

COMUNE DI
BOARA PISANI

Provincia di Padova



Variante urbanistica n. 7 ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 per il cambio di destinazione d'uso senza opere da locali ad uso abitativo ad attività di servizi di professione sanitaria – non medica - Dietista

V.Inc.A – Dichiarazione di non necessità

DITTA individuale: Dottoressa Elena Mazzetto - Dietista

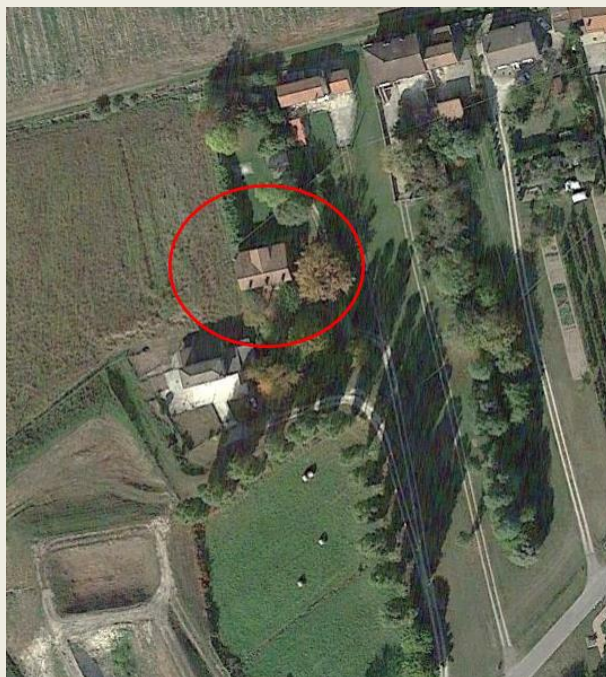
SUAP 2023

Art. 4 L.R. 55/2012

Richiedente: Dottoressa
Elena Mazzetto - Dietista

Via Onari n. 35

N.C.T. Foglio 15 mapp. n.
122 (parte) - 152



IL SINDACO:
Gastaldello Andrea

IL RESPONSABILE UTC:
Arch. Federico Castellin

Pianificatore:
Enrico Costantini

ADOTTATO:

APPROVATO:

DATA:

MAGGIO 2023

**PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ
DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

La/Il sottoscritta/o

[la parte in corsivo da compilarsi qualora non si provveda alla sottoscrizione con firma elettronica qualificata o con firma elettronica digitale ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. e del D.P.C.M. n. 129/09]

nata/o a _____ prov. _____

il _____ e residente in _____

nel Comune di _____ prov. _____

CAP _____ tel. _____/_____ fax _____/_____

email _____

in qualità di **Tecnico Valutatore**

del piano - ~~progetto~~ intervento denominato **Variante urbanistica n. 7 ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 per il cambio di destinazione d'uso senza opere da locali ad uso abitativo ad attività di servizi di professione sanitaria - non medica - Dietista, in Comune di Boara Pisani (PD)**

DICHIARA

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29/08/2017 al punto / ai punti [barrare quello/i pertinente/i]

1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	

Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo: **RELAZIONE TECNICA RELATIVA ALLA NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE DELLA VARIANTE URBANISTICA N. 7 AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012 PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE DA LOCALI AD USO ABITATIVO AD ATTIVITÀ DI SERVIZI DI PROFESSIONE SANITARIA - NON MEDICA - DIETISTA, IN COMUNE DI BOARA PISANI (PD)**

DATA

17.05.2023

II DICHIARANTE



Informativa sull'autocertificazione ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.

Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

DATA

17.05.2023

II DICHIARANTE



**PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
MODELLO DI DICHIARAZIONE LIBERATORIA
DI RESPONSABILITÀ SULLA PROPRIETÀ INDUSTRIALE E INTELLETTUALE**

Il sottoscritto **COSTANTINI ENRICO**

incaricato dal proponente **COMUNE DI BOARA PISANI** Piazza Athesia, 2, 35040 Boara Pisani PD

del piano **"Variante urbanistica n. 7 ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 per il cambio di destinazione d'uso senza opere da locali ad uso abitativo ad attività di servizi di professione sanitaria – non medica - Dietista, in Comune di Boara Pisani"** di elaborare il presente studio per la valutazione di incidenza ex art. 5 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.,

DICHIARA

- che gli atti ed elaborati di cui si compone il predetto studio, non contengono informazioni riservate o segrete, oggetto di utilizzazione esclusiva in quanto riconducibili all'esercizio di diritti di proprietà industriale, propri o della ditta proponente il progetto, come disciplinati dal D.lvo 10.2.2005, n. 30 e ss.mm.ii.;
- di aver provveduto in tutti i casi alla citazione delle fonti e degli autori del materiale scientifico e documentale utilizzato ai fini della redazione del presente studio;
- e garantisce, ad ogni buon conto, di tenere indenne e manlevare l'amministrazione da ogni danno, responsabilità, costo e spesa, incluse le spese legali, o pretesa di terzi, derivanti da ogni eventuale violazione del D.lvo n. 30/2005, e ss.mm.ii., e della L. 633/1941, e ss.mm.ii.;
- di aver preventivamente ottenuto, ai fini e per gli effetti delle disposizioni di cui al Regolamento 2016/679/UE, l'informativa, l'eventuale consenso e la liberatoria previsti dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari nazionali e internazionali in ordine all'utilizzo e alla diffusione di informazioni contenute nello studio, da parte di persone ritratte e direttamente o indirettamente coinvolte.

RICONOSCE

all'Amministrazione competente del procedimento **Comune di BOARA PISANI, con sede in Piazza Athesia, 2, 35040 Boara Pisani PD**

e all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza - Regione del Veneto il diritto di riprodurre, comunicare, diffondere e pubblicare con qualsiasi modalità, anche informatica, ai fini documentali, scientifici e statistici, informazioni sui contenuti e risultati dello studio accompagnate dalla citazione della fonte e dell'autore.

DATA

17.05.2023

II DICHIARANTE

Enrico Costantini



Informativa sull'autocertificazione ai del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.

Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

DATA

17.05.2023

II DICHIARANTE

Enrico Costantini



RELAZIONE TECNICA RELATIVA ALLA NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE DELLA VARIANTE URBANISTICA N. 7 AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012 PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE DA LOCALI AD USO ABITATIVO AD ATTIVITÀ DI SERVIZI DI PROFESSIONE SANITARIA – NON MEDICA - DIETISTA, IN COMUNE DI BOARA PISANI

La presente Relazione Illustrativa Ambientale costituisce l'elaborato di non necessità di redigere uno Studio di Incidenza Ambientale, che accompagna la Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (VFSA) del Settimo Piano degli Interventi – Variante SUAP art. 4 L.R. 55/2012 – Attività fuori zona n. 1, del Comune di Boara Pisani allo scopo di valutare in modo esaustivo le caratteristiche della proposta di variante.

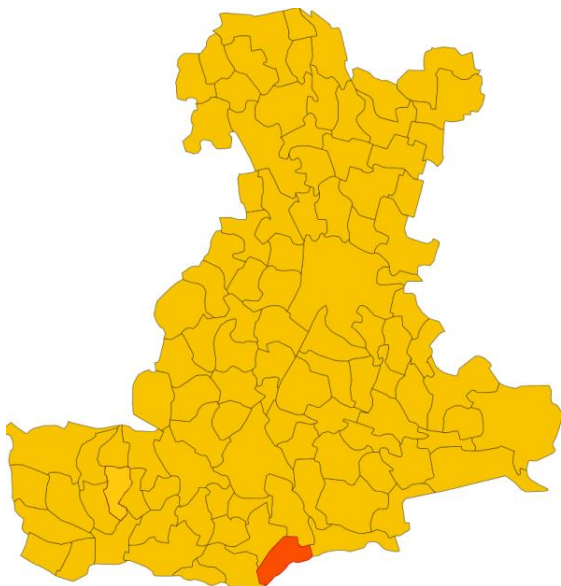
Il Piano Regolatore Comunale di Boara Pisani si articola, in conformità all'art. 12 della L.R. 11/04, in Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato con la Delibera della Giunta Provinciale di Padova n. 268 del 30 novembre 2012 e in Piano degli Interventi (P.I.) con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 30 settembre 2013. Successivamente sono state effettuate alcune contenute modifiche dello strumento normativo vigente coerenti alla VAS del PAT di cui al parere 59 del 13.10.2011.

La presente Verifica riguarda la Variante urbanistica n. 7 ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 per il cambio di destinazione d'uso senza opere da locali ad uso abitativo ad attività di servizi di professione sanitaria – non medica - Dietista, in Comune di Boara Pisani.

INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

Il Comune di Boara Pisani è ubicato nella porzione meridionale della Provincia di Padova e confina rispettivamente con i Comuni di: Pozzonovo e Stanghella, a Nord; Vescovana ad Ovest; Anguillara ad Est e Rovigo a Sud. Con una popolazione di 2.434 abitanti è caratterizzato da un'articolazione territoriale centrata sul capoluogo. La superficie è di 16,48 km² interamente pianeggiante mentre il perimetro comunale è di 19.792 m.

Mappa generale comuni provincia di Padova



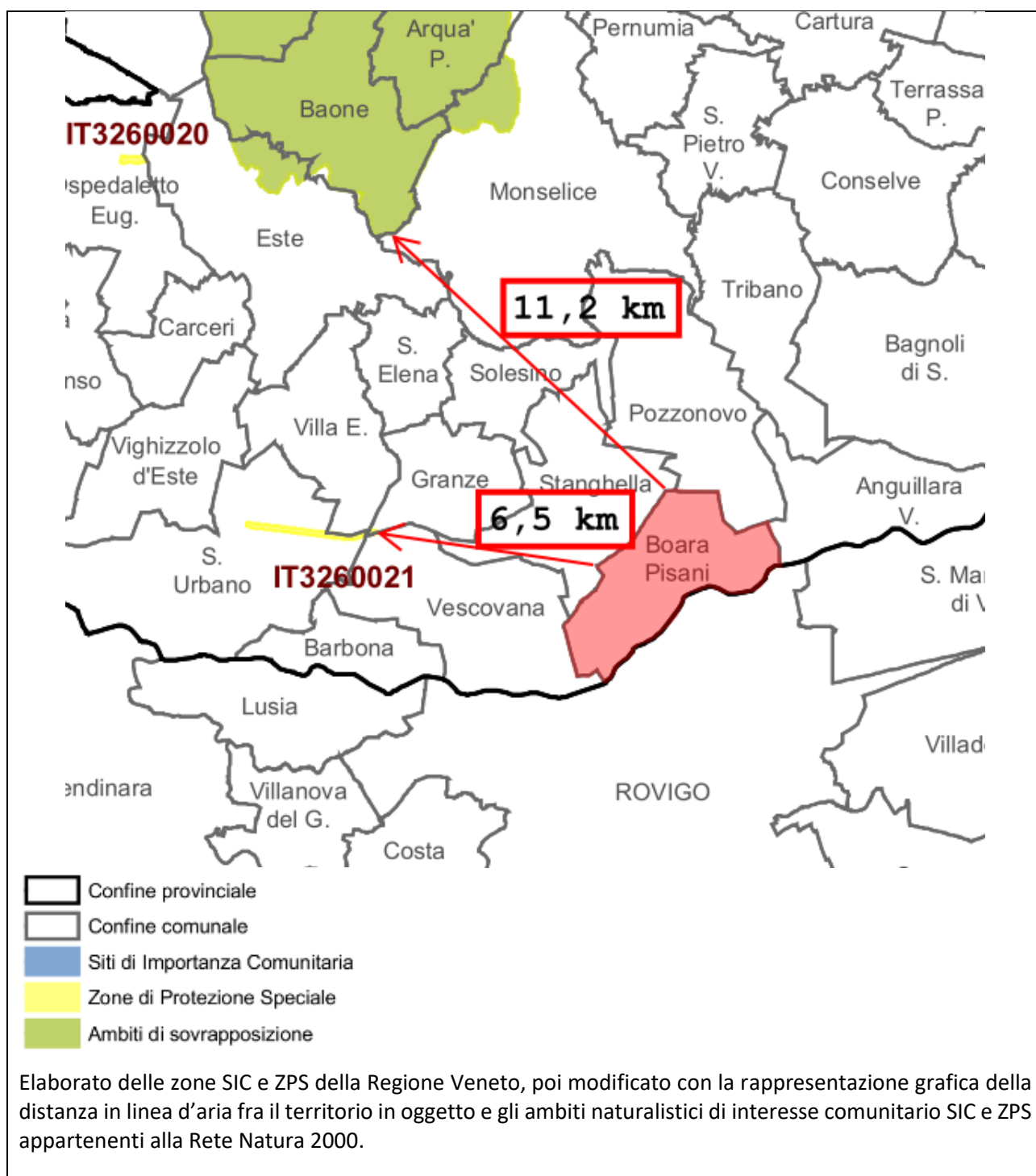
Mappa dei PATI tematici della Provincia di Padova.



Il Comune di Boara Pisani rientra nell'ambito del PATI del Monselicense (colore verde).

Immagine aerea con confini – Comune di Boara Pisani (localizzato il punto di modifica)

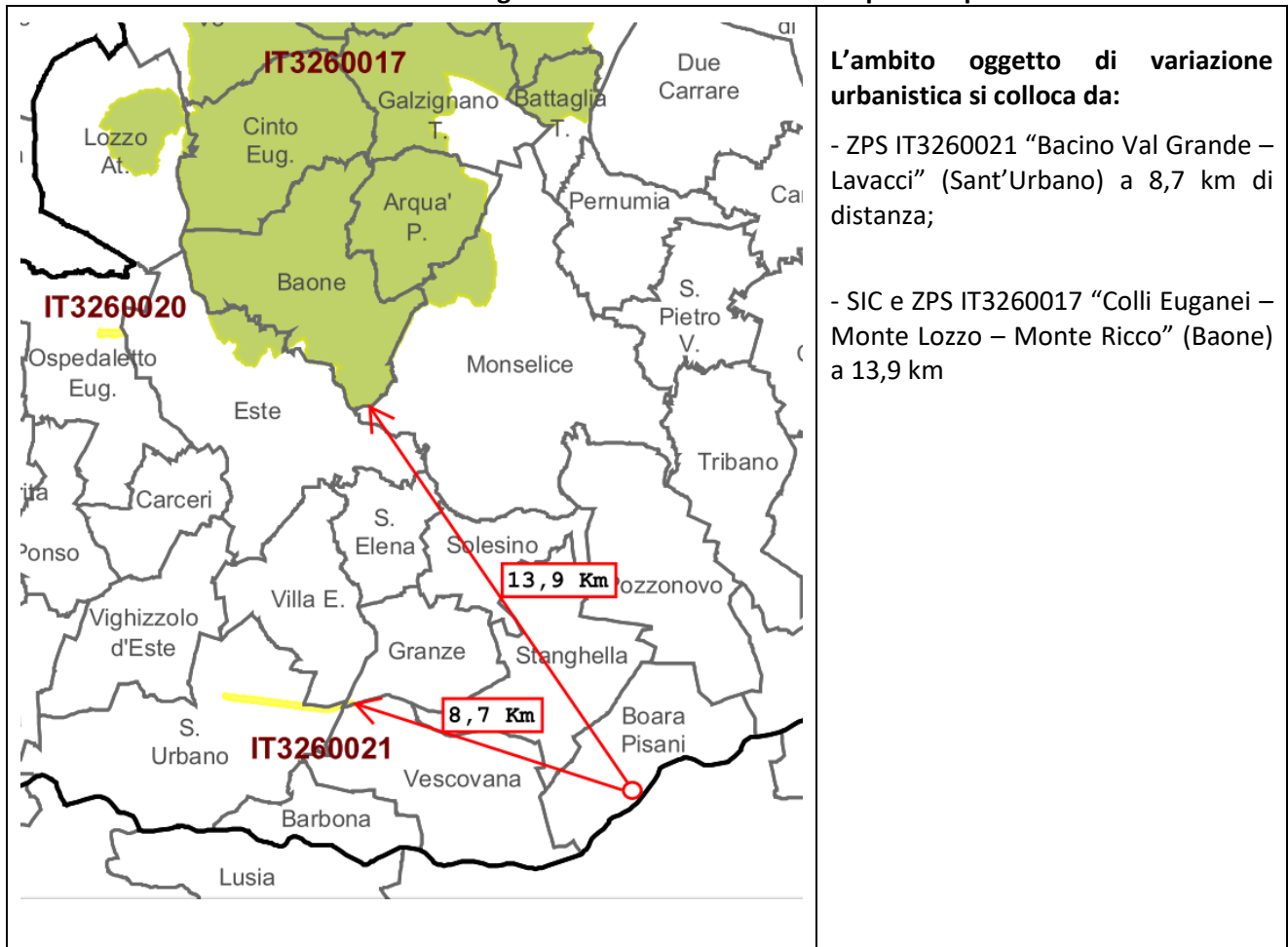




Il territorio Comunale di Boara Pisani non riscontra al suo interno la presenza di alcuna zona SIC o ZPS ma ne sono presenti di più o meno vicine al territorio in questione, come si evince dalla mappa elaborata della Rete Natura 2000. Esse sono:

- ZPS IT3260021 “Bacino Val Grande – Lavacci” (Sant’Urbano) a 6,5 km di distanza;
- SIC e ZPS IT3260017 “Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco” (Baone) a 11,2 km di distanza;

Carta delle Zone SIC e ZPS della Regione Veneto – distanze dallo specifico punto di modifica



Le principali caratteristiche dei siti richiamati possono essere sinteticamente descritte come riportato nell' "ATLANTE dei Siti Natura 2000" pubblicato dalla regione veneto (2010)



Inquadramento generale e paesaggistico

I Colli Euganei sono un gruppo di colline di origine vulcanica, che si innalzano dalla pianura, pochi chilometri a sud ovest di Padova. La morfologia è caratterizzata da veri e propri pendii ripidi corrispondenti alle formazioni vulcaniche, da alture dalle linee morbide corrispondenti alle formazioni sedimentarie allungate e dalla pianura alluvionale che circonda il complesso. La diversa origine e composizione dei terreni, la morfologia accidentata dei rilievi (che porta alla formazione di microclimi contrastanti), l'isolamento da altri gruppi montuosi e le alterne vicende climatiche, legate ai cicli glaciali e al periodo postglaciale, hanno fatto dei Colli Euganei un'isola naturalistica molto complessa. Sull'equilibrio dei fattori ambientali, si è poi inserita la presenza dell'uomo, la cui azione sul territorio si protrae da migliaia di anni. La natura stessa del sistema collinare euganeo tende ad esaltare l'articolazione del paesaggio vegetale e l'uomo, nel corso dei secoli, ha accentuato questo fenomeno aumentando la complessità esistente mediante la gestione selvicolturale e l'uso del suolo a scopi agricoli, creando un territorio dall'elevatissima diversità specifica e paesaggistica.

Valori naturalistici

Il territorio non presenta estese superfici omogenee, ma più frequentemente si configura come un complesso mosaico in cui più componenti si alternano in spazi ristretti, con fenomeni di compenetrazione e sovrapposizione di comunità diverse, cui si aggiungono situazioni soggette a forte dinamismo instauratesi nei terreni abbandonati dalle colture agricole. La formazione forestale più comune è rappresentata dai castagneti (9260), che occupano soprattutto i versanti acclivi esposti a settentrione, su suoli profondi e freschi, sicuramente favoriti dall'uomo per la produzione del legno e dei frutti. I castagneti euganei costituiscono, infatti, formazioni secondarie, la cui espansione è avvenuta a scapito di altre comunità naturali, in particolar modo dei querceti misti, relegati in ambiti marginali. I querceti misti (91H0*) sono distribuiti su tutto il distretto collinare e su tutti i tipi di substrato. Nel settore calcareo hanno ricolonizzato terreni un tempo destinati alle colture, soprattutto dove l'acclività meno pronunciata favoriva l'utilizzo del suolo a scopo agronomico, oppure occupano aree che per la loro posizione poco si prestavano all'attività colturale (culti, forre, versanti acclivi esposti a settentrione). Nel settore vulcanico prediligono, invece, i versanti termofili. Le specie arboree più rappresentate sono l'orniello (*Fraxinus ornus*), il carpino nero (*Ostrya carpinifolia*) e la roverella (*Quercus pubescens*), che diventano, di volta in volta dominanti definendo aspetti diversi della stessa formazione. Un aspetto particolare dei querceti su substrato vulcanico è quello rappresentato dalle comunità a *Quercus petraea* (identificati erroneamente con l'habitat 91G0*, ma presumibilmente da inserire negli aspetti collinari di 91L0), una formazione a prevalenza di rovere accompagnata dal carpino bianco. Si tratta di ambienti particolari, mai molto estesi: la rovere, infatti, ha subito, forse più di altre specie, la competizione del castagno. Gli elementi di maggior interesse fra le vegetazioni dei Colli Euganei, si identificano, però, con le formazioni termoxerofile la cui struttura è assimilabile a quella della "macchia mediterranea". Le specie più rappresentative sono il corbezzolo (*Arbutus unedo*), l'erica (*Erica arborea*), il cisto (*Cistus salvifolius*), l'asparago selvatico (*Asparagus acutifolius*) e il pungitopo (*Ruscus aculeatus*), legate a stazioni fortemente assolate, substrato poco profondo e rocce affioranti. Meno diffuso è il leccio (*Quercus ilex*), che forma piccoli nuclei, in stazioni rupestri, poco accessibili. Le formazioni termofile rappresentano quindi "reliqui", legati a particolari condizioni stazionali e microclimatiche, di ele-

SUPERFICIE:

15096 ettari

TIPOLOGIA:

SIC & ZPS

RELAZIONI CON ALTRI SITI:

SIC coincidente spazialmente con ZPS

REGIONE BIOGEOGRAFICA:

Continente

ANNO DI DESIGNAZIONE:

2000

SITI CONTERMINI EXTRAREGIONALI:

-

PIANO DI GESTIONE:

Sì

PRESENZA DI AREA NATURALE PROTETTA

(L. 394/91):

Parco Regionale dei COLLI EUGANEI

COMUNI:

Provincia di Padova - Abano Terme; Arquà
Petrarca; Baone; Battaglia Terme; Cervarese
Santa Croce; Cinto Euganeo; Este; Galzignano
Terme; Lozzo Atestino; Monselice; Montebelluna
Terme; Rovolon; Teolo; Torreglia; Vò

FOTO

Il complesso mosaico paesaggistico dei Colli Euganei
Mariacristina Villani

vato significato naturalistico e biogeografico. L'habitat più peculiare dei Colli, anche in termini areali, è costituito dai prati aridi (6210*), i cosiddetti "vegri". Si tratta di un habitat complesso, che nell'apparente uniformità strutturale nasconde invece un'elevata articolazione. Si possono riconoscere tre diverse praterie a seconda della specie dominante: brometi a forasacco (*Bromus erectus*), a brachipodio (*Brachypodium rupestre*) e a festuca (*Festuca rupicola*). Verosimilmente si tratta di aspetti da riferire a 62A0, ma quando, come spesso si verifica, sono molto ricchi di orchidee meritano la codifica con l'habitat prioritario 6210*. I primi due sono distribuiti sui terreni calcarei e marnosi soprattutto del settore meridionale dei Colli, mentre i festuceti sono localizzati esclusivamente sui versanti esposti a mezzogiorno del gruppo del Ceva. Si tratta, in generale, di praterie discontinue, con tratti a copertura densa alternati a tratti con scheletro affiorante, qua e là colonizzati da specie arboree e arbustive, come il biancospino (*Crataegus monogyna*), l'orniello (*Fraxinus ornus*), la marruca (*Paulurus spinachristi*), la rosa di macchia (*Rosa canina*), il ginepro (*Juniperus communis*) e la ginestra (*Spartium junceum*). A renderli rilevanti, da un punto di vista floristico, la particolare concentrazione di orchidee, tra cui, l'ofride di Bertoloni (*Ophrys bertoloniiformis*), l'ofride dei fuchi (*Ophrys holoserica*), l'ofride fior di ragno (*Ophrys sphegodes*), l'orchide maggiore (*Orchis purpurea*), l'orchide omiciattolo (*Orchis simia*) e il barbone (*Himantoglossum adriaticum*), specie inserita nell'allegato II della Direttiva Habitat. Di grande pregio floristico, in questi ambienti, è una pianta a gravitazione illirico-balcanica, nota in Italia solo sugli Euganei, la ruta padovana (*Haplophyllum patavinum*), che predilige gli ambienti steppici, calcarei e con scarsa copertura vegetale. Tra le particolarità floristiche dei Colli, la convivenza tra il fico d'India nano (*Opuntia compressa*) – specie di origine nord-americana – e il semprevivo ragnatelo (*Sempervivum arachnoideum*) – a distribuzione centro-europea – è, sicuramente, tra le più interessanti (6110*), per la sua elevata originalità. Le due specie presentano la massima diffusione sul versante meridionale del gruppo del Ceva, dove formano estesi e densi popolamenti che in giugno danno origine a vistose fioriture di grande effetto decorativo.

Anche per la fauna, i Colli Euganei costituiscono un ambiente particolarmente ricco, e numerose sono le specie animali presenti. Analogamente a quanto avviene per la componente vegetale, le loro caratteristiche geomorfologiche e la presenza di diversi microclimi, consentono la coesistenza, in un'area di ridotte dimensioni, di elementi alpini e mediterranei. Il fenomeno è evidente, ad esempio, nell'avifauna che è caratterizzata da specie a diffusione mediterranea, come ad esempio la Bigia grossa (*Sylvia hortensis*), accanto a tipiche specie alpine, come il Picchio muraiolo (*Tichodroma muraria*) ed il Sordone (*Prunella collaris*). Al di là di questo fenomeno, il catalogo ornitico è particolarmente ricco e annovera specie importanti quali il Falco pecchiaiolo (*Pernis apivorus*), il Lodolaio (*Falco subbuteo*), il Falco pellegrino (*Falco peregrinus*), che nidifica a Rocca Pendice, il Succiacapre (*Caprimulgus europaeus*), il Tarabusino (*Ixobrychus minutus*) e molte altre. Nonostante le zone umide non siano molto frequenti, la fitta rete di fossi in area perieuganea rappresenta un habitat ideale per alcuni Anfibi e Rettili di particolare rilievo, tra cui specie rare e minacciate, come la Testuggine palustre (*Emys orbicularis*), l'Ululone dal ventre giallo (*Bombina variegata*), o endemiche dell'Italia settentrionale, come la Rana di Latasse (*Rana latassei*), e, ancora una volta, particolarità biogeografiche, come il Tritone alpino (*Triturus alpestris*), specie per la quale i Colli Euganei rappresentano una stazione isolata rispetto all'areale di distribuzione, tipicamente alpino e nord-europeo. Tra i mammiferi, accanto a specie comuni, si ritrovano anche specie più importanti perché rare nella pianura limitrofa, come ad esempio, alcuni chiroteri quali il Ferro di cavallo maggiore (*Rhinolophus ferrumequinum*) e il Vespertilio maggiore (*Myotis myotis*).

1 Tipico esempio di un vegro (in primo piano) dei Colli Euganei
Menacristina Villan

2 Monte Ceva.
Fioriture delle formazioni erbose rupicole (cod. habitat 6110*).
Ben riconoscibili il semprevivo ragnatelo (fiori bianchi) e il fico d'India nano (fiori gialli e frutti rossi)
Menacristina Villan

Inquadramento generale e paesaggistico

L'ambito dei Lavacci, conosciuto anche come "Bacino Valgrande", deriva dal vasto complesso di paludi, laghi e terre semi-sommerse che un tempo si estendeva tra le province di Verona e di Padova fino alle foci dell'Adige. L'area, così come è visibile oggi, è stata originata agli inizi degli anni '70 del secolo scorso, spostando a valle la confluenza del Masina nel Canale Gorzone, al fine di creare un bacino di espansione per le piene dei bacini Masina, Scolo di Lozzo e Fratta e Gorzone. Il bacino ha mantenuto, in prevalenza, l'originario uso agricolo, sviluppando però, soprattutto nella zona più a valle, in prossimità dell'attuale confluenza dei due corsi d'acqua, una qualità ambientale e naturalistica elevata. Oggi rappresenta uno degli ambiti naturalistici più importanti della Provincia di Padova.

Valori naturalistici

Nell'area si riscontra il tipico mosaico delle aree umide, in cui, a seconda del grado di igrofilia, si trovano a stretto contatto comunità diverse fisionomicamente e come composizione in specie. Le comunità strutturalmente più complesse sono rappresentate dal tipico bosco ripariale a salice bianco e pioppi (91E0*), e da boscaglie a salice cenerino (*Salix cinerea*), tipico dei suoli torbosi. Le comunità arbustive o arboree, sono a stretto contatto con estesi canneti a cannuccia di palude (*Phragmites australis*) e con gli stagni dove è presente la tipica vegetazione acquatica delle acque ferme (3150).

Per la varietà di ambienti e per il modesto disturbo arrecato dalle attività colturali che si esercitano nel contorno, nel biotopo sono presenti numerose specie di avifauna, tanto che da alcuni anni si è costituita una piccola garzaia. L'area umida ospita, inoltre, la Testuggine palustre (*Emys orbicularis*).

51 ettari

TIPOLOGIA:

ZPS

RELAZIONI CON ALTRI SITI:

ZPS senza relazioni spaziali con un altro sito
NATURA 2000

REGIONE BIOGEOGRAFICA:

Continente

ANNO DI DESIGNAZIONE:

2003

PRESENZA DI AREA NATURALE PROTETTA

(L. 394/91):

-

SITI CONTERMINI EXTRAREGIONALI:

-

PIANO DI GESTIONE:

No

COMUNI:

Provincia di Padova - Granze; Sant'Urbano;
Vescovana; Villa Estense

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO

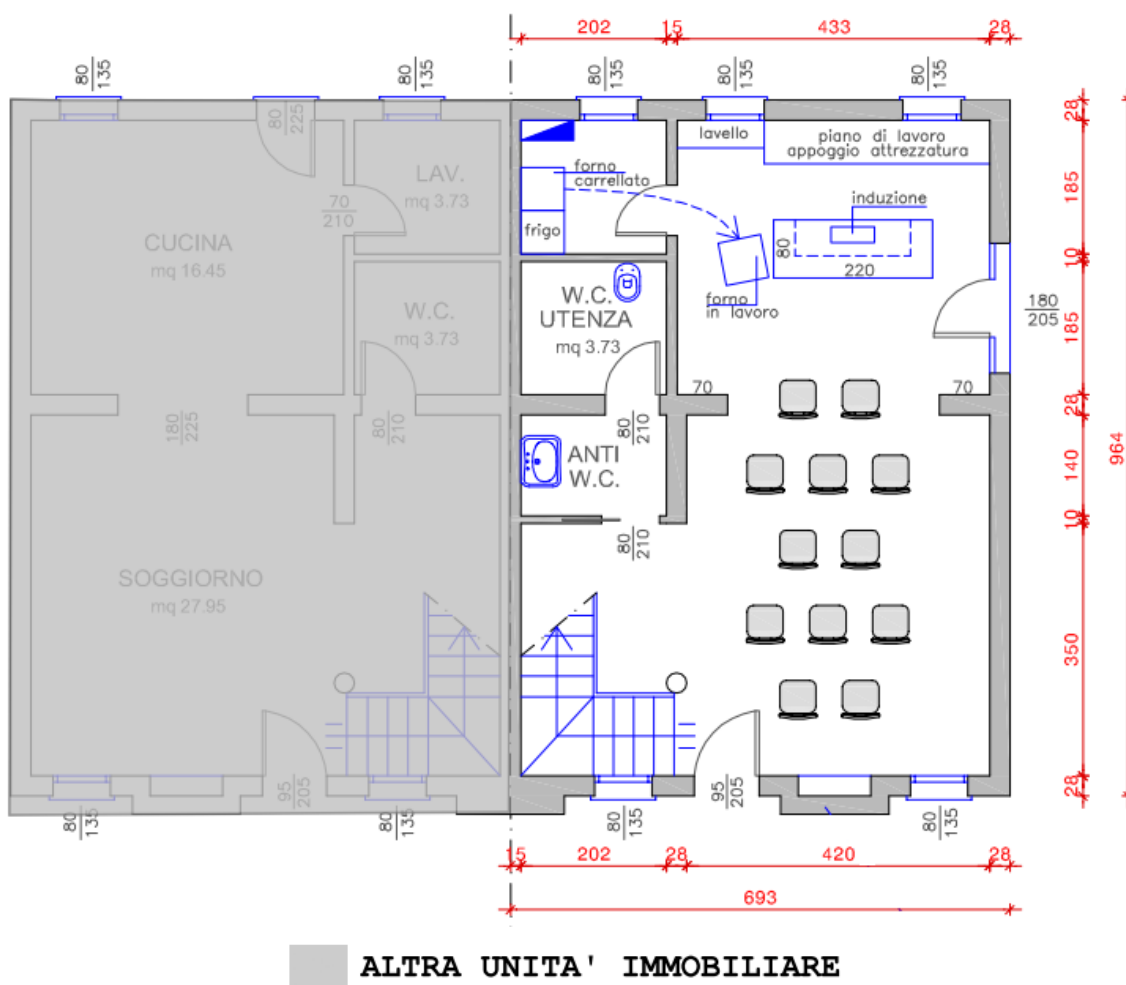
La trasformazione proposta si sostanzia in semplice cambio di destinazione d'uso senza opere in quanto, per lo svolgersi dell'attività professionale, la composizione dell'edificio risulta già del tutto compatibile.

Nello specifico gli elementi, parametri urbanistici e di carattere stereometrico dell'intervento sono di seguito riportati. In riferimento alle definizioni uniformi di cui all'art. 2 del Regolamento Edilizio vigente si determina:

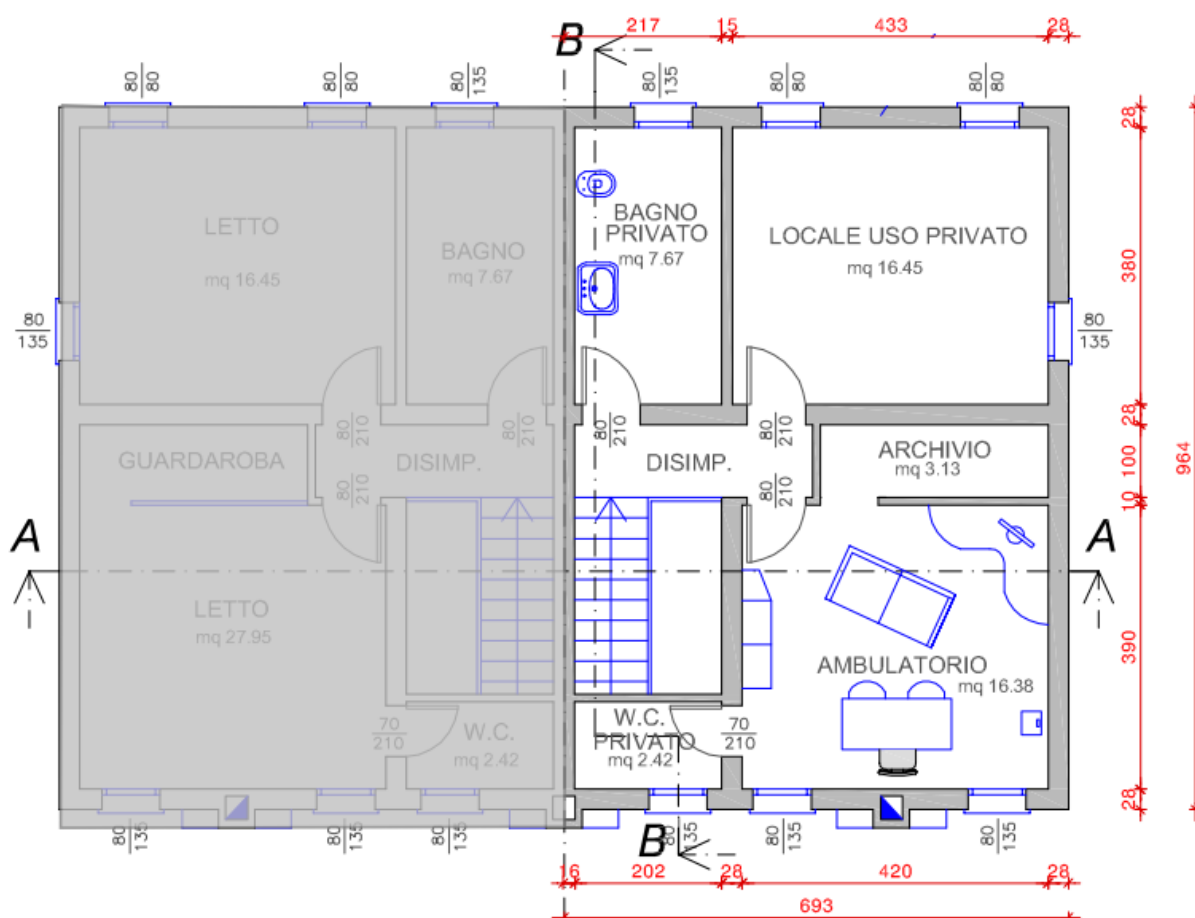
- superficie fondiaria (definizione n. 2): mq 870
- superficie coperta (definizione n. 8): mq 66,75
- superficie lorda (SL definizione n. 13): mq 131,93
- superficie utile (SU definizione n. 14): mq 100,61
- superficie accessoria (SA definizione 15): mq 5,03
- volume urbanistico (art. 3 Regolamento Edilizio vigente) mc 411,51

LAYOUT ATTIVITA' – PLANIMETRIA ALLEGATA AL PARERE USSL (pag. 16)

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



ALTRA UNITA' IMMOBILIARE

Si riporta una tabella riassuntiva del cambio d'uso senza opere:

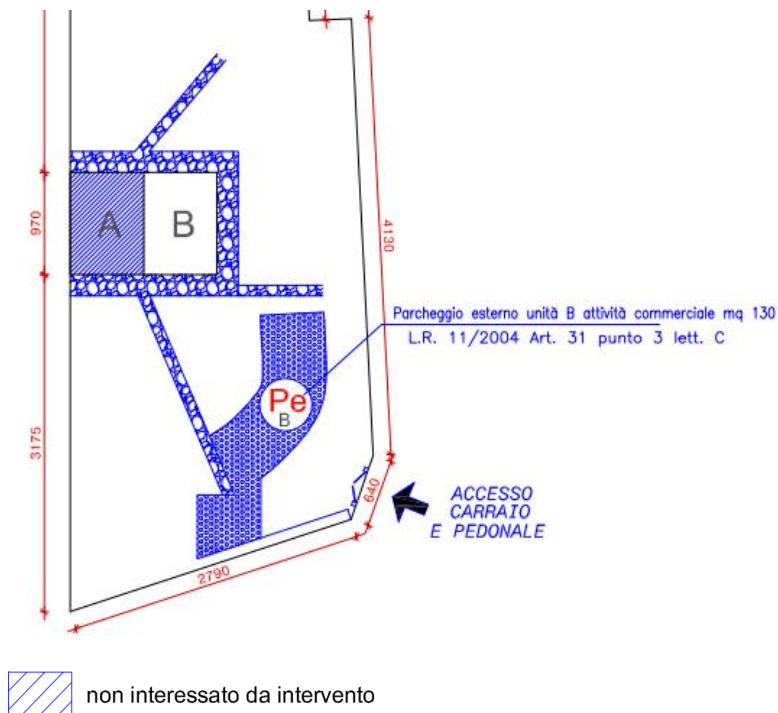
TABELLA DATI STEREOMETRICI DEL CAMBIO D'USO			
PIANO TERRA	MQ NETTI	PIANO PRIMO	MQ NETTI
SALA CONFERENZE (rappresentata in pianta con 12 posti a sedere)	24,56	AMBULATORIO	16,38
DISBRIGO (rappresentata in pianta con le diciture "forno carrellato" e "frigo")	3,73	ARCHIVIO	3,13
WC UTENZA	3,73	WC PRIVATO	2,42
ANTI WC	2,82	BAGNO PRIVATO	7,67
SPAZIO COTTURA DIMOSTRAZIONE (rappresentato in figura con le diciture "lavello", "piano di lavoro appoggio attrezzatura", "induzione", "forno in lavoro")	16,45	LOCALE AD USO PRIVATO	16,45

Per il calcolo degli standard urbanistici si è fatto riferimento a parametri sinora non riportati nella presente relazione. Per quanto riguarda il calcolo degli standard urbanistici relativi alla futura attività economica si è fatto riferimento al parametro della **Superficie lorda di pavimento** così come così come definita dalla L.R. 50/2012 Art. 3 comma 1 lett. b: *“superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio”*. Urbanisticamente per quanto riguarda gli standard relativi all'attività economica si è fatto riferimento all'art. 31 punto 3 lett. C della LR 11/2004 (standard 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento relativa all'attività direzionale).

Di conseguenza si individua la superficie a parcheggio privato di uso pubblico per l'attività (in quadrotti di tufo) pari a 130 mq (maggiore del 100% della superficie lorda dell'attività); tale dotazione di spazio a parcheggio risulta pertanto ampiamente sufficiente ed adeguato a soddisfare le esigenze dell'attività e a soddisfare i parametri imposti dall' art. 31 titolo III lett. c) della L.R. 11/2004 (*"Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a: c) relativamente al commercio e direzionale, mq. 100 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;*)

[illegible]

Sistemazioni esterne



L'immagine a sinistra rappresenta la sistemazione esterna dell'area di pertinenza dell'edificio oggetto di variazione urbanistica. Si individua una superficie pari a 130 mq di parcheggio privato di uso pubblico posizionato a sud – est del fabbricato oggetto di variazione urbanistica. Con la superficie pari a 130 mq lo standard a parcheggio risulta ampiamente rispettato (minimo di legge 118,04 mq, pari al 100% della superficie lorda di pavimento dell'attività).

I parcheggi realizzabili saranno quindi individuati nel n. di 10 (in quadrotti di tufo). Lo standard a verde si considera assolto in quanto l'edificio è ubicato in un contesto che vede un'abbondante presenza di verde naturale, per questo l'intera quota a standard di legge viene destinata a parcheggio.

Riguardo agli accessi non si pone la necessità di interventi edilizi o di trasformazione: l'area dispone già di un accesso carraio e pedonale diretto alla proprietà da Via Onari e regolarmente autorizzato.

Si precisa che l'utilizzo dei parcheggi sarà limitato alle sole occasioni in cui la titolare organizzerà le presentazioni nella sala conferenze. Si prevede così un uso sporadico dei parcheggi di progetto. Per l'attività di consulenza invece la dotazione di parcheggio risulta ampiamente sovradimensionata.

Sintesi:

Per quanto riguarda la Variante urbanistica n. 7 ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 per il cambio di destinazione d'uso senza opere da locali ad uso abitativo ad attività di servizi di professione sanitaria – non medica - Dietista, in Comune di Boara Pisani, si è rilevato che:

- Il territorio comunale si colloca in ambito esterno al perimetro della ZPS IT3260021 “Bacino Val Grande – Lavacci” (Sant’Urbano) posto a 6,5 km dal confine comunale, SIC e ZPS IT3260017 “Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco” (Baone) a 11,2 km dal confine comunale;
- Della singola modifica le meno lontane si collocano:
 - ZPS IT3260021 “Bacino Val Grande – Lavacci” (Sant’Urbano) a 8,7 km di distanza;
 - SIC e ZPS IT3260017 “Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco” (Baone) a 13,9 km di distanza;
- Non si riscontra sottrazione di elementi di naturalità significativi della rete delle relazioni ecosistemiche.
- la variante in oggetto non interviene a modificare aspetti ambientali e di conservazione relativi ai siti della rete Natura 2000, in quanto non prevede alcuna edificazione ma un semplice cambio di destinazione d’uso di locali esistenti

Conclusioni

La variante proposta risulta di modesta entità e non rilevante rispetto ai temi in oggetto. L’ubicazione della modifica in oggetto si colloca ad una distanza significativa delle zone SIC – ZPS della Rete Natura 2000 considerate, “Bacino Val Grande – Lavacci” e “Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco”, e non interessa direttamente o indirettamente nessuno degli ambiti in oggetto. All’interno dello specifico ambito di modifica non si rilevano interferenze e non si presentano condizioni di perturbazione degli habitat o della rete delle relazioni ecosistemiche.

Pertanto, **non risultano possibili effetti negativi sui siti della rete Natura 2000.**

Este, 17 Maggio 2023

in fede
dott. Enrico Costantini pianificatore



