



PARERE MOTIVATO

N. 24 DEL 05 FEBBRAIO 2026

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "DA VINCI" IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) DEL COMUNE DI NOVENTA PADOVANA (PD). Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e del Regolamento regionale in materia di VAS n. 3/2025.

CODICE UFFICIO VA 2025_127

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

- VISTA** la direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- VISTO** il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale";
- VISTO** in particolare l'art. 6 comma 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, il quale specifica che *"per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento"*;
- VISTA** la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 recante "Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio";
- VISTA** la Legge Regionale n. 12 del 27 maggio 2024 recante la *"Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA)"*;
- VISTO** il Regolamento regionale in materia di VAS n. 3 del 9 gennaio 2025, ad oggetto *"Regolamento attuativo in materia di VAS (articolo 7 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12)"*;
- VISTO** il Regolamento regionale in materia di VINCA n. 4 del 9 gennaio 2025, ad oggetto *"Regolamento attuativo in materia di VINCA (articolo 17 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12)"*;
- VISTO** il decreto del Direttore della Direzione Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso n. 1 del 15 gennaio 2025, ad oggetto *"Attuazione dell'articolo 12, commi 2 e 3, del Regolamento n. 3 del 09.01.2025 in materia di Valutazione Ambientale Strategica-VAS adottato ai sensi dell'articolo 7 della Legge regionale 27/05/2024, n. 12. Approvazione della modulistica necessaria alla presentazione delle istanze da parte dell'Autorità procedente"*;



Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

ATTESO che la Commissione VAS si è riunita in data 05/02/2026, come da nota di convocazione trasmessa con prot. n. 53907 del 02/02/2026 dalla U.O. VAS VINCA e NUVV;

VISTA l'istanza presentata dal Comune di Noventa Padovana (PD), in qualità di Autorità procedente, acquisita al prot. reg. n. 258840 del 26/05/2025, di avvio della Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e del Regolamento regionale in materia di VAS n. 3/2025, relativa al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato "Da Vinci", in Variante al Piano degli Interventi (PI), ai sensi dell'art.20 comma 8-ter LR.11/2004, del Comune di Noventa Padovana (PD).

ESAMINATA la documentazione trasmessa a supporto della sopra citata istanza ed in particolare:

- Modulo Istanza di Verifica di Assoggettabilità, secondo il modello Allegato "C" al Decreto n. 1 del 15/01/2025;
- Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS;
- Documentazione VINCA;
- Provvedimento di adozione della proposta pianificatoria (Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 31/03/2025 avente ad oggetto "ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "DA VINCI" CLASSIFICATO IN Z.T.O. "C1.51" TRA VIA DONATELLO E VIA LEONARDO DA VINCI, IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 8 TER DELLA LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 23/04/2004."

VISTA la nota prot. n. 336595 del 08/07/2025 con la quale l'UO VAS VINCA e NUVV ha richiesto il perfezionamento dell'istanza;

VISTA ed ESAMINATA la seguente documentazione integrativa trasmessa dall'Autorità procedente ed acquisita con prot. n. 390014 del 08/08/2025:

- atto con cui è stato assunto dall'Autorità procedente il Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS trasmesso (Determinazione del responsabile del settore urbanistica-edilizia comunale n. 13 - 411 del 07-08-2025)
- documentazione progettuale relativa al PUA in questione (relazioni ed elaborati vari);
- documento contenente tabella relativa alle osservazioni pervenute, con relativo contenuto, proposta di controdeduzione e parere di coerenza ambientale

DATO ATTO che, con nota prot. n. 400688 del 18/08/2025 l'UO VAS, VINCA e NUVV, ai fini di quanto previsto dall'art. 12 comma 2 del D.Lgs. 152/2006, ha trasmesso il Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS ai seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) per l'espressione del parere di competenza:

- ARPAV
- Provincia di Padova
- Consorzio di Bonifica Bacchiglione
- Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali
- Ulss 6 Euganea
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Belluno, Padova e Treviso
- Acegas APS s.p.a.
- ETRA s.p.a.
- Consiglio di Bacino Brenta - ATO Brenta

CONSIDERATO che in esito alla consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) sono pervenuti i seguenti pareri da parte dei soggetti competenti in materia ambientale:

**Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

- Azienda U.L.S.S. n. 6 Euganea parere datato 12-09-2025 (prot. comunale n. 17434 del 12/09/2025);
 - Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali acquisito al prot. reg. n. 457571 del 15/09/2025;
 - Consiglio di Bacino Brenta acquisito al prot. reg. n. 481062 del 22/09/2025;
 - Consorzio di Bonifica Bacchiglione, prot. Reg.n.23848 del 19/01/2026, conseguente a precedente richiesta integrazioni acquisita al prot. reg. n. 405890 del 22/08/2025;
 - A.R.P.A.V. (prot. partenza arpav n. 64598/2025 del 21-07-2025);
 - Azienda U.L.S.S. n. 6 Euganea, acquisito al prot. reg. n.31800 del 22/01/2026;
- pubblicati e consultabili al seguente indirizzo internet <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

CONSIDERATO altresì che il Comune, con nota pec acquisita al prot. reg. n. 612518 del 07-11-2025 e con successiva prot. 17374 del 15-01-2026, ha fatto pervenire le seguenti ulteriori integrazioni documentali a seguito dei contributi pervenuti, con particolare riferimento a quelli di Arpav, Consorzio di Bonifica Bacchiglione, Azienda U.L.S.S. n. 6 Euganea e Consiglio di Bacino Brenta:

- Nota del proponente con alcuni chiarimenti a seguito di alcuni contributi pervenuti dagli SCA di cui sopra
- Elaborato Sottoservizi - Acque bianche e acquedotto
- Elaborato Sottoservizi - Impermeabilizzazioni
- Documentazione inerente la Valutazione Compatibilità Idraulica (VCI)
- Consiglio di Bacino Brenta prot. comunale n. 17973 del 19/09/2025;
- Consorzio di Bonifica Bacchiglione prot. comunale n. 16052 del 21/08/2025;
- Copia della nota comunale di invio della suddetta documentazione a Genio Civile, Consorzio e Aulss 6

PRESO ATTO che l’Autorità Procedente, con nota acquisita al prot. reg. n. 390014 del 08/08/2025 ha trasmesso un documento a firma del responsabile del procedimento comunale, in merito alle osservazioni pervenute, rendendo in particolare noto che, entro il termine, risultano pervenute n. 5 osservazioni delle quali n.1 di “carattere ambientale” con la relativa proposta di controdeduzione e parere di coerenza ambientale;

CONSIDERATO che la presente Verifica di Assoggettabilità a VAS riguarda il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato “Da Vinci” in Variante al Piano degli Interventi (PI), ai sensi dell’art.20 comma 8-ter LR.11/2004, del Comune di Noventa Padovana (PD).

Il PUA in questione è stato adottato, ai sensi dell’art. 20 comma 8-ter LR.11/2004, con Delibera CC n.11 del 31-03-2025.

L’ambito di intervento è collocato nelle immediate vicinanze del centro di Noventa Padovana ed è lambito sui lati nord-est da autostrada e tangenziale, risultando accessibile da Via Donatello che origina dalla “centrale” Via Valmarana.

Il PUA include tre ambiti di intervento, con relativi tre stralci funzionali:

- 1) ambito PUA “Da Vinci” per l’inserimento di una media struttura di vendita commerciale (superficie di vendita fino a mq 1.500);
- 2) ambito per l’inserimento di nuova viabilità, in parte esterna al PUA con: adeguamento delle previsioni urbanistiche previste sulle aree di proprietà comunale, allo scopo di realizzare alcune infrastrutture viarie (nuova rotatoria in via Valmarana; adeguamento dei collegamenti ciclopedonali e dei sottoservizi dell’asse viario circostante tra via Valmarana, via Donatello e via Leonardo da Vinci; prolungamento di Via Donatello e realizzazione di un nuovo collegamento ciclopedonale con il parco giochi comunale esistente a nord-est dell’area di intervento). Le opere di cui sopra intendono garantire

**Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

lo scambio di flussi in sicurezza fra Via Valmarana e le aree residenziali poste a sud (Via Buonarroti) e a nord (Via Donatello, da Vinci, Vecellio); la rotonda inoltre consentirà di gestire anche il traffico da/per la struttura di vendita;

- 3) ambito dedicato al nuovo “Bosco Urbano”, di proprietà comunale, destinato ad area a parco per il gioco e lo sport, in continuità con il parco pubblico già esistente; comprende la realizzazione di opere di miglioramento ambientale con messa a dimora di circa 500 alberi, mentre ulteriori 500 piante saranno destinate ad altre aree verdi pubbliche del Comune.

Con riferimento all’ambito 1 denominato “Da Vinci”, si specifica che lo stesso è già identificato dal PI vigente come zto C1/51 soggetta a intervento diretto. Tale area presenta una superficie fondiaria di 12.183,00 mq, all’interno della quale si inserirà la media struttura di vendita citata, oltre ai necessari standard urbanistici (parcheggi e verde) e commerciali ai sensi della L.R. 50/2012 e delle dotazioni di parcheggio previste dal Regolamento Edilizio Comunale. Il PUA in variante al PI prevede la modifica della modalità realizzativa, da intervento diretto a PUA, secondo unica destinazione d’uso commerciale, mantenendo invariato il rapporto di copertura massimo (25%).

Per gli altri due ambiti (2 e 3) sono invece previste le seguenti modifiche rispetto alla zonizzazione del PI:

- Da zona “E2a” Agricola a zona “Fs” Area per spazi pubblici o per attività collettive/area verde pubblico (parte) nonché a zona “Viabilità pubblica e/o a uso pubblico” (parte);
- Da zona “Fb” Area ed attrezzature d’interesse comune” (IC/1) a zona “Fs” Area per spazi pubblici o per attività collettive/area verde pubblico;

L’intervento previsto dal PUA in oggetto persegue l’obiettivo di insediare una nuova attività commerciale completa soprattutto di idonee superfici e spazi accessori; il nuovo fabbricato perseguirà inoltre obiettivi di sostenibilità ambientale, economica e sociale, includendo pannelli fotovoltaici, impianti di riscaldamento che sfruttano il calore recuperato dai frigoriferi, illuminazione full Led e sistema domotico per l’efficientamento energetico. Al fine inoltre di mitigare l’impatto sul territorio e favorire un positivo inserimento del nuovo edificio con la relativa funzione, il progetto include in particolare la realizzazione di un’estesa area a bosco urbano compresa tra il nuovo edificio e l’autostrada (includente la piantumazione di oltre 500 nuove essenze arboree), con finalità di mitigazione, incremento della biodiversità, potenziamento della rete ecologica comunale e altresì di aumento della fruizione dell’area verde; oltre che di aree a verde (standard) tali di mitigare l’impatto rispetto alle vicine abitazioni poste ad est. L’intervento prevederà la messa a dimora di altre 500 essenze in altre aree di proprietà comunale.

Il progetto intende pertanto riqualificare un’area inutilizzata, di “bordo”, residuale rispetto al disegno infrastrutturale attuale, insediando un’attività commerciale compatibile con gli strumenti urbanistici e la normativa sovraordinata; migliorando nel contempo la viabilità esistente mediante la realizzazione di una nuova rotatoria in via Valmarana e con l’adeguamento dei collegamenti ciclopedonali e dei sottoservizi dell’asse viario circostante tra via Valmarana, via Donatello e via Leonardo da Vinci, il prolungamento di Via Donatello e la realizzazione di un nuovo collegamento ciclopedonale con il parco giochi comunale esistente. La progettazione integrata di spazi aperti pubblici e privati favorisce quindi un positivo miglioramento ambientale anche per l’area comunale destinata a parco per il gioco e lo sport in continuità con il parco pubblico già esistente.

CONSIDERATO che il Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS esaminato risulta completo ed esaustivo secondo quanto previsto dalle normative vigenti e comprende gli elementi necessari alla valutazione ambientale. In particolare, sono stati adeguatamente considerati e descritti gli aspetti e le tematiche riportate e previste nell’Allegato G del Decreto regionale 1/2025 con il quale è stata approvata la modulistica da utilizzare nell’ambito delle procedure di Vas.

**Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

L'analisi di coerenza esterna verticale ha verificato la coerenza con la pianificazione sovraordinata, con particolare riferimento a Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.), senza riscontrare particolari criticità.

Rispetto al PTRC si evidenzia che: l'ambito non presenta particolari tutele, ad eccezione del cosiddetto "paesaggio delle infrastrutture"; l'intervento è indicato come coerente con le strategie riguardanti "La Mobilità e la logistica"; l'ambito ricade all'interno di un'area di pericolosità idraulica per la quale il procedimento in questione comprende anche la necessaria Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) per verificare l'idoneità idraulica dell'intervento stesso. Si evidenzia che l'intervento di trasformazione è collocato entro un raggio di 2.000 mt dal casello autostradale di Padova Est (A4), e pur non risultando indicate incongruenze in tale senso, lo stesso dovrà in ogni caso garantire la coerenza e il perseguimento degli obiettivi di cui all'art.40 delle NT del PTRC 2020 e della collegata DGR 258/2022, in sede di approvazione del PUA e di conseguente titolo edilizio abilitativo, considerando la necessità, ove non risulti già obbligatorio, di acquisire parere / nulla osta dell'Ente gestore dell'Autostrada in questione per le opere previste nella relativa fascia di rispetto stradale della stessa

Con riferimento al PTCP si evidenzia che rispetto ai corridoi ecologici esistenti la rete autostradale si pone come importante barriera infrastrutturale che di fatto taglia in due porzioni il territorio comunale; la variante non interferisce con gli obiettivi del PTCP stesso.

L'analisi di coerenza esterna orizzontale ha adeguatamente considerato vari Piani a scala comunale e intercomunale:

- PATI (tematico della "Comunità Metropolitana di Padova")
- PAT
- PI
- Piano del verde comunale
- Piano di Illuminazione per il contenimento dell'Inquinamento luminoso PCIL
- Piano di Zonizzazione acustica
- Piano delle Acque

Nell'ambito delle relative verifiche è stata descritta la coerenza con tali strumenti, ad eccezione delle variazioni qui previste rispetto al PI vigente.

In particolare, data l'importanza del "bosco urbano" di progetto, ne è riportata la coerenza con il Piano del Verde comunale, rispetto al quale il progetto del "verde" del PUA ne recepisce in maniera integrale le analisi, le indicazioni e le strategie, definendo nel dettaglio il progetto di riqualificazione ed ampliamento dell'area verde del PUA in oggetto.

Rispetto alle problematiche acustiche riscontrate si riporta che l'ambito di intervento è interessato da una rumorosità imputabile prevalentemente alle infrastrutture stradali ed in particolare risulta preponderante il contributo acustico dell'autostrada A4; nell'area non sono invece presenti ricettori tutelati quali case di cura, scuole o ospedali.

Con riferimento alla verifica rispetto al Piano delle Acque e alla relativa criticità n.21 in corrispondenza dell'area di intervento, il progetto prevede quindi l'adeguamento dei sottoservizi di Via Donatello.

L'analisi dello stato dell'ambiente è stata adeguatamente considerata, analizzando le necessarie matrici ambientali riportate nell'Indice del Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica di cui all'Allegato G del Decreto regionale n.1/2025 di approvazione della modulistica per le procedure in questione. All'esito della suddetta analisi emerge in particolare che:

- Per la matrice "acqua" risulta uno scarso Stato Ecologico del fiume Brenta e del Canale Piovego, nonché la presenza di fognature miste di acque bianche e nere che comporta conseguenti problematiche in relazione alla prevista "depurazione";
- L'indagine ambientale redatta nel 2022 ha riscontrato assenza di inquinanti nell'area di progetto;



Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

- Rispetto ai servizi ecosistemici e alla Rete Ecologica comunale, è stata dedicata particolare attenzione progettuale al nuovo bosco urbano e alle aree a verde (standard), con finalità mitigative e di completamento del sistema ecologico quale potenziale connessione al sistema ecorelazionale, mitigando l'effetto "barriera" creato dalla rete autostradale;
- Rispetto al consumo suolo una minima porzione dell'area di intervento ricade esternamente al "consolidato" ex LR 14/2017 in ogni caso nel rispetto del limite massimo assegnato in sede di adeguamento del PAT;
- Nell'ambito di apposito studio di impatto viabilistico con riguardo alla matrice viabilità interconnessione e trasporti è stato evidenziato in particolare che la qualità del deflusso nello scenario di progetto migliora nel complesso grazie all'intervento di modifica dell'intersezione tra Via Valmarana, Via Buonarroti e Via Donatello. La nuova rotonda consente quindi di ottenere un importante risultato, riducendo i perditempi in corrispondenza di Via Donatello e Via Buonarroti e permettendo di smaltire adeguatamente il traffico in ingresso ed in uscita a/da l'area commerciale e il traffico transitante su Via Valmarana senza arrecare disturbi degni di nota alla circolazione, contribuendo a rallentare il traffico e dare sicurezza al deflusso veicolare. L'intervento nel suo complesso permette di sistemare la viabilità in un ampio ambito, riorganizzando la sede stradale di Via Valmarana e delle sue strade di servizio e di Via Donatello, aumentando l'offerta di sosta e introducendo nuovi percorsi ciclopedonali. Tutto ciò esaminato e considerato, si conclude ammettendo che l'intervento in esame sia destinato a determinare un impatto ammissibile sulla viabilità, tale da non comprometterne la funzionalità di esercizio.

Nell'ambito delle Analisi sito specifiche necessarie alla valutazione del piano, con riferimento allo stato dell'ambiente e delle sue sensibilità rispetto alle azioni della Variante si riscontra in particolare che Il PUA in variante al PI è supportato da quattro studi specialistici, in materia geologica, viabilistica, acustica e screening di VINCA; in particolare:

- la Relazione geologica e caratterizzazione geotecnica e sismica preliminare alla progettazione specifica che sarà compito del progettista prevedere la soluzione fondazionale adeguata alla struttura e agli effettivi carichi di progetto; mentre in relazione all'Indagine Ambientale effettuata i campionamenti del suolo evidenziano nel complesso l'assenza di inquinamento da parte di tutti i composti ricercati, con riferimento ai limiti definiti nella Tabella 1 - Colonna A - dell'Allegato 5 alla Parte IV - Titolo V D.Lgs. 152/06 - Norme in materia ambientale.
- lo Studio di impatto viabilistico ha evidenziato che l'intervento in esame determina un impatto ammissibile sulla viabilità, tale da non comprometterne la funzionalità di esercizio
- la Valutazione Previsionale di Impatto Acustico riporta che la maggior parte dei ricettori superano il limite di immissione sia diurno che notturno a causa della vicinanza con l'asse autostradale, mentre l'attività risulta congrua alla zona acustica di riferimento e l'impatto acustico risulta quindi ampiamente conforme a tale limite normativo."

La valutazione degli impatti potenziali connessi alla realizzazione del Piano è stata adeguatamente considerata, generando: alcuni impatti positivi per le matrici Agenti Fisici, Biodiversità e Paesaggio; alcuni impatti positivi non significativi (n.4) e negativi non significativi (n.2); molti impatti nulli; ma soprattutto nessun impatto negativo.

Nell'ambito di un apposito allegato al RPA, sono quindi stati sintetizzati valutazioni, effetti e le misure previste per impedire gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano.



Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Si evidenzia in particolare che:

- la Variante del PI prevede: l'insediamento di funzioni commerciali; un parco per il gioco e lo sport con funzione ricreativa; la realizzazione di una rotatoria su via Valmarana; il prolungamento di Via Donatello e realizzazione di un nuovo collegamento ciclopedonale con il parco giochi comunale esistente; l'adeguamento dei collegamenti ciclopedonali; l'adeguamento dei sottoservizi dell'asse viario circostante tra via Valmarana, via Donatello e via Leonardo da Vinci;
- la Variante si inserisce nell'ambito urbanizzato del comune di Noventa Padovana, dove non sono presenti problemi di natura ambientale;
- le criticità riscontrate in materia di concentrazioni estive di ozono e invernali delle polveri PM10, non destano preoccupazioni di rilievo;
- le indagini ambientali evidenziano assenza di inquinanti;
- le criticità acustiche dell'area derivano principalmente dalla vicinanza con l'autostrada;
- dal punto di vista realizzativo e del consumo suolo si specifica in particolare che parte dei parcheggi privati saranno monetizzati come ammesso dal RE. Vigente, mentre la pavimentazione degli stalli a parcheggio sarà in grigliato drenante e le corsie di manovra ed aree per carico scarico saranno in asfalto ;
- l'area verde a standard avrà anche funzione di mitigazione;
- il bosco urbano di nuova realizzazione avrà piena funzione mitigativa e di incremento della biodiversità;
- la Variante non prevede funzioni che potrebbero provocare il degrado o la perdita di importanti usi territoriali pervenendo invece ad alcuni obiettivi di miglioramento in materia di viabilità, mix di destinazioni d'uso (commerciale entro la zona residenziale), ridisegno e rinaturalizzazione di un'area esistente inedita quale sistema di connessione ecorelazionale ove la "barriera" diventa elemento generante lo spazio di mitigazione fruibile alla collettività (bosco e aree verdi).

Con riferimento alla VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI invece:

- l'impatto sul sistema di smaltimento delle acque fognarie è negativo non significativo, ma sopportabile rispetto agli abitanti equivalenti ipotizzati;
- l'impatto sul mercato del lavoro è giudicato positivamente; analogamente per vari aspetti incidenti sulla comunità insediata (viabilità con rotatoria in particolare; con migliori connessioni permanenti);
- dal punto di vista acustico l'impatto è passivo per la vicinanza con l'autostrada;
- la realizzazione del sistema verde / bosco genera vari impatti positivi e con funzione di mitigazione.

TENUTO CONTO che, dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA), non sono emersi particolari elementi di rilevante criticità o di carenza rispetto ai contenuti del Rapporto Preliminare di Assoggettabilità, né rispetto alla natura e portata del piano attuativo in esame, prendendo atto delle indicazioni operative, condizioni e prescrizioni in essi contenute che potranno essere implementate in fase esecutiva, le quali formano parte integrante del presente parere. Si evidenzia comunque che:

- rispetto al necessario Attestato di Rischio indicato nel contributo dell'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali acquisito al prot. reg. n. 457571 del 15/09/2025, il RPA già riporta gli esiti / estratti dell'attestato di rischio Herolite predisposto, dal quale emerge che il Rischio di progetto è di tipo "R1" e pertanto non supera il previsto limite di "R2", confermando la presenza di pericolo "P1";
- rispetto alle criticità esposte in materia "idraulica" si evidenzia l'acquisizione di parere / contributo del Consorzio di Bonifica Bacchiglione, prot. Reg.n.23848 del 19/01/2026, conseguente a precedente richiesta integrazioni acquisita al prot. reg. n. 405890 del

**Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

- 22/08/2025, favorevole con alcune precisazioni da intendersi qui integralmente richiamate e da recepire in sede di procedura di competenza comunale;
- nell'ambito del contributo datato 12-09-2025 emesso dall'Azienda U.L.S.S. n. 6 Euganea, sono esposte varie osservazioni riconducibili in particolare: alla progettazione del verde rispetto alle fasce perimetrali di trasformazione; alla necessità di privilegiare la fruibilità dell'area anche con mezzi di trasporto pubblico, piste ciclabili, marciapiedi, infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici; alla promozione di mobilità pedonale e ciclabile attraverso la progettazione di una viabilità sicura; alla previsione di aree ecologiche per lo stazionamento dei rifiuti. Tutte osservazioni fatte "proprie" dal proponente e che saranno tenute in considerazione in sede di permesso di costruire, nell'ambito di apposita nota integrativa acquisita al prot. reg. n. 612518 del 07-11-2025;
 - il contributo di Arpav del 21-07-2025, come trasmesso in particolare al Comune in questione, evidenzia la presenza di un piezometro della rete di monitoraggio appartenente alla Direttiva 2000/60/CE di proprietà dell'Amministrazione Comunale, sito in via Donatello, nella zona degli orti, finalizzato all'attività di campionamento dell'acqua di falda. Nell'ambito di tale contributo, rivolto al proponente quale attuatore dell'intervento, ma soprattutto al Comune quale proprietario dell'area di cui sopra, sono specificate varie richieste che dovranno essere ottemperate in sede autorizzativa comunale ed esecutiva, con riferimento specifico alla necessità di considerare la presenza del pozzo (di proprietà comunale) preservandolo da eventuali intasamenti, rotture, inquinamenti, ecc.; di tenere in considerazione il fatto che se il piezometro fosse nelle immediate pertinenze del cantiere o delle aree limitrofe allo stesso (parcheggio, deposito materiale, etc.), non potendo essere l'area accessibile, si renderebbe di fatto impossibile la possibilità di utilizzo del piezometro; se con la chiusura del cantiere edile in questione l'accesso ed agibilità al piezometro saranno ancora possibili. Tutte le suddette indicazioni e/o richieste sono fatte "proprie" dal proponente nell'ambito di apposita nota integrativa acquisita al prot. reg. n. 612518 del 07-11-2025, ma risulta necessario prevederne l'ottemperanza anche da parte del Comune, in quanto proprietario dell'area in questione, consentendo la continuità nell'utilizzo del piezometro afferente il monitoraggio di acque sotterranee, come collocato nell'ambito di Via Donatello.

TENUTO CONTO che rispetto alle n. 5 osservazioni acquisite dal Comune di Noventa Padovana, si riscontra che solo n.1 presenta "carattere ambientale"; per la stessa, il Comune ha predisposto una proposta di controdeduzione, con parere di coerenza ambientale (prot. reg. n. 390014 del 08/08/2025), dei cui contenuti si prende atto e il cui documento sarà oggetto di pubblicazione unitamente al presente parere, quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

DATO ATTO che, per gli effetti dell'art. 10, c. 3 del D.Lgs. 152/2006, la VAS comprende le procedure di valutazione d'incidenza di cui all'articolo 5 del DPR n. 357 del 1997 e che, a tal fine, è stata fornita dal proponente la documentazione di valutazione preliminare - Screening Specifico (Livello I), secondo le modalità definite alla lettera B dell'Allegato Tecnico al Regolamento regionale n. 4/2025;

VISTO il parere motivato positivo dell'Autorità regionale per la VINCA n. 01 del 05/01/2026 pubblicato al seguente indirizzo internet: www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/procedure-valutative, quale parte integrante e sostanziale del presente parere;

**Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

RICONOSCIUTO che, sulla scorta della documentazione fornita dal proponente e degli esiti del parere motivato sopra richiamato, è stato riconosciuto che l'istanza non determina un'incidenza significativa sui siti della rete Natura 2000, con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie;

VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa VAS, VInCA e NUVV in data 05 febbraio 2026, dalla quale emerge che il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato "Da Vinci" in Variante al Piano degli Interventi (PI), ai sensi dell'art.20 comma 8-ter LR.11/2004, del Comune di Noventa Padovana (PD), sulla base delle considerazioni svolte alla scala di analisi dello strumento, non determina effetti significativi sull'ambiente, previo recepimento di puntuali raccomandazioni e precisazioni;

ATTESO che l'Autorità procedente dovrà trasmettere alla Commissione regionale per la VAS una "Relazione di sintesi", con cui illustrerà sinteticamente le modalità con cui le raccomandazioni ambientali e le precisazioni contenute nel presente parere sono state recepite in sede di approvazione. Si precisa che, in difetto di tale adempimento in capo all'Autorità procedente, la Commissione regionale per la VAS rimarrà impossibilitata ad esprimere le proprie valutazioni di merito in relazione ad eventuali future istanze.

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO
ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE
ALLA PROCEDURA DI V.A.S.**

il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato "Da Vinci" in Variante al Piano degli Interventi (PI), ai sensi dell'art.20 comma 8-ter LR.11/2004, del Comune di Noventa Padovana (PD), subordinatamente al recepimento degli esiti della Valutazione di Incidenza di cui al parere motivato dell'Autorità regionale per la VINCA n. 1/2026" citato in premessa, e con le seguenti raccomandazioni:

1. vengano messe in atto tutte le indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nel Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS;
2. vengano recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate;
3. con particolare riferimento al contributo di Arpav (rif. protocollo Arpav 64598 del 21-07-2025), attinente la presenza di un piezometro della rete di monitoraggio delle acque sotterranee sito in via Donatello in area di proprietà Comunale, nella zona degli orti, è opportuno evidenziare e specificare al proponente, ma in particolare anche al Comune - in quanto proprietario dell'area in questione - di prevedere ogni necessario e opportuno "accorgimento" (quali prescrizioni in sede di Delibera di approvazione e/o prescrizioni in sede autorizzativa dell'intervento edilizio) al fine di rispettare quanto evidenziato da Arpav e consentire e garantire la continuità nell'utilizzo del piezometro in questione;



Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

4. L'intervento di trasformazione, collocato entro un raggio di 2.000 mt dal casello autostradale di Padova Est (A4), dovrà in ogni caso garantire la coerenza e il perseguimento degli obiettivi di cui all'art.40 delle NT del PTRC 2020 e della collegata DGR 258/2022, in sede di approvazione del PUA e/o di conseguente titolo edilizio abilitativo, considerando la necessità, ove non risulti già obbligatorio, di acquisire, nell'ambito dei procedimenti di competenza, parere / nulla osta dell'Ente gestore dell'Autostrada in questione, per le opere previste nella relativa fascia di rispetto stradale della stessa;
5. in considerazione dell'importanza progettuale e delle finalità di mitigazione del "bosco urbano" da realizzare, si raccomanda in particolare l'attuazione di quanto previsto nell'Elaborato R03 relativo al "piano di manutenzione", al fine di consentire il perseguimento degli obiettivi di progetto e la corretta evoluzione della vegetazione del bosco stesso, nonché la sua conservazione nel tempo;
6. lo sviluppo della futura attività deve essere orientato all'innovazione, all'economia circolare e alla digitalizzazione, così come previsto dal Green Deal Europeo – programma "Industria 4.0" e dal PNRR, anche nell'ottica del raggiungimento degli obiettivi definiti dalle Strategie nazionale e regionale per lo Sviluppo Sostenibile. Pertanto, con la finalità di ridurre il consumo energetico e per raggiungere la neutralità carbonica prevista dal "Green Deal Europeo", la trasformazione dovrà essere orientata in modo tale da garantire la massima efficienza energetica, prevedendo l'installazione, sui tetti degli edifici e nei parcheggi, di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di raggiungere l'obiettivo dell'autoconsumo energetico;
7. dovranno essere ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabilizzate verificando la possibilità di ricorrere a pavimentazioni drenanti in particolare per le aree destinate a parcheggio, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente le acque aventi carichi potenzialmente inquinanti;
8. siano adottate, durante le diverse fasi di cantierizzazione, tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale dell'intervento proposto in particolare:
 - le opere di manomissione del suolo siano effettuate con ogni cautela al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi. Resta salvo in ogni caso il disposto dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 in caso di rinvenimenti fortuiti;
 - per tutti gli ambiti che comportano scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (D.P.R. n. 120/2017);
 - si richiama il rispetto della D.G.R. 1773 del 28 agosto 2012 sulle modalità operative per la gestione dei rifiuti da attività di costruzione e demolizione
 - sia garantita l'applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro.

Si precisa inoltre che, qualora dovessero essere adottate modifiche rispetto a quanto valutato nell'ambito del RPA trasmesso, nonché dovessero essere pervenute eventuali ulteriori osservazioni di carattere ambientale non comunicate nell'ambito del procedimento in oggetto e non considerate all'interno della presente Verifica, tali per cui possano alterare le dinamiche rispetto alle matrici ambientali qui indagate, le stesse dovranno essere sottoposte a nuova Verifica di Assoggettività (VA) a Vas per la valutazione degli eventuali effetti qui non considerati.



Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Nelle future valutazioni ambientali, dovrà essere dato conto dell'attività di monitoraggio ambientale del PAT prevista dall'Art. 18 del D.Lgs. 152/2006. Questo strumento, componente essenziale della Valutazione Ambientale Strategica, risulta necessario per assicurare il controllo e l'efficacia di piani e programmi permettendo di osservare gli effetti reali, nonché identificare tempestivamente le conseguenze inattese e verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati. Le informazioni raccolte sono decisive per l'adozione di misure correttive, il supporto alle decisioni e la promozione della trasparenza e partecipazione pubblica.

Da ultimo si sottolinea che, in conformità a quanto previsto dal D.lgs. 152/2006 parte seconda e ss.mm.ii. e in particolare dagli artt. 4, 5 e 6, la valutazione effettuata ha la finalità di assicurare che l'attuazione della Variante sia compatibile con le condizioni per lo sviluppo sostenibile, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e del patrimonio culturale, nell'ottica di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.

La valutazione non attiene a questioni afferenti alla procedura urbanistica espletata.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS

avv. Cesare Lanna

Il Componente
della Commissione Regionale VAS

dott. Paolo Giandon

Il Componente
della Commissione Regionale VAS

arch. Salvina Sist