

c.a. Comune di Padova,
Settore Edilizia Privata
Ufficio edilizia produttiva
ediliziaprivata@pec.comune.padova.it

Oggetto: Osservazioni alla variante urbanistica per la realizzazione del Centro distribuzione merci della S.p.a Alì, in via Svezia a Padova

Premessa:

ai fini della predisposizione delle osservazioni alla variante urbanistica e delle controdeduzioni alle conclusioni dell'allegato Rapporto Ambientale Preliminare (RAP), è necessario prioritariamente stabilire se l'intervento possa essere definito come opera di rilevante interesse pubblico.

La risposta non può che essere negativa in quanto la direttiva comunitaria, che ha liberalizzato gli insediamenti commerciali, ha prodotto una "pioggia" di supermercati all'interno dei confini comunali con la conseguenza di creare un eccesso di stoccaggio e di offerta di prodotti alimentari e per la casa. In tale contesto, l'ampliamento di un hub logistico commerciale non può essere ritenuto di rilevante interesse pubblico.

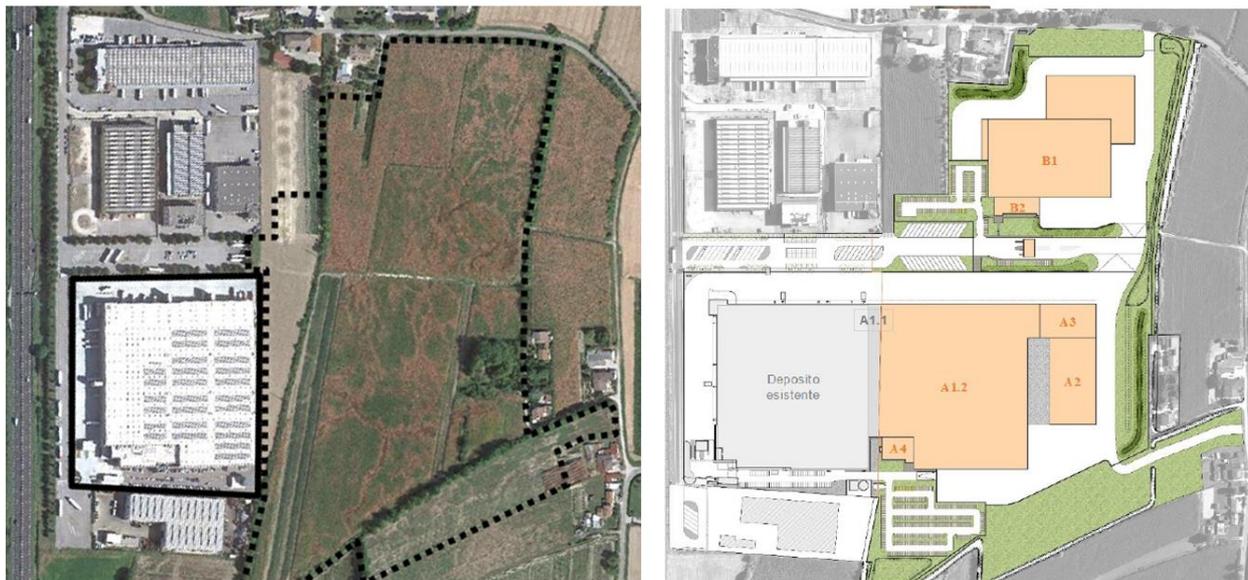
Nemmeno le opere di adeguamento delle infrastrutture viabilistiche, previste nel progetto, possono essere considerate di rilevante interesse pubblico, in quanto si tratta di opere funzionali al solo intervento proposto dal soggetto privato.

Analogo giudizio va riservato anche all'aumento del personale dipendente che è previsto a seguito della realizzazione dell'opera. Questo fattore non è sufficiente per poter attestare un interesse pubblico tale da giustificare una variante urbanistica che sottrae all'uso agricolo un'area di 15 ettari. Non può essere infatti la sola componente occupazionale a determinare la rilevanza dell'interesse pubblico. Se così fosse, il Comune non potrebbe rifiutare analoghi ampliamenti a tutte le aziende, poste ai confini della zona agricola, che promettono aumenti dei livelli occupazionali. La conseguenza sarebbe quella di sottrarre all'uso originario ulteriore campagna, in spregio a quell'obiettivo di risparmio di consumo di suolo che, per le ragioni di cui parleremo più avanti, deve essere considerato prioritario.

L'ampliamento va quindi considerato come un intervento di prevalente interesse privato, anche perché va tenuto conto del notevole incremento del valore patrimoniale di cui la proprietà beneficerà a seguito della nuova destinazione d'uso assegnata all'area dalla variante urbanistica.

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE URBANISTICA

Come da premessa, la variante prevede il cambio di destinazione d'uso, da zona agricola E a zona produttiva D, di un'area di oltre 15 ettari, di cui solo un terzo rimarrebbe verde con opere di mitigazione ambientale o aiuole poste a delimitazione dei parcheggi.



A supporto della variante per il cambio d'uso è stato predisposto il **Rapporto Ambientale Preliminare (RAP)**, finalizzato a valutare l'ammissibilità dell'intervento e ad escludere la necessità della V.I.A.

Il Rapporto prende in esame gli aspetti normativi che disciplinano l'intervento e conclude per la sua compatibilità urbanistica e sostenibilità ambientale con motivazioni che, per quanto verrà argomentato nelle presenti osservazioni, non risultano convincenti.

Segue la disamina dei punti controversi

QUADRO PIANIFICATORIO

da pag. 26 a pag. 66 del RAP

1) PTRC (Piano Territoriale Regionale di Coordinamento) approvato con DCR n. 62/2020 e pubblicato nel BUR n. 107 del 17/07/22;

L'area è disciplinata dall'art. 8 – Aree di agricoltura periurbana.

Il RAP svolge un articolato ragionamento assai discutibile:

- parte dalla classificazione dell'area, di cui al citato art. 8, evidenziandone in particolare il comma g) che indirizza la pianificazione territoriale e urbanistica a disciplinare la *“realizzazione e il recupero dei fabbricati abitativi, rurali e agricolo-produttivi nel rispetto delle tipologie e di materiali che garantiscano il loro armonico inserimento nel paesaggio agrario...”*;
- elenca le finalità promosse dal piano nell'ambito delle aree di agricoltura periurbana tra cui al comma a) *“ripristinare il prevalente uso agrario delle aree, prevedendo il recupero dei manufatti storici e degli elementi naturaliformi del paesaggio agrario, il collegamento con i corridoi ecologici e ambientali, la valorizzazione dei manufatti isolati, la rimozione dei manufatti abbandonati;”*
- passa poi ad elencare i 6 obiettivi strategici del Piano: 1. Uso del suolo, 2. Biodiversità, 3. Energia e Ambiente, 4. Mobilità, 5. Sviluppo economico e Produttivo e 6. Crescita sociale e culturale (i primi 5 obiettivi corrispondono a quelli indicati nei Titoli del PTRC che vanno da II al VI) e conclude che

“l'intervento proposto rientra negli obiettivi n. 3, 4, e 5 in quanto per le strutture esistenti e di progetto è previsto l'uso di energia da fonti rinnovabili, l'intervento si colloca all'interno dell'areale della “Piattaforma produttiva complessa regionale denominata “Padova ZIP” e comporta lo sviluppo di un sistema logistico innovativo all'interno di un Hub policentrico del sistema della logistica regionale”.

- Riporta poi che all'art.45 - Sistemi produttivi di livello regionale – l'area “Padova ZIP” è individuata quale “Territori strutturalmente conformati” ed è classificata secondo due aspetti:
 - a. Aree e macroaree produttive afferenti i corridoi intermodali europei ... omissis
 - b. Piattaforme produttive complesse regionali- caratterizzate da territori interessati dalla presenza di aree produttive di scala regionale, quale appunto la piattaforma “Padova Zip”

per le quali l'art. 38 – sistemi di trasporto – prevede: e) la possibilità di accesso alle reti viarie principali attraverso svincoli, da attivarsi anche mediante contro strade da ricondurre agli svincoli regolamentati, con esclusione degli accessi privati; f) lo sviluppo ordinato e funzionale delle aree di sosta afferenti il sistema autostradale e stradale e, in particolare, la realizzazione di

una rete di impianti attrezzati dedicati alla sosta dei mezzi pesanti, nel rispetto del PRT; g) omissis .

- Richiama infine l'art. 43 – connessioni della logistica, delle NTA del PTRC che favorisce le seguenti categorie funzionali di strutture logistiche (...)
 - b) hub principali costituiti da Verona Quadrante Europa (monocentrico) e dal sistema Padova – Venezia - Treviso (policentrico), da attuarsi mediante apposito progetto strategico ai sensi dell'articolo 26 della L.R. 11/2004, nonché favorisce:
 - b) la predisposizione di reti di “Servizi di trasporto intelligenti” volti all’ottimizzazione dei dati di traffico, alla gestione dell’intermodalità del traffico merci, per la sicurezza e l’efficienza dell’integrazione dei servizi, in un’ottica di coordinamento e cooperazione con la rete europea dei trasporti;
 - c) la localizzazione delle attività legate alla logistica implicanti notevoli flussi veicolari nelle aree afferenti ai caselli autostradali e agli accessi alle superstrade, favorendo gli interventi che non comportano consumo di suolo.

Tanto premesso, il Rapporto Ambientale Preliminare conclude che:

La Variante è coerente con il piano sovraordinato in quanto ai sensi dell’art.45 - Sistemi produttivi di livello regionale –l’area “Padova ZIP” è individuata quale “Territori strutturalmente conformati” ed è classificata secondo due aspetti, quali:

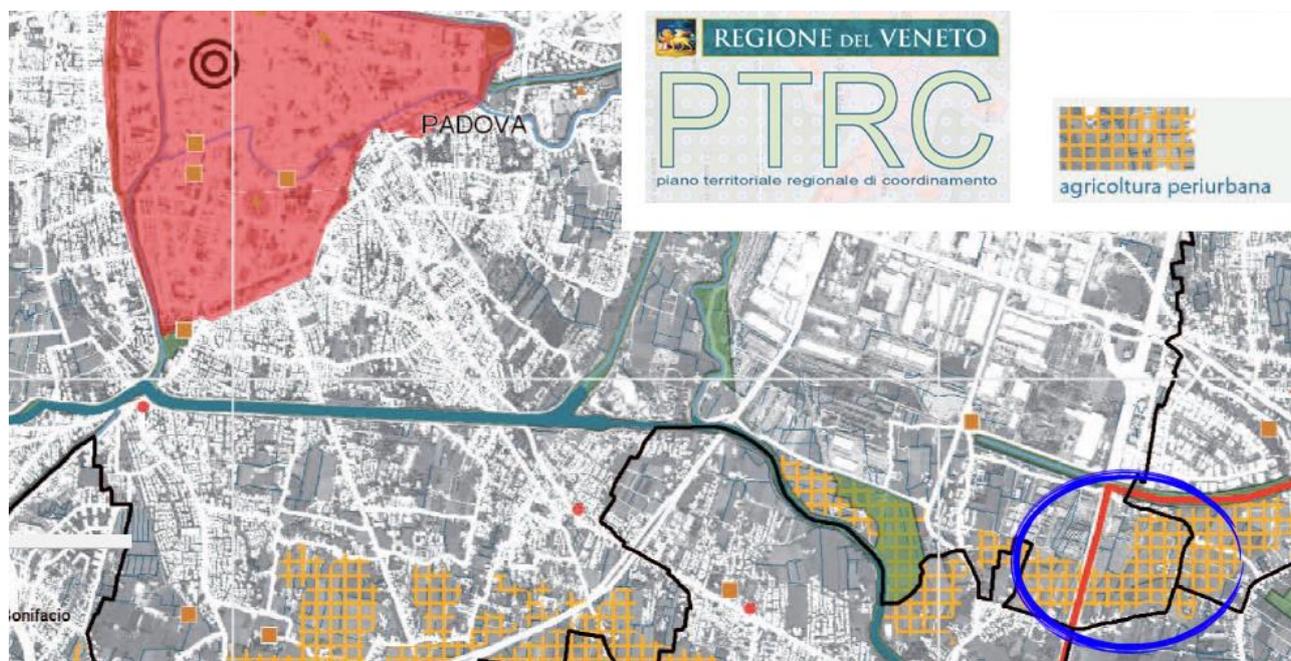
- Aree e macroaree produttive afferenti i corridoi intermodali europei “di eccellenza produttiva di Verona, Padova e Venezia-Porto Marghera connesse al Corridoio Mediterraneo (individuato tra i “Core Network “), nel tratto compreso tra Verona e Portogruaro”;
- Piattaforme produttive complesse regionali- caratterizzata da territori interessati dalla presenza di aree produttive di scala regionale, quale appunto la piattaforma “Padova Zip”

Le conclusioni del RAP sono fuorvianti e non possono essere condivise in quanto la variante di cui si discute riguarda, non tanto un ampliamento all’interno della ZIP, quanto il cambio di destinazione d’uso di un’area da Zona E – agricoltura periurbana, a Zona D – produttiva.

Non siamo quindi all’interno dei Sistemi Produttivi, di cui la ZIP fa sicuramente parte, disciplinati dall’art. 45 del PTRC, ma in posizione esterna, ancorché adiacente, soggetta a diversa disciplina urbanistica, per cui la trasformabilità dell’area in zona produttiva avrebbe dovuto essere oggetto di diverse e congruenti argomentazioni, basate su ragioni di interesse pubblico rilevante, in grado di superare quanto lo stesso PTRC prescrive a tutela delle zone agricole e del contenimento del consumo di suolo.

Lo stesso RAP peraltro richiama all’inizio l’art 8 del PTRC, che riguarda la classificazione dell’area, omettendo però di citarne i contenuti in sede di conclusioni, soprattutto il disposto del comma 1 lettera a) che indica, tra le finalità prioritarie del Piano nelle zone agricole, quanto segue: *“ripristinare il prevalente uso agricolo delle aree, prevedendo il recupero dei manufatti storici e degli elementi naturaliformi del paesaggio agrario, il collegamento con i corridoi ecologici e ambientali,...”*, finalità riprese e puntualizzate dalla L.R. 14 del 2017.

A FRONTE DI QUESTE PRECISAZIONI SI DEVE CONCLUDERE CHE LA VARIANTE NON È COERENTE CON IL PIANO TERRITORIALE SOVRAORDINATO RAPPRESENTATO DAL PTRC



2) PTCP (Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento)

Il Piano indica l'area della ZIP come "Polo produttivo da confermare" e prevede che i comuni in sede di pianificazione possono valutare "eventuali esigenze di ampliamento delle aree destinate a attività produttive".

Il PTCP classifica però parte dell'area oggetto della variante tra i "Corridoi ecologici principali" che formano il Sistema ambientale. Sistema oggetto di particolare tutela.

Il RAP, pur richiamando la presenza del corridoio ecologico, definisce la variante urbanistica coerente con gli obiettivi del PTCP in quanto l'ampliamento è previsto in contiguità con aree già insediate.

Si ritiene che le conclusioni assunte nel RAP non siano sufficientemente motivate in quanto, se è vero che l'ampliamento è previsto in contiguità con aree già edificate ad uso produttivo, si obietta che non viene in alcun modo valutato il danno derivante dalla riduzione del Corridoio ecologico e se esistano soluzioni alternative in grado di salvaguardarne l'integrità.

Anche per questo aspetto, quindi, andrebbe prioritariamente valutato il rapporto fra l'interesse pubblico e quello privato e congruamente giustificata la scelta di far prevalere il secondo rispetto al primo.



3) Il Piano Regionale Dei Trasporti

Il Piano Regionale dei Trasporti, tra le Proposte di Azione – Invarianti, prevede l'ampliamento a tre corsie dell'autostrada A13, PD-BO.

L'ampliamento previsto dalla variante va a consolidare un impianto industriale che è a ridosso della A13 e potrebbe, quindi, rendere più onerosa la realizzazione della terza corsia.

Il RAP, senza entrare troppo nel merito dei rischi che la variante può comportare nei confronti della realizzazione della terza corsia, attesta genericamente la coerenza della variante urbanistica con il Piano trasportistico regionale.

Si obietta che la dichiarazione di coerenza non può prescindere da una approfondita verifica, tesa a dimostrare in particolare che l'approvazione della variante non comporta alcun rischio, anche economico, per la realizzazione della terza corsia dell'autostrada A13.

4) PATI (Piano di Assetto Territoriale Intercomunale della Comunità metropolitana di Padova)

L'area oggetto della variante urbanistica è interessata dalle linee di sviluppo delle Zone D, indicate dal PATI. Tale sviluppo, nel suo complesso, potrà essere attuato nei limiti del 10% dell'area produttiva, secondo le previsioni del Piano degli Interventi.

Il Rapporto Ambientale Preliminare, richiamati gli articoli della NTA del PATI pertinenti al caso, dichiara che:

“La Variante è coerente con gli obiettivi emersi dalla tavola 4 del PATI. Il progetto in Variante persegue i seguenti obiettivi: - riordino funzionale delle strutture esistenti e delle aree ad esse funzionali; - l'area assume una vocazione produttiva”

Tale dichiarazione di coerenza, che, come detto, dovrà essere verificata in sede di attuazione del Piano degli Interventi (di cui è stata di recente adottata la nuova versione), **è però inficiata dal mancato rispetto delle previsioni del PTCP, piano sovraordinato al PATI, per la mancata tutela, di cui si è già scritto, del Corridoio ecologico principale che parzialmente occupa l'area.**

5) PIANIFICAZIONE COMUNALE

5.1) PAT - Piano di Assetto del Territorio del Comune di Padova

Il RAP al punto 5.9.1, riferendosi agli ambiti di urbanizzazione consolidata introdotti dalla L.R. 14/2017, ricorda che all'interno degli stessi sono sempre consentite le "Procedure urbanistiche semplificate di Sportello unico per le attività produttive (SUAP)..." e conclude **"come nel caso di specie"**.

Tale ultima affermazione è errata in quanto la variante urbanistica di cui ci occupiamo non riguarda un'area interna all'ambito di urbanizzazione consolidata, che comprende la ZIP, ma un'area esterna a destinazione agricola. La L.R. 14/2017 stabilisce che le procedure semplificate di SUAP sono consentite in deroga ai limiti di consumo di suolo stabiliti dalla Giunta Regionale ma non per questo le sottrae alla necessaria coerenza con il Piano Regolatore Comunale.

Le procedure da applicare sono quindi quella dell'art. 11.2.4 della NTA del PAT oppure quella di cui all'art. 12.2.3 che disciplina l'attività dello Sportello unico per le attività produttive (SUAP) in variante al PATI e al PAT.

a) **La procedura di cui all'art 11.2.4 del PAT** affida al P.I. il compito di individuare le espansioni (nel nostro caso della zona produttiva) secondo le linee di sviluppo insediativo indicate nella Tav. 4 della "Città da trasformare". Tali espansioni, compatibilmente con gli obiettivi definiti dall'Amministrazione comunale, dovranno rispettare, tra gli altri, i seguenti **criteri localizzativi prioritari**:

- miglioramento dell'assetto insediativo ed un minor utilizzo di suolo;
- limitato utilizzo di spazi verdi urbani esistenti programmati con funzioni di cinture verdi poste intorno alle conurbazioni;
- le trasformazioni siano in aree non interessate né prossime a vincoli, ambiti di tutela, invariati e fragilità.

Come è già stato rilevato, il PTCP individua, all'interno dell'area interessata dalla variante, un "corridoio ecologico principale", oggetto di tutela. **L'espansione della zona produttiva all'interno della citata area compromette il rispetto di tale vincolo, ponendo serie difficoltà all'approvazione della variante, in quanto non viene garantito il terzo dei citati criteri localizzativi prioritari.**

Criteri localizzativi che non vengono rispettati nemmeno per quanto riguarda il limitato utilizzo di spazi verdi esistenti programmati con funzioni di cinture verdi, visto il **grande utilizzo di spazi verdi che questo intervento comporterebbe, su un'area individuata come cintura verde con funzione di tessuto connettivo città – campagna, nella Tavola strategica nr. 2 del PAT "La Città che Respira"**



b) **Procedura di cui all'art. 12.2.3**: la procedura del SUAP, in variante al PATI e al PAT, disciplina gli interventi esterni all'area di urbanizzazione consolidata, considerandoli come **previsioni di carattere eccezionale e subordinandoli alle seguenti limitazioni**:

- 1) saturazione delle Z.T.O. D esistenti e/o programmate nel territorio comunale, o comunque, qualora previste, di dimensioni e parametri edificatori insufficienti rispetto al progetto proposto;
- 2) importanza strategica dell'intervento sotto il profilo territoriale e dello sviluppo economico a scala comunale/sovracomunale;
- 3) garanzia di significativa assunzione di manodopera locale;
- 4) rispetto del dimensionamento del P.A.T. e della quantità massima di suolo consumabile di cui all'art. 11.3;
- 5) rispetto della tutela delle invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico monumentale e architettonica, prevista dal P.R.C.;
- 6) rispetto dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e intercomunale, sovraordinati;
- 7) contiguità, di norma, con ambiti di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttivi.;

Assumono rilevanza le limitazioni di cui ai punti 1), 2), 5) e 6) che non vengono rispettate dalla proposta di variante urbanistica in esame, con la conseguenza di comprometterne il procedimento autorizzativo.

A fronte di questo quadro decisamente complesso e non risolto, il RAP sinteticamente così conclude:

La variante è coerente con gli obiettivi emersi dal PAT del Comune di Padova. In particolare è coerente in quanto: .

- l'area di progetto è potenzialmente trasformabile (linee di sviluppo) con destinazione produttiva;
- genera un riordino funzionale delle strutture esistenti e delle aree ad esse funzionali;
- garantisce la realizzazione di un corridoio plurimodale.

Le conclusioni del RAP non possono essere condivise in quanto eludono tutte le problematiche che sono state appena evidenziate in modo puntuale.

Inoltre, l'affermazione fatta nel secondo alinea è apodittica, in quanto non si tratta di un riordino funzionale delle strutture esistenti ma di un ampliamento della zona produttiva, previsto con notevole consumo di suolo attualmente agricolo.

Garantire, come si afferma, la realizzazione di un corridoio plurimodale è un requisito sicuramente coerente con le previsioni del PAT, ma tale requisito non è sufficiente a superare la mancanza degli altri requisiti, indicati nella presente osservazione, che sono necessari affinché la variante possa essere approvata con le procedure di cui agli artt. 11,2,4 e 12.2.3 delle NTA del PAT di Padova.

5.2) P.I. (2015 – 18) – Il Piano degli Interventi del Comune di Padova

Il RAP, con riferimento al P.I. conclude in modo lapidario che:

La Variante non è coerente con gli obiettivi emersi dalla tavola 4 del PI, in quanto l'area di intervento si colloca in un'area a destinazione agricola – sottozona E2 – per la quale non risulta ammissibile la destinazione prevista e per il quale si attiva la procedura SUAP ai sensi dell'art. 4 della LR 55/2012

Sul punto si osserva che, nella Premessa del Rapporto Ambientale Preliminare, si afferma che:

“L'oggetto valutativo è costituito da una “Variante urbanistica” e contemporaneamente da un ‘Progetto’ il cui livello di dettaglio è quello del definitivo/esecutivo, in quanto la procedura urbanistica del SUAP comporta alla fine del suo iter l'autorizzazione a costruire...”

Giusta questa premessa ci si attendeva che il RAP entrando, nel merito della variante urbanistica, **ne giustificasse l'utilità e l'urgenza soprattutto sotto il profilo dell'interesse pubblico.** Ciò in quanto la variante, non solo incide significativamente sull'ambiente fisico della zona (impermeabilizzandone 10 ettari) ed ha pesanti ripercussioni sociali come denunciato dai Comitati cittadini, ma va contro le recenti strategie adottate dall'Amministrazione comunale che riguardano lo sviluppo sostenibile del territorio.

Partendo da queste strategie, che vengono esplicitate nel secondo Piano degli Interventi del comune di Padova, di recente adottato e di cui parleremo successivamente, deduciamo che non è sufficiente presentare la domanda al SUAP, ancorché corredata da analisi che escludono gravi compromissioni della componente fisica del territorio nonché dalla proposta di realizzare opere di mitigazione e compensazione, per ottenere l'approvazione dell'ampliamento dell'hub logistico e la conseguente variante alle previsioni del P.I..

È, piuttosto, necessario dimostrare che l'intervento è compatibile con la nuova “vision” del nuovo P.I., in cui si afferma, nella premessa, che ***“l'esigenza di rigenerare l'esistente prende atto della necessità di non consumare più suolo fuori dai confini fisici della città consolidata.”***

5.3) **Secondo Piano degli Interventi del comune di Padova**, adottato con deliberazione del Consiglio comunale del 12/04/2022.

Il Rapporto Ambientale Preliminare non ha preso in considerazione i contenuti del secondo P.I., di recente adottato, probabilmente perché il RAP è stato redatto prima della adozione di quest'ultimo.

Va da sé che si dovrà provvedere ad un aggiornamento del Rapporto Ambientale prima delle determinazioni del SUAP, pena l'inefficacia delle stesse per grave carenza di istruttoria.

Riteniamo opportuno, a tal fine, dare conto delle principali innovazioni introdotte dal nuovo P.I.

RELAZIONE GENERALE DEL NUOVO P.I.

PREMESSA

Come già anticipato, nella Premessa del P.I. si dice che l'esigenza di puntare sulla rigenerazione dell'esistente parte dalla necessità di non consumare più suolo fuori dai confini fisici della città consolidata.

Su questo presupposto l'A.C. ha pubblicato degli avvisi pubblici per raccogliere istanze di nuove edificazioni, **a condizione che venga dimostrata l'esistenza di un rilevante interesse pubblico.**

A seguito dell'esame delle istanze, è stato possibile aggiornare il consumo di suolo programmato (da realizzare entro 5 anni) con un risparmio di 294 ettari rispetto alle previsioni del primo P.I..

01 GLI OBIETTIVI

LA VISION

Si parte dall'affermazione che le città sono la prima causa del cambiamento climatico (di cui è superfluo richiamare le devastanti conseguenze a livello planetario) producendo il 75% della CO₂ presente in atmosfera.

Fra i rimedi proposti a livello mondiale vi è quello della forestazione all'interno delle aree metropolitane del mondo dove si concentra l'aumento della popolazione. L'obiettivo è quello di piantumare 2 alberi per abitante del pianeta.

La Regione Veneto ha fissato al 2050 l'obiettivo dell'azzeramento del consumo di suolo (è utile qui ricordare che Padova ha già raggiunto l'impressionante limite del 49,5 % di suolo consumato). Tale obiettivo potrà essere raggiunto se si inizia fin da subito (come previsto dal nuovo P.I.) ad **impedire l'espansione edilizia a scapito della zona agricola ed a privilegiare il recupero della città esistente e la densificazione delle aree già urbanizzate, utilizzando, eventualmente, al meglio lo strumento dei crediti edilizi.**

Giova ricordare che il nuovo P.I. ha individuato 56 ettari di aree dismesse o sottoutilizzate e che **una delle azioni strategiche da attuare è proprio la riconversione delle aree produttive dismesse** (v. pag. 22 della Relazione Generale).

CAPITOLO 10.4 – ZONIZZAZIONE/SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO

Non sono previste espansioni della zona produttiva.

SINTESI DELLA AZIONI DEL P.I. per le ZONE D (pag. 145)

Si legge: ***“Le scelte principali di Piano per tutte le zone D sono fondate sulla rigenerazione e riqualificazione del tessuto produttivo esistente”***

CAPITOLO 13.2 – CREDITI EDILIZI E ADEGUAMENTO ALLE LR. 14/2017 e 14/2019 (pag. 203)

CONSUMO DI SUOLO VS RIGENERAZIONE URBANA

Il nuovo P.I. tiene conto del quadro normativo sostanzialmente modificato rispetto alla LR 11/2004, soprattutto con riferimento alla LR 14/2017, che persegue il contenimento del consumo di suolo non ancora urbanizzato, dettando norme per il raggiungimento di 7 precisi obiettivi che garantiscano la resilienza della città; di questi obiettivi ne richiamiamo i seguenti tre:

- 1) ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi ed infrastrutturali;
- 6) incentivare il recupero, il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- 7) ripristinare il prevalente uso agrario degli ambiti a frammentazione territoriale.

Tanto premesso non vi è dubbio che la variante urbanistica proposta disattende completamente le direttive del nuovo P.I. in quanto:

- favorisce il consumo di suolo non urbanizzato;
- non indirizza al recupero, riuso, riqualificazione e valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata di carattere produttivo;
- sottrae più di 15 ettari di superficie agricola, convertendoli a destinazione produttiva;
- non utilizza l'istituto dei Crediti Edilizi che consente di perseguire efficacemente il contenimento del consumo di suolo.

L'art. 1 della LR 14/2017 considera il suolo come *“risorsa limitata e non rinnovabile, bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuale e future, per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali ...”*

Tale articolo è stato integralmente riportato nel paragrafo 13.2 della Relazione Generale del nuovo P.I. e le sue finalità sono quindi oggetto del regime di salvaguardia del Piano adottato.

5.4) **Piano del Verde del Comune di Padova**, approvato dal Consiglio Comunale il 28 marzo 2022 con deliberazione n. 2022/029.

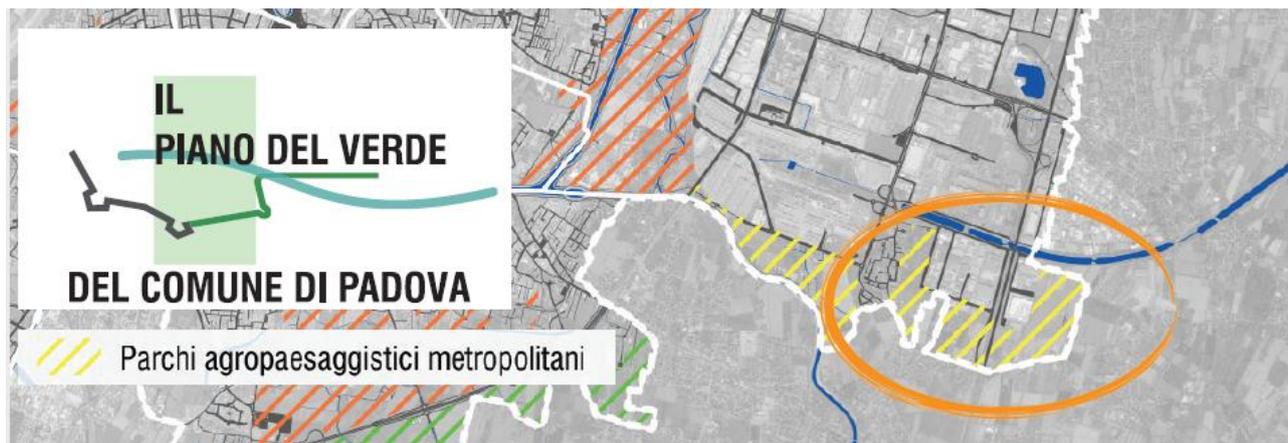
Il Rapporto Ambientale Preliminare non ha preso in considerazione i contenuti del Piano del Verde comunale di Padova, probabilmente perché il RAP è stato redatto prima della approvazione di quest'ultimo.

Si dovrà provvedere ad un aggiornamento del Rapporto Ambientale prima delle determinazioni del SUAP, pena l'inefficacia delle stesse per carenza di istruttoria.

Riteniamo opportuno, a tal fine, richiamare le previsioni contenute nel Piano Comunale del Verde, strumento sovraordinato che disegna una visione strategica dell'assetto naturale e semi-naturale, agro-selvicolturale, urbano e peri-urbano della città.

L'area oggetto dell'intervento rientra negli ambiti dei **Parchi Agropaesaggistici Metropolitan** definiti dalla strategia per l'**agricoltura urbana** elaborata dal Piano. Si tratta di ambiti che mettono in comunicazione gli spazi aperti della città di Padova con quelli dei Comuni di prima e seconda cintura e che disegnano una corona attorno al Capoluogo, allineandosi lungo il confine comunale. All'interno di questi ambiti è previsto che la dotazione arborea dei terreni sia implementata attraverso azioni di agroforestazione, cioè coltivazione di specie arboree e/o arbustive perenni, consociate a seminativi e/o pascoli, nella stessa unità di superficie.

Appare evidente che la realizzazione di un hub logistico con un consumo di suolo di 10 ettari come quello previsto dalla variante in oggetto, sarebbe del tutto **incoerente con le funzioni di Parco agropaesaggistico metropolitano e le previsioni di agroforestazione definite dal Piano del Verde**.



QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

6) Ricognizione delle aree in zona industriale destinate agli insediamenti produttivi

Il RAP al punto 7.2.1, dichiara che la procedura di Sportello Unico ai sensi dell'art. 4 della LR 55/2012 è il solo strumento disponibile per trasformare una porzione di territorio naturale adiacente al Deposito esistente in tempi ristretti, e ricorda che, per legge, questa procedura è attivabile nei **“comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti”**.

Secondo il Rapporto è “evidente che all'interno del polo industriale **non vi siano lotti urbanizzati liberi o serie di fabbricati dismessi** che possano assolvere alle necessità aziendali”, “come si può evincere dall'estratto aerofotogrammetrico della Zona Industriale di Padova” .



I rapporto pertanto conclude la ricognizione delle aree destinate agli insediamenti produttivi affermando come sia “comprovata l'insufficienza di aree unitamente alla convenienza aziendale di ampliare il fabbricato esistente nelle aree adiacenti di proprietà”.

La ricognizione delle aree destinate agli insediamenti produttivi limitata ad una sola pagina di rapporto, priva di alcun dato e basata unicamente su un estratto fotogrammetrico dell'area industriale, non può a nostro giudizio essere considerata adeguata alla **rigorosa verifica dell'assenza o insufficienza di aree** già destinati agli insediamenti produttivi, richiesta dalla legge.

Una verifica, **necessaria per poter anche solo avviare la procedura semplificata di Sportello Unico**, di cui non solo non troviamo riscontro nella documentazione progettuale, ma che non ci sembra sia **nemmeno citata nel Verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria** del 07/06/2022 con la quale è stata adottata la Variante.

Questa “ricognizione” ci appare dunque **insufficiente** rispetto alle previsioni di legge ed **incoerente** rispetto al Piano degli Interventi adottato recentemente dall'amministrazione comunale che ha nei suoi macro obiettivi la **riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione della città esistente** come illustrato nei paragrafi precedenti.

7) Effetti sulla salute pubblica del progetto dell'area verde

Il Rap evidenzia come la sola esposizione alla Natura tenda ad aumentare la sensazione di benessere psicofisico ma afferma che anche il paesaggio costruito, quando esso vuole creare una simbiosi tra luoghi del vivere e luoghi aperti con brani di vegetazione naturale, produce un innegabile impatto positivo sulla salute umana.

Dopo aver citato teorie e pratiche utili per comprendere le **ampie potenzialità che la natura è in grado di offrire nell'ottenimento di una migliore salute individuale e sociale**, il rapporto afferma dunque che la ricaduta positiva sulla salute pubblica, è anche funzione della **qualità delle forme costruttive** anche di tipo industriale, inserite in un verde di progetto, e pertanto conclude che:

il progetto del verde contenuto nella Variante, “oltre alla funzione di rafforzamento della rete ecologica e dei caratteri paesaggistici locali, produce un effetto positivo sulla salute pubblica per la popolazione” e afferma che “si tratta quindi di un intervento che dal punto di vista della salute pubblica presenta una precisa ricaduta sul “beneficio pubblico”.

A supporto di quanto affermato il Rapporto pubblica la seguente immagine
“Dettaglio di modellazione dello spazio rispetto al costruito”



La tesi sostenuta nel Rapporto non ci appare in alcun modo condivisibile in quanto questo intervento **non creerebbe alcun rafforzamento della rete ecologica, né dei caratteri paesaggistici locali, ma piuttosto cancellerebbe più di 10 ettari di superficie agricola esistente**, cercando di ridurre gli effetti negativi sull'ambiente e sul benessere umano con un progetto di mitigazione ambientale.

Vista la notevole cancellazione di superficie naturale **gli effetti dell'intervento sulla salute pubblica non possono che essere negativi**, e solo in parte mitigati dal progetto dell'area verde.

QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

8) USO DEL SUOLO

Il RAP al punto 6.2.5, rileva come l'andamento del consumo di suolo in **Veneto** in questi ultimi anni abbia mantenuto dei tassi elevati, tra i più alti registrati in Italia, andando a peggiorare lo stato del consumo assoluto che già con 11,9% del territorio consumato è **al secondo posto dietro soltanto alla Lombardia** (al 12,1%).

Per confronto, il dato medio a livello nazionale è pari a 7,1% e a circa 4,5% a livello europeo.

Tra le principali criticità emerse il Rapporto segnala inoltre:

- che l'ambito di intervento si pone in area idonea definita a rischio di ristagno idrico.
- che il Comune di Padova negli ultimi tre anni è stato il territorio con il maggior consumo di suolo e che nel 2019 ha consumato 24,8 ettari.
- che la Provincia di Padova è quella con la maggiore percentuale di suolo consumato con il 18,9%

Il Rapporto non pare trarre però particolari conclusioni dai dati emersi sul consumo di suolo.

Riteniamo perciò utile segnalare come il Comune di Padova, con il 49,6 %, sia anche il comune con la maggior percentuale di suolo consumato di tutta la Regione (fonte Ispra, Rapporto sul consumo di suolo ed. 2022).

Proprio in ragione di questa allarmante situazione, l'Amministrazione comunale di Padova nel suo programma elettorale si è impegnata per **“Una città che cresce e si rigenera senza consumare suolo”**.

Il programma contiene la seguente previsione: “In aderenza al nuovo Piano degli interventi, attuare la strategia del consumo di suolo zero e puntare sulla rigenerazione urbana; stop al consumo di suolo non vuol dire stop all'economia perché tutti gli sforzi dovranno essere indirizzati verso la riqualificazione e la rigenerazione degli edifici esistenti”.

La Variante per il nuovo polo logistico dei supermercati Alì, consentirebbe da sola un consumo di suolo di 10,54 ettari¹, ossia quasi il doppio di quello concesso per tutte le aree di nuova urbanizzazione previste dal nuovo Piano degli Interventi pari a 5,84 ha²

¹ Le aree non impermeabilizzate rappresentino quasi un terzo della superficie territoriale oggetto di variante, ossia 49.473 mq sui complessivi 154.850 mq . Schema di convenzione per l'ampliamento dell'hub logistico Alì

² nuova urbanizzazione E/01 41.877mq , nuova urbanizzazione E/02 14.956 mq, nuova urbanizzazione E/03 1650 mq. Piano degli Interventi, Registro del consumo di suolo

Per essere coerente e con il programma elettorale del Sindaco Giordani e con gli obiettivi del nuovo Piano degli Interventi, **anche nel caso in cui venisse valutata l'impossibilità di sviluppare progetti alternativi** che permettano di salvaguardare i terreni agricoli **e si volesse ugualmente dar seguito alla richiesta** della società Alì, il Comune non dovrebbe dunque limitarsi ad accettare le azioni di mitigazione ambientale contenute nel progetto con la piantumazione di nuovi alberi. Dovrebbe invece richiedere che sia prevista una vera **compensazione ecologica dell'intervento, ossia la rinaturalizzazione di altri suoli cementificati di superficie uguale a quella consumata**, per il potenziamento ad esempio di rete ecologiche esistenti o il contrasto al fenomeno dell'isola di calore nella Zona Industriale.

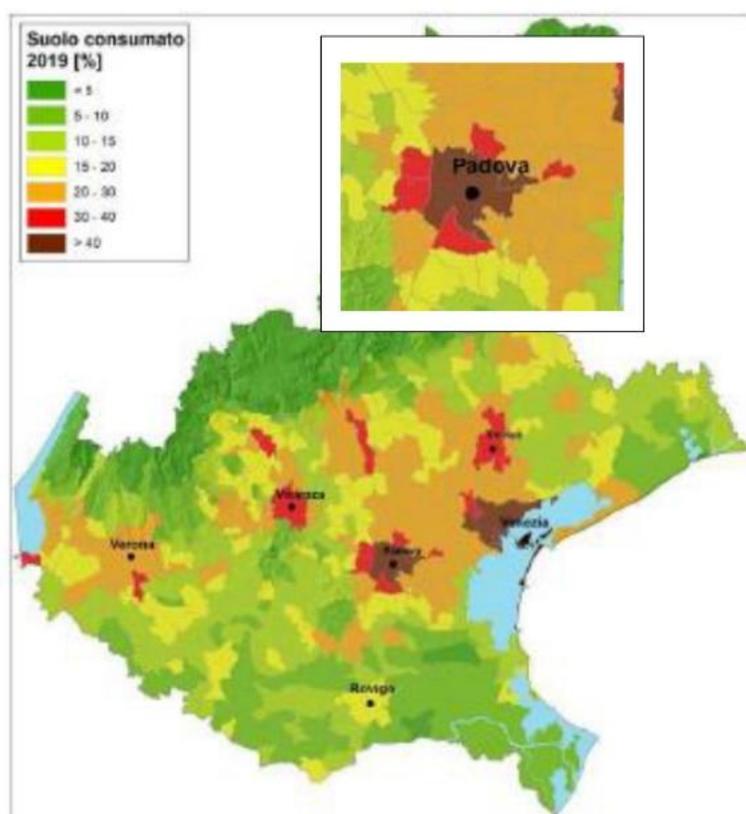


Fig. 13: Consumo di suolo nei comuni del Veneto, totale calcolato al 2019, in percentuale del territorio comunale, esclusi i corpi idrici.

CONCLUSIONI

Richiamate le censure che riguardano le dichiarazioni di congruità della variante urbanistica rispetto al PTRC, al PTCP, al Piano Regionale dei Trasporti e al PATI, nonché i motivi di inapplicabilità dei procedimenti di variante al P.I. ai sensi dell'art. 11.2.4 delle NTA del PAT e dello Sportello Unico per le attività produttive di cui all'art. 12.2.3 delle NTA del PAT,

quello che rileva maggiormente è la mancata verifica della compatibilità della variante urbanistica con il nuovo Piano degli Interventi, soprattutto laddove non sembra sussistere, come evidenziato nella premessa, l'imprescindibile requisito del prevalente interesse pubblico che la variante intende conseguire.

Come già osservato, il Rapporto Ambientale Preliminare dovrà essere integrato con la verifica della congruità della variante rispetto alle stringenti disposizioni del nuovo Piano degli Interventi, che prevedono il prioritario abbandono del consumo di suolo, al di fuori della zona di urbanizzazione consolidata, a favore della rigenerazione dell'esistente tessuto costruito, con l'eventuale utilizzo dell'istituto dei Crediti edilizi.

Vista anche la mancanza di una rigorosa verifica sulle aree già destinate ad insediamenti produttivi propedeutica alla procedura semplificata SUAP, e di un adeguato progetto di compensazione ecologica dell'intervento, si chiede che venga respinta la proposta di Variante al Piano degli Interventi richiesta dalla società Alì Spa.

Padova, 31.10.2022

il Presidente di Legambiente Padova
Sandro Ginestri