

COMUNE DI
CINTO EUGANEO

Provincia di Padova

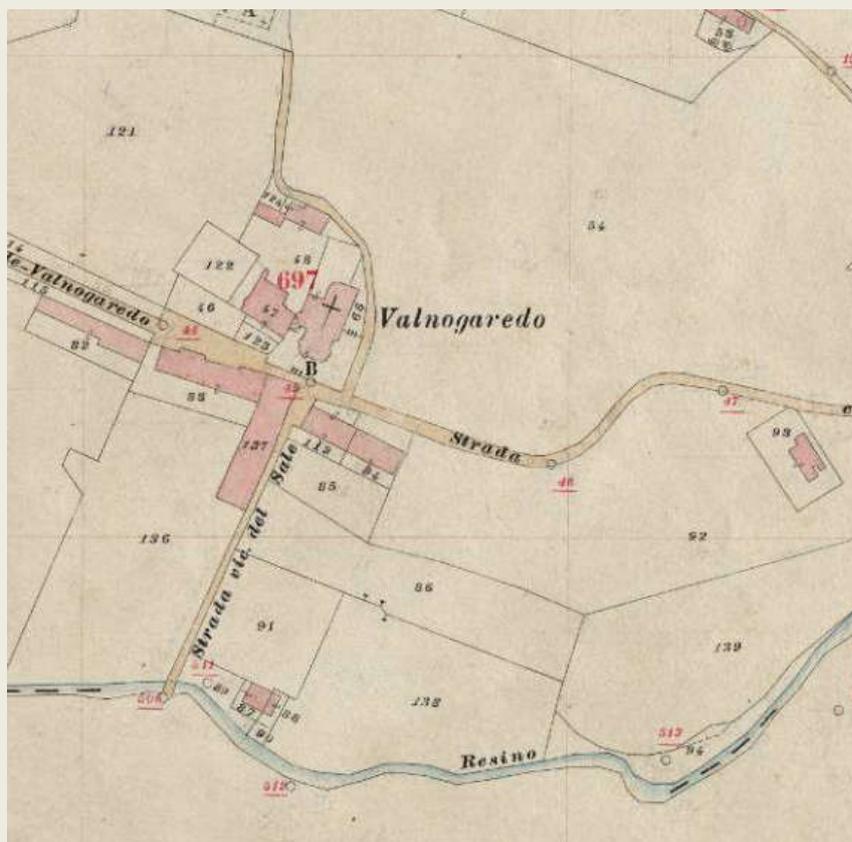


**PIANO DEGLI
INTERVENTI**

**Var. n. 7
2022**

V.A.S. Verifica di Assoggettabilità

ERRATA CORRIGE



ADOTTATO:

APPROVATO:

IL SINDACO:

dott. Paolo Rocca

RESPONSABILE UTC:

arch. Paolo Meneghesso

URBANISTA:

dott. Mauro Costantini

collaborazione:

dott. Costantini Enrico
pianificatore territoriale

geom. Costantini Nicola

DATA:

MARZO 2022

COMUNE DI CINTO EUGANEO

Provincia di Padova

PIANO DEGLI INTERVENTI Var. n. 7 2022 V.A.S. Verifica di Assoggettabilità

ERRATA CORRIGE

Da una verifica della documentazione si è rilevato che il testo comparativo delle modifiche apportate con la variante al testo del Prontuario della Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale (PQAMA) riportato a pag. 25 e 26 della Verifica di assoggettabilità contiene alcune imprecisioni dovute ad una **errata trascrizione del testo che è stato effettivamente adottato**. Va anche sottolineato che nella Verifica di Sostenibilità viene prodotto un "richiamo di sintesi", delle modifiche in oggetto, con chiaro rimando al testo normativo completo (comparativo e di variante) degli elaborati costituenti lo specifico contenuto della Variante stessa.

Si tratta di piccole modifiche del testo, ininfluenti sulla valutazione del Piano, che è comunque corretto segnalare; tali inesattezze riguardano:

- Correzione del riferimento all'articolato relativo ad antenne e parabole (art 5 anziché art 4 del PQAMA) a pag.25
- la modifica della quota di massima modifica dei profili naturali del terreno per gli interventi in area collinare da ml 1,50 a ml 2,00 (art 4 del PQAMA) a pag. 25 e pag. 26
- spostamento all'interno del testo normativo dell'indicazione della condizione di deroga "solo per specifiche e comprovate necessità geotecniche" a pag. 26.

Per quanto riguarda la valutazione, riportata a pag. 274 della Verifica di Assoggettabilità non si presenta nessuna necessità di aggiornamento.

Pertanto, al fine di una corretta lettura della Variante proposta, si produce di seguito, in estratto, il testo originario di pag. 25 e 26 con indicazione dei punti in oggetto e le medesime pagine adeguate che riportano il testo comparativo del PQAMA effettivamente adottato con D.C.C. n. 3 del 14.03.2022.

Estratto testo della Valutazione di Sostenibilità adottato con indicazione de punti in oggetto:

- le tinteggiature devono essere rigorosamente coerenti a quelle tradizionali del luogo e i colori preferibilmente in tonalità pastello chiaro, delle terre, ocra, rosa antico, rosso mattone o veneziano, coccio pesto, verderame, celeste, bianco avorio; è ammesso comunque l'uso di intonaci tipici della tradizione costruttiva locale, che non richiedono la tinteggiatura quali il coccio peso, la nigra padovana, il marmorino in spessore; nelle ritinteggiature andranno rispettati i medesimi criteri.
- Interventi diversi potranno essere ammessi in caso di proposte progettuali di particolare interesse pubblico, che reinterpretino e risolvano in modo innovativo il tema dell'inserimento ambientale e paesaggistico, da valutare di volta in volta da parte dell'Amministrazione Comunale, previo parere dell'Ente Parco Colli Euganei e secondo le modalità di cui all'art. 25 co. terzo e quarto delle NTO.

- Vengono inoltre introdotte alcune indicazioni specifiche per il corretto inserimento di elementi quali antenne paraboliche e impianti fotovoltaici:

Estratto art. 4 PQAMA

eventuali antenne e/o le paraboliche dovranno preferibilmente essere installate sulla falda tergale della copertura degli edifici in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici. Nelle nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni edilizie rilevanti dovranno essere realizzati impianti radiotelevisivi di tipo centralizzato. Le eventuali apparecchiature tecniche (evaporatori degli impianti di condizionamento, macchine di refrigerazione per il trattamento dell'aria, ecc.) non dovranno alterare la conformazione architettonica e visiva dei tetti o delle facciate, dovranno essere preferibilmente mascherate alla vista sfruttando, possibilmente, elementi strutturali già presenti (logge, terrazze, poggianti, nicchie) che consentono di ridurre l'impatto visivo.

gli impianti fotovoltaici e solare-termici andranno collocati sulle falde del tetto, integrati od aderenti al manto di copertura o inseriti in "pergole tecnologiche" isolate ai sensi della vigente normativa regionale in materia; dove aderente o integrato nei tetti degli edifici esistenti dovrà risultare con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i suoi componenti, serbatoi o altri macchinari, non dovranno modificare la sagoma degli edifici stessi; la superficie dell'impianto non dovrà essere superiore a quella del tetto su cui viene realizzato; i cavi e le tubazioni di collegamento dovranno essere posti al di sotto del manto di copertura e non dovranno essere visibili dall'esterno dell'edificio.

- Vengono introdotte alcune rettifiche e specificazioni riguardo quanto già introdotto con la variante n. 4/2019 riguardo le opere di scavo al fine di meglio armonizzare le definizioni rispetto alle caratteristiche specifiche del territorio collinare, pur conservando l'indirizzo pregresso alla conservazione dei profili e della sicurezza geologica:

Estratto art. 4 PQAMA

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 tagli poggianti.

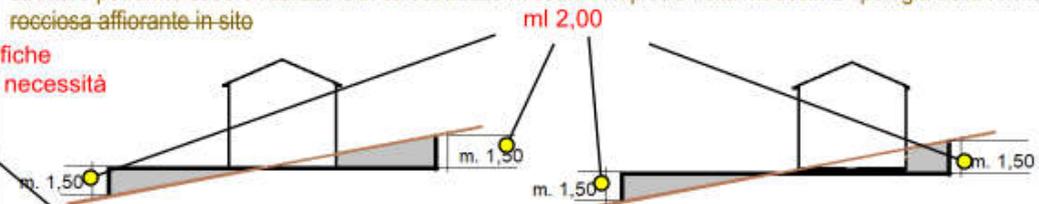
Sono da escludere interventi di modificazione dei profili dei terreni tali da compromettere la preesistenza, quali scavi o accumuli di sezione superiore a **m 1,50** non strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali, ovvero necessari alla difesa idrogeologica del territorio e/o di interesse pubblico. Interventi con movimenti di terreno superiori a 1.000 mc non riconducibili a quanto previsto ai sensi del DPR 380/01, art. 6 comma 1 lettera d), ma tali da comportare una trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio consistente nella modificazione rilevante e duratura dello stato del territorio e nell'alterazione della conformazione del suolo 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.

La realizzazione di bacini idrici che comportino opere di scavo maggiori di 1000 mc., anche se funzionali all'esercizio dell'attività agricola, è comunque soggetta a P.C. convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 in riferimento al comma 3 c) del medesimo articolo, ai fini di garantire caratteristiche morfologiche compatibili con l'assetto ambientale collinare e di assicurare la sicurezza geologica dell'intervento.

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.

solo per specifiche e comprovate necessità geotecniche

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



Le nuove costruzioni dovranno evitare la realizzazione di locali interrati o seminterrati² a meno di specifiche e comprovate necessità geotecniche.

Nelle ristrutturazioni ed ampliamenti degli edifici esistenti la realizzazione di locali interrati o seminterrati potrà essere consentita, in deroga alle limitazioni precedentemente espresse per le opere di scavo fino ad un massimo di 25 mq. di superficie lorda solo nei casi seguenti

1) specifiche necessità geotecniche;

2) specifiche necessità di adeguamento igienico – sanitario;

3) realizzazione di locali tecnici;

4) ampliamenti di attività produttive che si rendono indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie.

Eventuali nuove strutture di contenimento dovranno essere realizzate in pietra naturale, preferibilmente a secco, o mediante palificazioni in legno a meno di particolari esigenze di carattere geologico e strutturale comprovate da apposita relazione specialistica.

In tal caso le strutture potranno essere realizzate in calcestruzzo rivestito con pietra della medesima tipologia della formazione rocciosa affiorante in sito.

- Agli articoli 7a e 7b vengono inserite specificazioni relative recupero di edifici esistenti in zone a rischio idraulico e geologico favorendo il trasferimento e ammettendone la ricollocazione anche in zona agricola purché ad integrazione di sistemi insediati o nuclei esistenti senza dispersione territoriale:

Estratto art.7 PQAMA

Articolo 7a – attenuazione del rischio idraulico, zone non idonee e zone idonee a condizione

... omissis ...

Per gli edifici esistenti in zona non idonea è ammessa la ricollocazione in ambiti esterni alle aree non idonee mediante applicazione del credito edilizio di cui all'art. 32 delle NTO, anche in zona agricola, purché caratterizzata dalla presenza di un edificato già consolidato e sempre che l'area non sia oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici o territoriali che ne impediscano l'edificazione. La demolizione dell'edificio deve avvenire entro tre mesi dall'agibilità degli edifici ricostruiti e deve comportare la rinaturalizzazione del suolo; in caso di mancata rinaturalizzazione trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 31 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Per l'esecuzione degli interventi di demolizione e rinaturalizzazione è prestata, a favore del comune, idonea garanzia.

Articolo 7b – attenuazione del rischio geologico, zone non idonee e zone idonee a condizione, terreni franosi

... omissis ...

per gli edifici esistenti è ammessa l'applicazione del credito edilizio secondo le modalità di cui all'art. 32 delle NTO, anche in zona agricola, purché caratterizzata dalla presenza di un edificato già consolidato e sempre che l'area non sia oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici o territoriali che ne

² Locale con almeno due pareti finestrate, il cui pavimento, su più di due lati dello stesso o comunque per oltre il 50% del suo perimetro, si trova a una quota inferiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio nello stato precedente all'intervento

Estratto testo aggiornato come da PQAMA adottato:

- le tinteggiature devono essere rigorosamente coerenti a quelle tradizionali del luogo e i colori preferibilmente in tonalità pastello chiaro, delle terre, ocra, rosa antico, rosso mattone o veneziano, coccio pesto, verderame, celeste, bianco avorio; è ammesso comunque l'uso di intonaci tipici della tradizione costruttiva locale, che non richiedono la tinteggiatura quali il coccio peso, la nigra padovana, il marmorino in spessore; nelle ritinteggiature andranno rispettati i medesimi criteri.
- Interventi diversi potranno essere ammessi in caso di proposte progettuali di particolare interesse pubblico, che reinterpretino e risolvano in modo innovativo il tema dell'inserimento ambientale e paesaggistico, da valutare di volta in volta da parte dell'Amministrazione Comunale, previo parere dell'Ente Parco Colli Euganei e secondo le modalità di cui all'art. 25 co. terzo e quarto delle NTO.

- Vengono inoltre introdotte alcune indicazioni specifiche per il corretto inserimento di elementi quali antenne paraboliche e impianti fotovoltaici:

Estratto art. 5 PQAMA

eventuali antenne e/o le paraboliche dovranno preferibilmente essere installate sulla falda tergale della copertura degli edifici in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici. Nelle nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni edilizie rilevanti dovranno essere realizzati impianti radiotelevisivi di tipo centralizzato. Le eventuali apparecchiature tecniche (evaporatori degli impianti di condizionamento, macchine di refrigerazione per il trattamento dell'aria, ecc.) non dovranno alterare la conformazione architettonica e visiva dei tetti o delle facciate, dovranno essere preferibilmente mascherate alla vista sfruttando, possibilmente, elementi strutturali già presenti (logge, terrazze, poggiali, nicchie) che consentono di ridurre l'impatto visivo.

gli impianti fotovoltaici e solare-termici andranno collocati sulle falde del tetto, integrati od aderenti al manto di copertura o inseriti in "pergole tecnologiche" isolate ai sensi della vigente normativa regionale in materia; dove aderente o integrato nei tetti degli edifici esistenti dovrà risultare con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i suoi componenti, serbatoi o altri macchinari, non dovranno modificare la sagoma degli edifici stessi; la superficie dell'impianto non dovrà essere superiore a quella del tetto su cui viene realizzato; i cavi e le tubazioni di collegamento dovranno essere posti al di sotto del manto di copertura e non dovranno essere visibili dall'esterno dell'edificio.

- Vengono introdotte alcune rettifiche e specificazioni riguardo quanto già introdotto con la variante n. 4/2019 riguardo le opere di scavo al fine di meglio armonizzare le definizioni rispetto alle caratteristiche specifiche del territorio collinare, pur conservando l'indirizzo pregresso alla conservazione dei profili e della sicurezza geologica:

Estratto art. 4 PQAMA

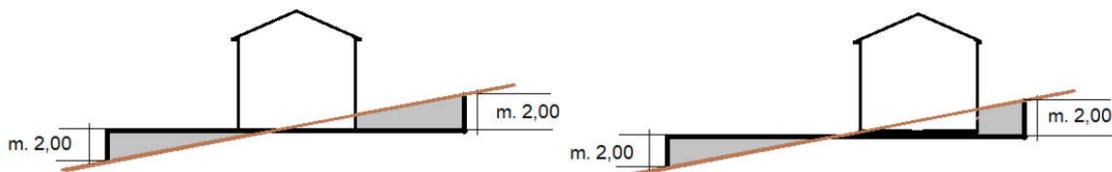
opere di scavo e interrati: per gli interventi di miglioramento fondiario negli ambiti collinari le opere di rimodellazione dei profili dovranno essere volte alla riproduzione del sistema tradizionale dei terrazzamenti e dei tagli a poggio.

Sono da escludere interventi di modificazione dei profili dei terreni tali da compromettere la preesistenza, quali scavi o accumuli di sezione superiore a ~~2,00~~ ~~4,50~~ non strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali, ovvero necessari alla difesa idrogeologica del territorio e/o di interesse pubblico. Interventi con movimenti di terreno superiori a 1.000 mc non riconducibili a quanto previsto ai sensi del DPR 380/01, art. 6 comma 1 lettera d), ma tali da comportare una trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio consistente nella modificazione rilevante e duratura dello stato del territorio e nell'alterazione della conformazione del suolo 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.

La realizzazione di bacini idrici che comportino opere di scavo maggiori di 1000 mc., anche se funzionali all'esercizio dell'attività agricola, è comunque soggetta a P.C. convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 in riferimento al comma 3 c) del medesimo articolo, ai fini di garantire caratteristiche morfologiche compatibili con l'assetto ambientale collinare e di assicurare la sicurezza geologica dell'intervento.

~~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



Le nuove costruzioni dovranno evitare la realizzazione di locali interrati o seminterrati² a meno di specifiche e comprovate necessità geotecniche .

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.

Nelle ristrutturazioni ed ampliamenti degli edifici esistenti la realizzazione di locali interrati o seminterrati potrà essere consentita solo per specifiche e comprovate necessità geotecniche o, in deroga alle limitazioni precedentemente espresse per le opere di scavo, fino ad un massimo di 25 mq di superficie lorda solo nei casi seguenti:

1. specifiche necessità di adeguamento igienico – sanitario;
2. realizzazione di locali tecnici;
3. ampliamenti di attività produttive che si rendono indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie.

Eventuali nuove strutture di contenimento dovranno essere realizzate in pietra naturale, preferibilmente a secco, o mediante palificazioni in legno a meno di particolari esigenze di carattere geologico e strutturale comprovate da apposita relazione specialistica.

In tal caso le strutture potranno essere realizzate in calcestruzzo rivestito con pietra della medesima tipologia della formazione rocciosa affiorante in sito.

- Agli articoli 7a e 7b vengono inserite specificazioni relative recupero di edifici esistenti in zone a rischio idraulico e geologico favorendo il trasferimento e ammettendone la ricollocazione anche in zona agricola purché ad integrazione di sistemi insediati o nuclei esistenti senza dispersione territoriale:

Estratto art.7 PQAMA

Articolo 7a – attenuazione del rischio idraulico, zone non idonee e zone idonee a condizione

... omissis ...

Per gli edifici esistenti in zona non idonea è ammessa la ricollocazione in ambiti esterni alle aree non idonee mediante applicazione del credito edilizio di cui all'art. 32 delle NTO, anche in zona agricola, purché caratterizzata dalla presenza di un edificato già consolidato e sempre che l'area non sia oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici o territoriali che ne impediscano l'edificazione. La demolizione dell'edificio deve avvenire entro tre mesi dall'agibilità degli edifici ricostruiti e deve comportare la rinaturalizzazione del suolo; in caso di mancata rinaturalizzazione trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 31 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Per l'esecuzione degli interventi di demolizione e rinaturalizzazione è prestata, a favore del comune, idonea garanzia.

Articolo 7b – attenuazione del rischio geologico, zone non idonee e zone idonee a condizione, terreni franosi

... omissis ...

per gli edifici esistenti è ammessa l'applicazione del credito edilizio secondo le modalità di cui all'art. 32 delle NTO, anche in zona agricola, purché caratterizzata dalla presenza di un edificato già consolidato e sempre che l'area non sia oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici o territoriali che ne

² secondo la definizione di cui all'art. 3 punto 25 del Regolamento Edilizio .