



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

La/Il sottoscritta/o LEORIN GEOM. PIERGIORGIO  
 nata/o a TEOLO prov. PD  
 il 07/07/1952 e residente in TEOLO  
 Via Busa 2/2 Tramonte  
 nel Comune di TEOLO prov. PD  
 CAP 35037 tel. 049 / 9935134 fax 049/9935134 email leorin.piergiorgio@gmail.com  
 in qualità di TECNICO INCARICATO

del piano - progetto - intervento denominato ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO  
 approvato con Delibera di Consiglio n. 77 del 12/12/2017  
HOTEL THERMAE NOVESENTIA (ex Hotel Michelangelo)

**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 2017 al punto / ai punti 23 PIANI, PROGETTI E INTERVENTI PER I QUALI SIA DIMOSTRATO TRAMITE APPOSITA RELAZIONE TECNICA CHE NON RISULTINO POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI NEGATIVI SUI SITI DELLA RETE NATURA 2000

Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo: RELAZIONE TECNICA PER LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI PER L'INTEGRITA' DEI SITI NATURA 2000.

DATA  
16/02/2018

Il DICHIARANTE

*Leorin Piergiorgio*



**E**  
 Teolo  
 Comune di Teolo  
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
 Protocollo N.0004373/2018 del 08/03/2018  
 Firmatario: piergiorgio leorin



4cF6f659



**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

16/02/2018

II DICHIARANTE

Jean Jean Rignino**Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196**

I dati da Lei forniti saranno trattati - con modalità cartacee e informatizzate - per l'archiviazione delle istanze presentate nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e non costituiranno oggetto di comunicazione o di diffusione.

I dati raccolti potranno essere trattati anche per finalità statistiche.

Il Titolare del trattamento è: .....,  
con ..... sede ..... in .....

Via ..... n. ...., CAP .....

Il Responsabile del trattamento è: .....,  
con ..... sede ..... in .....

Via ..... n. ...., CAP .....

Le competono tutti i diritti previsti dall'articolo 7 del D.Lgs. n.196/2003. Lei potrà quindi chiedere al Responsabile del trattamento la correzione e l'integrazione dei propri dati e, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o il blocco.

DATA

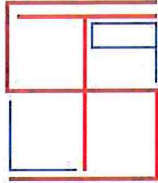
16/02/2018

II DICHIARANTE

Jean Jean Rignino

4cf6f659





**STUDIO TECNICO GEOM. LEORIN PIERGIORGIO**

Via Busa, 2/2 – TRAMONTE – 35037 TEOLO PADOVA – TEL. – FAX 049-9935134

COD. FISC.: LRN PGR 52L07 L100G – PART. I.V.A.: 00669350282

## COMUNE DI TEOLO

### RELAZIONE TECNICA

### PER LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI PER L'INTEGRITA' DEI SITI NATURA 2000.

*Oggetto: **Accordo pubblico-privato** approvato con Delibera di Consiglio n. 77 del 12/12/2017*

*Hotel Thermae Novessentia (ex Hotel Michelangelo)*

COMMITTENZA: GIULIANI S.r.l.

**E**  
Teolo  
Comune di Teolo  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N.0004373/2018 del 08/03/2018  
Firmatario: piergiorgio.leorin

## **Indice**

Cartografia	p.3
Descrizione delle opere	p.11
Verifica presenze naturali	p.12
Documentazione fotografica	p.14
Valutazione degli effetti per l'integrità del sito	p.16

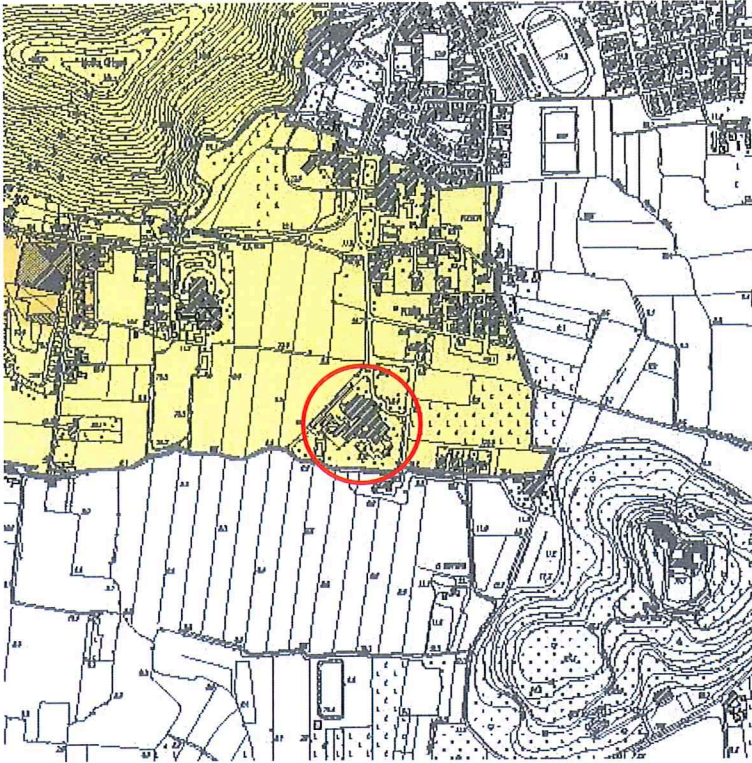




estratto PRG vigente Comune di Teolo

Scala 1:2000

ZTO C1



estratto

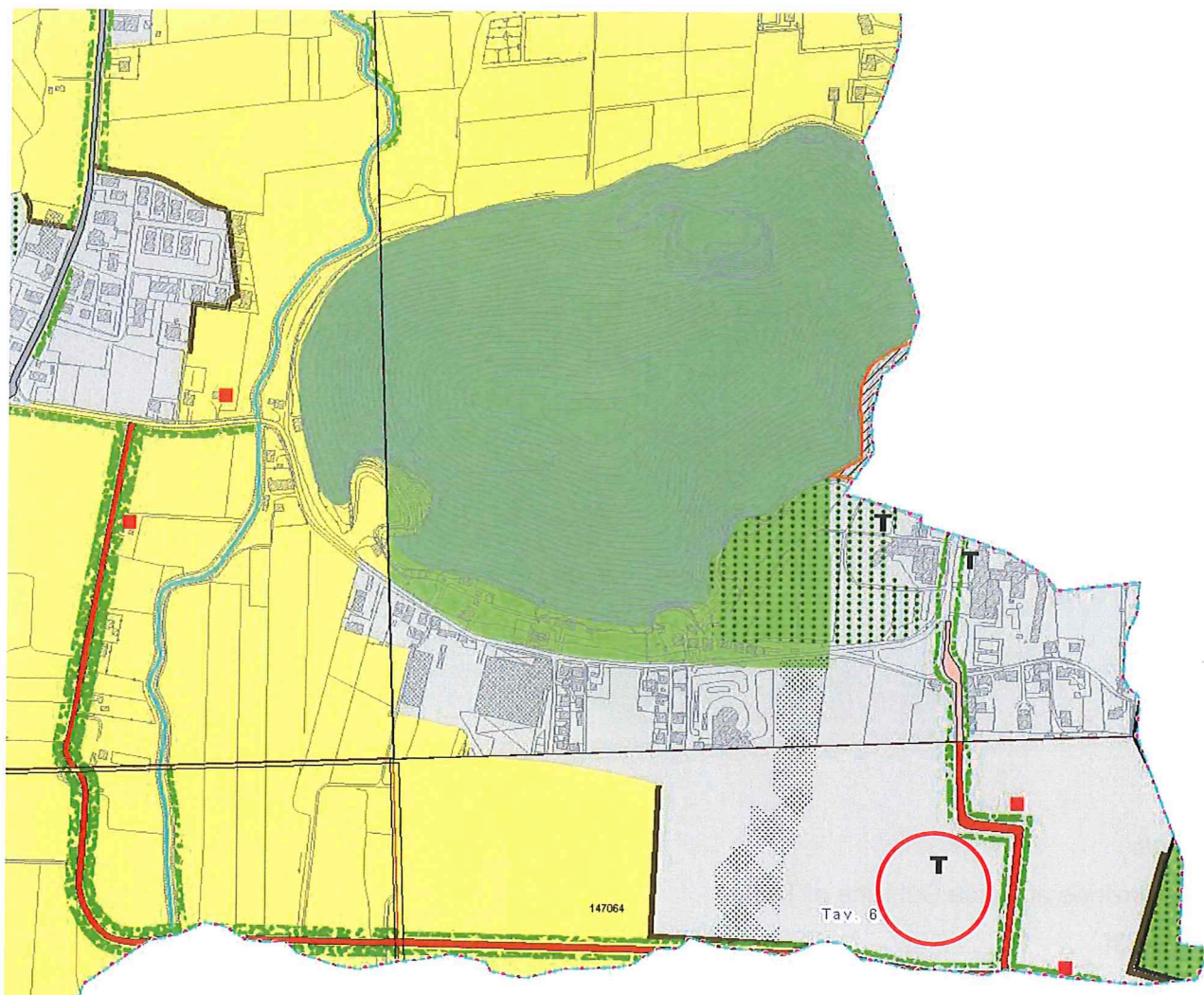
Zonizzazione acustica Comune di Teolo

Classe II

LEGENDA

Aree di classificazione acustica:

-  classe I : aree particolarmente protette
-  classe II : aree prevalentemente residenziali
-  classe III : aree di tipo misto
-  classe IV : aree di intensa attività umana
-  classe V : aree prevalentemente industriali
-  classe VI : aree esclusivamente industriali
-  fascia di transizione
-  confine comunale da CTR



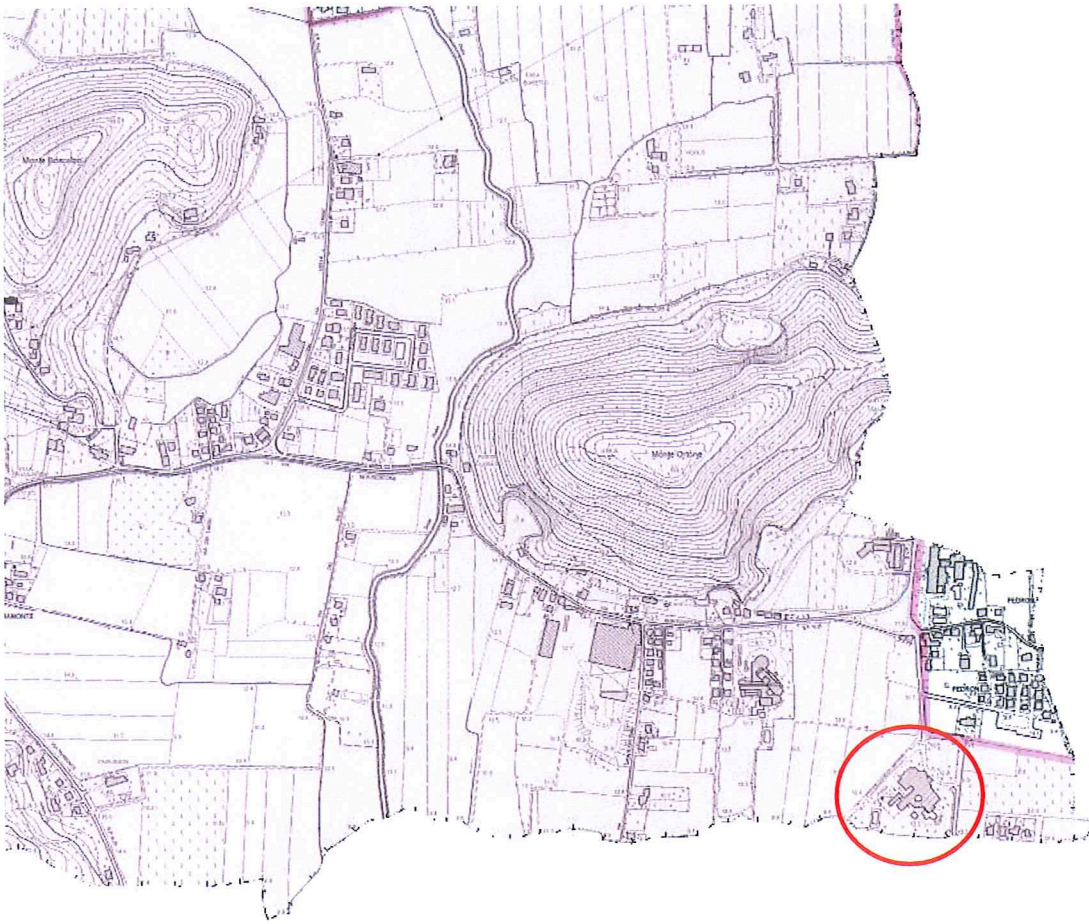
Estratto

Piano Ambientale Parco Regionale dei Colli Euganei

Articolo 16 -

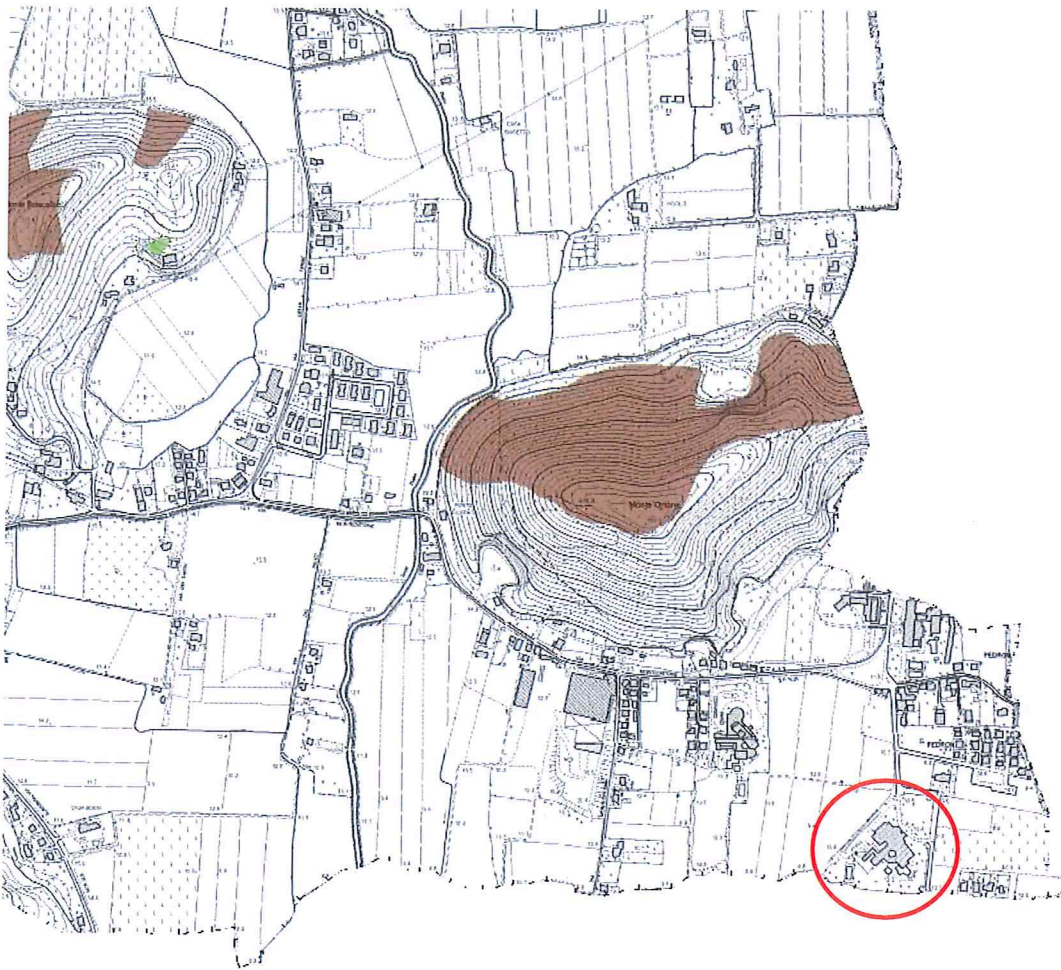
Zone di urbanizzazione controllata







Estratto Area ZPS  
IT3260017

Estratto Mappa degli Habitat prioritari  
Scala 1:10000











**Legenda**

-  Confine area Parco
-  Comuni del Parco



**Carta Della Vegetazione Habitat Natura2N**

oDEN\_N2K, oNATURA2K, oN2K\_MOS

-  Boschi di Castanea sativa, 9260,
-  Boschi pannonici di Quercus pubescens, 91H0
-  Boschi pannonici di Quercus pubescens, 91H0,
-  Foreste alluvionali di Alnus glutinosa e Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae), 91E0, -
-  Formazioni erbose calcicole rupicole o basofile dell'Alyso-Sedion albi, 6110,
-  Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco-Brometalia), 6210
-  Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco-Brometalia), 6210,
-  Querceti di farnia o rovere subatlantici e dell'Europa centrale del Carpinion betuli, 9160,

Estratto Mappa dei Boschi  
Scala 1:10000




**Legenda**

- Confine area Parco
- Comuni del Parco

**CARTA FORESTALE - UNITA' CONOSCITIVE**  
codifica cic

- Aree con vegetazione rada: aree per lo più accidentate e rocciose, in cui la vegetazione si presenta molto discontinua e lacunosa
- Ginestreti: Arbusteti a netta prevalenza di ginestra odorosa (*Spartium junceum* L.) con altre specie dei pruneti
- Pruneti: Arbusteti decidui termofili con pruno (*Prunus spinosa* L.), biancospino (*Crataegus monogyna* Jacq.), pero mandorlino (*Pyrus amygdaliformis* Vill.)
- Rimboschimenti di pino nero Formazioni pure di pino nero (*Pinus nigra* Am.), derivate da rimboschimenti su suoli degradati nella fascia dei boschi a latifoglie mesofite.
- Robinietai: Boschi d'invasione a dominanza di robinia (*Robinia pseudoacacia*, L.). Le specie arboree e arbustive associate sono scarse, le più rappresentative sono il frassino maggiore (*Fraxinus excelsior* L.), la roverella (*Quercus pubescens* Willd.), e il sambuco (*Sambucus nigra* L.)
- arbusteti termofili
- arbusteti xerofili
- aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione
- aree con vegetazione rada e altro tipo
- boschi di castagno
- boschi di latifoglie
- boschi di latifoglie esotiche
- boschi di latifoglie mesofite
- boschi di leccio
- boschi di querce caducifoglie
- boschi di specie idrofila
- brughiere e cespuglieti
- macchia
- praterie aride calcaree
- praterie aride silicicole
- praterie mesofite
- prati-pascoli naturali e praterie
- rocce nude falesie rupi e affioramenti
- zone boscate
- zone caratterizzate da vegetazione arbustiva ed erbacea

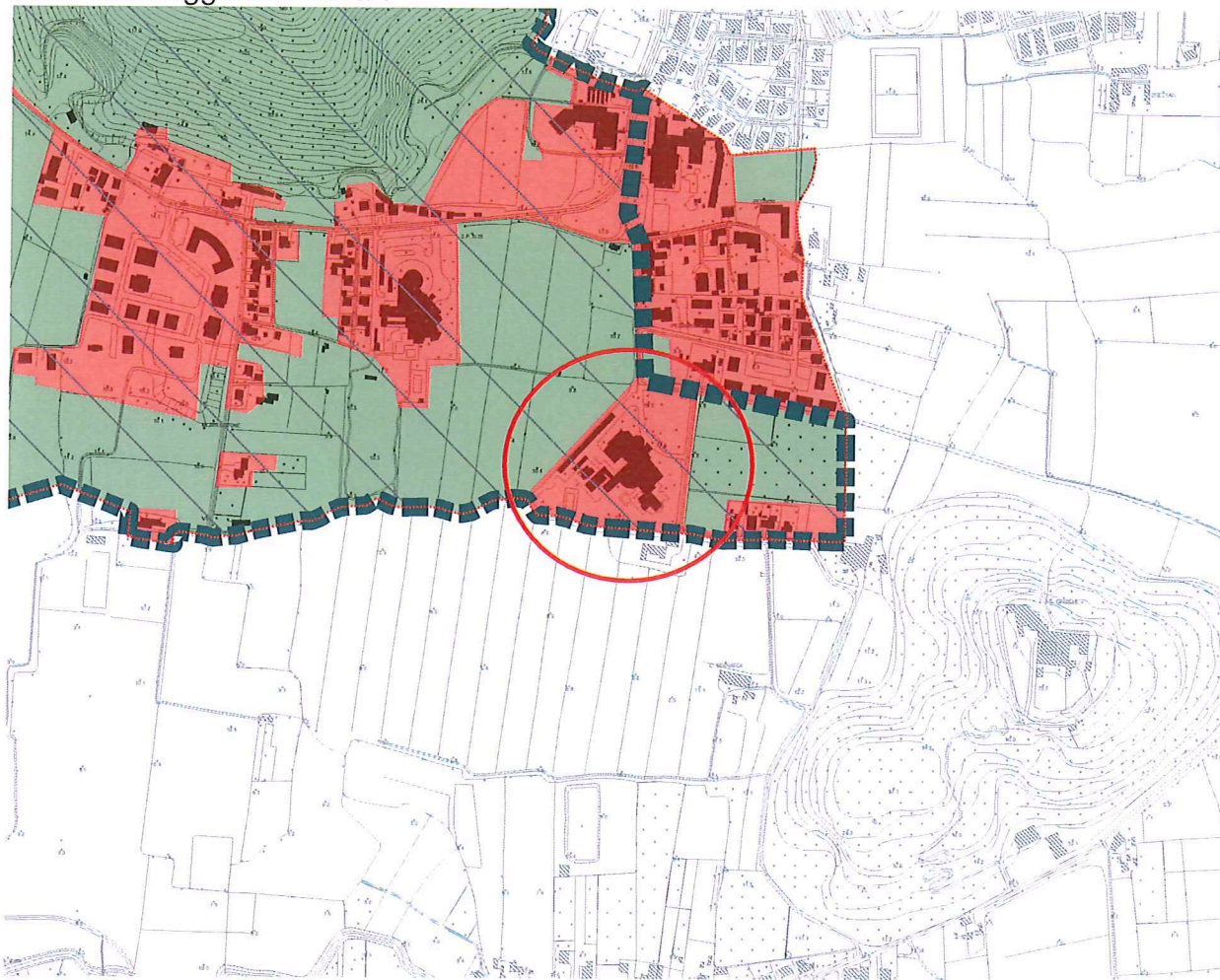


**PARCO REGIONALE  
dei COLLI  
EUGANEI**


# Estratto Carta delle aree esentate dalla procedura VInCA - Teolo

Scala 1:10000

Area non soggetta a VInCA



COMUNE DI TEOLO  
Provincia di Padova

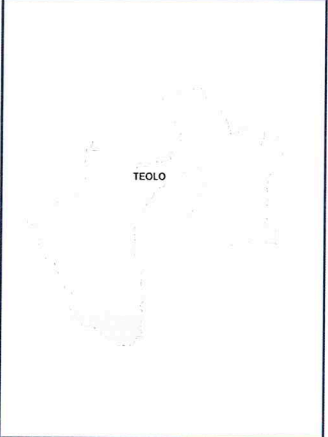


Scala 1:10.000


## Carta delle aree esentate dalla procedura VInCA

Parere VAS n. 177 del 20 settembre 2016

Il Responsabile del Servizio Urbanistica e pianificazione

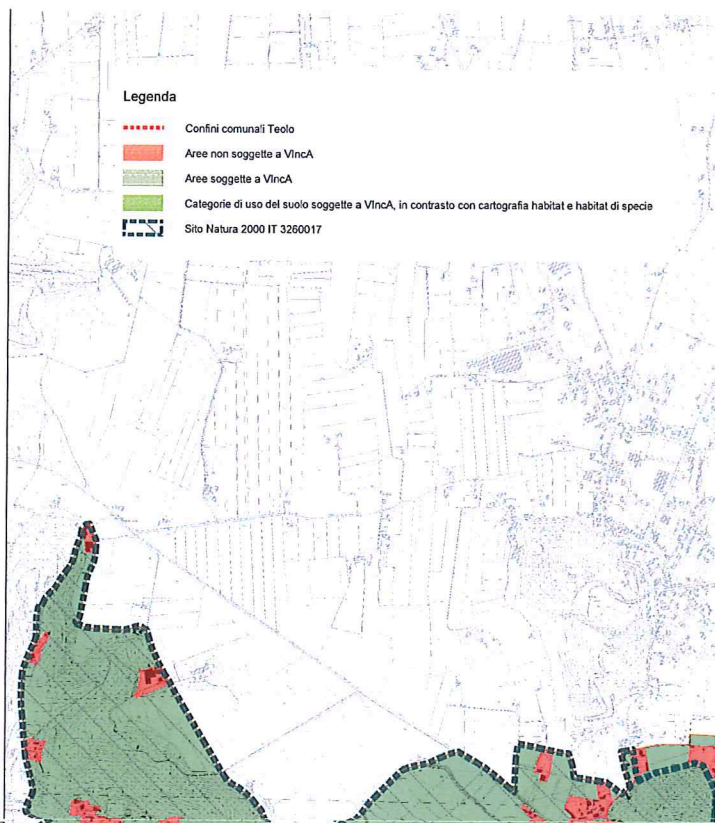


TEOLO



Redatto da: Ufficio di Piano Comune di Teolo

settembre 2017



## **Descrizione delle opere**

### **Presentazione dell'ambito**

L'area oggetto di intervento si trova lungo Via San Daniele, caratterizzata dall'ambito urbano antropizzato. Più in generale l'area si trova ai piedi di Monte Ortone in territorio comunale di Teolo, ai confini con il territorio comunale di Abano Terme, in prossimità dell'altura San Daniele.

Per quanto riguarda la dinamica di insediamento dell'area oggetto di intervento, si tratta di area mista alberghiera e residenziale, che si caratterizzano in concentrazione maggiore lungo la strada provinciale Via Monteortone e nella zona est di Via San Daniele. La natura del suolo pianeggiante è prevalentemente vegetale; la presenza di terreno adibito a diverse colture permette una buona permeabilità e la presenza di scoli garantisce una stabilità delle condizioni anche in occasione di piogge abbondanti.

Nel corso dei sopralluoghi si è potuto constatare l'assenza nelle immediate vicinanze dell'ambito d'intervento di habitat florofaunistici prioritari o di particolare valore naturalistico. Le condizioni di inutilizzo della struttura ha portato inevitabilmente a conseguenti fenomeni di degrado, tuttavia la manutenzione ordinaria degli spazi esterni garantisce una convivenza pacifica delle specie florofaunistiche che si possono trovare comunemente nei giardini privati e nelle zone urbanizzate all'interno del territorio del Parco Regionale dei Colli Euganei.

Nell'ambito non sono presenti specie vegetali rare o particolarmente significative dal punto di vista naturalistico.

I sopralluoghi hanno inoltre escluso la presenza, in sito, di tane o nidi di animali.

### **Analisi dei principali contenuti del Progetto**

In base all'accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004, n. 11, approvato con Delibera di Consiglio n. 77 del 12/12/2017.

L'oggetto dell'accordo prevede il cambio di destinazione d'uso di potenzialità edificatoria di 15.000,00 mc di volume fuori terra, da adibire a servizi sanitari quale clinica privata compatibile con la cura e zona termale.

Attualmente la zona in oggetto appartiene alla zonizzazione TR2/1 - Zona per edifici alberghiero - termali esistenti - intervento diretto.

Ex post P.I. in variante, in riferimento alla scheda S1 a cui si rimanda, si modificherà l'art. 34 delle NTA adottate con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 30/03/2017 con aggiunta del comma 24: "E' possibile realizzare un'attività a servizi sanitari privati e/o ad uso pubblico, compatibili con la cura termale e con superficie coperta non superiore al 50% della superficie coperta del fabbricato adibito ad attività alberghiera termale. Tale attività potrà essere realizzata previa approvazione di accordo pubblico-privato, sottoscritto ai sensi dell'art. 6 e approvato ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, che ne definisce le caratteristiche edilizie ed urbanistiche".

## Verifica presenze naturali

### Identificazione del Sito Natura 2000

Colli Euganei, Monte Lozzo, Monte Ricco – codice IT2360017

Tipo: C

Data compilazione: 09/1999

Data aggiornamento: 07/2003

Data proposta sito come SIC: 04/2006

Data classificazione sito come ZPS: 08/1999

### Localizzazione

Regione Veneto NUTS: IT32

Provincia Padova NUTS: IT326

Comune Teolo, Codice ISTAT: 28089

Parco Regionale dei Colli Euganei, cod: IT04

Superficie 15.096 ha

Lunghezza sito: 92 Km

Altezza: min: 3 m, max: 602 m, med: 102 m

Localizzazione centro sito: Longitudine E 11 41 5; Latitudine N 45 18 31;

Regione Bio-Geografica: Continentale

### Descrizione del Sito

Tipi di habitat	% copertura
Brughiere, Boscaglie, Macchia, Garighe, Friganee	7
Praterie aride, Steppe	1
Colture cerealicole estensive (incluse le colture in rotazione con maggese regolare)	15
Foreste di caducifoglie	27
Impianti forestali a monocoltura (inclusi pioppeti e specie esotiche)	10
Altri terreni agricoli	27
Habitat rocciosi, Detriti di falda, Aree sabbiose, Nevi e ghiacciai perenni	1
Altri (inclusi abitati, strade discariche, miniere e aree industriali)	3
Corpi d'acqua interni (acque stagnanti e correnti)	1
Torbiere, Stagni, Paludi, Vegetazione di cinta	1
Praterie migliorate	2
Arboreti (inclusi frutteti, vivai, vigneti e dehesas)	5
Copertura totale habitat	100 %

### Altre caratteristiche sito

Sistema collinare di origine vulcanica. Presenza di filoni di roccia trachitica che si sporgono dai dossi circostanti costituiti da rocce sedimentarie, affioramenti di banchi di tufi e brecce latitiche. Grandi estensioni di castagneti e cenosi prative xeriche. Su affioramenti trachitici ad esposizione favorevole si sviluppa una boscaglia a leccio; sui rilievi più dolci con substrato di tipo sedimentario si sviluppano formazioni prative aride (Festuco-Brometalia). Presente la coltura della vite e dell'olivo.

### Qualità e importanza

Area importante per l'aspetto geomorfologico, botanico, geologico, zoologico. Complesso mosaico di tipi vegetazionali naturali in contatto con vaste aree

colturali. Al castagneto che rappresenta il popolamento vegetazionale più diffuso, si sostituiscono, nelle aree più termofile, formazioni a pseudomacchia mediterranea con elevata presenza di specie rare e di rilevante interesse fitogeografico.

#### Vulnerabilità

Antropizzazione, alterazione del sottobosco, coltivazioni e disboscamento, lottizzazione ed espansione insediamenti, incendi.

### Flora e Fauna del Sito

L'area oggetto di intervento ricade in una zona termale, caratterizzata dalla presenza umana per la presenza della struttura alberghiera ormai consolidata da tempo. Nelle immediate vicinanze, l'area si presenta residenziale verso est e censita come DT2 (zona termale di espansione) verso ovest, attualmente non edificata.

N.	Nome	Osservato
1	<i>Crex crex</i>	Possibile
2	<i>Buteo buteo</i>	Possibile
3	<i>Scolopax rusticola</i>	Possibile
4	<i>Columba</i>	Si
5	<i>Acrocephalus</i>	Si
6	<i>Myotis myotis</i>	Si
7	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Possibile
8	<i>Bombina variegata</i>	Possibile
9	<i>Rana latastei</i>	Possibile
10	<i>Nyctalus noctula</i>	Possibile
11	<i>Plecotus austriacus</i>	Possibile
12	<i>Suncus etruscus</i>	Si
13	<i>Elaphe longissima</i>	Possibile
14	<i>Podarcis sicula</i>	Si

## Documentazione Fotografica



L'area oggetto di intervento si inserisce in zona DT1 nel territorio comunale di Teolo, a confine con il territorio comunale di Abano Terme, zona turistica.



La struttura e l'area versano in stato di inutilizzo, rischiando di diventare luogo di degrado. La manutenzione occasionale del verde garantisce una minima salubrità per il territorio circostante.





L'ingresso principale alla struttura.



Parcheggio antistante l'ingresso principale e veduta dello spazio a giardino.

## Valutazione degli effetti per l'integrità del sito

### Descrizione di come il progetto incida (o non incida) sul Sito Natura 2000

Tale intervento coinvolge un'area che attualmente è inutilizzata. Questa situazione di inutilizzo offre l'occasione al verificarsi di spiacevoli fatti legati all'abbandono di rifiuti e al degrado dello stato dei luoghi. Fatta questa anticipazione, risulta opportuno valutare i benefici che potrebbero essere la naturale conseguenza della riapertura della struttura. Inevitabilmente i lavori che si eseguiranno modificheranno uno status dei luoghi caratterizzato dalla sporadica presenza dell'uomo, in occasione di lavori di ordinaria manutenzione, quindi potrebbero ridimensionare la presenza flora faunistica dell'area interessata dal progetto. Tuttavia non sono presenti specie vegetali rare o particolarmente significative dal punto di vista naturalistico.

La riapertura della struttura può avere garanzie per una fruizione controllata del territorio del Parco Regionale dei Colli Euganei e Rete Ecologica Europea "Natura 2000" ed essere occasione di valorizzazione dell'area nelle immediate vicinanze e del territorio limitrofo.

Non verranno interessate dalle opere la maggior parte delle alberature esistenti all'interno del giardino privato, a salvaguardia dello stato dei luoghi e del paesaggio. Sarà posta particolare cura nella salvaguardia e nella valorizzazione della vegetazione esistente ed agli interventi che potrebbero essere necessari per la messa in sicurezza di eventuali alberature ammalorate. Inoltre restano soddisfatte le prescrizioni del PURT e del PRG in materia di rapporto tra camere-posti letto e verde a giardino. Resta invariato l'andamento del terreno circostante, che si configura prevalentemente pianeggiante.

### Spiegazione del perché gli effetti non si debbano considerare significativi

Le opere oggetto dell'intervento prevedono la modifica e l'ampliamento di una struttura esistente, ormai inutilizzata da anni, che senza alcun intervento è destinata al degrado e al deterioramento, sia dei manufatti, sia dell'area a giardino che circonda la struttura.

Pertanto a conclusione delle analisi ambientali si può affermare che nessuno degli habitat flora-faunistici, ritenuti Prioritari o significativi dalla Direttiva 79/409/CEE e dalla Direttiva 92/43/CEE è direttamente od indirettamente interessato dalla realizzazione del Progetto in esame.

Su tutte queste considerazioni si basa il motivato convincimento che le opere previste dall'**Accordo pubblico-privato con delibera di Consiglio n. 77 del 12/12/2017 avente come finalità quella del cambio di destinazione d'uso di potenzialità edificatoria di 15.000,00 mc di volume fuori terra, da adibire a servizi sanitari quale clinica privata compatibili con la cura e zona termale**, non possano incidere sugli attuali e futuri equilibri della Rete Ecologica Europea "Natura 2000" e comportare, per gli habitat naturali e seminaturali e per le specie animali selvatiche stanziali e di passo, effetti che incidano in modo negativo sul loro stato di conservazione.

Teolo, 16/02/2018

Il Tecnico  
Leorin Geom. Piergiorgio

