

COMUNE DI
CINTO EUGANEO

Provincia di Padova



PIANO DEGLI INTERVENTI
variante ai sensi dell'art. 18 della
L.R. 11/2004 e modifiche normative
puntuali

variante
n. 4
2019

V.A.S.
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'



ADOTTATO:

APPROVATO:

IL SINDACO:
Paolo Rocca

IL RESPONSABILE UTC
Federico Destro

Urbanista
Mauro Costantini

DATA:

NOVEMBRE 2019

Premessa.

Il Comune di Cinto Euganeo è dotato di PAT adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 12.10.2011, approvato in sede di Commissione Tecnica Provinciale n. 30 del 29 settembre 2013 e definitivamente ratificato Con la Delibera della Giunta Provinciale di Padova n 161. del 15.10.2013.

La redazione del PAT ha comportato il percorso di VAS che ha poi determinato il parere favore della Commissione Regionale VAS – autorità ambientale per la valutazione ambientale strategica, n° 71 del 3 agosto 2012.

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 07 maggio 2014 è stato approvato il primo Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Cinto Euganeo con cui si è proceduto all'allineamento della normativa di Piano agli indirizzi del PAT, all'aggiornamento della Zonizzazione del vecchio PRG , in particolare per quanto riguarda il tessuto urbano consolidato ed i centri storici e le previsioni puntuali di Piano.

La presente verifica di assoggettabilità riguarda la Variante al Piano degli Interventi del Comune di Cinto Euganeo (Pd) ai sensi Legge Regionale 11/2004 all'art. 18 punti 7 e 7bis che prevede la decadenza delle previsioni di espansione decorsi i 5 anni dalla entrata in vigore del P.I. ¹ e che il Comune provveda alla riclassificazione delle stesse area entro i successivi 180 giorni.

Si tratta quindi di un atto dovuto, sostanzialmente “non sindacabile”, che può essere ricondotto nel quadro di riferimento di cui all'art. 4 punto 4 quater lett. a) quinto punto della L.R. 11/2014 come modificato dall'art 2 della L.R. 29 del 25.07.2019.

In base all'art. 18 punto 7 della L.R. 11/2004 la riclassificazione non rappresenta una vera e propria scelta di pianificazione, piuttosto un mera adempimento, ed il riferimento più appropriato in questo sembra proprio il caso descritto al citato punto dell'art. 4 ove recita:

4 quater. L'autorità procedente, ovvero il proponente dei piani e programmi di cui al comma 4 bis, predisporre la scheda con i contenuti di cui al comma 4 ter per:

a) le varianti al PAT o al PI:

.. omissis...

5) previste dall'articolo 7 “Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili” della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 “Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali”;

¹ Estratto art 18 LR 11/04:

7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30.

7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7.

La stessa norma prevede che l'autorità proponente (nel caso il Comune di Cinto Euganeo) predisponga una scheda con i seguenti contenuti:

- a) riferimenti identificativi dell'istanza;
- b) caratteristiche del piano;
- c) caratteristiche dei potenziali effetti sull'ambiente e localizzazione delle aree che ne possono essere interessate;
- d) riferimenti normativi.

Lo stesso articolo della L.R. 11/2004 prevede che *“La Giunta regionale, previo parere della competente commissione consiliare da rendersi entro trenta giorni decorsi i quali se ne prescinde, definisce i contenuti della scheda di cui al comma 4 bis, nel rispetto dei principi contenuti nell'articolo 12 del decreto legislativo n. 152 del 2006 ed in conformità ai criteri dell'allegato I alla parte seconda del medesimo decreto legislativo...”* Alla data odierna però tale “scheda” non risulta ancora disponibile, pertanto il presente lavoro viene proposto secondo la scansione *“riferimenti identificativi dell'istanza - caratteristiche del piano - caratteristiche dei potenziali effetti sull'ambiente e localizzazione delle aree che ne possono essere interessate - riferimenti normativi”* comunque indicata dalla legge.

Con l'occasione si propongono inoltre alcune contenute modifiche alla NTO del P.I. vigente, volte a superare alcune lacune interpretative emerse nell'iter di applicazione della variante del 2014, e a recepimento delle modifiche alla zonizzazione derivanti dalla riclassificazione richiamata. Le modifiche normative non andranno ad incidere su dimensionamento, destinazioni d'uso, ma rappresentano il semplice affinamento della struttura normativa vigente relativamente alle NTO e al Prontuario della qualità architettonica e mitigazione ambientale vigenti.

In questa sede non si affrontano invece i temi legati al Regolamento Edilizio, che sono rinviati ad un successivo e specifico approfondimento.

RIFERIMENTI IDENTIFICATIVI DELL'ISTANZA

Come richiamato in premessa la presente verifica di assoggettabilità è relativa alla Variante al Piano degli Interventi del Comune di Cinto Euganeo (Pd) per la riclassificazione delle aree di espansione previste con il P.I. adottato con D.C.C. n. n. 9 del 07 maggio 2014 decadute ai sensi dell'art. 18 punti 7 e 7bis Legge Regionale 11/2004 ;

AUTORITÀ PROCEDENTE (ente pubblico)	
Denominazione ente	COMUNE DI CINTO EUGANEO
Via	Roma loc. Fontanafredda n. 20 , (Prov. PD), C.A.P. 35030
Indirizzo PEC	cintoeuganeo.pd@cert.ip-veneto.net
Responsabile del procedimento	geom. Federico Destro tel. 0429-94083

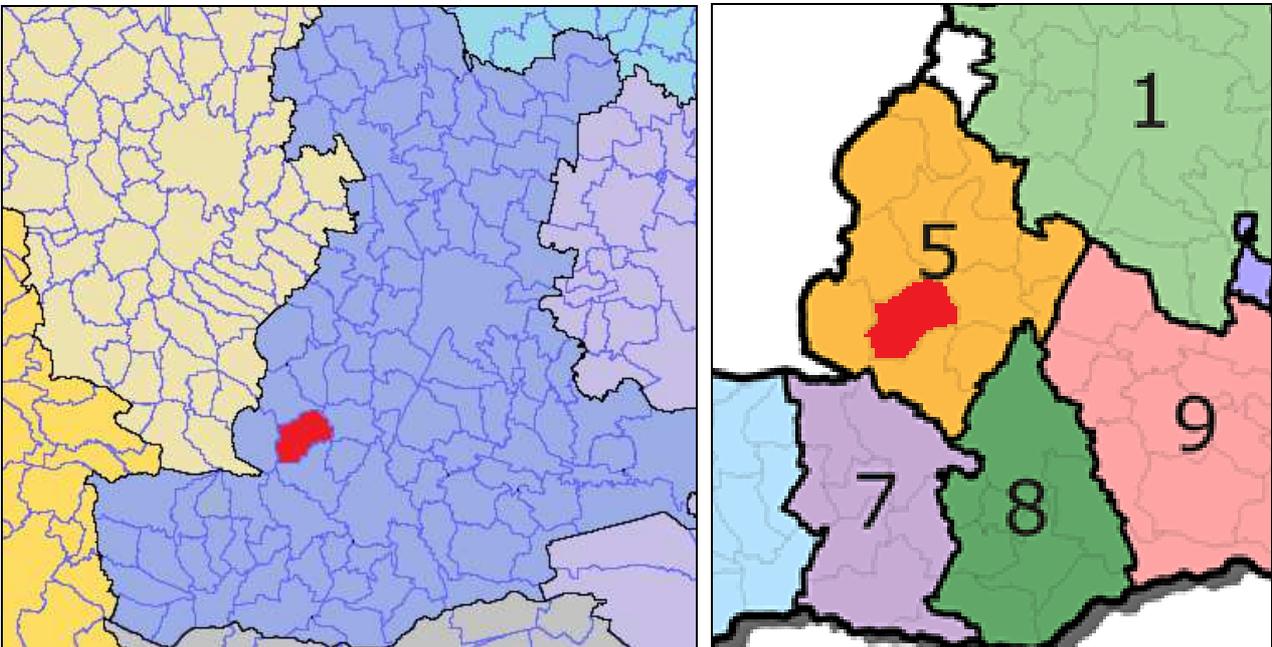
DENOMINAZIONE della VERIFICA di ASSOGGETTABILITÀ
PIANO DEGLI INTERVENTI
variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e modifiche normative puntuali

CARATTERISTICHE DEL PIANO

Contestualizzazione geografica e territoriale: Il comune di Cinto Eugenio ricade interamente entro il perimetro del Parco Regionale dei Colli Euganei ed è caratterizzato per una articolazione territoriale per nuclei lungo le tre valli che risalgono le pendici del versante ovest del sistema collinare, con un'estensione di 19.70 Km²

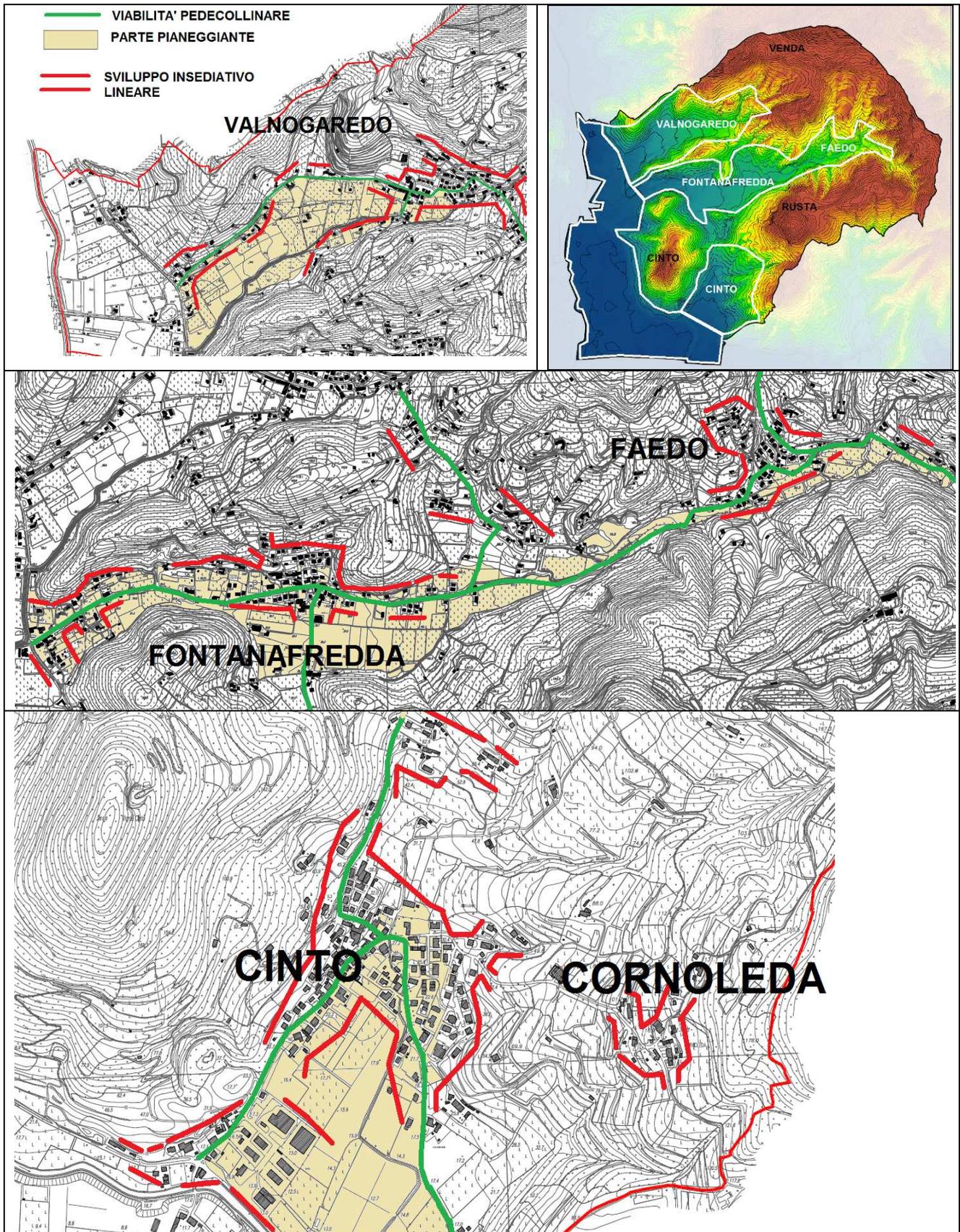


La particolare natura geologica del terreno, oltre a determinare la morfologia del territorio (contraddistinta dai pendii del versante ovest del sistema collinare euganeo, con il sistema delle valli ad intercalare i rilievi collinari, affacciate su una pianura di recente bonifica), ne ha profondamente caratterizzato sia la vegetazione che, conseguentemente, l'uso agricolo: a fronte di una SAU pari a 9,1917 Km² ben 6,4860 Km² sono destinati a colture legnose di pregio quali ulivo e vite (70,5% della SAU) mentre ben 4,3988 Km² del territorio comunale (22% della S.T.) sono coperti da formazioni a bosco.



I principali nuclei insediativi si Cinto, Fontanafredda, Valnogaredo e Faedo, sono organizzati lungo la viabilità pedecollinare (di margine) che risale il sistema collinare euganeo, e i corsi d'acqua, nei quali la concentrazione avviene attorno alle intersezioni stradali (incroci) ed agli elementi di coesione dati dalla strutture centrali (la chiesa, i servizi

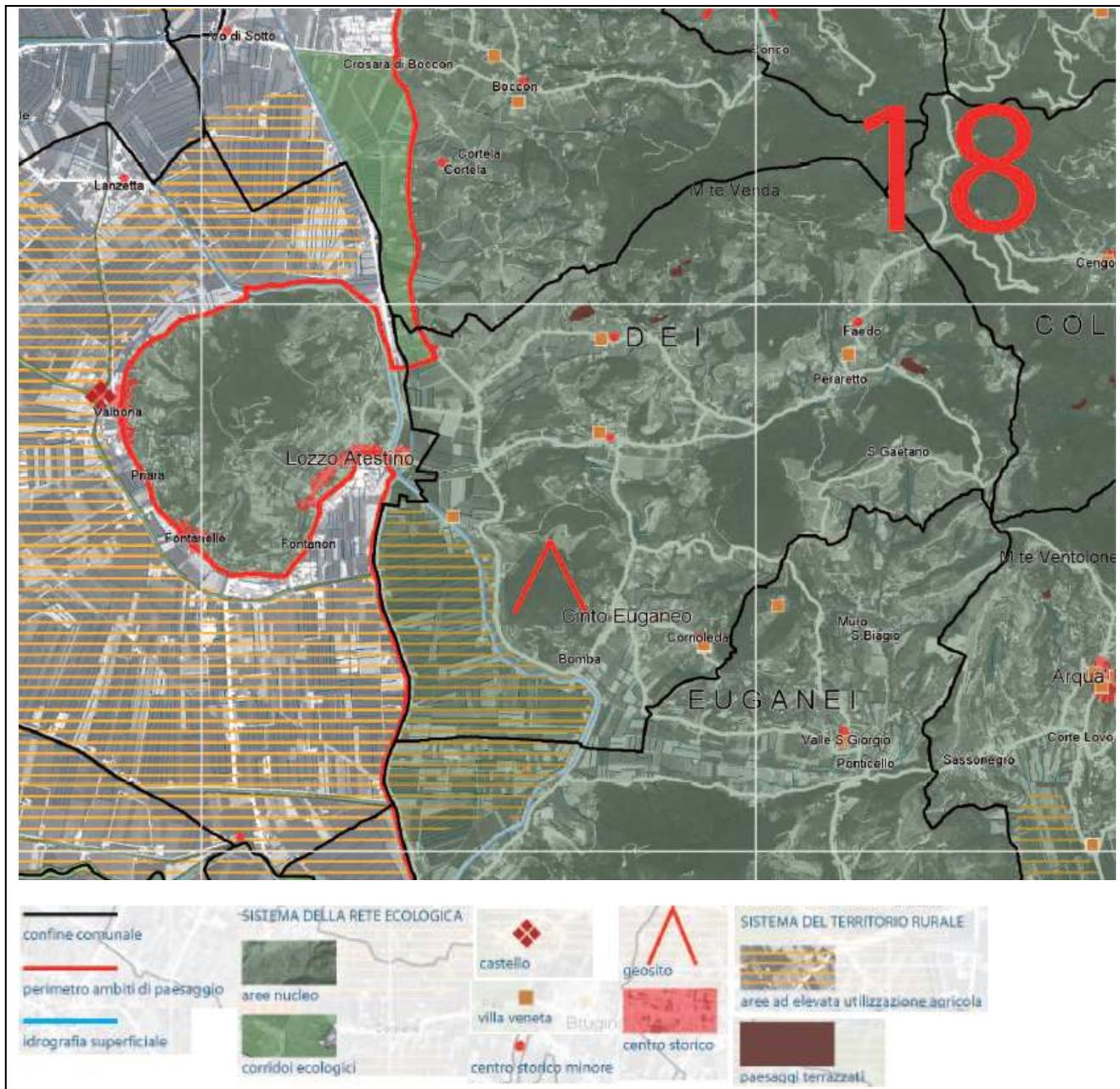
ecc..) a formare borghi fortemente caratterizzati dal punto di vista identitario, mentre la piana coltivata resta in qualche modo salvaguardata e libera;



La fascia della prima collina, con substrato calcareo, dai profili morbidi in cui si realizzano le principali coltivazioni tipiche e specializzate dell'ambiente euganeo quali la vite e l'ulivo, ma anche di seminaturali quali i vegri.

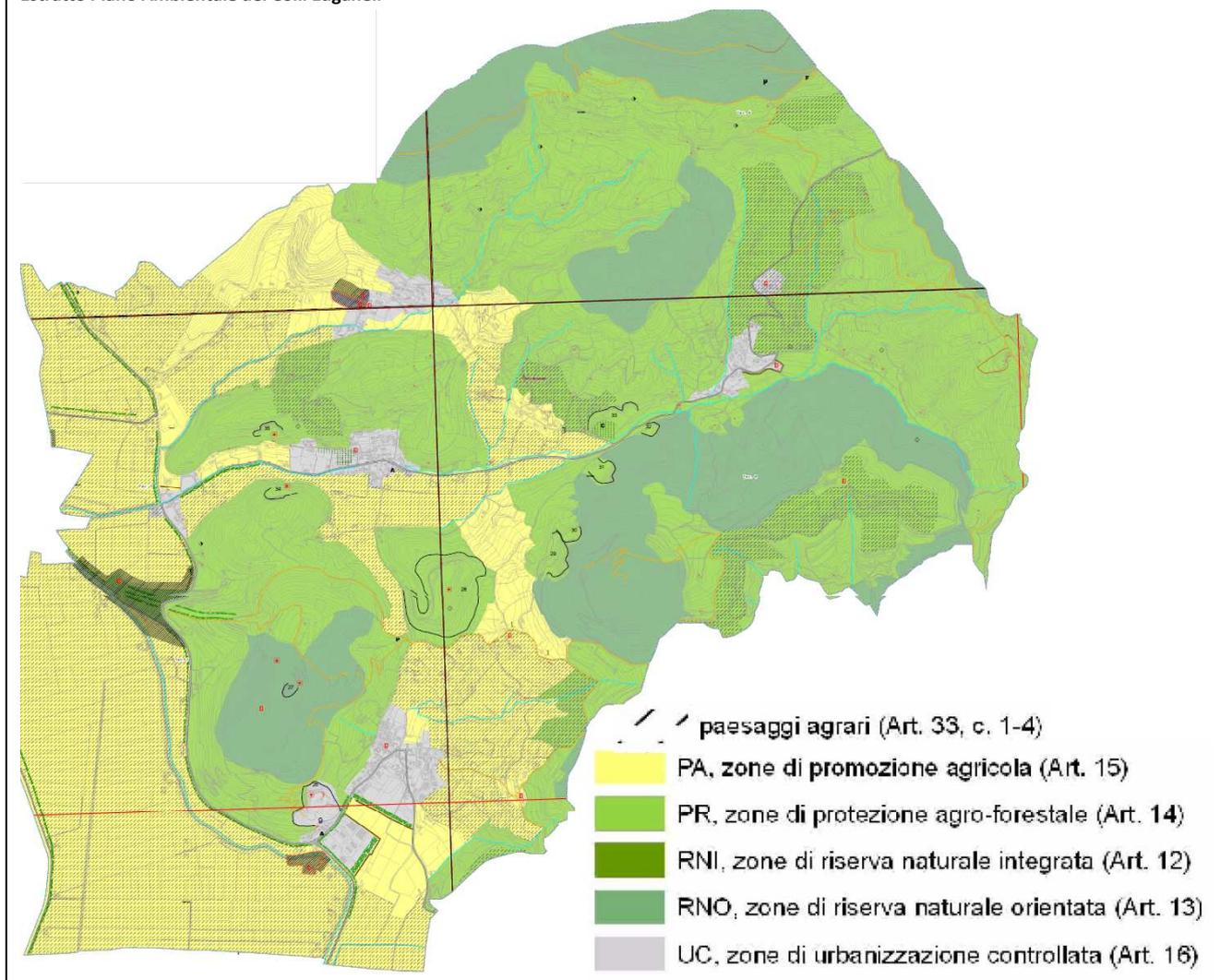
Secondo il PTCP il territorio comunale rientra nel Pati tematico n. 5 del "Colli Euganei"

Confine a nord con il comune di Vo', a est con il comune di Galzignano Terme, a sud con il comune di Baone e a ovest con il comune di Lozzo Atestino, tutti appartenenti all'ambito territoriale dei Colli Euganei.

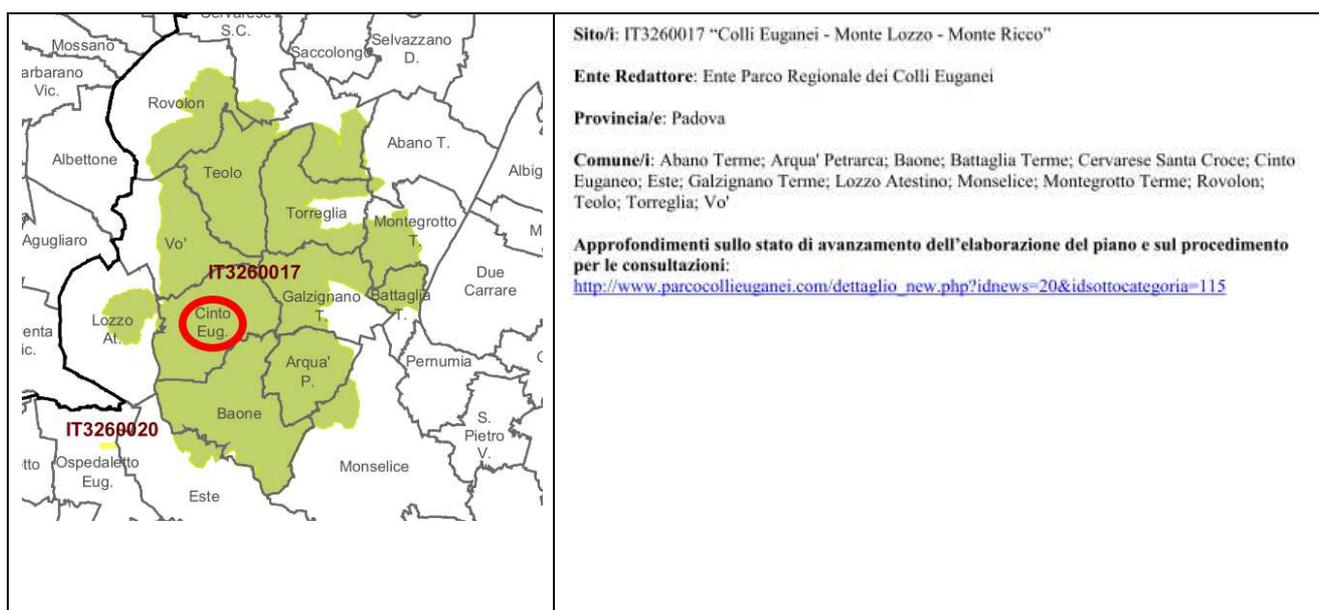


Quasi tutto il territorio comunale ricade all'interno del perimetro del Parco dei Colli Euganei, con la sola esclusione di una piccola porzione a confine fra Vo' e Lozzo, al vertice nord-ovest del territorio comunale.

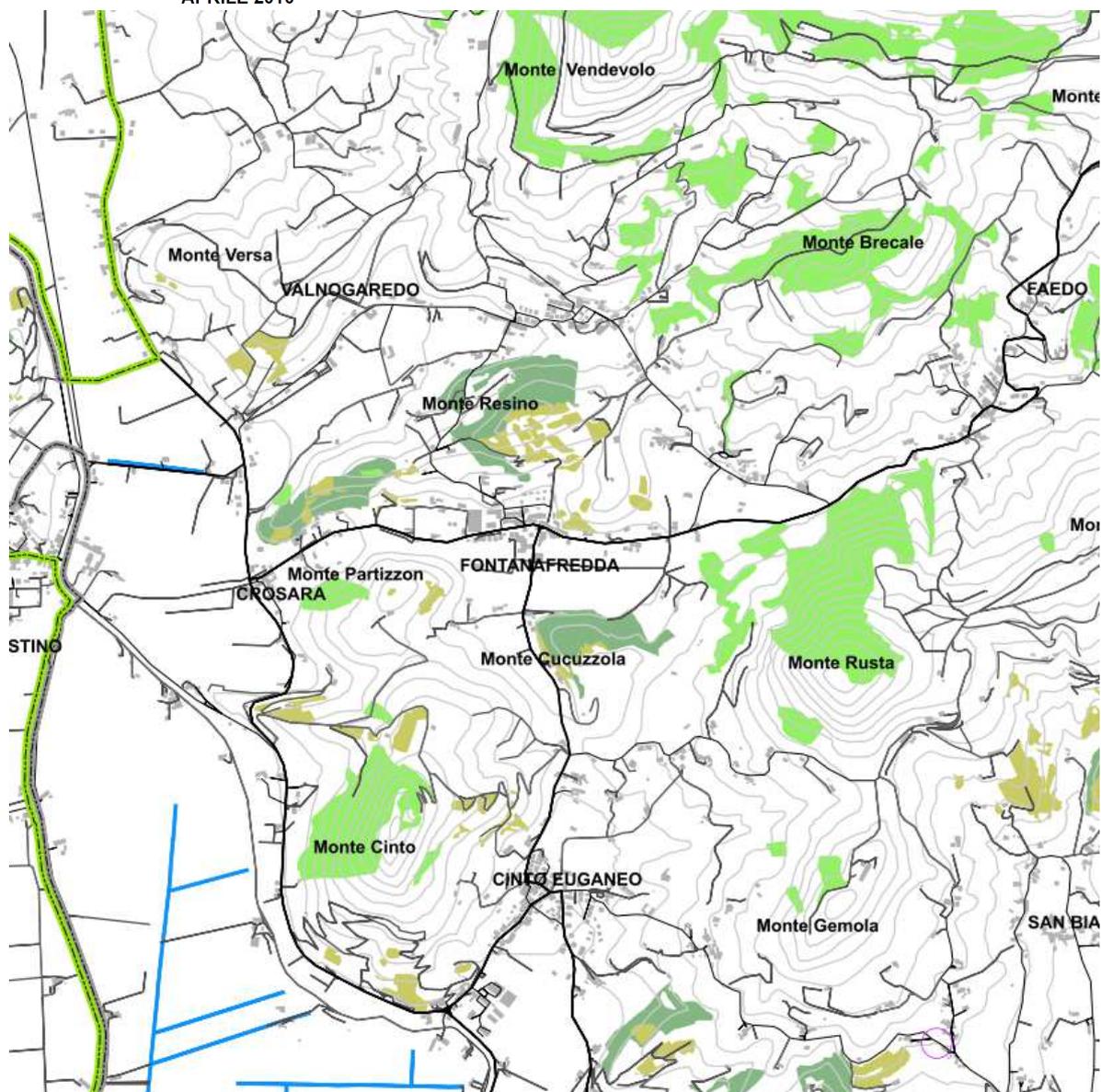
Estratto Piano Ambientale dei Colli Euganei:



In coincidenza con il perimetro del Parco Colli Euganei pressoché l'intero territorio comunale rientra nell'area SIC ZPS :



APRILE 2010



Legenda

 Limite del Parco Regionale dei Colli Euganei

 confine della ZPS

Habitat di interesse comunitario

 8310 Grotte non ancora sfruttate a livello turistico

 3150 Laghi eutrofici con vegetazione del *Magnopotamion* o *Hydrocharition*

 6110 * Formazioni erbose calcicole rupicole o basofile dell'*Alysso-Sedion albi*

 6210 Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (*Festuco-Brometalia*)

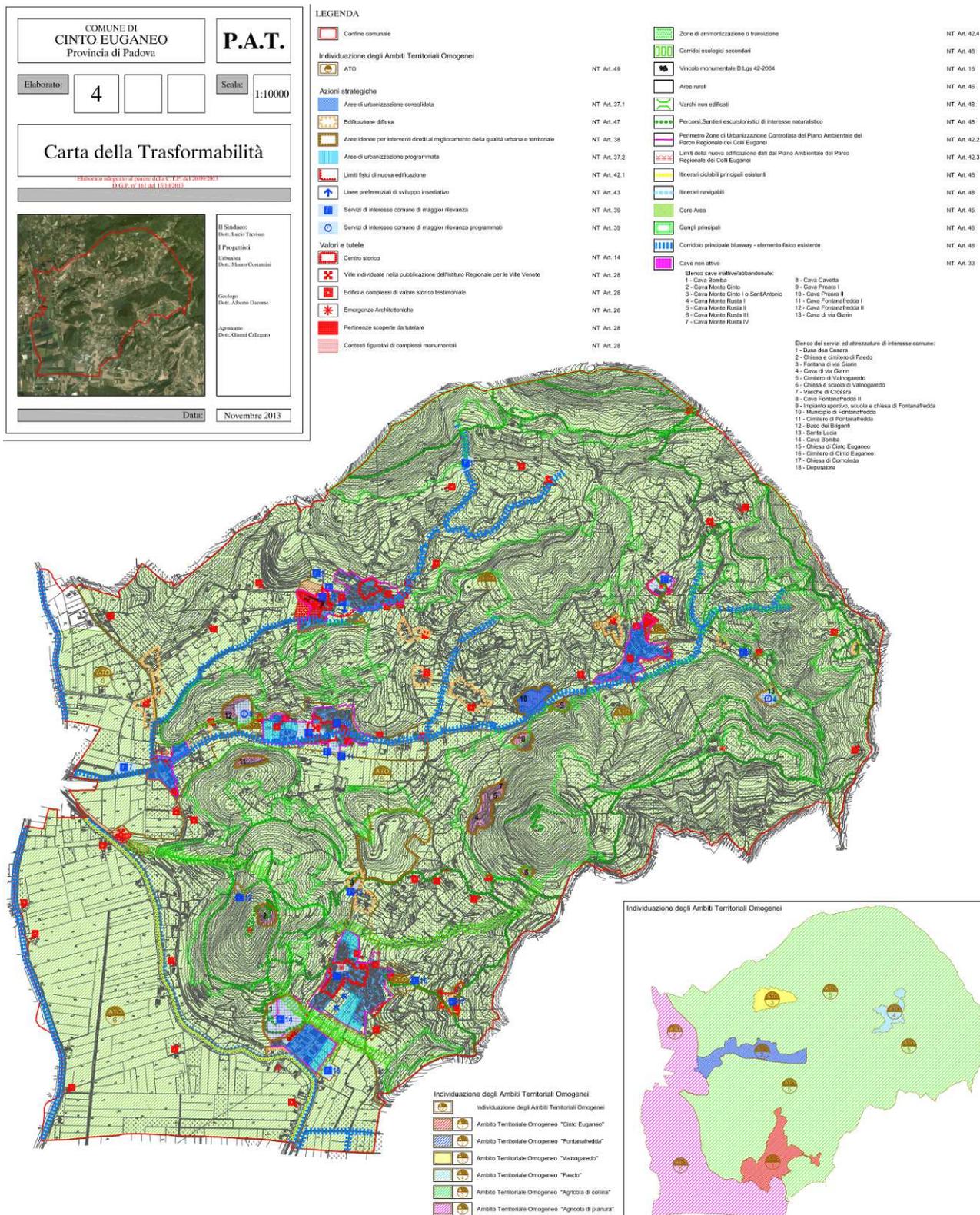
 9160 Querceti di farnia o rovere subatlantici e dell'Europa Centrale del *Carpinion betuli*

 91E0 * Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

 91H0 * Boschi pannonicici di *Quercus pubescens*

 9260 Foreste di *Castanea sativa*

Il PAT vigente, redatto in conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinati in qualche modo conferma l'articolazione per nuclei del sistema insediativo consolidato.



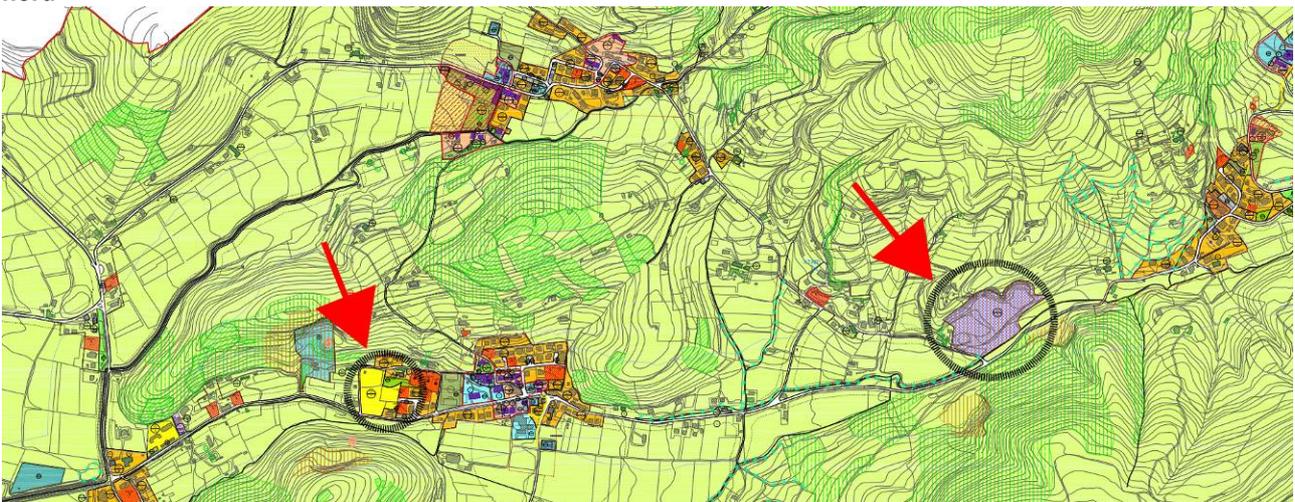
La Variante al Piano degli interventi determina la riclassificazione delle aree che in ragione della decadenza per il trascorso periodi di 5 anni dalla approvazione del primo P.I. allo stato attuale si configurano urbanisticamente come aree

non pianificate. Tali aree riguardano la ZTO C2/4 in località Fontanafredda, le ZTO C2/7 e C2/10 in località Cinto, la ZTO D1a/1 produttiva di espansione in località Cinto e la ZTO D3/2 area di recupero ambientale destinata al turismo occasionale fra Fontanafredda e Faedo.

estratto repertorio aree stralciate:

Z.T.O.		SUPERFICIE		CUBATURA ESISTENTE	DENSITA' EDILIZIA	N FAMIGLIE INSEDIATE	ABITANTI INSEDIATI	DENSITA' EDILIZIA	CUBATURA MAX AMMISSIBILE	CUBATURA NUOVA	CUBATURA TERZIARIA	NUOVI ABITANTI (reali)	ABITANTI TEORICI (complessivi)	ABITANTI REALI
TIPO	N°	TERRIT. mq	FOND. mq	3	mc/mq		2	mc/mq b	1	(1)-(3)	4	(1-3): 280	(1-4): 150	(1-4): 280
C2	7	11.737						1,00	11.737	11.737	5.869	42	39	21
C2	10	23.500						1,00	23.500	23.500	11.750	84	78	42
C2	4	12.053						1,00	12.053	12.053	6.027	43	40	22
sommano		47.290							47.290	47.290	23.649	169	158	84
D1e	1	19.020												
D3	2	43.946												
sommano		62.966												

estratto P.I. vigente con indicazione degli ambiti di riclassificazione:
nord



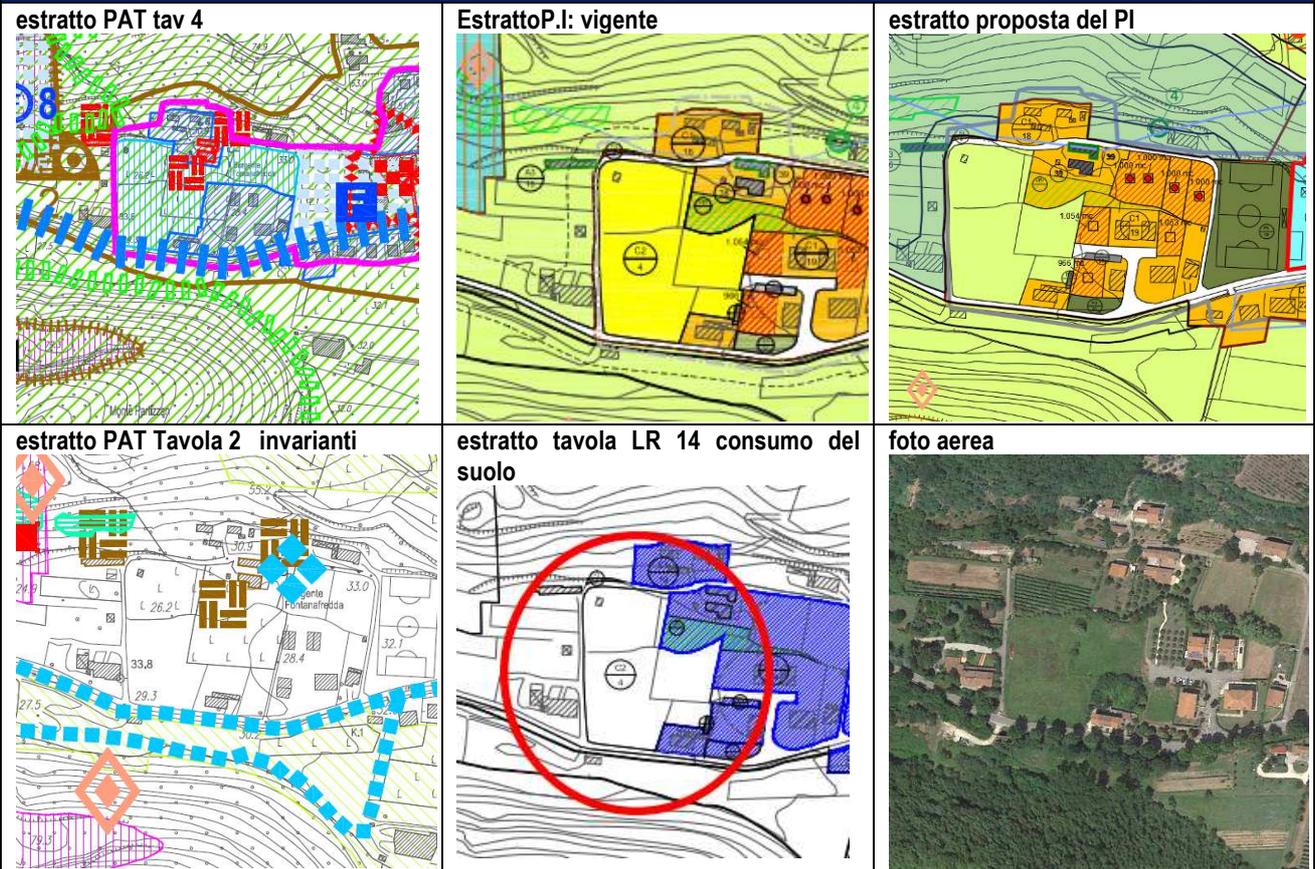
sud



CARATTERISTICHE DEI POTENZIALI EFFETTI SULL'AMBIENTE E LOCALIZZAZIONE DELLE AREE CHE NE POSSONO ESSERE INTERESSATE

LE MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

modifica n. 1 riclassificazione da area non pianificata (ex ZTO C2/4) a zona agricola



Parametri stereometrici:

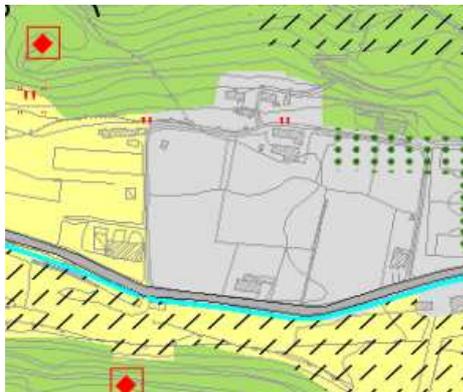
variazione volume mc

- 12.053

variazione superficie zonizzata mq

- 12.053

estratto Piano Ambientale



riferimento VAS del PAT

Linee strategiche del PAT: 8. relativamente al Sistema Insediativo, verificare lo stato di attuazione dei percorsi urbanistici progressi (livelli di saturazione delle precedenti previsioni), lo stato di realizzazione del modello urbano centrale di quartiere, e le linee per il completamento e l'adeguamento del sistema insediativo residenziale ai reali bisogni della popolazione

Linee strategiche del PTRC	1. Tutelare e valorizzare	2. Tutelare ed accrescere la	3. Ridurre le pressioni	4. Generare mobilità	5. Delinare modelli di	6. Sostenere la coesione
	la risorsa suolo	biodiversità e la qualità ambientale	antropiche climalteranti	preservando le risorse ambientali	sviluppo economico sostenibili	sociale e le identità culturali
Coerenza	C	C	C	C	C	C
Incertezza	B	M	M	B	B	B

Inquadramento:

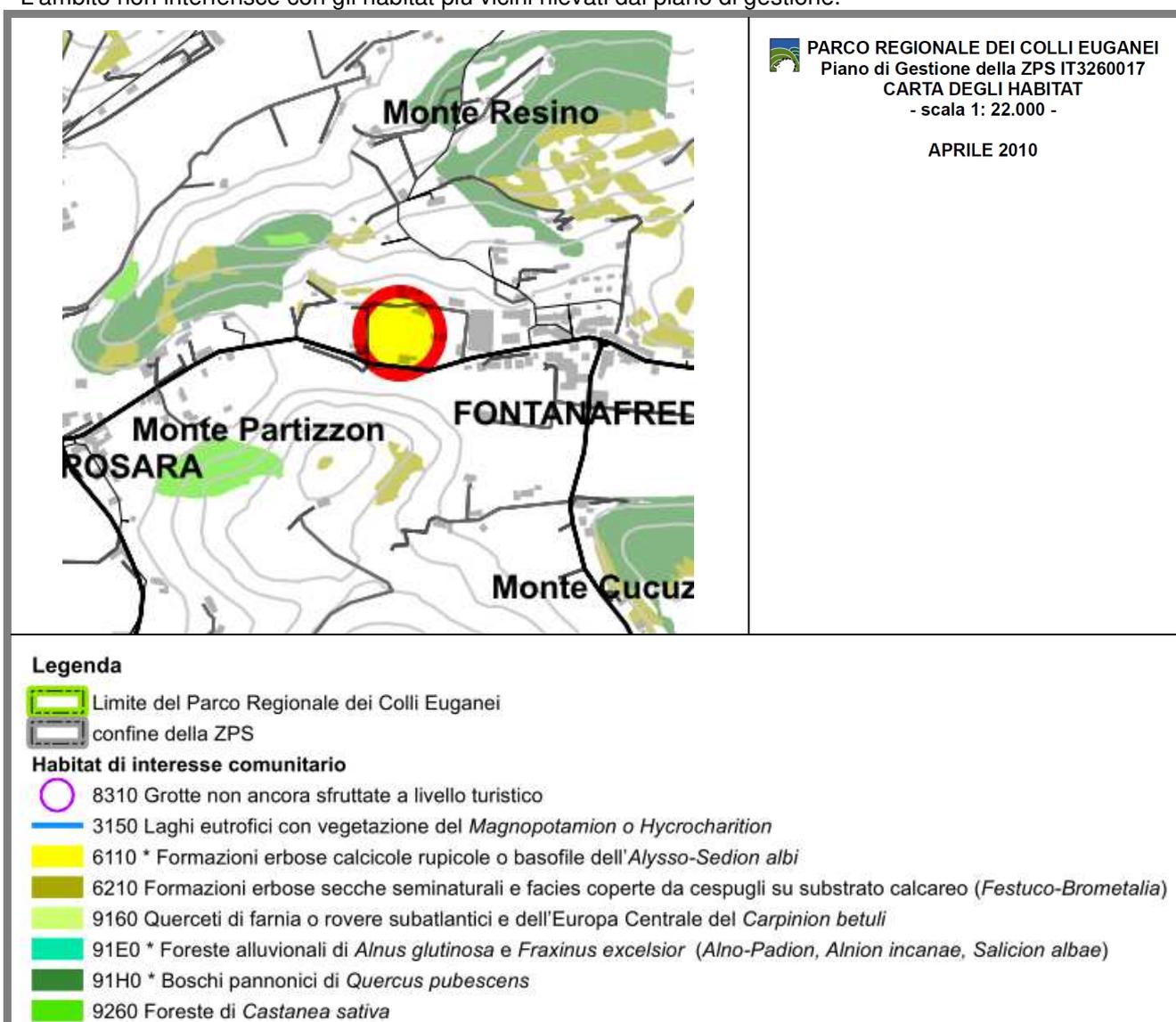
L'ambito si colloca in ATO 2 – Fontanafredda, costituita dal nucleo urbano urbana sede municipale con gli sviluppi lungo la fascia pedecollinare, articolati lungo la valle di Faedo, . L'ambito contiene le principali dotazioni di superfici a servizi. L'organizzazione urbana e di quartiere appare ancora in evoluzione in cui gli ambiti pianificati più recenti (in parte ancora da realizzare) dovrebbero integrare e sostenere il sistema precedente prevalentemente organizzato lungo strada,

Secondo la Carta della Trasformabilità del PAT, l'ambito di intervento è situato in area ad urbanizzazione "programmata, limitrofa ad un centro storico.

L'ambito è completamente situato all'interno del perimetro delle Zone di Urbanizzazione Controllata del Parco dei Colli Euganei – art. 42.2 delle norme tecniche del PAT, dove si riporta che "all'interno delle Zone di Urbanizzazione Controllata, la disciplina degli usi, delle attività e degli interventi è stabilita dallo strumento urbanistico comunale, fatte salve prescrizioni immediatamente prevalenti poste dal Piano Ambientale dei Colli Euganei".

Rete Natura 2000

L'ambito non interferisce con gli habitat più vicini rilevati dal piano di gestione.



Componenti ambientali interessate

Attualmente l'area si presenta come un'area a parato e in parte coltivata a vigneto, e dal punto di vista urbanistico si tratta di un area dove veniva prevista l'edificazione.

Conclusioni:

la proposta di piano è di restituire a zona agricola l'area precedentemente prevista edificabile

non si rilevano interferenze sulla componente "flora, fauna, biodiversità" in quanto non si ha la perdita di copertura vegetale di interesse naturalistico, bensì se ne blocca la trasformazione.

La realizzazione del Piano **non comporta cambio d'uso e impermeabilizzazione del suolo** conseguente alla realizzazione degli edifici, della viabilità, dei parcheggi e dei percorsi pedonali.

Non si determina nuova copertura del suolo anche in relazione alla compatibilità idraulica dell'intervento e viene rispettata l'invarianza idraulica.

le trasformazioni non modificheranno quindi il **paesaggio** esistente in questa porzione di territorio comunale in quanto **viene mantenuto lo stato attuale**

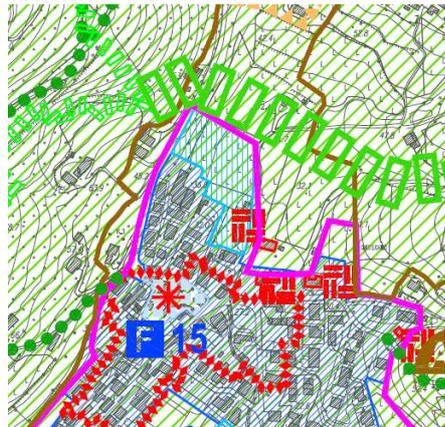
Per quanto riguarda il patrimonio culturale non si rilevano interferenze.

Le trasformazioni previste per l'area **non comportano l'insediamento di attività rumorose.**

La trasformazione comporta un **impoverimento delle opportunità di "completamento ed integrazione"** del sistema insediativo del nucleo residenziale di Fontanafredda con perdita della potenzialità insediativa valutata invece opportuna per sostenere l'attuale sistema socio-economico anche nella "opzione zero" della VAS del PAT.

modifica n. 2 riclassificazione da area non pianificata (ex ZTO C2/7) a zona agricola

estratto PAT tav 4



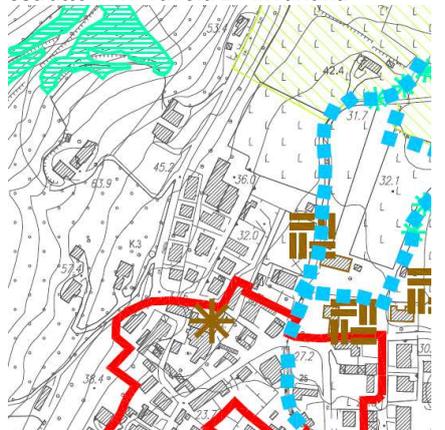
Estratto P.I.: vigente



estratto proposta del PI



estratto PAT Tavola 2 invariants



estratto tavola LR 14 consumo del suolo

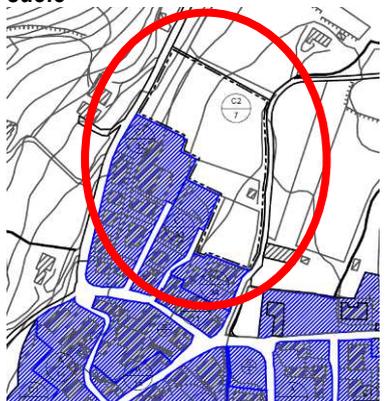


foto aerea



Parametri stereometrici

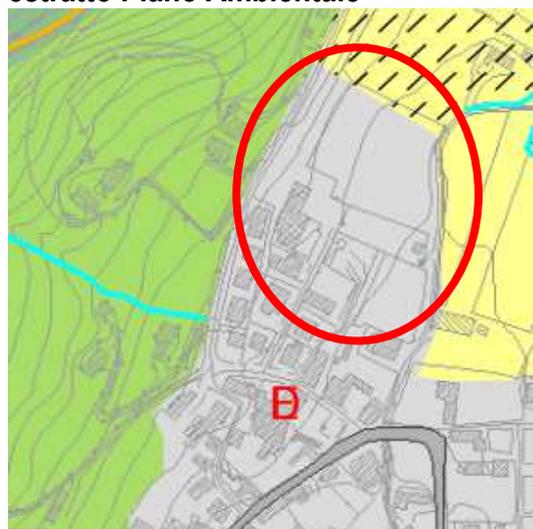
variazione volume mc

- 11.737

variazione superficie zonizzata mq

- 11.737

estratto Piano Ambientale



riferimento VAS del PAT

Linee strategiche del PAT: 8. relativamente al Sistema Insediativo, verificare lo stato di attuazione dei percorsi urbanistici progressivi (livelli di saturazione delle precedenti previsioni), lo stato di realizzazione del modello urbano centrale di quartiere, e le linee per il completamento e l'adeguamento del sistema insediativo residenziale ai reali bisogni della popolazione

Linee strategiche del PTRC	1. Tutelare e valorizzare	2. Tutelare ed accrescere la	3. Ridurre le pressioni	4. Generare mobilità	5. Delinare modelli di	6. Sostenere la coesione
	la risorsa suolo	biodiversità e la qualità ambientale	antropiche climateranti	preservando le risorse ambientali	sviluppo economico sostenibili	sociale e le identità culturali
Coerenza	C	C	C	C	C	C
Incertezza	B	M	M	B	B	B

Inquadramento:

L'ambito si colloca in ATO 1 - Cinto, costituita dall'area urbana del capoluogo con gli sviluppi lungo la fascia pedecollinare del capoluogo. L'organizzazione urbana e di quartiere appare ancora in evoluzione in cui gli ambiti pianificati più recenti (in gran parte ancora da realizzare) integrano affiancano il sistema precedente prevalentemente organizzato lungo strada, con direttrici a chiusura degli spazi intermedi e di margine di completamento.

Secondo la Carta della Trasformabilità del PAT, l'ambito di intervento è situato in area ad urbanizzazione "programmata, limitrofa ad un centro storico

L'ambito è completamente situato all'interno del perimetro delle Zone di Urbanizzazione Controllata del Parco dei Colli Euganei – art. 42.2 delle norme tecniche del PAT, dove si riporta che "all'interno delle Zone di Urbanizzazione Controllata, la disciplina degli usi, delle attività e degli interventi è stabilita dallo strumento urbanistico comunale, fatte salve prescrizioni immediatamente prevalenti poste dal Piano Ambientale dei Colli Euganei".

Rete Natura 2000

L'ambito non interferisce con gli habitat più vicini rilevati dal piano di gestione.



Componenti ambientali interessate

Attualmente l'area si presenta come un'area a parato, e dal punto di vista urbanistico si tratta di un area dove veniva prevista l'edificazione.

Conclusioni:

la proposta di piano è di restituire a zona agricola l'area precedentemente prevista edificabile

non si rilevano interferenze sulla componente “flora, fauna, biodiversità” in quanto non si ha la perdita di copertura vegetale di interesse naturalistico.

La realizzazione del Piano **non comporta cambio d’uso e impermeabilizzazione del suolo** conseguente alla realizzazione degli edifici, della viabilità, dei parcheggi e dei percorsi pedonali.

Non si determina nuova copertura del suolo anche in relazione alla compatibilità idraulica dell’intervento e viene rispettata l’invarianza idraulica.

le trasformazioni non modificheranno quindi il **paesaggio** esistente in questa porzione di territorio comunale in quanto **viene mantenuto lo stato attuale**

Per quanto riguarda il patrimonio culturale non si rilevano interferenze.

Le trasformazioni previste per l’area **non comportano l’insediamento di attività rumorose**.

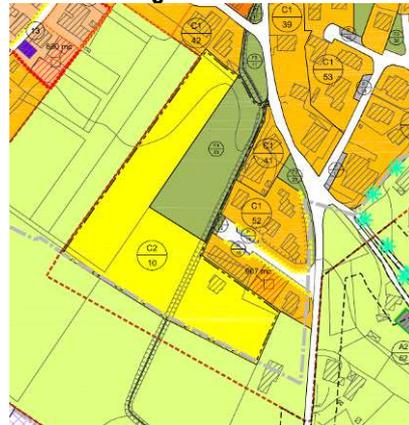
La trasformazione comporta un **impoverimento delle opportunità di “completamento ed integrazione”** del sistema insediativo del nucleo residenziale di Cinto con perdita della potenzialità insediativa valutata invece opportuna per sostenere l’attuale sistema socio-economico anche nella “opzione zero” della VAS del PAT.

modifica n. 3 riclassificazione da area non pianificata (ex ZTO C2/10) a zona agricola

estratto PAT tav 4



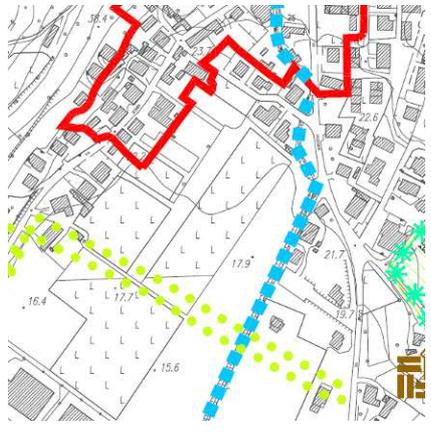
Estratto P.I.: vigente



estratto proposta del PI



estratto PAT Tavola 2 invariati



estratto tavola LR 14 consumo del suolo



foto aerea



Parametri stereometrici

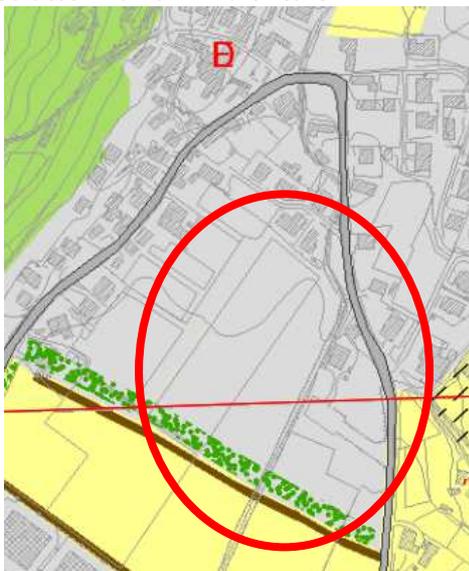
variazione volume mc

- 23.500

variazione superficie zonizzata mq

- 23.500

estratto Piano Ambientale



riferimento VAS del PAT

Linee strategiche del PAT: 8. relativamente al Sistema Insediativo, verificare lo stato di attuazione dei percorsi urbanistici progressi (livelli di saturazione delle precedenti previsioni), lo stato di realizzazione del modello urbano centrale di quartiere, e le linee per il completamento e l'adeguamento del sistema insediativo residenziale ai reali bisogni della popolazione

Linee strategiche del PTRC	1. Tutelare e valorizzare	2. Tutelare ed accrescere la	3. Ridurre le pressioni	4. Generare mobilità	5. Delinare modelli di	6. Sostenere la coesione
	la risorsa suolo	biodiversità e la qualità ambientale	antropiche climalteranti	preservando le risorse ambientali	sviluppo economico sostenibile	sociale e le identità culturali
Coerenza	C	C	C	C	C	C
Incertezza	B	M	M	B	B	B

Inquadramento:

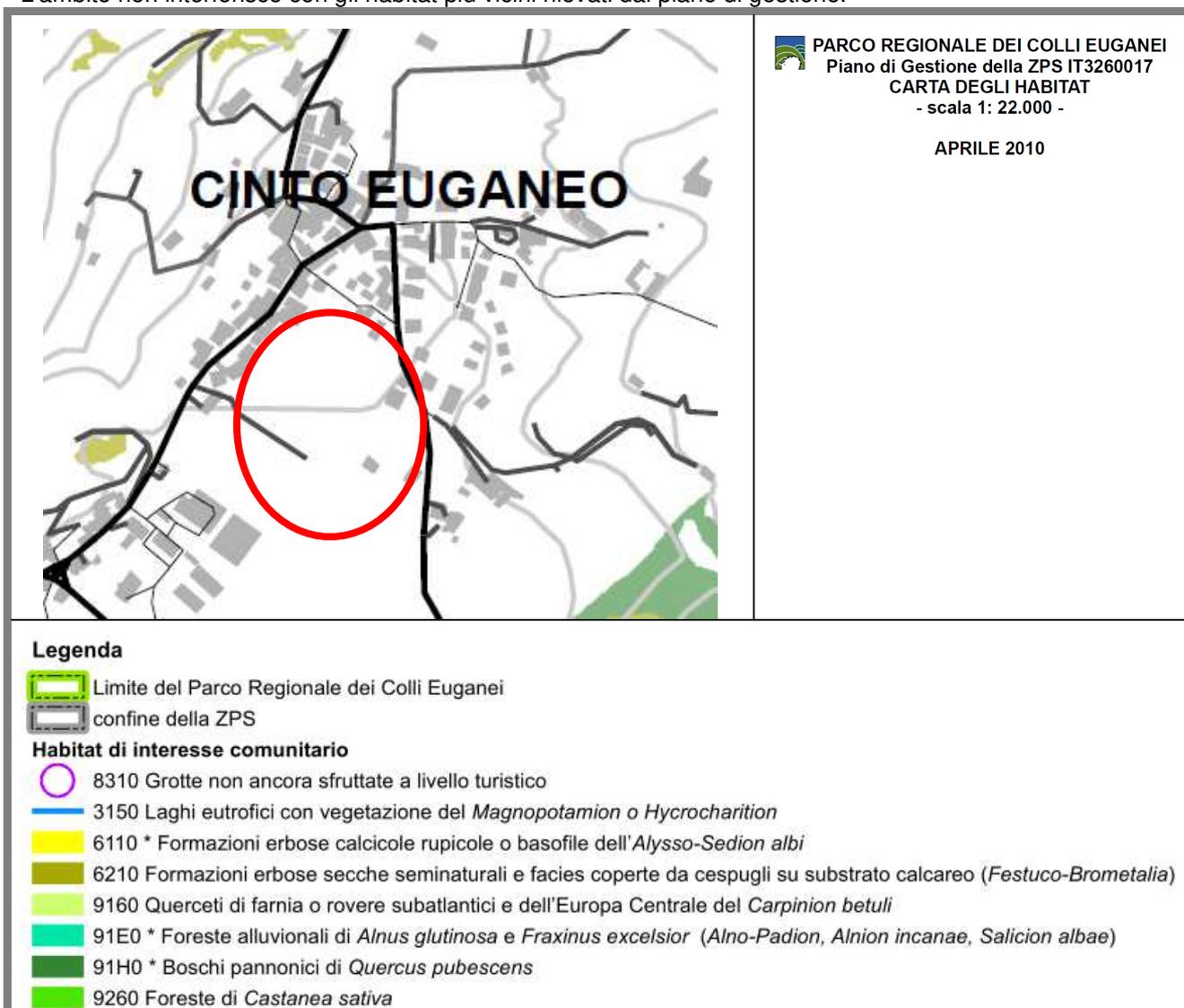
L'ambito si colloca in ATO 1 - Cinto, costituita dall'area urbana del capoluogo con gli sviluppi lungo la fascia pedecollinare del capoluogo. L'organizzazione urbana e di quartiere appare ancora in evoluzione in cui gli ambiti pianificati più recenti (in gran parte ancora da realizzare) integrano affiancano il sistema precedente prevalentemente organizzato lungo strada, con direttrici a chiusura degli spazi intermedi e di margine di completamento.

Secondo la Carta della Trasformabilità del PAT, l'ambito di intervento è situato in area ad urbanizzazione "programmata, limitrofa ad un centro storico

L'ambito è completamente situato all'interno del perimetro delle Zone di Urbanizzazione Controllata del Parco dei Colli Euganei – art. 42.2 delle norme tecniche del PAT, dove si riporta che "all'interno delle Zone di Urbanizzazione Controllata, la disciplina degli usi, delle attività e degli interventi è stabilita dallo strumento urbanistico comunale, fatte salve prescrizioni immediatamente prevalenti poste dal Piano Ambientale dei Colli Euganei".

Rete Natura 2000

L'ambito non interferisce con gli habitat più vicini rilevati dal piano di gestione.



Componenti ambientali interessate

Attualmente l'area si presenta come un'area coltivata, e dal punto di vista urbanistico si tratta di un area dove veniva prevista l'edificazione.

Conclusioni:

la proposta di piano è di restituire a zona agricola l'area precedentemente prevista edificabile

non si rilevano interferenze sulla componente "flora, fauna, biodiversità" in quanto non si ha la perdita di copertura vegetale di interesse naturalistico.

La realizzazione del Piano **non comporta cambio d'uso e impermeabilizzazione del suolo** conseguente alla realizzazione degli edifici, della viabilità, dei parcheggi e dei percorsi pedonali.

Non si determina nuova copertura del suolo anche in relazione alla compatibilità idraulica dell'intervento e viene rispettata l'invarianza idraulica.

le trasformazioni non modificheranno quindi il **paesaggio** esistente in questa porzione di territorio comunale in quanto **viene mantenuto lo stato attuale**

Per quanto riguarda il patrimonio culturale non si rilevano interferenze.

Le trasformazioni previste per l'area **non comportano l'insediamento di attività rumorose**.

La trasformazione comporta un **impoverimento delle opportunità di "completamento ed integrazione"** del sistema insediativo del nucleo residenziale di Cinto con perdita della potenzialità insediativa valutata invece opportuna per sostenere l'attuale sistema socio-economico anche nella "opzione zero" della VAS del PAT.

modifica n. 4 riclassificazione da area non pianificata (ex ZTO D1a/1) a zona agricola

estratto PAT tav 4



Estratto P.I. vigente



estratto proposta del PI



estratto PAT Tavola 2 invariati



estratto tavola LR 14 consumo del suolo



foto aerea



Parametri stereometrici

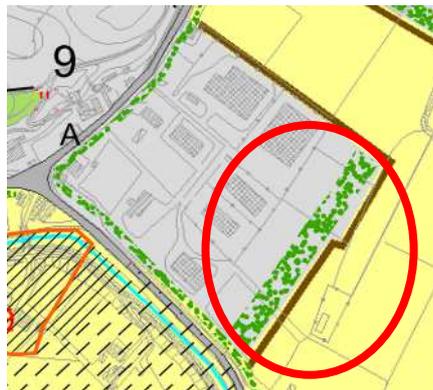
variazione volume mc

- 0

variazione superficie zonizzata mq

- 19.020

estratto Piano Ambientale



riferimento VAS del PAT

Linee strategiche del PAT: 9. per le attività produttive, valutare la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario, definendone le opportunità di sviluppo, in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile", considerando la specifica connotazione ambientale del territorio comunale, il livello di infrastrutturazione in atto e le specifiche condizioni settoriali, in particolare, in relazione alle previsioni e programmi di rango superiore (PTCP approvato, ecc.).

Linee strategiche del PTRC	1. Tutelare e valorizzare la risorsa suolo	2. Tutelare ed accrescere la biodiversità e la qualità ambientale	3. Ridurre le pressioni antropiche climalteranti	4. Generare mobilità preservando le risorse ambientali	5. Delineare modelli di sviluppo economico sostenibili	6. Sostenere la coesione sociale e le identità culturali
Coerenza	C	C	C	C	C	C
Incertezza	B	B	B	B	B	M

Inquadramento:

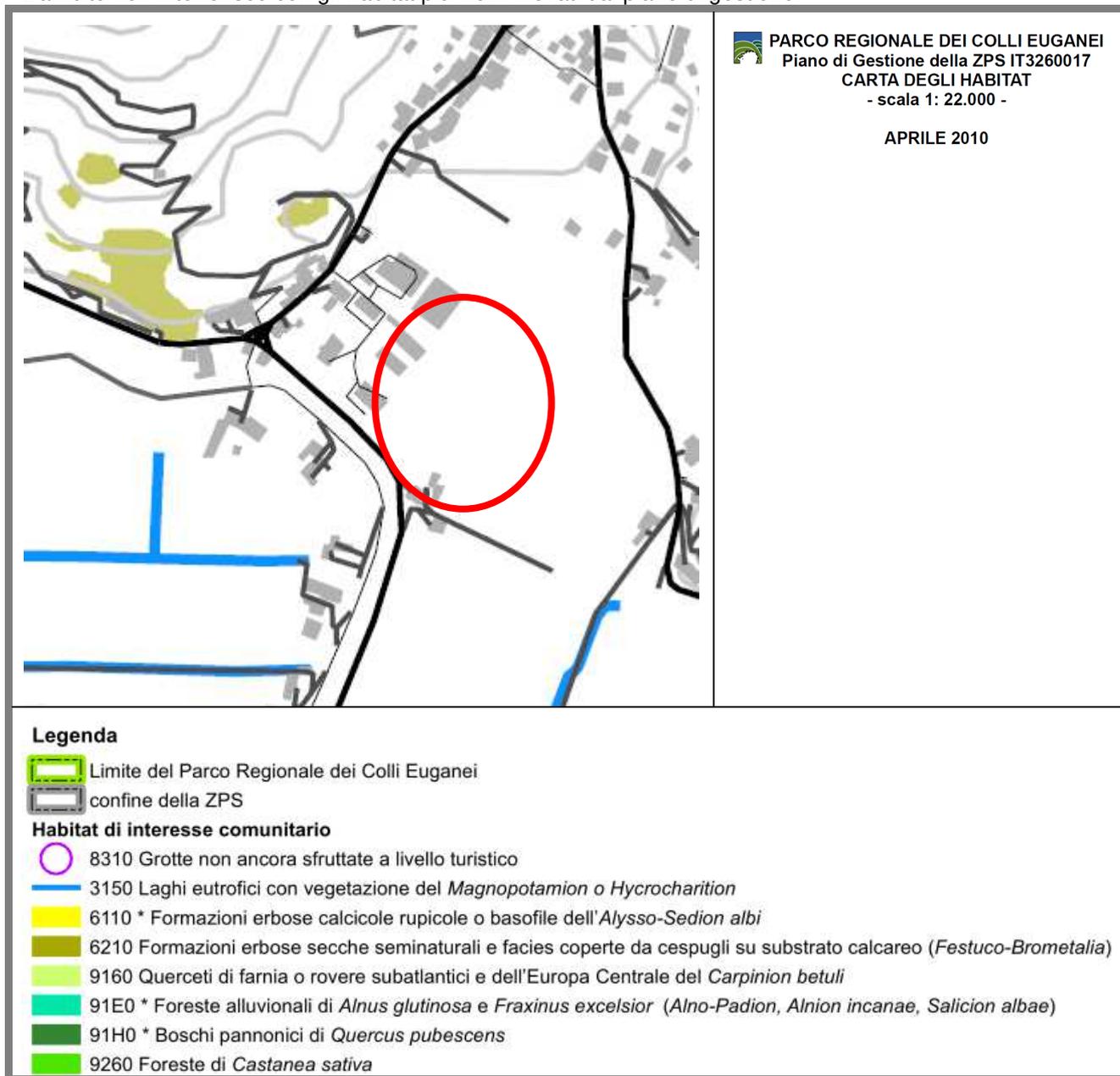
L'ambito si colloca in ATO 1- Cinto, nella zona di apertura della valle verso la pianura e al limite del corso del Canale Bisatto, rappresenta l'unico ambito di espansione produttiva proposta da PAT a conferma del precedente PRG, ad integrazione e completamento della zona produttiva già esistente.

Secondo la Carta della Trasformabilità del PAT, l'ambito di intervento è situato in area ad urbanizzazione programmata, limitrofa a località "Bomba".

L'ambito è completamente situato all'interno del perimetro delle Zone di Urbanizzazione Controllata del Parco dei Colli Euganei – art. 42.2 delle norme tecniche del PAT, dove si riporta che "all'interno delle Zone di Urbanizzazione Controllata, la disciplina degli usi, delle attività e degli interventi è stabilita dallo strumento urbanistico comunale, fatte salve prescrizioni immediatamente prevalenti poste dal Piano Ambientale dei Colli Euganei".

Rete Natura 2000

L'ambito non interferisce con gli habitat più vicini rilevati dal piano di gestione.



Componenti ambientali interessate

Attualmente l'area si presenta come un'area coltivata, e dal punto di vista urbanistico si tratta di un area dove veniva prevista l'edificazione ad uso produttivo.

Conclusioni:

la proposta di piano é di restituire a zona agricola l'area precedentemente prevista edificabile

non si rilevano interferenze sulla componente “flora, fauna, biodiversità” in quanto non si ha la perdita di copertura vegetale di interesse naturalistico.

La realizzazione del Piano **non comporta cambio d’uso e impermeabilizzazione del suolo** conseguente alla realizzazione degli edifici, della viabilità, dei parcheggi e dei percorsi pedonali.

Non si determina nuova copertura del suolo anche in relazione alla compatibilità idraulica dell’intervento e viene rispettata l’invarianza idraulica.

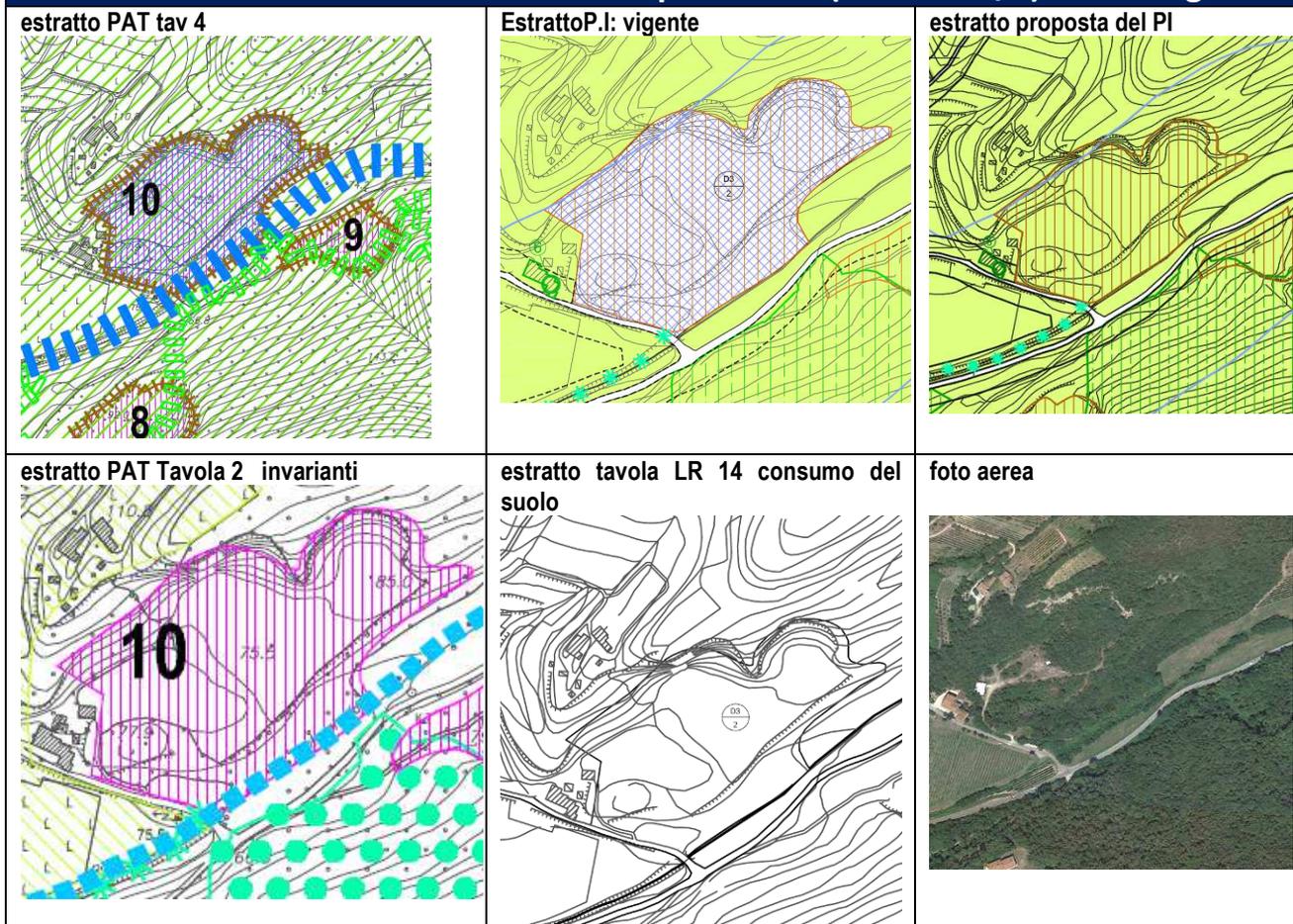
le trasformazioni non modificheranno quindi il **paesaggio** esistente in questa porzione di territorio comunale in quanto **viene mantenuto lo stato attuale**

Per quanto riguarda il patrimonio culturale non si rilevano interferenze.

Le trasformazioni previste per l’area **non comportano l’insediamento di attività rumorose**.

La trasformazione comporta un **impoverimento delle opportunità di “completamento ed integrazione”** del sistema produttivo locale di Cinto con perdita della potenzialità di sviluppo economico valutata invece opportuna per sostenere l’attuale sistema locale anche nella “opzione zero” della VAS del PAT.

modifica n. 5 riclassificazione da area non pianificata (ex ZTO D3/2) a zona agricola



Parametri stereometrici

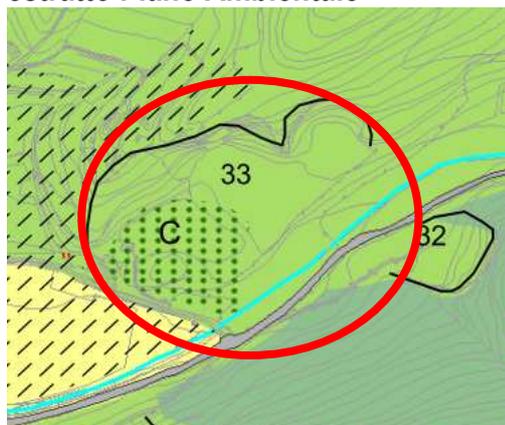
variazione volume mc

- 0

variazione superficie zonizzata mq

-43.946

estratto Piano Ambientale



riferimento VAS del PAT

Linee strategiche del PAT: 9, per le attività produttive, valutare la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario, definendone le opportunità di sviluppo, in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile", considerando la specifica connotazione ambientale del territorio comunale, il livello di infrastrutturazione in atto e le specifiche condizioni settoriali, in particolare, in relazione alle previsioni e programmi di rango superiore (PTCP approvato, ecc.).

Linee strategiche del PTRC	1. Tutelare e valorizzare la risorsa suolo	2. Tutelare ed accrescere la biodiversità e la qualità ambientale	3. Ridurre le pressioni antropiche climateranti	4. Generare mobilità preservando le risorse ambientali	5. Delinare modelli di sviluppo economico sostenibili	6. Sostenere la coesione sociale e le identità culturali
Coerenza	C	C	C	C	C	C
Incertezza	B	B	B	B	B	M

Inquadramento:

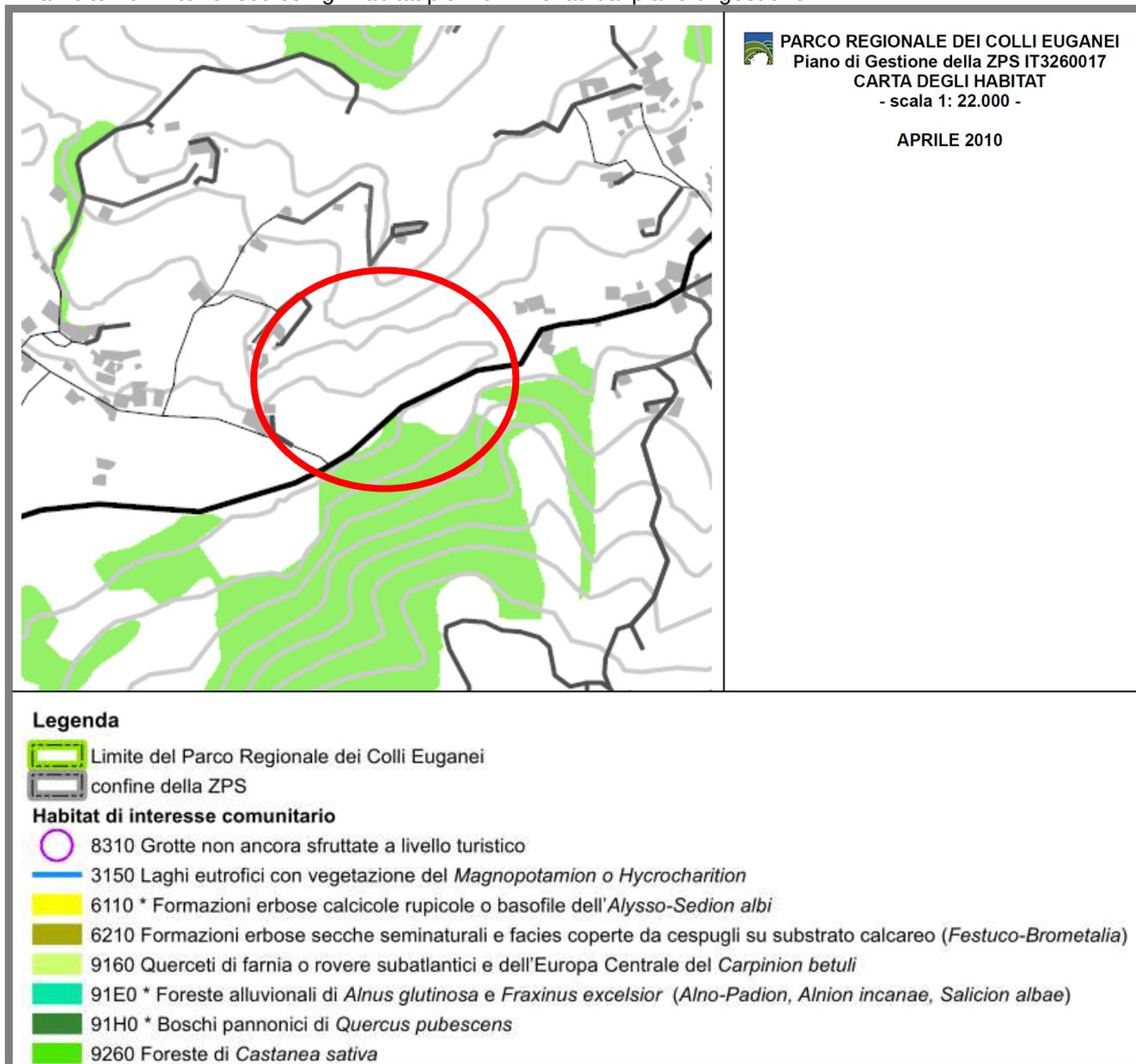
L'ambito si colloca in ATO 5- Agricola di Collina, si tratta di una previsione particolare relativa ad un sito di particolare interesse ambientale (ex ava, ora dismessa) destinata ad "area di recupero ambientale destinata

al turismo occasionale” con indice edificatorio territoriale massimo mc/mq. 0,05 e indice di copertura massimo 0,015 ovvero a trasformabilità estremamente contenuta, se non nulla, in termini di consumo del suolo. L'intervento sull'ambito è soggetto a strumento urbanistico attuativo. Secondo la Carta della Trasformabilità del PAT, l'ambito di intervento è situato in area indicata come “aree idonee per interventi diretto al miglioramento della qualità urbana e territoriale

L'ambito è completamente situato all'interno del perimetro delle “Zone di Protezione Agroforestale” del Parco dei Colli Euganei e area “prevalentemente vegetata e “campeggi”.

Rete Natura 2000

L'ambito non interferisce con gli habitat più vicini rilevati dal piano di gestione.



Componenti ambientali interessate

Attualmente l'area si presenta come un'area di ex cava in parte rinaturalizzata, e dal punto di vista urbanistico si tratta di un area dove veniva prevista la realizzazione di servizi turistico-ricreativi.

Conclusioni:

la proposta di piano è di restituire a zona agricola l'area precedentemente prevista destinata attività turistiche e ricreative di valorizzazione ambientale

non si rilevano interferenze sulla componente “flora, fauna, biodiversità” in quanto non si ha la perdita di copertura vegetale di interesse naturalistico.

La realizzazione del Piano **non comporta cambio d’uso e impermeabilizzazione del suolo** conseguente alla realizzazione degli edifici, della viabilità, dei parcheggi e dei percorsi pedonali.

Non si determina nuova copertura del suolo anche in relazione alla compatibilità idraulica dell’intervento e viene rispettata l’invarianza idraulica.

le trasformazioni non modificheranno quindi il **paesaggio** esistente in questa porzione di territorio comunale in quanto **viene mantenuto lo stato attuale**

Per quanto riguarda il patrimonio culturale non si rilevano interferenze.

Le trasformazioni previste per l’area **non comportano l’insediamento di attività rumorose**.

La trasformazione comporta un **impoverimento delle opportunità di “completamento ed integrazione”** del sistema produttivo e locale di Cinto con perdita della potenzialità di sviluppo economico valutata invece opportuna per sostenere l’attuale sistema locale, la valorizzazione delle risorse ambientali connesse alla presenza del Parco dei Colli Euganei, anche in relazione alla “opzione zero” della VAS del PAT.

Nel complesso si determina quindi il seguente quadro di dimensionamento:

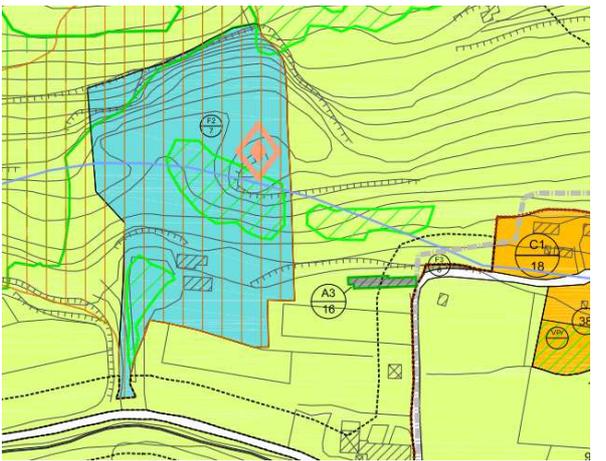
estratto repertorio aree stralciate:

Z.T.O.		SUPERFICIE		DENSITA' EDILIZIA	DENSITA' EDILIZIA	AMMISSIBILE	CUBATURA NUOVA	CUBATURA TERZIARIA	NUOVI ABITANTI (reali)	(complessivi)	ABITANTI REALI		
TIPO	N°	TERRIT. mq	FOND. mq	3	mc/mq	2	mc/mq b	1	(1)-(3)	4	(1-3): 280	(1-4): 150	(1-4): 280
C2	7	11.737					1,00	11.737	11.737	5.869	42	39	21
C2	10	23.500					1,00	23.500	23.500	11.750	84	78	42
C2	4	12.053					1,00	12.053	12.053	6.027	43	40	22
sommano		47.290						47.290	47.290	23.649	169	158	84
D1e	1	19.020											
D3	2	43.946											
sommano		62.966											

in cui la riduzione riguarda di previsioni residenziali riguarda 47.290 mq di superficie territoriale per una popolazione insediabile fra gli 84 e i 158 abitanti teorici insediabili, mentre la riduzione della superficie produttiva incide per 62.066 mq.

Per quanto riguarda le zone "F" vengono confermate le zone previste dal P.I. e non ancora attuate, come da P.I. precedentemente approvato. A titolo ricognitivo vengono di seguito riportate le previsioni del P.I. in oggetto:

	<p>Località Valnogaredo porzione della ZTO F3/4 area verde pubblico</p>
--	---

 <p>The map shows a residential area with several plots. A large green area is highlighted, representing public green space. The area is bounded by a red dashed line. Various plot numbers and codes are visible, including C1/9, F3/14, F3/3, C1/5, and 138. A river or stream flows through the area.</p>	<p>Località Valnogaredo</p> <p>porzione della ZTO F3/3</p> <p>area verde pubblico</p>
 <p>The map shows a residential area with a large orange-colored plot labeled B/1. A green area is highlighted, representing public green space. The area is bounded by a red dashed line. Various plot numbers and codes are visible, including C1/15, 541 mc, and 141.</p>	<p>Località Faedo</p> <p>ZTO F3/5</p> <p>area verde pubblico</p>
 <p>The map shows a residential area with a large blue-colored plot labeled F2/7. A red area is highlighted, representing an area for common interest activities. The area is bounded by a red dashed line. Various plot numbers and codes are visible, including A3/16 and C1/18.</p>	<p>Località Fontafredda</p> <p>ZTO F2/7</p> <p>area per attività di interesse comune</p> <p>zona F di previsione con prevalente aspetto conformativo</p>



località Fontafredda

ZTO F2/37

area per attività di interesse comune

zona F di previsione con prevalente aspetto
conformativo

modifiche normative puntuali

In sintesi le modifiche alle NTO riguardano alcuni meri richiami al Piano Ambientale dei Colli Euganei e le seguenti norme:

NTO	richiamo finalità di cui alla L.R. 14/2017 riguardo al consumo del suolo e della L.R. 14/2019 riguardo la riqualificazione urbana e territoriale
Art. 2	
Art. 3	stralcio riferimento alla SAU del PAT
Art. 4	introduzione della modalità attuativa del permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR 380/2001.
Art. 4	specificazione della definizione di "ambito di intervento unitario"
Art. 4	precisazione modalità e condizioni per monetizzazione standard mancanti in Piano di Recupero
Art. 4.2	definizione di Porticato, Loggia, Pensiline come da definizioni RET, precisazione sulla definizione di area di pertinenza
Art. 5.3	ammissibilità negli interventi di ristrutturazione di opere per il miglioramento energetico dell'edificio, limitazione al 20% del volume esistente per la chiusura in vetro di porticati esistente in edifici con grado di protezione, limite dell'indice fondiario in centro storico a 3,00 mc/mq per il recupero delle superfetazioni e credito edilizio
Art. 6.4 – 8	precisazione che per le destinazioni non residenziali ammesse il limite fino a 250 mq e 1000 mc s si intende compreso l'esistente
Art 8–9-10-11	richiamo del riferimento alla L.R. 50/2012 per le attività commerciali, limite di mq 250 per realizzazione autorimesse
Art. 10	limite di 1,5 mc/mq di indice fondiario per ampliamenti in zone C1/s (residenziali esterne)
Art. 13	attività produttive esistenti, stralcio previsioni (residuali del vecchio PRG) di ampliamento in contrasto con il Piano Ambientale
Art. 14	stralcio articolo relativo alla ZTO D3/2 decaduta e riclassifica agricola con la presente variante
Art. 15-17 19.3	attività ricettive e di somministrazione esistenti: richiamo alla L.R. 55/2012 e al Contributo Straordinario per eventuali interventi di modifica o ampliamento
Art. 16	integrazione della normativa: Il P.I. individua gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola e gli ambiti urbani degradati ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/2004 e dell'art. 2 della L.R. 14/2017 dove sono anche ammessi Interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2017 e interventi di rigenerazione urbana e sostenibile per gli ambiti esplicitamente individuati dal PAT
Art 21	richiamo del PQAMA per i movimenti terra in aree agricole
Art. 24	Per le trasformazioni esterne al Perimetro del Parco ma ricomprese negli ambiti di Paesaggio agrario indicati nella Tavola sopra citata, andrà comunque valutato come elemento fondamentale per la possibile attuazione, l'impatto ambientale dell'opera anche in funzione della percezione visiva complessiva del paesaggio collinare e pedecollinare.
Art. 30	richiamo art. 41, comma 4 bis della L.R. 1 /2004
Art. 31	perequazione urbanistica: riscrittura alla luce del art. 16 del DPR 380/2001 e modalità di verifica del plus valore
PQAMA	
Art. 4	opere di scavo e interrati: per gli interventi di miglioramento fondiario negli ambiti collinari le opere di rimodellazione dei profili dovranno essere volte alla riproduzione del sistema tradizionale dei terrazzamenti e dei taglia poggi. Sono da escludere interventi di modificazione dei profili tali da compromettere la preesistenza, quali scavi o accumuli di sezione superiore a m 1,50 non strettamente necessari alla difesa idrogeologica del territorio e/o di interesse pubblico. Interventi con movimenti di terreno superiori a 1.000 mc saranno soggetti a P.C. convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 in riferimento al comma 3 c) del medesimo articolo. Nella realizzazione o ristrutturazione degli edifici andranno evitate le opere di scavo non strettamente necessarie alla stabilità delle costruzioni, evitando la realizzazione di nuovi locali interrati o seminterrati a meno di specifiche necessità geotecniche. Eventuali nuove strutture di contenimento dovranno essere realizzate in pietra naturale, preferibilmente a secco, o mediante palificazioni in legno ovvero, se comprovato da relazione specialistica, le strutture potranno essere realizzate in calcestruzzo rivestito con pietra della medesima tipologia della formazione rocciosa affiorante in sito.

Elenco Autorità competenti

Il presente elaborato si pone l'obiettivo di indicare quali autorità, con competenza in materia ambientale, possono essere interessate a esprimersi in merito ad eventuali esternalità o impatti sulle matrici ambientali connessi all'attuazione della variante e pertanto dall'ampliamento dell'attività commerciale.

Lo scopo è di informare tali soggetti per permettere loro di comunicare un parere in merito, da trasmettersi entro trenta giorni alla Commissione Regionale VAS al fine di garantire la trasparenza e la partecipazione al processo decisionale. Segue l'elenco delle autorità ambientali individuate, comprensivo dei comuni contermini:

1. PROVINCIA DI PADOVA (PD) Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica Piazza Bardella 2, 3° Torre - Centro Direzionale "La Cittadella" zona Stanga - 35131 provincia.padova@cert.ip-veneto.net
2. UNITÀ DI PROGETTO GENIO CIVILE DI PADOVA – CORSO MILANO 20 – 35139 (PD) dip.difesasuoloforeste@pec.regione.veneto.it
3. ARPA VENETO DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI PADOVA – Via Ospedale Civile 24 – 35121 (PD) dappd@pec.arpav.it
4. ULSS 6 – Euganea Via E. degli Scrovegni, 14 protocollo.aulss6@pecveneto.it
5. CONSORZIO DI BONIFICA ADIGE EUGANEO – Via Augustea 35042 Este (PD), 25 adigeuganeo@pec.it
6. AUTORITÀ DI BACINO DEI FIUMI DELL'ALTO ADRIATICO – CANNAREGIO 4314 –30121 VENEZIA adbve.segreteria@legalmail.it
7. MINISTERO BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI - Calle Del Duca, Cannaregio, 4314 -30121 Venezia mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it
8. SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA E TREVISO – Santa Croce 770 – 30124 Venezia mbac-sbeap-ve@mailcert.beniculturali.it
9. SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI – Via Aquileia,7 – 35139 Padova mbac-sar-ven@mailcert.beniculturali.it
10. PARCO REGIONALE DEI COLLI EUGANEI – Via Rana Ca' Mori, 8 – 35042 Este (PD) info@pec.parcocollieuganei.com
11. B.I.O.C.E. Via P. d'Abano, 18 – 35031 Abano Terme (PD) info@gestioneunica.it

comuni limitrofi:

- 3 COMUNE DI VO' (PD) – Piazza della liberazione, 1 35030 comune.vo.pd@pecveneto.it
- 4 COMUNE DI LOZZO ATESTINO (PD) Piazza V. Emanuele II, n.1 – 35034 comunelozzo.pd@legalmailpa.it
- 5 COMUNE DI BAONE Piazza XXV Aprile 1, 3503' Baone (PD) baone.pd@cert.ip-veneto.net
- 6 COMUNE DI GALZIGNANO TERME Piazza Marconi 1 C.A.P. 35030 galzignanoterme.pd@cert.ip-veneto.net