

VARIANTE AL PUA CON PRECISE DISPOSIZIONI PLANIVOLIMETRICHE



Progetto

**VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DENOMINATO PUA DIEMME**

Via Caprera Padova Italia - NCT FG 84, mapp 208

Committente	Committente	Progettista Strutturale
-------------	-------------	-------------------------

DUBBINI SRL Via Battaglia 69 35020 Albignasego PD P.IVA 02296380286		
--	--	--

Progettista Architettonico	Responsabile	Progettista Impianti
----------------------------	--------------	----------------------

 L&Z ARCHITECTS via noventana 192 35027 Noventa Padovana Padova Italy studio@lez-a.it tel. +39 049725181 fax +39 049725181, www.lezarchitects.it	Architetto Stefano Liccardo 	
---	--	--

Contenuto:

RELAZIONE DI VALUTAZIONE DI NON INCIDENZA AMBIENTALE

elaborazione	Scala	N° Prog. 1912	DUB	TAV.	Q	rev. -
percorso /Volumes/PROGETTI/1912-D U B- complesso_residenziale_Padova/01_PROGETTO/ 012-DEFINITIVO/012-A/PROGETTO/DM Park_Progetto PUA.pln-###		data 02/04/21				

1. PREMESSA

L'articolo 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e ss.mm.ii. stabilisce che ogni piano, progetto o intervento, per il quale sia possibile una incidenza significativa negativa sui siti di rete Natura 2000, debba essere sottoposto a valutazione di incidenza, ossia una procedura che individui e valuti gli effetti che ogni piano, progetto o intervento può avere, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei siti medesimi.

Habitat e specie dei siti della rete Natura 2000 interessati sono individuati in quanto localizzati all'interno dell'area di analisi, oppure perchè l'area di analisi interessa ambiti in cui possono essere presenti popolazioni di specie per le quali è dimostrata una diretta connessione con tali siti.

Precisamente i siti rispetto ai quali va effettuata la valutazione degli effetti sono i proposti Siti di Importanza Comunitaria (pSIC), i Siti di Importanza Comunitaria (SIC), le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS), che costituiscono la rete Natura 2000 e di seguito sono denominati siti della rete Natura 2000. La valutazione di incidenza si applica esclusivamente con riferimento agli obiettivi di conservazione tutelati nei siti della rete Natura 2000: i corridoi ecologici, le cavità naturali e gli altri elementi del sistema delle Rete ecologica definita negli strumenti di pianificazione territoriale regionale e/o provinciale, laddove esterni ai siti della rete Natura 2000, sono considerati unicamente in relazione alle popolazioni di specie di interesse comunitario che siano significative per la coerenza complessiva dei siti della rete Natura 2000".

L'incidenza è definita significativa negativa se il grado di conservazione degli habitat e delle specie, all'interno dell'area di analisi, cambia sfavorevolmente rispetto alla situazione in assenza del piano progetto o intervento che si sta valutando.

Secondo quanto espresso al paragrafo 2.2 della D.G.R. n. 1400 del 29 agosto 2017, *la valutazione di incidenza non è necessaria per piani, progetti e interventi per i quali sia dimostrato tramite apposita relazione tecnica che non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.*

La seguente relazione tecnica sarà così suddivisa secondo quanto previsto dall'allegato A della DGR 1400 del 29/08/2017 :

2. sintetica descrizione del piano, progetto o intervento;
3. localizzazione cartografica-coroografica in scala adeguata, dell'area interessata dalle previsioni del piano, progetto, intervento, con riferimento ai siti della rete Natura 2000 considerati;
4. verifica dell'eventuale presenza di elementi naturali quali boschi, zone umide, prati, grotte, corsi d'acqua, ecc., nell'area interessata dalle previsioni del piano, progetto o intervento, con adeguata documentazione fotografica, ove ciò risulti possibile ed applicabile in relazione alle dimensioni e caratteristiche dell'area interessata;
5. sintetica descrizione delle attività previste dal piano, progetto, intervento e di come queste possano, eventualmente, interferire con gli elementi di cui al precedente punto 3;
6. Le dichiarazioni di non necessità di valutazione di incidenza ambientale e relativa "relazione tecnica" non necessitano di specifiche professionalità per la loro redazione fatto salvo che, trattandosi di un'autocertificazione redatta ai sensi de D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., il dichiarante, è soggetto alle sanzioni previste per la falsità in atti e dichiarazioni mendaci, di cui all'art. 76 del medesimo decreto.

2. DESCRIZIONE DEL PIANO

Il piano oggetto di valutazione di non incidenza è in realtà più propriamente una variante ad un piano ancora vigente denominato PUA DIEMME ed approvato con delibera di consiglio comunale 2008/0003 del 14/01/2008 , proponente la Diemme Torrefatti spa che ha poi trasferito Con atto registrato del 27/12/2018 del notaio Gottardo la Diemme Industria Torrefatti spa vendeva alla Dubbini srl la piena proprietà delle aree oggetto del piano attuativo fg 84 mappe 208 e i relativi atti autorizzativi.

INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELL'AREA

Il perimetro del PUA è individuato in un'area all'esterno delle mura cinquecentesche, più precisamente sito nel quartiere 5 Sud-Ovest e urbanisticamente delimitato a nord, est ed ovest rispettivamente da Via Garigliano, Via Caprera e Via Makallè. (Rif. Tav. 08.1) e comprende gli attuali marciapiedi a nord su via Garigliano e a est su via Caprera, per un totale di 6.195 mq circa.



PUA VIGENTE - CONSISTENZA VOLUMETRICA E DESTINAZIONE D'USO

L'ambito di intervento - sulla scorta dei dati contenuti nel PUA vigente - ha una consistenza volumetrica urbanistica consolidata di 13.551,04 mc su una superficie fondiaria di 6.195 mq per una densità edilizia equivalente pari a 2,18 mc/mq. .

L'area un tempo sede dell'industria Dlemme Torrefatti spa produttrice di caffè , oggi risulta dismessa per lo spostamento della sede in altra localizzazione più consona conseguentemente i fabbricati esistenti risultano fatiscenti e in deperimento , avulsi dal contesto edilizio sia per funzione che per morfologia .

Il PUA vigente prevede la demolizione dei corpi di fabbrica esistenti e la realizzazione di 12.362 mc a destinazione d'uso residenziale, 720 mc di sottotetto oltre alla realizzazione di 7.437 mc entroterra dei quali 2.454 mc destinati a parcheggio privato.

La volumetria totale autorizzata costruibile ammonterebbe quindi 20.517 mc.

Il progetto prevedeva la realizzazione di 36 unità abitative .

PUA VARIANTE - CONSISTENZA VOLUMETRICA E DESTINAZIONE D'USO

La nuova soluzione progettuale prevede l'applicazione della Legge Regionale n.14/2019 VENETO 2050 Art. 7 comma 1, la quale legittima un incremento volumetrico del 25% pari a $13.551,04 + 13.551,04 \cdot 25\% = 16.938,80$ mc.

Di tale potenzialità edificatoria solo una minima parte viene sfruttata (7,83% anziché 25%) e utilizzata per la realizzazione dei garage privati posti al piano terra, lasciando per lo più invariata la cubatura destinata alle residenze. La variante proposta consta di 12.530,32 mc residenziali e 2.082 mc di parcheggi privati, per un totale di circa 14.612,32 mc interamente fuori terra. La nuova proposta prevede di fatto la realizzazione di **5.722 mc in meno rispetto al PUA vigente**.

Il progetto prevede la realizzazione di 30 unità abitative distribuite su 4 edifici.

In sintesi quindi la variante prevede un aumento della permeabilità dell'area pari a quasi il 40% d, la realizzazione di un'ampia area da destinarsi a parco attrezzato, l'eliminazione completa di tutti gli interrati



PLANIMETRIA ATTACCO A TERRA

3. LOCALIZZAZIONE DELL' AREA RISPETTO AI SITI NATURA 2000

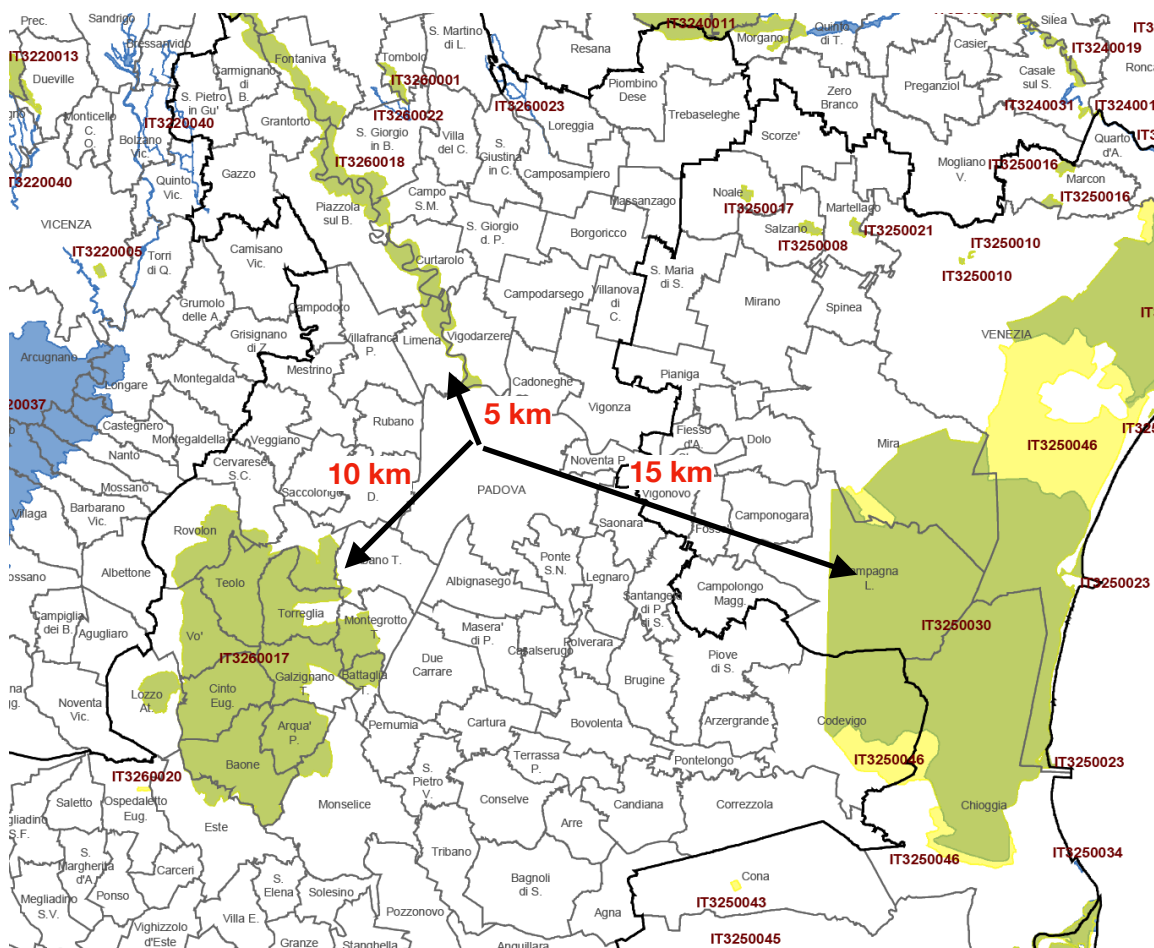
Natura 2000 è il principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario.

La rete Natura 2000 è costituita dai Siti di Interesse Comunitario (SIC), identificati dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, che vengono successivamente designati quali Zone Speciali di Conservazione (ZSC), e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli" concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

Le aree che compongono la rete Natura 2000 non sono riserve rigidamente protette dove le attività umane sono escluse; la Direttiva Habitat intende garantire la protezione della natura tenendo anche "conto delle esigenze economiche, sociali e culturali, nonché delle particolarità regionali e locali" (Art. 2) [Da sito Ministero dell'Ambiente].

Le aree interessate dalla variante in oggetto non intersecano alcun sito della Rete Natura 2000. Il più vicino, la ZSC e ZPS IT3260018 "Grave e Zone Umide della Brenta", lambisce a nord il confine comunale, a circa 4,5 km di distanza

Più lontano, rispettivamente a oltre 10 e 15 km di distanza dall'area di intervento del piano si trovano la ZPS IT3260017 "Colli Euganei - Monte Lozzo - Monte Ricco" e le ZSC IT3250030 "Laguna"

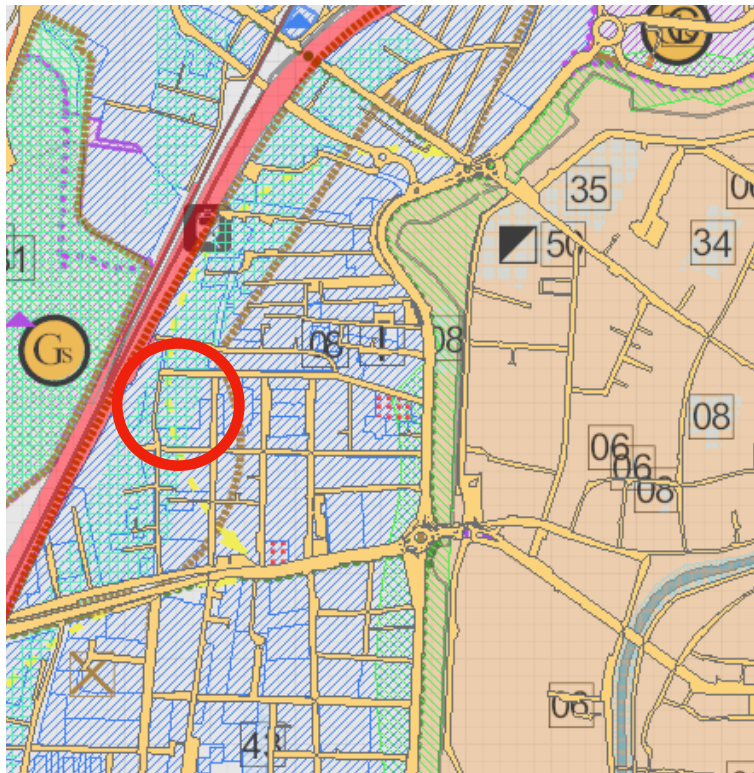


4. PRESENZA DI ELEMENTI NATURALI

L'area in oggetto **non presenta elementi naturalistici** quali boschi, zone umide, prati, grotte, corsi d'acqua, ecc, è individuata nel PAT come ambito di edificazione consolidata e come Aree di riqualificazione e riconversione nella città consolidata .

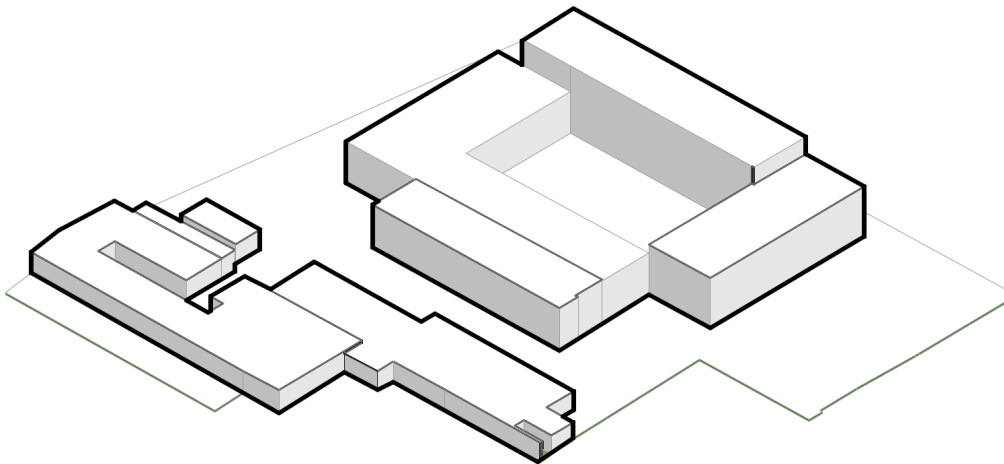


ORTOFOTO dello stato di fatto - individuazione dell'area



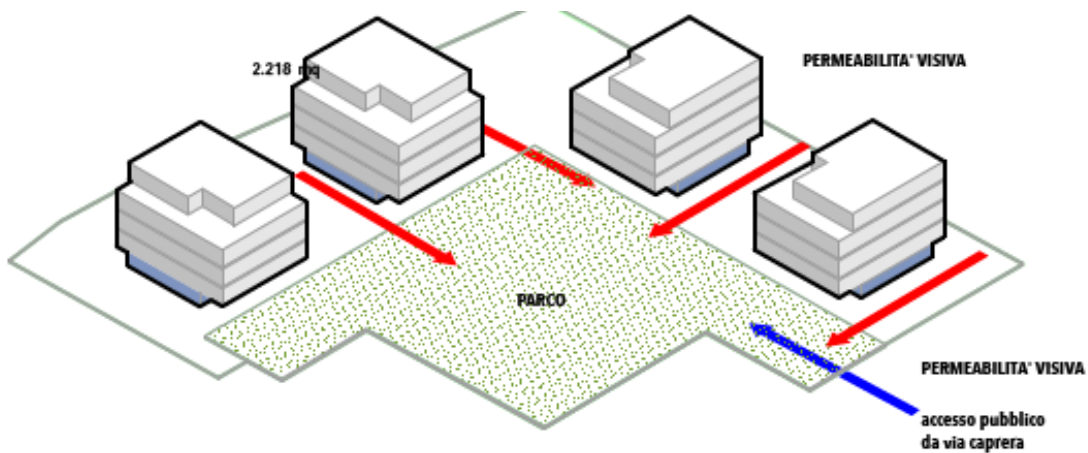
PAT della città di Padova - carta delle trasformabilità. - individuazione dell'area

5. DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' PREVISTE DAL PIANO



STATO DI FATTO

L'intervento prevede la demolizione dei fabbricati esistenti , la realizzazione di 4 edifici da 7 unità ciascuno e 2 da 8 unità ciascuno .
In totale verranno realizzate 30 abitazioni



PROGETTO

I quattro edifici a blocco saranno distribuiti lungo le vie Garigliano e Makallè e si affacceranno tutti su ampio spazio a verde attrezzato centrale . La conformazione dei fabbricati e la loro dislocazione permetteranno permeabilità visiva dell'area verde anche agli edifici limitrofi esistenti .

La destinazione d'uso residenziale risulta essere quella più consona con il contesto .

In conclusione ,l'intervento non comporta attività che possano incidere negativamente sui siti natura 2000 in quanto l'intervento non interagisce direttamente con i siti considerati essendo molto distante dagli stessi , la trasformazione urbanistica dell'area con il cambio di destinazione previsto non crea aggravio della situazione esistente , ma al contrario migliora la condizione di permeabilità idraulica dell'area, prevede la realizzazione di un ampio spazio verde migliora la qualità dell'aria , la qualità di vita dei futuri abitanti e del quartiere esistente .