



COMUNE DI CINTO EUGANEO
Provincia di Padova

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 17 DEL 30-06-2022**

OGGETTO	VARIANTE N. 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE
---------	--

Oggi **trenta** del mese di **giugno** dell'anno **duemilaventidue** alle ore **19:04**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Rocca Paolo	Presente	CARRARO CLAUDIA	Presente
MENESELLO LUCA	Presente	BERTON DAVIDE	Presente
MUTTA ELISABETTA	Presente	BARBIERO PAOLO	Presente
SCHIVO GIORGIA	Presente	ZAMPIERI PAOLO	Assente
GUARISE CRISTIAN	Presente	TASINATO MASSIMO	Assente
RAVAZZOLO FAUSTO	Presente		

Presenti 9 Assenti 2

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il
SEGRETARIO SEGRETARIO Lucca Maurizio.

MENESELLO LUCA COME SCRUTATORE
MUTTA ELISABETTA COME SCRUTATORE
BARBIERO PAOLO COME SCRUTATORE

Constatato legale il numero degli intervenuti, Rocca Paolo nella sua qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO	VARIANTE N. 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE
----------------	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Cinto Euganeo è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT) adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 in data 12/10/2011, successivamente ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale di Padova n 161 del 15/10/2013 (Commissione Tecnica Provinciale n. 30 del 29/09/2013);
- 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 e la modifica della Zonizzazione del vecchio PRG, in particolare per quanto riguarda il tessuto urbano consolidato ed i centri storici, i nuclei esterni e le previsioni puntuali di Piano;
- successivamente sono state approvate le seguenti varianti al Piano degli Interventi:
 - variante n° 1 per l'ampliamento di spazio da destinare alla didattica - Scuola Media "Guido Negri", adottata con Deliberazione di C.C. n. 25 del 29/11/2013, approvata con Deliberazione di CC. n. 1 del 10/02/2014;
 - variante n° 2 per la realizzazione di rotatoria tra la SP 89 denominata "Dei Colli" e SP 21 denominata "Del Poeta" con le vie Bomba e Argine Bisatto, adottata con Deliberazione di C.C. n. 4 del 06/04/2016, approvata con Deliberazione di CC. n. 12 del 22/06/2016;
 - variante n° 3 per modifiche puntuali, adottata con Deliberazione di C.C. n. 4 del 29/03/2018, approvata con Deliberazione di C.C. n. 20 del 10/12/2018;
 - variante n° 4 per modifiche puntuali e normative, adottata con Deliberazione di C.C. n. 39 del 06/12/2019, approvata con Deliberazione di C.C. n. 27 del 29/09/2020;
 - variante n° 5 ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 per l'individuazione di nuova scheda di attività produttiva in zona impropria con ampliamento dell'attività esistente in variante al P.I., adottata con Verbale della Conferenza di Servizi decisoria prot. n. 4651 del 10/07/2020, approvata con Deliberazione di C.C. n. 33 del 26/11/2020;
 - variante n° 6 di istituzione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), ai sensi dell'art. 4, comma 8, della L.R. 04/04/2019, n. 14, adottata con Deliberazione di C.C. n. 10 del 10/05/2021, approvata con Deliberazione di C.C. n. 33 del 28/12/2021;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 28/12/2020 è stata approvata la variante Tecnica al PAT per adeguamento alla L.R. 14/2017 e DGR 668/2018 riguardo al consumo del suolo;

VISTO che:

- nella seduta del Consiglio Comunale n. 31 del 12/11/2019 è stato illustrato il Documento del Sindaco per variante al Piano degli Interventi;
- con avviso prot. n. 3750 in data 06/06/2020, al fine di avviare una prima fase ricognitiva, sono stati invitati i proprietari di immobili (edifici e/o terreni) che intendano attuare trasformazioni (interventi urbanistici e/o edilizi in variante al vigente PI ma compatibili con il vigente PAT, interventi produttivi in variante e/o deroga al vigente P.I. di cui al DPR n. 160/2010 e L.R. 50/2012), a presentare le proprie proposte;
- sono pervenute alcune manifestazioni di interesse da parte di cittadini;
- sono stati effettuati una serie di incontri tecnici presso la sede municipale con i soggetti proponenti, il tecnico incaricato, l'ufficio tecnico e rappresentanti dell'Amministrazione comunale, in cui si sono potuti verificare e approfondire tutti gli aspetti urbanistici e amministrativi delle proposte stesse;

VISTO che:

- al termine della concertazione, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 60 del 29/11/2021 sono state selezionate, come previsto dalle Linee Guida approvate dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 32/2019, le seguenti manifestazioni di interesse, meglio illustrate nel documento "RACCOLTA DELLE PROPOSTE DI MODIFICA DA CONCERTAZIONE – variante n. 7/2021" redatto dal Dr. Mauro Costantini, in atti prot. n. 9384 del 26/11/2021:
 1. Inserimento lotto edificabile in ex zona C2
 2. Riconoscimento parte rustica non funzionale e cambio d'uso a destinazione residenziale

3. Stralcio parziale previsione a parcheggio pubblico per accesso a lotto
4. Stralcio previsione ATAR per recupero residenziale in zona di Nucleo Rurale
5. Stralcio parziale previsione a parcheggio pubblico per accesso edificio esistente in centro storico
6. Spostamento di sedime mediante previsione puntuale
7. Riclassificazione da edificabile a verde privato (non soggetto ad accordo)

- con il medesimo provvedimento si approvava schema di atto unilaterale d'obbligo, che prevede il versamento dei diritti di segreteria ed il versamento del contributo perequativo di cui alla con Deliberazione di C.C. n. 32/2019 e n. 11/2021, per il 50% alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo e per il rimanente 50% entro 60 giorni dall'adozione del P.I. ovvero prima della sua approvazione;

- con comunicazioni prot. 9685-9686-9687-9688-9689-9690 in data 09/12/2021 è stato inviato alle ditte proponenti lo schema di atto unilaterale d'obbligo contenente anche la determinazione dei diritti di segreteria e del contributo perequativo di cui alla Deliberazione di C.C. n. 32/2019 e n. 11/2021;

- che le proposte pervenute sono state rese pubbliche mediante pubblicazione in Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 39 c. 2 del D. L.vo 14.03.2013 n. 33;

VISTO che sono pervenuti dalle seguenti ditte gli atti unilaterali d'obbligo sottoscritti, corredati anche dei versamenti dei diritti di segreteria e della quota del 50% del contributo perequativo:

- Menotti Anna, prot. n. 9841 del 13/12/2022 (manifestazione di interesse n.5);
- eredi Trevisan, prot. n. 9954 del 16/12/2021 (manifestazione di interesse n. 6)
- Benedetti Adriana, prot. n. 10127 del 22/12/2021 (manifestazione di interesse n.4);
- Sinigaglia Serena e Ambrosi Lucio, prot. n. 10138 del 22/12/2021 (manifestazione di interesse n. 2);
- Ambrosi Sandro, Sinigaglia Marco, Minella Desi, prot. n. 34 del 03/01/2022 (manifestazione di interesse n. 3);
- Pedron Gino e Pedron Valentina, prot. n. 683 del 27/01/2022 (manifestazione di interesse n. 1);

VISTO che:

- è pervenuta in data 17/01/2022 al prot. com.le n. 345 richiesta della Sig.ra Berton Adriana di privare di potenzialità edificatoria un'area inclusa in "nucleo rurale" contrassegnata con il simbolo di "lotto libero";

- la richiesta suddetta risulta accoglibile in quanto è assimilabile a "variante verde", non soggetta ad accordo né a contributo perequativo;

VISTO che con la variante n. 7 al Piano degli Interventi prevede altresì alcune modifiche puntuali alle Norme Tecniche Operative e al Prontuario della Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale, nonché una modifica puntuale di iniziativa pubblica per la valorizzazione del patrimonio comunale (ex scuola elementare di Valnogaredo);

VISTO che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 14/03/2022:

- è stato preso atto della chiusura della concertazione è avvenuta come da conclusioni contenute nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 60 del 29/11/2021;

- è stata adottata, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11, la variante n. 7 al Piano degli Interventi, redatta dal dott. Mauro Costantini e acquisita al prot. com.le n. 1893 del 08/03/2022, per modifiche puntuali e normative al P.I. vigente composto dai seguenti elaborati:

Elaborati grafici:

- Tav. 1 - Intero territorio comunale nord - scala 1:5.000
- Tav. 2- Intero territorio comunale sud - scala 1:5.000
- Tav. 3.1 - zone significative - Cinto Euganeo – Cornoleda - scala 1:2.000
- Tav. 3.2 - zone significative - Fontanafredda - scala 1:2.000
- Tav. 3.3 - zone significative – Valnogaredo - scala 1:2.000
- Tav. 3.4 - zone significative - Faedo - scala 1:2.000

Relazioni - Norme

- repertorio normativo - estratto
- Norme Tecniche Operative - Comparativo
- Norme Tecniche Operative
- Prontuario della Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale - comparativo
- Prontuario della Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale
- Relazione Tecnica - estratto raccolta delle modifiche, verifica dimensionamento e standard
- Fascicolo raccolta accordi

- VAS - verifica assoggettabilità
- Vinca - Dichiarazione
- VCI - asseverazione

VISTO che con il medesimo provvedimento del C.C. n. 3 del 14/03/2022 sono stati recepiti, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. e delle Linee Guida del Consiglio Comunale (Deliberazione n. 32/2019) gli atti unilaterali d'obbligo sottoscritti dalle seguenti ditte:

- Menotti Anna, prot. n. 9841 del 13/12/2022 (manifestazione di interesse n.5);
- eredi Trevisan, prot. n. 9954 del 16/12/2021 (manifestazione di interesse n. 6)
- Benedetti Adriana, prot. n. 10127 del 22/12/2021 (manifestazione di interesse n.4);
- Sinigaglia Serena e Ambrosi Lucio, prot. n. 10138 del 22/12/2021 (manifestazione di interesse n. 2);
- Ambrosi Sandro, Sinigaglia Marco, Minella Desi, prot. n. 34 del 03/01/2022 (manifestazione di interesse n. 3);
- Pedron Gino e Pedron Valentina, prot. n. 683 del 27/01/2022 (manifestazione di interesse n. 1);

VISTO che:

- ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/04, coordinato con le disposizioni normative dell'art. 32 della L. 69/2009, con avviso prot. n. 2628 del 31/03/2022 è stata informata la cittadinanza che gli elaborati della variante sono stati depositati presso la segreteria comunale e sul sito internet a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni;
- l'avviso suddetto è stato pubblicato all'albo pretorio del Comune (pubblicazione n. 111 del 31/03/2022), pubblicato sul sito internet del Comune di Cinto Euganeo insieme alla delibera di adozione e agli elaborati di variante, e affisso manifesti in luoghi pubblici;
- con nota prot. n. 2639 del 31/03/2022 è stata trasmessa la variante adottata al Parco Regionale dei Colli Euganei ai sensi dell'art. 4 c. 4 delle N.A. del Piano Ambientale per il parere di verifica di conformità;
- con nota prot. n. 2636 del 31/03/2022 è stata trasmessa la variante adottata al Genio Civile ed al Consorzio di Bonifica;
- con nota prot. n. 2656 del 31/03/2022 è stata inviata alla Regione Veneto – Unità Organizzativa Commissioni VAS Vinca la richiesta di avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità della variante ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006;

VISTE le osservazioni pervenute dalle ditte di seguito elencate:

- 1- Turetta Elisa - Prot. n. 3702 del 02.05.2022
- 2- Ufficio Tecnico del Comune di Cinto Euganeo - Prot. n. 4508 del 27.05.2022

VISTA la proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute, a firma del dr. Mauro Costantini in data 23/06/2022, al protocollo comunale n. 5354 del 23/06/2022 (allegato sub A), che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

PRECISATO che nella proposta suddetta il dr. Mauro Costantini si esprime anche in qualità di valutatore relativamente alle osservazioni di valenza ambientale o riferibili al Rapporto Ambientale Preliminare;

VISTO l'elaborato ERRATA CORRIGE della VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ, acquisito al prot. com.le n. 2616 del 31/03/2022, già trasmesso alla Regione con nota prot. n. 2656 del 31/03/2022;

Ritenuto, in conformità a quanto previsto dall'art. 18 c. 4 della L.R. 11/2004, di decidere sulle osservazioni pervenute, demandando l'approvazione del Piano ad apposito provvedimento del Consiglio Comunale successivamente all'acquisizione dei richiesti pareri della Regione Veneto – Unità Organizzativa Commissioni VAS Vinca e del Parco Regionale dei Colli Euganei;

VISTA la Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11;

VISTI gli atti di indirizzo dell'art. 50 della L.R. 11/2004;

VISTO il Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267 e s.m.i.;

DATO ATTO che è stato adempiuto a quanto previsto all'art. 39 del D. L.vo 14.03.2013 n. 33;

DATO ATTO che l'art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. n. 267/2000 dispone che:

Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astenersi non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'Amministrazione o di parenti o affini fino al quarto grado. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudizio, le parti di strumento urbanistico che costituiscono oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministrazione o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico”;

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi del D. Lgs. 267/2000, è stato espresso il parere di regolarità tecnica;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO lo Statuto Comunale;

PROPONE

- 1- DI NON ACCOGLIERE l'osservazione n. 1 (Turetta Elisa), acquisita al prot. n. 3702 del 02.05.2022, avente ad oggetto «Osservazione punto n. 3 della richiesta di variante n. 7 al P.I. recante titolo “stralcio di porzione di 18 mq di parcheggio pubblico esistente in Via Nogare al fine di consentire l'apertura di un passo carraio”», per le motivazioni indicate nella proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute (allegato sub A) che qui si riportano:
 - a) *La porzione che viene stralciata dalla previsione di parcheggio pubblico corrisponde proprio alla parte della superficie attualmente non destinata alla sosta (non “delimitata”) come evidente dall'immagine area allegata alla relazione tecnica; l'ambito residenziale di Valnogaredo dispone di una superficie a parcheggio pubblico di Piano Regolatore par a mq 1.317 che in base allo standard urbanistico pari 3,50 mq/abitante risultano utili a servire una popolazione di 376 residenti contro i 296 massimi insediabili previsti dal Piano regolatore stesso, quindi la dotazione risulta ampiamente adeguata al fabbisogno, aspetto anche empiricamente riscontrato da conoscenza diretta dei luoghi e da sopralluoghi, nonché dalle letture delle immagini aeree dal 2004 in cui l'ambito compare per lo più inutilizzato o al massimo occupato da una sola vettura sui quattro posti disponibili;*
 - b) *La legittimità o meno dell'uso privato del lotto residenziale non è oggetto della presente Variante Urbanistica e comunque il fatto che possa essere utilizzato come parcheggio privato non risulta in contrasto con la normativa di zona.*
 - c) *Per quanto riguarda i costi dell'eventuale spostamento della cassetta quadro elettrico a carico del soggetto beneficiario della variante si richiama che l'aspetto è già parte dell'atto d'obbligo (elaborato “F”) ove recita:*

ART. 5

La ditta richiedente presta al Comune di Cinto Euganeo in modo esplicito e formale la più ampia ed illimitata garanzia per l'assunzione di tutte le spese, tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente accordo per sé stessa, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Rimane che nella procedura ordinaria una eventuale richiesta di spostamento prodotta da soggetto privato non potrà che essere concordata con l'ente gestore con le spese a carico del proponente stesso.

- d) *Riguardo la lamentata carenza di illuminazione pubblica l'aspetto esula dai contenuti della presente Variante.*

- 2- DI ACCOGLIERE l'osservazione n. 2 (Ufficio Tecnico del Comune di Cinto Euganeo), acquisita al

prot. n. 4508 del 27.05.2022 che rileva 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, per le motivazioni indicate nella proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute (allegato sub A) che qui si riportano:

Si tratta di piccole modifiche del testo comparativo, 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.*

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.

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 è già proceduto a trasmettere all'autorità competente (Commissione Regionale VAS), 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.

In questa sede si richiama e assume quindi l'elaborato adeguato come richiamato, trasmesso alla Regione, e riportato in allegato.

- 3- DI RECEPIRE, come da precedente punto 2, l'elaborato ERRATA CORRIGE della VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ, acquisito al prot. com.le n. 2616 del 31/03/2022, già trasmesso alla Regione con nota prot. n. 2656 del 31/03/2022.
- 4- DI DARE ATTO che l'approvazione del Piano avverrà con apposito provvedimento del Consiglio Comunale successivamente all'acquisizione dei richiesti pareri della Regione Veneto – Unità Organizzativa Commissioni VAS Vinca e del Parco Regionale dei Colli Euganei;
- 5- DI INCARICARE il Responsabile del Servizio Urbanistica di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento;

Il Sindaco illustra l'argomento passando la parola al Consigliere Berton.

Il Sindaco inoltre invita i Consiglieri, qualora in conflitto di interesse ad uscire dall'aula, e si sofferma sulle singole osservazioni.

Il Consigliere Barbiero chiede chiarimenti sulle aree destinate al parcheggio dei camion.

Il Sindaco riferisce che il territorio del Comune per la sua conformazione non presenta aree con tale destinazione.

A questo punto si passa a votare le singole osservazioni.

OSSERVAZIONE N. 1:

Il Sindaco propone il non accoglimento pertanto chi vota favorevole intende respingere l'osservazione.

Favorevoli 8

Contrari 1 (Barbiero)

Il Sindaco dichiara non accolta l'osservazione.

OSSERVAZIONE N. 2

Il Sindaco propone l'accoglimento pertanto chi vota a favore intende accogliere l'osservazione

Favorevoli 8

Astenuti 1 (Barbiero)

Il Sindaco dichiara accolta l'osservazione.

A questo punto viene posta in votazione la deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Consiglio Comunale si è svolto presso la sede Consiliare di cui all'avviso pubblicato all'Albo Pretorio prot. 5358/2022.

Vista la su estesa proposta di deliberazione depositata agli atti nei termini previsti dal Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale;

Con votazione resa in forma palese, per alzata di mano, con il seguente esito:

Consiglieri presenti	nr. 9 (nove)
Consiglieri assenti	nr.2 (Zampieri e Tasinato)
Voti Favorevoli	nr. 8 (otto)
Astenuto	nr. 1 (Barbiero)

accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco;

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 18 del 22-06-2022 ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	VARIANTE N. 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE
----------------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL Sindaco
F.to Dott. Rocca Paolo

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

IL SEGRETARIO
F.to SEGRETARIO Lucca Maurizio

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: VARIANTE N. 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 23-06-22

Il Responsabile del servizio
F.to Meneghesso Paolo

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 17 del 30-06-2022

**Oggetto: VARIANTE N. 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto è stata pubblicata all'albo on-line del comune per la prescritta pubblicazione dal 14-10-2022 fino al 29-10-2022 con numero di registrazione 402.

COMUNE DI CINTO EUGANEO li
14-10-2022

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 17 del 30-06-2022

**Oggetto: VARIANTE N. 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

COMUNE DI CINTO EUGANEO li
25-10-2022

IL RESPONSABILE DELL' ESECUTIVITÀ

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Copia analogica di documento informatico conforme alle vigenti regole tecniche art.23 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Dettaglio Email

Mittente: mauro.costantini@arubapec.it

Destinatari: cintoeuganeo.pd@cert.ip-veneto.net

Data: 23-06-2022 Ora: 11:22 Num. Protocollo: 0005354 Del: 23-06-2022

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Variante P.I. 7 - controdeduzioni

Testo Email

si tramette in allegato quanto in oggetto
Cordialmente
Mauro Costantini

PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE N° 7
adottato con D.C.C. n° 3 del 14/03/2022
OSSERVAZIONI E PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Osservazione n° 1 RICHIEDENTE: Elisa Turetta

prot. 3702 del 02.05.2022

sintesi dell'osservazione

oggetto: modifica del P.I. rubricata al n. 3 per modifica parcheggio pubblico di via Nogare per mq 18.

- a) richiede che i 4 posti auto oggi presenti e "disegnati" non siano modificati vista la carenza di parcheggio rispetto alla zona;
- b) segnala un uso ritenuto improprio (parcheggio camion) da parte dei proprietari del lotto edificabile che diverrebbe direttamente accessibile in forza della modifica;
- c) segnala la presenza di una cassetta quadro elettrico che potrebbe dover essere spostata in ragione del nuovo accesso privato, in merito si richiede che non ne derivino costi a suo carico,
- d) lamenta infine carenza di illuminazione pubblica.

CONTRODEDUZIONE: NON PERTINENTE in quanto:

- a) La porzione che viene stralciata dalla previsione di parcheggio pubblico corrisponde proprio alla parte della superficie attualmente non destinata alla sosta (non "delimitata") come evidente dall'immagine area allegata alla relazione tecnica; l'ambito residenziale di Valnogaredo dispone di una superficie a parcheggio pubblico di Piano Regolatore pari a mq 1.317 che in base allo standard urbanistico pari 3,50 mq/abitante risultano utili a servire una popolazione di 376 residenti contro i 296 massimi insediabili previsti dal Piano regolatore stesso, quindi la dotazione risulta ampiamente adeguata al fabbisogno, aspetto anche empiricamente riscontrato da conoscenza diretta dei luoghi e da sopralluoghi, nonché dalle letture delle immagini aeree dal 2004 in cui l'ambito compare per lo più inutilizzato o al massimo occupato da una sola vettura sui quattro posti disponibili;
- b) La legittimità o meno dell'uso privato del lotto residenziale non è oggetto della presente Variante Urbanistica e comunque il fatto che possa essere utilizzato come parcheggio privato non risulta in contrasto con la normativa di zona.
- c) Per quanto riguarda i costi dell'eventuale spostamento della cassetta quadro elettrico a carico del soggetto beneficiario della variante si richiama che l'aspetto è già parte dell'atto d'obbligo (elaborato "F") ove recita:

ART. 5 – SPESE

La Ditta richiedente presta al Comune di Cinto Euganeo in modo esplicito e formale la più ampia ed illimitata garanzia per l'assunzione di tutte le spese, tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente accordo per sé stessa, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Rimane che nella procedura ordinaria una eventuale richiesta di spostamento prodotta da soggetto privato non potrà che essere concordata con l'ente gestore con le spese a carico del proponente stesso.

- d) Riguardo la lamentata carenza di illuminazione pubblica l'aspetto esula dai contenuti della presente Variante.

RIFERIMENTO AL RAPPORTO AMBIENTALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ; PARERE DI COERENZA:

NON ATTINENTE

Osservazione n. 2 UFFICIO TECNICO:

prot. 4508.del 27.05.2022

sintesi dell'osservazione

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**. Pertanto si ritiene necessario aggiornare l'elaborato VAS secondo quanto deliberato dal Consiglio Comunale

CONTRODEUZIONE: ACCOGLIBILE:

Si tratta di piccole modifiche del testo comparativo, 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.

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.

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 è già proceduto a trasmettere all'autorità competente (Commissione Regionale VAS), 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.

In questa sede si richiama e assume quindi l'elaborato adeguato come richiamato, trasmesso alla Regione, e riportato in allegato.

RIFERIMENTO AL RAPPORTO AMBIENTALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ; PARERE DI COERENZA:

ATTINENTE: aggiornamento secondo quanto già trasmesso alla Commissione VAS in data 31.03.2022 con nota prot. 2656

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:

art.5
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:

m 2,00

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.

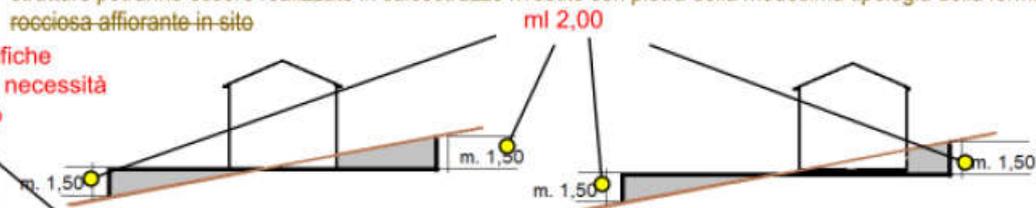
Sono da escludere interventi di modificazione dei profili dei terreni tali da compromettere la preesistenza, quali scavi o accumuli di sezione superiore a **m 1,50** non strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali, ovvero necessari alla difesa idrogeologica 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 o

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 reinterpretno 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

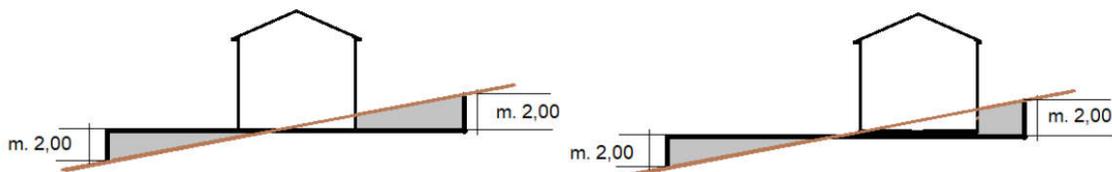
opere di scavo e interrati: per gli interventi di miglioramento fondiario negli ambiti collinari le opere di rimodellazione dei profili dovranno essere volte alla riproduzione del sistema tradizionale dei terrazzamenti e dei tagli a poggio.

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 .

Trasmetto in allegato il file pdf firmato digitalmente di cui all'oggetto
Cordialmente
Mauro Costantini

COMUNE DI CINTO EUGANEO
Prov. di PADOVA
31 MAR. 2022
Prot. n. 2616
Cat. 6 Cl. 3 Fasc.

Comune di Cinto Euganeo (Pd) - Prot. nr. 0002616 del 31-03-2022

COMUNE DI
CINTO EUGANEO

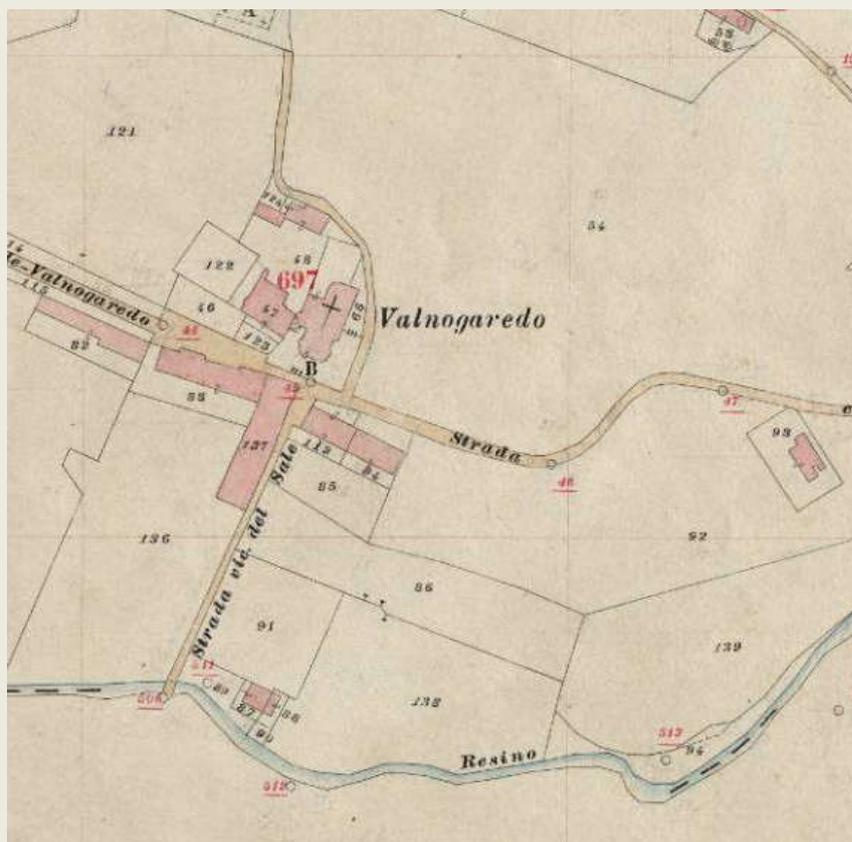
Provincia di Padova



**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:

art.5
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, poggiosi, 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:

m 2,00

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 poggiosi.

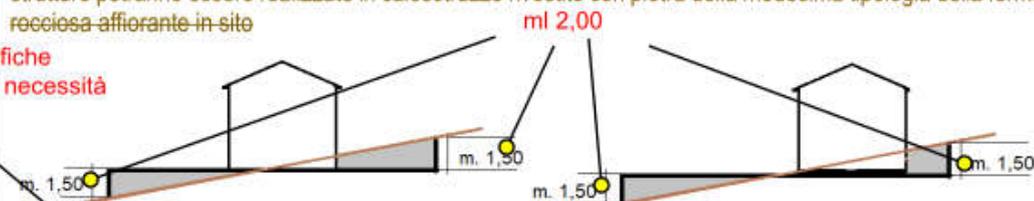
Sono da escludere interventi di modificazione dei profili dei terreni tali da compromettere la preesistenza, quali scavi o accumuli di sezione superiore a **m 1,50** non strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali, ovvero necessari alla difesa idrogeologica 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

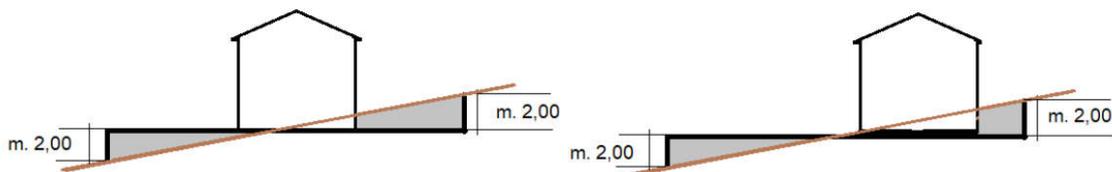
opere di scavo e interrati: per gli interventi di miglioramento fondiario negli ambiti collinari le opere di rimodellazione dei profili dovranno essere volte alla riproduzione del sistema tradizionale dei terrazzamenti e dei tagli a poggio.

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 .