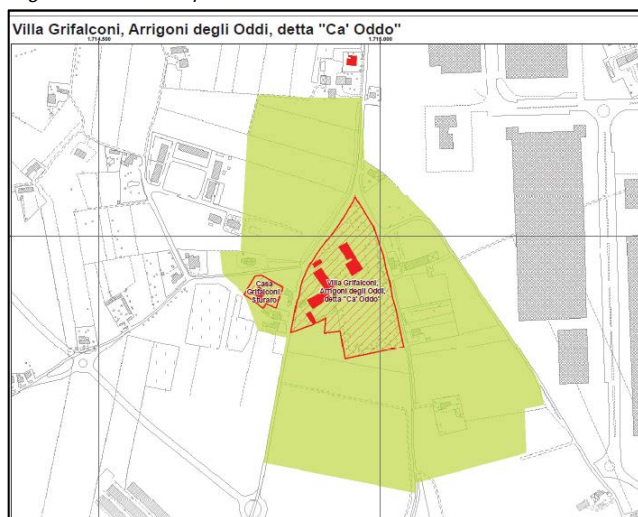
Il PUA è localizzato nella zona centrale della frazione di Ca' Oddo. L'ambito si pone a ridosso di un sistema antropico consolidato di tipo produttivo che si sviluppa ad est dello stesso PUA mentre l'area ad ovest è costituita da terreni agricoli.

Il comune di Monselice presenta un territorio ricco di testimonianze storico paesaggistiche della vita del passato: le ville, le barchesse, le case coloniche, le case bracciantili, le masserie, i barchi, le chiese, i capitelli, i ponti, i manufatti idraulici, i manufatti di archeologia industriale.

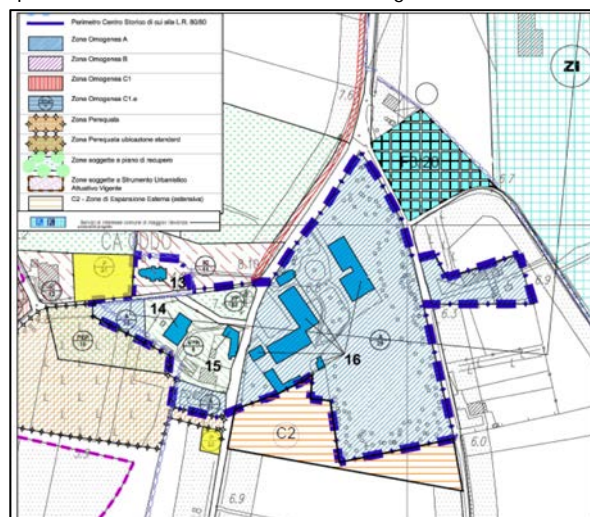
Ad ovest dell'area del PUA si rileva infatti la presenza di un complesso monumentale del 1600 "Villa Arrigoni degli Oddo" (nella figura a lato nel riquadro blu) recentemente oggetto di un accordo pubblico privato recepito con una apposita variante al PI nel 2017 volta al recupero e riconversione ai fini turistico ricettivi degli edifici di valore storico.



Le comunicazioni intercorse tra la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso e il Comune di Monselice in fase di variante al PI dell'accordo pubblico privato per il recupero di Villa Ca' Oddo hanno evidenziato che i terreni oggetto del PUA di cui al presente Rapporto, ancorché indicati dalle Carte del PAT in un "Contesto Figurativo del Complesso Monumentale", non sono interessati da dispositivi di tutela indiretta attualmente vigenti.<sup>8</sup>



Estratto "Atlante dei Contesti Figurativi dei Complessi Monumentali" del PAT



Estratto Variante al PRG/PI di recepimento dell'accordo pubblico privato volto al recupero e riconversione di Villa Ca Oddo

## 5.8. ECONOMIA E SOCIETÀ

*Rispetto al Rapporto Ambientale della VAS redatto in occasione del PAT, si riportano i dati sulla popolazione derivanti dal PUA e i risultati delle indagini sul traffico redatte nell'area oggetto di studio.*

### 5.8.1 Popolazione: caratteristiche demografiche e anagrafiche

Il Comune di Monselice nel 2016 registra 17.599 abitanti, con una densità di popolazione di 348 abitanti/kmq, in costante aumento dal 2001.

<sup>8</sup> Si rinvia all'allegato 0 "Verifica coerenza con pianificazione e vincoli" redatta e firmata dall'ufficio tecnico comunale per una lettura completa.



L'ambito d' intervento è individuato dal PRG/PI come "Zona territoriale omogenea C2 residenziale di espansione" soggetta a strumento urbanistico attuativo obbligatorio e articoli correlati del vigente PI. Il progetto contempla la realizzazione di destinazioni d'uso a carattere residenziale e attività compatibili con la residenza.

Il progetto del PUA, basandosi sul dimensionamento di 150mc/abitante, prevede l'insediamento di circa altri 183 abitanti teorici.

### 5.8.2 Sistema della mobilità<sup>9</sup>

Ai fini di una corretta valutazione relativa al traffico generato dal PUA la committenza ha provveduto a redigere un apposito studio sulla mobilità (Allegato 6) mediante opportuni sopralluoghi e monitoraggio dei flussi di traffico.

Le modalità di rilievo sono quelle indicate dalla Legge Regionale per il commercio, e pertanto il monitoraggio è stato svolto da rilevatori addestrati allo scopo, i quali visivamente hanno individuato il numero di mezzi che valicavano le sezioni di riferimento. Sono stati pertanto monitorati i flussi veicolari su via Cà Oddo (sezioni A, direzione Monselice e direzione Schiavonia).

La scelta delle sezioni da monitorare è stata fatta sulla base del criterio di significatività dell'impatto viabilistico delle nuove attività in quella determinata sezione. Pertanto quelle individuate in questa fase progettuale, sono significativamente le sezioni in cui è attesa una variazione delle condizioni di deflusso rispetto a quelle attuali.

Il traffico è stato suddiviso in quattro classi:

- I Classe: autovetture
- II Classe: furgoni e autocarri leggeri
- III Classe: autocarri e mezzi pesanti
- IV Classe: Bus



per ognuna delle quali è stato rilevato il flusso orario nell'arco temporale che va dalle 8.00 alle 13.00 del mattino, e dalle 13.30 alle 19.30 della sera. Le fasce orarie individuate sono quelle che raccolgono i flussi massimi nell'arco della giornata.

Al termine delle rilevazioni, i dati raccolti sono stati elaborati e di seguito si riportano le considerazioni conclusive:

*"Le considerazioni sopra riportate mettono in risalto la presenza, allo stato attuale, di una buona risposta da parte delle infrastrutture esistenti alla domanda di mobilità dell'area, con particolare riferimento a via Cà Oddo. Questa gode infatti di un livello di servizio assai soddisfacente, identificato come L.O.S. C rispetto alla scala definita nell'Highway Capacity Manual americano; deve infatti essere considerato il fatto che la determinazione di tale valore è avvenuta valutando le massime condizioni di carico dell'arteria rilevate il giorno 25 Febbraio.*

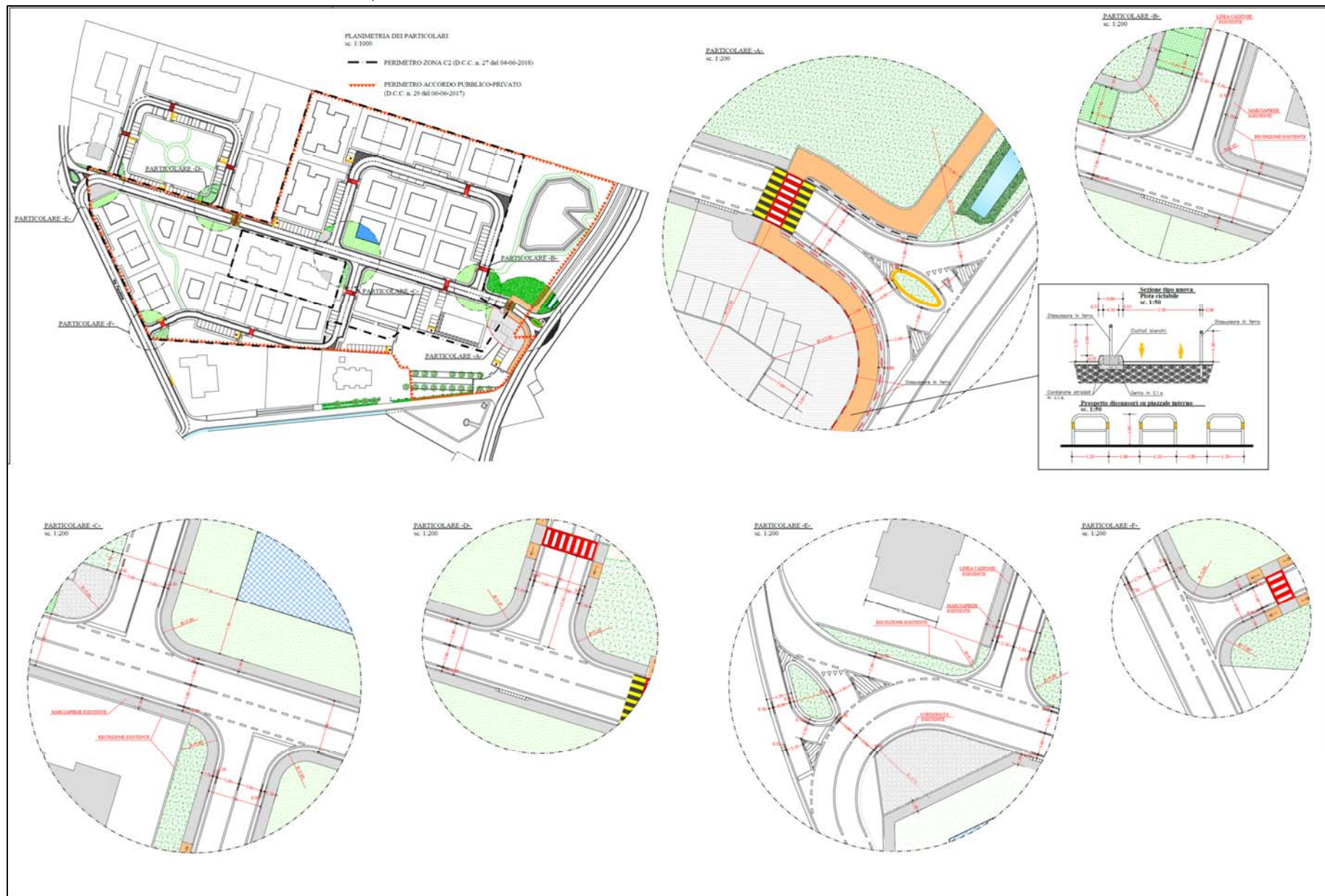
*L'insediamento del P.U.A. "Il Borghetto" non pregiudicherà le condizioni attuali di deflusso, mantenendosi costante il livello di servizio anche ad introduzione dei nuovi flussi veicolari avvenuta.*

*Inoltre, l'intersezione che andrà a formarsi con via Cà Oddo a seguito del completamento di via Perosa, consentirà di effettuare le immissioni/recessi su/da via Cà Oddo in sicurezza con tempi di attesa da ottimali (LOS A manovra 4) ad accettabili (LOS B manovre 7 e 9).*

*È pertanto possibile concludere, che la realizzazione del nuovo P.U.A. "Il Borghetto" è destinata a determinare un impatto sulla viabilità compatibile con le caratteristiche di esercizio e di progetto della rete stradale esistente, essendosi dimostrato in questa sede come le condizioni di deflusso veicolari si conserveranno assai simili alle attuali"*

<sup>9</sup> Vedi Allegato 6 "Studio di Impatto sulla mobilità" per maggiori dettagli

*Estratto Tavola 07 del PUA adottato – Particolari incroci e pista ciclabile*



L'analisi dei possibili impatti ambientali del progetto di piano in esame è stata condotta rispettando i criteri per la verifica di assoggettabilità definiti dall'allegato 1 del D.lgs. n° 152/2006 e s.m.i. ed eseguita tenendo in opportuna considerazione:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti), entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate),
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo
- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Il metodo scelto per la valutazione degli impatti generati dal piano, sulla base delle considerazioni precedentemente riportate, prevede l'utilizzo di matrici di tipo qualitativo che mettono a confronto le azioni di progetto con le componenti territoriali, paesaggistiche, urbanistiche ed ambientali della zona in esame.

### 6.1. LE FASI DEL PROGETTO

La realizzazione di un progetto, la concretizzazione di quanto previsto sulla carta, ed i suoi effetti, non avvengono in un unico momento. Così come per gli aspetti prettamente ambientali, anche per ciò che concerne la realizzazione delle opere occorre suddividere l'opera finita in azioni che definiremo "elementari", all'interno di ognuna delle quali sia possibile individuare degli impatti specifici che le singole azioni comportano sull'ambiente.

È fondamentale inoltre dividere le varie fasi della vita dell'opera in senso temporale, in modo da poter identificare gli effetti temporanei, legati ad una certa fase, da quelli permanenti, potendo così valutare quali siano i più rilevanti.

Valutata la tipologia dell'opera in esame, si è ritenuto idoneo suddividere temporalmente la realizzazione completa delle opere in progetto nelle tre fasi di seguito descritte:

- a) la fase delle Operazioni preliminari: durante questa fase sono effettuate tutte le azioni propedeutiche al progetto vero e proprio, comprensive delle azioni specifiche condotte per la valutazione dell'impatto ambientale. Ad esempio i rilievi topografici, le indagini geotecniche, le misurazioni acustiche ecc.;
- b) la fase di Realizzazione dell'intervento (Fase di Cantiere): in certe situazioni è la fase dell'opera che potenzialmente può arrecare i maggiori danni all'ambiente, valutata anche la consistenza dell'intervento. In essa ricadono tutte le azioni necessarie per la completa realizzazione delle previsioni progettuali, e quindi scavi e sbancamenti, operazioni di drenaggio, presenza di mezzi da cantiere, ecc. Tra le azioni previste di potenziale impatto si ricordano la preparazione dell'area, prevedendo come azioni impattanti l'eventuale imbonimento dei terreni e l'eliminazione dello strato superficiale di terreno; le operazioni di scavo legate alla realizzazione dei manufatti, delle fondazioni, ecc.; la realizzazione degli eventuali invasi per la laminazione delle piene, avendo individuato come singole azioni impattanti gli scavi ed i riporti, le piantumazioni e la costruzione dei manufatti;
- c) la fase di Esercizio del PUA : include tutti gli effetti derivanti dalla presenza stessa delle opere nel contesto territoriale in relazione all'effettivo esercizio delle opere previste. Vengono considerate pertanto le operazioni legate alla manutenzione, alla presenza antropica, ai rifiuti e reflui prodotti, ecc.
- d) la fase di Dismissione (Di): include tutti gli effetti derivanti dalle attività connesse alla dismissione dell'insediamento. Di fatto non viene considerata poiché l'intervento si ritiene a tempo indeterminato, considerate anche le motivazioni economiche che ne hanno determinato l'attuazione.

Di seguito si riporta per ogni fase sopradescritta il progetto scomposto nelle singole azioni che presumibilmente si dovranno attuare per poter realizzare le opere previste.

Operazioni preliminari:

- Rilievi topografici, geognostici, acustici, ecc.: comprensivi di tutte le attività necessarie per la corretta conoscenza del sito e successiva progettazione;
- Installazione cantiere, deposito attrezzature, container, wc chimici, ecc.: tutte le azioni atte rendere operativa l'esecuzione delle opere;
- Presenza antropica temporanea: dovuta alle necessarie operazioni di sopralluoghi, rilievi, ecc.;

Fase di Realizzazione dell'intervento (Fase di Cantiere):

- Presenza antropica temporanea: dovuta alla presenza in cantiere di tecnici, operai, fornitori, ecc.;
- Circolazione automezzi: necessari per la movimentazione di persone e soprattutto merci;
- Viabilità interna all'area: realizzata per lo spostamento dei veicoli;
- Viabilità esterna o di accesso: valutata l'eventuale realizzazione di viabilità accessoria;
- Emissioni gassose: prodotte dai mezzi meccanici presenti in cantiere;



- Produzione di reflui: valutata nei confronti delle attività antropiche temporaneamente insediate;
- Drenaggi, emungimenti di falda: legate alle attività di estrazione ed allontanamento dell'acqua sotterranea;
- Contaminazione falde: valutato il rischio di contaminazione della risorsa sotterranea;
- Scavi e movimenti terra: valutate le attività di movimentazione di terre;
- Incremento superfici impermeabilizzate: legate alla diminuzione della permeabilità dei terreni;
- Deposito in cumuli: azioni di deposito ed accumulo di materiali di risulta o da impiegare nella realizzazione delle opere;
- Eliminazione piante, sradicamenti: valutate le azioni di eliminazione della flora;
- Produzione di polveri: prodotte dai veicoli e mezzi meccanici presenti;
- Interruzione del traffico: valutata la possibilità di interruzione, ostacolo e rallentamento del traffico a causa dei mezzi;
- Illuminazione: provocata dalle azioni antropiche;
- Rumori, vibrazioni: generati dalla attività antropiche;
- Campi elettromagnetici: generati dall'impiego dei macchinari;
- Produzione di rifiuti: frutto della trasformazione delle materie in entrata;
- Utilizzo di energia elettrica: per le diverse attività;
- Utilizzo di risorse rinnovabili: impiegate per la realizzazione delle opere;
- Utilizzo di risorse non rinnovabili: impiegate per la realizzazione delle opere;

Fase di Esercizio del PUA:

- Presenza antropica stabile: legata alla necessità di presidiare l'insediamento;
- Circolazione automezzi: per movimentazione merci e persone;
- Viabilità interna all'area: per assicurare lo spostamento dei veicoli;
- Viabilità esterna o di accesso: eventuale realizzazione di viabilità accessoria;
- Emissioni gassose: legate ai mezzi motorizzati e sistemi di riscaldamento;
- Produzione di reflui: prodotti dalla presenza antropica e dalle attività umane;
- Contaminazione falde: rischi provocati dalla dispersione sul suolo di materiale inquinante;
- Produzione di polveri: causate soprattutto dai veicoli a motore;
- Illuminazione: generata dalle attività antropiche;
- Rumori, vibrazioni: emessi dall'esercizio delle attività antropiche;
- Produzione di rifiuti: residui delle trasformazioni antropiche;
- Utilizzo di energia elettrica: per alimentare gli impianti elettrici;

## 6.2. LE COMPONENTI AMBIENTALI

Per valutare compiutamente un progetto e la sua compatibilità con l'ambiente all'interno del quale esso si inserisce, oltre a suddividere le opere previste nelle diverse fasi descritte nel precedente paragrafo, è necessario cercare di individuare le singole Componenti e Sottocomponenti ambientali nei confronti delle quali è possibile individuare, ed in parte quantificare nel modo più diretto ed oggettivo possibile, gli impatti potenziali attendibili.

### ARIA ED EMISSIONI

- Aria: in riferimento alle caratteristiche generali dell'area in esame pre e post intervento;

### ACQUA

- Rete idrografica: considera la rete idrografica della zona di intervento;

### SUOLO E SOTTOSUOLO

- Rischio Idraulico: valuta l'incidenza della realizzazione del progetto rispetto allo stato attuale del sistema idraulico del luogo di attuazione;
- Consumo di Suolo: considera la quantità di suolo sottratto per la realizzazione dell'opera;

### AGENTI FISICI

- Inquinamento luminoso: considera l'inquinamento luminoso locale;
- Inquinamento acustico: considera l'inquinamento acustico locale;

### BIODIVERSITÀ, FLORA E FAUNA

- Rete ecologica: valuta l'interferenza del progetto con l'assetto della rete ecologica così come rappresentata negli strumenti di pianificazione e programmazione;
- Flora e Fauna: considera le specie floro-faunistiche presenti nella zona e ne valuta l'interferenza del progetto;
- Habitat e specie prioritarie: esamina i siti della Rete Natura 2000 presenti nell'intorno dell'ambito e individua preliminarmente l'incidenza del progetto su tali siti.

### PATRIMONIO CULTURALE, ARCHEOLOGICO E PAESAGGISTICO

- Percezioni e valori paesaggistici: la conoscenza delle caratteristiche specifiche dei luoghi, in riferimento ai valori culturali e antropici che la popolazione ha legate agli spazi più prossimi all'opera valutati anche secondo i principali punti di vista dai quali si percepisce l'insediamento.

### ECONOMIA E SOCIETÀ

- Energia: considera l'incidenza dei consumi energetici nel complesso comunale;
- Mobilità: considera l'incidenza sulla viabilità esistente;
- Rifiuti: considera l'incidenza nella produzione di rifiuti del comune;

### PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE

- Pianificazione regionale: valuta la coerenza con la pianificazione regionale e provinciale
- Pianificazione comunale: valuta la coerenza con la pianificazione comunale;
- Vincoli: valuta la coerenza con i vincoli ambientali, paesaggistici e territoriali.

## **6.3. MATRICI DELLE INTERAZIONI**

Definite le fasi, le attività previste e le componenti e sottocomponenti ambientali, sono state costruite due matrici valutative.

La **prima matrice d'interazione cromatica** valuta la potenzialità dei diversi impatti e delle possibili ricadute generate dalla realizzazione delle opere dove in **ascissa sono riportate le "azioni" di progetto ed in ordinata le componenti analizzate**. L'incrocio tra azione e componente individua il potenziale effetto che viene quantificato qualitativamente utilizzando una scala cromatica che segue il seguente livello di impatto:

- impatto trascurabile: nel caso in cui si rilevato impatto, esso non comporta una modifica sensibile positiva o negativa alle componenti;
- impatto positivo significativo: l'effetto generato dal progetto modifica positivamente ed in modo rilevante la componente analizzata;
- impatto positivo modesto: l'effetto generato dal progetto comporta una modifica favorevole alla condizione ambientale iniziale della componente senza però stravolgerla in modo sostanziale;
- impatto negativo modesto: l'effetto generato dal progetto comporta una modifica sfavorevole alla condizione ambientale iniziale della componente senza però stravolgerla in modo sostanziale;
- impatto negativo significativo: l'effetto generato dal progetto modifica negativamente ed in modo rilevante la componente analizzata.

Inoltre, l'impatto viene classificato per la sua durata:

- impatto temporaneo: l'effetto dell'impatto si esaurisce in un breve lasso temporale e non comporta conseguenze che perdurano nell'ambiente;
- impatto permanente: l'effetto modifica stabilmente la componente ambientale che non ripristina le condizioni iniziali.

Nella stessa matrice si aggiungono, inoltre, le eventuali misure mitigative e compensative previste:

- mitigazione prevista;
- compensazione prevista.

Le azioni di progetto individuate sono due: fase di Cantiere (realizzazione del progetto) e per la fase di Esercizio del PUA, preso atto che le azioni tipiche della fase delle Operazioni preliminari possono benissimo rappresentarsi nella fase di Cantiere. Tali macro-fasi permettono di individuare già i principali effetti sul territorio allo scopo di guidare il progetto alla scelta di misure di mitigazione e compensazione in grado di permettere un adeguato inserimento territoriale, ambientale e paesaggistico dell'opera.

COMPONENTE AMBIENTALE	SOTTOCOMPONENTE	REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO (FASE DI CANTIERE)	ESERCIZIO DEL PUA (FASE DI ESERCIZIO)
ARIA	Qualità dell'aria	T	P
ACQUA	Rete idrografica		P
SUOLO E SOTTOSUOLO	Rischio idraulico		M P
	Consumo di suolo		M P
AGENTI FISICI	Inquinamento luminoso		M P
	Inquinamento acustico	M T	P
BIODIVERSITA', FLORA E FAUNA	Rete ecologica		P
	Flora e Fauna		
	Habitat e specie prioritarie		
PATRIMONIO CULTURALE, ACRHEOLOGICO E PAESAGGISTICO	Percezione e valori paesaggistici		
ECONOMIA E SOCIETA'	Energia	T	M P
	Rifiuti	T	M P
	Mobilità		P
PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE	Pianificazione Regionale, Provinciale, e Comunale		
	Vincoli		

	Impatto assente
	Impatto trascurabile
	Impatto positivo significativo
	Impatto positivo modesto
	Impatto negativo modesto
	Impatto negativo significativo
T	Temporaneo
P	Permanente
M	Mitigazione

La **seconda matrice cromatica e descrittiva** riporta **in ordinata** vengono poste **le componenti analizzate** che hanno un impatto positivo e/o negativo e **in ascissa è riportato il progetto ante valutazione e post valutazione** (con le mitigazioni e compensazioni individuate), congiuntamente ad uno schema di quali saranno le misure di mitigazione introdotte nel progetto.

Come si evince dalla matrice l'acquisizione delle misure di mitigazione hanno permesso di rendere l'opera meno impattante rispetto sia alle componenti ambientali e paesaggistiche che a quelle antropiche.

Tale matrice, ha permesso, inoltre, di elaborare delle linee guida per l'attuazione dell'intervento con criteri di sostenibilità che individua per la componente ambientale, paesaggistica ed antropica interessate dagli impatti, gli obiettivi ambientali necessari da raggiungere per l'inserimento del progetto nel territorio e nell'ambiente.



COMPONENTE AMBIENTALE	SOTTOCOMPONENTE	RICETTORE	EFFETTO	ESERCIZIO DEL PUA (ante valutazione)	MITIGAZIONE e/o COMPENSAZIONE	SCENARIO MITIGATO (post valutazione)
ARIA	Qualità dell'aria	Zona periurbana limitrofa (località di Ca' Oddo)	Emissioni di polveri e sostanze prodotte	P		P
ACQUA	Rete idrografica	Scolo in Via Ca' Oddo e Falda	Emissione acque meteoriche	P	Creazione di un volume di invaso	
SUOLO E SOTTOSUOLO	Rischio idraulico	Suolo	Impermeabilizzazione e ristagno idrico	M P	Vasca di raccolta acque e pavimentazione demante	P
	Consumo di suolo	Suolo	Utilizzo di un'area porgrammata	M P		P
AGENTI FISICI	Inquinamento luminoso	Zona periurbana limitrofa (località di Ca' Oddo)	Aumento del flusso luminoso	M P	Utilizzo di impianti luminosi a basso impatto	P
	Inquinamento acustico		Disturbo Antropico	P		P
BIODIVERSITA', FLORA E FAUNA	Rete ecologica	Area verde posta a nord del PUA	Creazione di opere di mitigazione	P	Percorso pedonale, riassetto ambientale	P
	Flora e Fauna	Alberature	Disboscamento parziale e riordino della flora		Riorganizzazione e riqualificazione della flora dell'area	P
	Habitat e specie prioritarie	Habitat e specie di interesse comunitario	Disturbo Antropico		Riassetto paesaggistico area PUA	P
PATRIMONIO CULTURALE, ARCHEOLOGICO E PAESAGGISTICO	Percezione e valori paesaggistici	Coni visuali principali	Alterazione del grado di percezione dei luoghi di interesse		Riorganizzazione e riqualificazione paesaggistica dell'area	M P
ECONOMIA E SOCIETA'	Energia	Consumo energetico	Aumento dei consumi energetici	M P	Impiego di fonti energetiche rinnovabili, coibentazione, tetti verdi	P
	Rifiuti	Rifiuti prodotti	Aumento della produzione dei rifiuti	M P	Sistema di raccolta dei rifiuti tramite isole ecologiche	P
	Mobilità	Area PUA	Miglioramento degli accessi e dotazione di parcheggi pubblici	P		P
PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE	Pianificazione Regionale, Provinciale, Comunale	Pianificazione Regionale e Provinciale, Comunale	Coerenza con gli obiettivi di piano			
	Vincoli	Vincoli	Incidenza sul vincolo			

#### 6.4. SIGNIFICATIVITÀ E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI NELLE FASI DI CANTIERE ED ESERCIZIO

##### 6.4.1 Aria

###### Qualità dell'aria

Nella fase di cantiere ci sarà un impatto negativo modesto ma temporaneo generato dalle emissioni diffuse prodotte dai mezzi d'opera e dalle polveri dovute alla movimentazione dei materiali.

Tale impatto è a carattere temporaneo e sarà mitigato attraverso un'adeguata gestione del cantiere.

Il principale impatto in fase di esercizio rispetto alla componente, riguarda il funzionamento degli impianti tecnologici e il traffico indotto. Si stima un impatto negativo modesto in quanto presumibilmente ci sarà un aumento di emissioni di anidride carbonica (CO<sub>2</sub>) dovuta al traffico ma comunque l'assetto viabilistico previsto dovrebbe mantenere un traffico molto fluido senza generare "picchi" di emissione di CO<sub>2</sub>. In ogni caso le nuove tipologie edificatorie ed i moderni sistemi di riscaldamento consentono di ottenere una sempre più sensibile riduzione delle emissioni atmosferiche.

##### 6.4.2 Acqua

Rispetto al reticolo idrografico, per la fase di cantiere non si individuano impatti significativi e per la fase di esercizio si stima un impatto trascurabile ma permanente, in quanto in quanto si prevede la raccolta delle acque meteoriche in una vasca interrata e il loro successivo recapito in fognatura.

##### 6.4.3 Suolo e sottosuolo

###### Rischio idraulico

Si stima un impatto negativo modesto, in quanto, la realizzazione dell'intervento comporta una impermeabilizzazione di superficie che va a modificare l'assetto idraulico della zona. In riferimento a questa problematica è stata fatta una relazione idraulica per definire la rete di deflusso meteorico del nuovo insediamento allo scopo di poter inserire adeguatamente l'intervento nella zona in esame. Con tale relazione sono state definite delle misure di mitigazione atte a ridurre il rischio di allagamento e ristagno idrico che prevede la realizzazione di un sistema di raccolta acque meteoriche interrato con un invaso di 1.518 mc e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti nelle aree esterne.

###### Consumo di suolo

L'impatto generato dalla sottrazione di suolo è ritenuto trascurabile in quanto si tratta di un'area già programmata dagli strumenti di pianificazione e inserita negli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla LR 14/2017.

##### 6.4.4 Agenti fisici

###### Inquinamento luminoso

In fase di cantiere si ritiene che non si vada a modificare l'assetto luminoso della zona. Per quanto riguarda la fase di esercizio si ritiene l'impatto trascurabile, in quanto, la zona è già allo stato attuale illuminata e l'insediamento di pali della luce per l'illuminazione delle aree scoperte sarà fatta seguendo quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale (come ad esempio i led) ed in particolare osservando le Norme di Legge, del CEI e delle tabelle UNEL sulla base del progetto illuminotecnico allegato al PUA.

Inoltre la scelta di tali tecnologie sarà fatta per minimizzare i consumi energetici, ma anche contenendo il più possibile il flusso "disperso", concausa dell'inquinamento luminoso, dell'invasività della luce e dell'impatto sull'ambiente dell'intervento, sia integrando formalmente gli impianti con il territorio in cui vengono inseriti, sia con la scelta di materiali contestuali all'ambiente, ottimizzando i costi di esercizio e di manutenzione.

###### Inquinamento acustico

L'insediamento del cantiere e la movimentazione di merci comportano produzione di emissioni e rumori che potrebbero arrecare disturbo agli insediamenti, prevalentemente residenziali, limitrofi.

Rispetto questi l'uscita dal cantiere dei mezzi non arrecherà loro nessun disturbo. La produzione di rumori, vibrazioni ed emissioni sarà riconducibile ad un impatto limitato nel tempo e comunque subordinato ad autorizzazione da parte degli uffici preposti.

L'inquinamento acustico in fase di costruzione è dovuto sostanzialmente al funzionamento delle macchine operatrici (motolivellatrici, autocarri, gru, escavatrici, ecc.).

La temporaneità dell'impatto rende il disagio provocato dalle operazioni di cantiere di entità trascurabile, tale da poter sostenere che non vi sono da rilevare condizioni di criticità ambientale dal punto di vista dell'inquinamento acustico. Dall'analisi della letteratura specifica in materia è noto inoltre come ogni volta che la distanza dalla fonte sonora raddoppia il livello di pressione

sonora residua viene ridotto di circa 6 dB(A), in quanto la pressione residua è inversamente proporzionale al quadrato della distanza dalla fonte.

#### **6.4.5 Biodiversità, flora e fauna**

##### Rete ecologica

Come riportato nel capitolo precedente, la rete ecologica sovraordinata ai diversi livelli regionale e provinciale nella zona in esame è interessata solamente dal corridoio ecologico posto ad est dell'ambito che tuttavia non sarà oggetto di modifiche da parte del progetto e ne verrà garantita la tutela mantenendo una fascia di rispetto inedificabile e una sua valorizzazione attraverso la realizzazione della vasca di laminazione.

Inoltre in sede di esercizio si darà attuazione a quanto indicato dal Prontuario per la mitigazione ambientale del PUA.

##### Flora e fauna

L'impatto verso questa componente non si presenta, sia in fase cantiere che in fase di esercizio, in quanto la zona è caratterizzata da una bassa presenza di specie floro-faunistiche, ed è già sottoposta ad una pressione antropica. L'ambito come già descritto precedentemente, è destinato ad un uso residenziale e nella zona in esame vi è solo vegetazione arbustiva spontanea.

##### Habitat e specie prioritario

Non si ritiene che ci sia incidenza rispetto ai siti della Rete Natura 2000 prossimi alla zona in quanto l'area in esame è ad una significativa distanza da questi. L'area geografica interessata dai possibili effetti ambientali dell'intervento risulta essere limitata alle immediate adiacenze del comparto.

#### **6.4.6 Patrimonio culturale, archeologico e paesaggistico**

##### Percezione e valori paesaggistici

Per quanto riguarda la fase di cantiere e di esercizio si stima un impatto trascurabile. L'aspetto architettonico del progetto infatti, presenterà attenzione ai materiali di rivestimento ed ai cromatismi, cercando di contestualizzare il più possibile l'intervento edilizio con l'intorno.

Inoltre l'area a verde posta all'ingresso della nuova lottizzazione, sulla parte a nord, di estensione pari a 4.439 mq, pur non essendo parte dell'ambito del P.U.A., sarà convenzionata col Comune e sarà del tutto pubblica grazie anche al completamento della stessa con arredi urbani attrezzati volti alla socializzazione, lo svago ed il tempo libero.

Una piccola porzione di questa area verde sarà destinata ad accogliere il primo deflusso delle acque meteoriche superficiali, attraverso la realizzazione di un piccolo bacino di raccolta, fino al loro convogliamento nello scolo consorziale a lato di via Ca' Oddo.

#### **6.4.7 Economia e società**

##### Energia

Per la fase di cantiere si stima un impatto negativo modesto, poiché le attività di cantierizzazione comportano lo sfruttamento di elevati quantitativi di energia. In fase di esercizio si stima un impatto trascurabile perché si evidenzia l'opportunità di scelte architettoniche e tipologia costruttive che seguano obiettivi di risparmio energetico ed aumento delle prestazioni energetiche dell'edificazione, anche attraverso l'inserimento sempre più integrale di sistemi ad energia rinnovabile.

##### Rifiuti

In fase di cantiere si stima un impatto trascurabile perché i rifiuti prodotti saranno conferiti in impianti di trattamento rifiuti se le caratteristiche fisiche lo permetteranno, come sarà previsto dalla gestione del cantiere. Nella fase di esercizio si prevede un incremento della produzione di rifiuti urbani, ma in quantità trascurabile rispetto al complessivo dei rifiuti urbani prodotti dal comune di Monselice.

##### Mobilità

Come emerso dallo studio sulla mobilità allegato l'insediamento del P.U.A. non pregiudicherà le condizioni attuali di deflusso, mantenendosi costante il livello di servizio anche ad introduzione dei nuovi flussi veicolari avvenuta. I veicoli non saranno contemporaneamente tutti in movimento e sarà implementata la dotazione infrastrutturale per servizi pubblici e di interesse generale.



#### 6.4.8 Pianificazione e programmazione

##### Pianificazione Regionale, Provinciale e Comunale

Il progetto è coerente con la normativa del PTRC, PALAV e PTCP pertanto si stima un'assenza di impatto

Il progetto trova coerenza, inoltre, con gli strumenti di pianificazione comunale quali il PAT e il PI. Il progetto rientra in uno specifico progetto di urbanizzazione dell'area d'intervento che potrà essere attuata con la realizzazione delle opere previste dal Piano di Lottizzazione.

##### Vincoli

La localizzazione del Piano rispetto ai vincoli è coerente come risulta dall'Allegato 0 *"Verifica coerenza con pianificazione e vincoli"* redatta e firmata dall'ufficio tecnico comunale.

#### 6.5. CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE: MISURE DI PREVENZIONE, MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Lo screening preliminare ed i successivi approfondimenti hanno evidenziato come nessuna delle attività previste possano generare dei potenziali impatti negativi sulle Componenti e Sottocomponenti ambientali più significative tra quelle indagate ed illustrate nel Quadro di riferimento ambientale.

Tuttavia al fine di impedire / ridurre ulteriormente gli effetti vengono qui di seguito proposti degli interventi miranti alla prevenzione degli impatti generati e soluzioni progettuali in grado di migliorare l'inserimento del progetto, assegnandogli anche una valenza riqualificativa.

Gli interventi preventivi sono azioni da adottare al fine di evitare la formazione di possibili impatti non registrati in fase di screening ma che potrebbero verificarsi in caso di errata impostazione del cantiere o delle diverse fasi di esercizio.

Non si ritiene invece necessario introdurre misure mitigative e compensative aggiuntive rispetto a quanto già previsto come obbligo dalla vigente normativa settoriale (rumore, acque reflue, ecc) in quanto l'indagine non ha evidenziato la presenza di impatti negativi significativi.

##### **Fase di cantiere**

Al fine di assicurare il corretto rispetto di tutte le azioni prescrittive, mitigative e compensative, si rende necessario adottare un insieme di accorgimenti integrativi ai regolamenti già previsti dalla vigente normativa (regolamenti sulla sicurezza, regolamenti di polizia urbana, regolamenti di igiene, regolamenti edilizi, ecc.) identificando nelle figure del Direttore di Lavori per tutte e tre le azioni sopra richiamate e del Responsabile del Cantiere per le sole azioni "prescrittive" i referenti ultimi a cui affidare il perpetuo controllo.

##### Aria

In fase di cantiere sono da adottare delle misure precauzionali, idonee a prevenire possibili disturbi, comprendenti:

- a) bagnatura frequente degli eventuali cumuli, con cadenza anche giornaliera nei periodi più caldi e in assenza, ovviamente, di eventi meteorologici che possono sostituirsi all'azione umana. La bagnatura può essere effettuata con l'impiego di dispersori a getto o semplicemente impiegando dei tubi flessibili in gomma attraverso i quali gli addetti del cantiere potranno effettuare la bagnatura dei singoli cumuli;
- b) verificare periodicamente l'adozione di tutti gli accorgimenti e dispositivi antinquinamento dei mezzi di cantiere (bollino blu, marmitte a norma, ecc.). Tale verifica andrà effettuata in primis dai titolari dei mezzi, (imprese esecutrici, subappaltatrici, ecc.) presso le autofficine e gli altri soggetti abilitati, nonché dal D.LL. e dal Direttore del cantiere al momento dell'entrata del mezzo nel cantiere.

##### Acqua

In fase di cantiere sono da adottare delle misure precauzionali, idonee a prevenire possibili disturbi, comprendenti:

- a) raccolta delle acque dai servizi igienici. Essendo le uniche fonti di acque reflue presenti in cantiere che possono potenzialmente contaminare le acque superficiali e profonde ed il suolo, andranno previste idonee reti di canalizzazioni e strutture prefabbricate per il convogliamento, la canalizzazione e lo smaltimento. I sistemi più semplici che vengono impiegati in nei cantieri sono i cosiddetti W.C. chimici. Si tratta di strutture prefabbricate, tra le quali si ricordano i sanitari-monoblocco per esterni costituiti da pareti tipo sandwich, con idoneo finestrino vasistas incorporato, collegati ad una vasca "chimica" stagna in acciaio collocata sotto il box per la raccolta dei reflui, dotata di idonea bocchetta per lo scarico / spurgo che avviene periodicamente da parte di ditte specializzate alla raccolta, trasporto e trattamento di questa tipologia di reflui;
- b) idonei sistemi di copertura di tutti i cumuli (se presenti) ed impiego di contenitori per materiali da demolizione. La possibilità di presenza di sostanze potenzialmente pericolose nel cantiere necessita, al fine di evitare il loro dilavamento e la formazione di percolato che potrebbe contaminare il sistema idrico, di idonei accorgimenti. Considerate la temporaneità e dimensione del cantiere i sistemi ai quali ricorrere possono consistere in impiego di

strutture prefabbricate, come cassoni e container, per il loro contenimento nonché l'impiego di teli per la copertura dei cumuli. Inoltre possono essere realizzate delle strutture prefabbricate agevolmente montabili e rimovibili, al di sotto delle quali collocare i materiali.

### Economia e società

In fase di cantiere sono da adottare delle misure precauzionali, idonee a prevenire possibili disturbi, comprendenti:

- a) adozione di regolamenti di sicurezza. La copiosa normativa in materia di sicurezza e cantieri dovrà essere rigorosamente adottata e rispettata, con particolare riferimento alla redazione del Piano di sicurezza previsto dalle vigenti norme. Lo stesso piano sarà redatto da tecnico abilitato al quale siano stati riconosciuti i requisiti tecnico-professionali e che dimostri specifica esperienza nel settore;
- b) adottare idonee misure atte a contenere il disturbo provocato dai mezzi al lavoro. Le ipotesi effettuate non dimostrano un peggioramento del clima acustico dell'area né la produzione di impatti che arrechino pregiudizio alle residenze più vicine all'ambito d'intervento. Tuttavia essendo previsto un Regolamento acustico, nonché i "classici" Regolamenti di polizia ed igiene urbana, si dovranno redarre gli opportuni studi in fase esecutiva nonché rispettare gli orari ammessi; le operazioni dovranno svolgersi durante le ore diurne, nelle fasce ammesse, escludendo tuttavia gli interventi nelle ore notturne e durante i giorni festivi;
- c) verifica periodica dell'adozione di tutti gli accorgimenti e dispositivi antinquinamento dei mezzi di cantiere. Come per la prevenzione dell'inquinamento atmosferico da parte dei mezzi di lavoro anche per l'inquinamento acustico saranno da sottoporre gli stessi mezzi a simili verifiche da parte dei soggetti proprietari e soprattutto da parte del D.LL. e del Responsabile del Cantiere che presiederanno e vigileranno su tutte le attività svoltesi in esso;
- d) movimentare i mezzi di trasporto delle terre ed altri inerti impiegando idonei accorgimenti atti ad evitare la dispersione di polveri. Si rinviano alle prescrizioni e prevenzioni già descritte da adottare per evitare la formazione di polveri e soprattutto la diffusione nei sistemi idrici di potenziali elementi inquinanti. Nei confronti della produzione di polveri si rinnova il ricorso alla bagnatura frequente dei cumuli, compatibilmente con le condizioni atmosferiche e stagionali.

### **Fase di esercizio**

#### Agenti fisici – Inquinamento luminoso

Nonostante nella sezione dedicata all'analisi degli impatti della Componente Agenti Fisici non siano emerse particolari problematiche, si ritiene approfondire le sottocomponenti legati al potenziale inquinamento luminoso e acustico.

Nella parte dedicata all'analisi degli impatti non è emerso nessun tipo d'impatto relativamente alla produzione di inquinamento luminoso in quanto saranno utilizzati sistemi e corpi illuminanti che non irradiano verso la volta celeste, si prevede l'installazione di corpi illuminanti a led.

Al fine di mitigare questo rendimento fotometrico si prescrive di utilizzare dei riduttori di flusso, e/o regolatore di potenza, per ridurre i consumi e complessivamente la luminanza e l'illuminamento dopo una certa ora, quando le necessità di illuminazione non sono più prioritarie per l'assenza o scarsa presenza dei veicoli all'interno dell'insediamento.

I riduttori di flusso inoltre servono ad ottimizzare l'illuminazione essendo dispositivi regolati in modo che a notte fonda dispongano automaticamente l'abbassamento del flusso energetico nei punti luce, realizzando così un risparmio energetico stimabile intorno al 40%, impiegando riduttori di ultima generazione.

Il calo di emissione luminosa delle lampade è quasi direttamente proporzionale al risparmio energetico (ad esempio un risparmio del 30% corrisponde ad una riduzione flusso luminoso del 35%).

Nel caso di impianti di pubblica illuminazione o assimilata (per esempio illuminazione di aree private e/o aperte al pubblico), come anticipato, è possibile una riduzione dei consumi di energia elettrica fino al 40-50%, senza tuttavia produrre disfunzioni nell'erogazione del servizio e riducendo notevolmente i costi di manutenzione, in virtù della maggiore durata delle lampade e degli apparecchi di comando (reattori, condensatori, ecc.).

L'apparecchiatura è progettata per garantire un funzionamento continuo e corretto in condizioni difficili, sia in termini climatici (escursioni termiche, umidità, ecc.) sia operativi (dimensionamento delle linee, comportamento degli utilizzatori, ecc.). La presenza dell'apparecchiatura non comporta alcuna riduzione nella funzionalità degli impianti in progetto ma, anzi, consente di ottimizzarne le condizioni di esercizio in funzione delle caratteristiche della linea di alimentazione e delle diverse esigenze di utilizzo nell'arco della giornata, della settimana o del periodo dell'anno. Riassumendo quindi si ottiene un risparmio dei costi di gestione, dovuto all'allungamento della vita media delle lampade, per effetto di:

- stabilizzazione della tensione di alimentazione delle lampade;
- accensione regolata "dolce";
- eliminazione dei picchi e disturbi di rete.

#### Agenti fisici – Inquinamento acustico

Nella sezione dedicata all'identificazione degli impatti e successivamente nell'approfondimento condotto non è emerso nessun tipo di impatto acustico negativo nei confronti dell'ambito d'intervento, prescrivendo che in fase di esercizio le emissioni

rumorose prodotte rientrino nei limiti imposti dalla vigente normativa in materia. Tuttavia si ritiene formulare le seguenti ipotesi operative.

Gli edifici, essendo destinati a residenza, dovranno essere comunque soggetti al rispetto della vigente normativa in materia acustica, anche con eventuali rilievi ad insediamento realizzato ed operativo in ogni sua parte per la valutazione finale dell'impatto acustico post operam.

In particolare si segnala il D.P.C.M. 05/12/1997 e ss.mm.ii., che rappresenta il documento di riferimento nella normativa italiana per l'acustica in edilizia. Tale decreto definisce le prestazioni che devono possedere gli edifici in merito a:

- isolamento dai rumori tra differenti unità immobiliari;
- isolamento dai rumori esterni;
- isolamento dai rumori di calpestio;
- isolamento dai rumori di impianti a funzionamento continuo e discontinuo;
- tempo di riverbero (per aule e palestre delle scuole)

Le prestazioni devono risultare verificate in opera e ad edificio ultimato.

## **6.6. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL PROGETTO**

Le analisi svolte all'interno del Rapporto Ambientale Preliminare consentono di affermare che il PUA, previo parere degli enti di competenza su eventuali vincoli non rilevati, risulta complessivamente compatibile sia con i caratteri urbanistici e territoriali dell'area in cui va ad insediarsi, sia in rapporto alle componenti ambientali investigate.

La proposta di Piano prevede un modello di sviluppo territoriale complessivamente sostenibile, prevedendo scelte strategiche condivisibili in quanto non vanno ad interferire in modo negativo con gli elementi ambientali del territorio. Inoltre le previsioni di sviluppo residenziale, commerciale avvengono in un'area semiurbanizzata, adeguatamente infrastrutturata, completando il riordino complessivo dell'area.

La proposta di Piano prevede l'assunzione di una serie di azioni idonee a conseguire un miglioramento e valorizzazione dell'area in esame:

- implementazione della dotazione infrastrutturale per servizi pubblici e di interesse generale, mediante la realizzazione di parcheggi pubblici, percorsi pedonali e verde;
- realizzazione di opere atte a ridurre il rischio idraulico dell'area di intervento;
- assunzione a livello progettuale, di idonee azioni di contenimento del consumo energetico e dell'inquinamento luminoso;

Nel periodo dedicato alla presentazione di osservazioni al PUA adottato, è pervenuta n.1 sola osservazione con prot.1422 del 14/01/2019. Il contenuto dell'osservazione, tuttavia, non ha attinenza di carattere ambientale.<sup>10</sup>

**Valutando prima separatamente tutte le diverse componenti ambientali ed il loro stato, le azioni caratterizzanti le fasi di realizzazione e gestione e poi complessivamente le interazioni e potenziali ricadute dovute alla realizzazione del P.U.A.,**

- **alla luce di quanto esposto nel RAP e previo parere degli enti di competenza sul presente RAP;**
- **vista l'ammissibilità di localizzazione del nuovo intervento;**
- **appurato che gli impatti sono per la maggior parte di tipo trascurabile e che sono state definite adeguate mitigazioni;**

**si può ritenere che la trasformazione risulti sostenibile e dunque che il progetto possa venir escluso dalla procedura di VAS.**

---

<sup>10</sup> Vedi Allegato 7



### Fonte dei dati - Aria

- Campagna di Monitoraggio della Qualità dell'Aria, Relazione Tecnica, Comune di Monselice, 2016
- <http://www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/aria/qualita-dellaria>
- [http://www.arpa.veneto.it/bollettini/htm/aria\\_dati\\_validati.asp?provincia=Padova](http://www.arpa.veneto.it/bollettini/htm/aria_dati_validati.asp?provincia=Padova)
- <http://www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/aria/emissioni-di-inquinanti>

### Fonte dei dati – Clima

- Campagna di Monitoraggio della Qualità dell'Aria, Relazione Tecnica, Comune di Monselice, 2016
- <http://www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/climatologia/dati/indicatori-climatici>

### Fonte dei dati – Acqua

- Valutazione di Compatibilità Idraulica redatta in occasione della variante al PI;
- <http://www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/acqua/acque-interne/acque-superficiali/corsi-dacqua>

### Fonte dei dati - Suolo e sottosuolo

- Relazione Geologica redatta in occasione della redazione del PAT
- Relazione Geologica e di caratterizzazione geotecnica del PUA, redatta dal dott. Geol. Luigi Antonio Stella, maggio 2018
- Valutazione di compatibilità idraulica del PUA, redatta dall'Ing. Marco Reffo Ottobre 2018

### Fonte dei dati - Agenti fisici/salute umana

- <http://www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/agenti-fisici/radiazioni-non-ionizzanti>
- [http://www.arpa.veneto.it/agenti\\_fisici/htm/cem\\_dettaglio\\_campagna.asp?id=192](http://www.arpa.veneto.it/agenti_fisici/htm/cem_dettaglio_campagna.asp?id=192)
- <http://www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/agenti-fisici/radiazioni-ionizzanti>
- <http://www.comune.monselice.padova.it/zf/index.php/servizi-aggiuntivi/index/index/idtesto/17>

### Fonte dei dati - Biodiversità, flora e fauna

- [http://www.k-servizi.com/download/ptrc/dgr372/AMBITI\\_PAESAGGIO\\_ATLANTE\\_RICOGNITIVO.pdf](http://www.k-servizi.com/download/ptrc/dgr372/AMBITI_PAESAGGIO_ATLANTE_RICOGNITIVO.pdf)
- <http://www.regione.veneto.it/web/agricoltura-e-foreste/siti-rn2000>
- Relazione di Screening di VincA del PUA redatta dal Dott. Pian. Omar Castello
- Relazione Agronomica redatta in occasione della redazione del PAT

### Fonte dei dati - Patrimonio culturale, archeologico e paesaggistico

- <http://www.comune.monselice.padova.it/zf/index.php/servizi-aggiuntivi/index/index/idtesto/17>
- <http://www.comune.monselice.padova.it/zf/index.php/servizi-aggiuntivi/index/index/idtesto/20082>
- Relazione Illustrativa del PUA redatta dal Dott. Pian. Omar Castello

### Fonte dei dati – Economia e Società

- <https://www.tuttitalia.it/>
- Relazione Illustrativa del PUA redatta dal Dott. Pian. Omar Castello

### Quadro Pianificatorio

- <https://ptrc.regione.veneto.it/ptrc>
- <http://pianionline.provincia.padova.it/elaborati-tecnici-del-ptcp>
- [https://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/pianificazione-generale-\(PURT\)](https://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/pianificazione-generale-(PURT))
- <http://www.parcocolleuganei.com/>
- <https://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/bacino-scolante-nella-laguna-di-venezia>
- <http://www.comune.monselice.padova.it/zf/index.php/servizi-aggiuntivi/index/index/idtesto/19>