



COMUNE DI CARTURA

PROVINCIA DI PADOVA

ra (PD) – c.f. 01563700283

Tel: 049.95.55.556 fax 049.95.55.571

lavoripubblici@comune.cartura.pd.it – protocollo@cert.comune.cartura.pd.it

Prot. n. 5724

Cartura , 05/09/2017

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) 2016/21 – VARIANTE 1

“Bando di raccolta delle manifestazioni d'interesse dei privati”

Il Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica,

CONSIDERATO CHE

- con deliberazione di Consiglio Comunale n°1 del 05/11/2009 del Commissario *ad acta* in sostituzione del Consiglio Comunale è stato adottato ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, il Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato nella Conferenza dei Servizi del 17/06/2011 e ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 81 del 15/03/10, vigente dal 28/04/2012;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 10/12/2015 è stato adottato il 1° PI (2016/21), di raccordo generale con la disciplina del PAT/PATI, successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 13/04/2016.

VISTO

il Documento Programmatico (illustrato dal Sindaco al Consiglio Comunale nella seduta del 22/06/20017, deliberazione n. 20), con gli obiettivi ed i contenuti in esso esposti,

RICORDATO CHE

1. sia le richieste puntuali, le previsioni attuative e le proposte di Accordi saranno trattati secondo criteri di coerenza a livello:

- a. qualitativo, rispetto al "progetto di sviluppo del territorio" illustrato nel Documento Programmatico Preliminare;
 - b. quantitativo rispetto al dimensionamento degli ATO e il quantitativo massimo di zona agricola trasformabile del PAT;
2. l'eventuale inserimento nel Piano degli Interventi della richiesta di intervento potrà comportare la sottoscrizione di parametri perequativi con il Comune o di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004;
 3. nel caso di non attuazione dell'intervento in oggetto entro 5 anni dall'approvazione del Piano degli Interventi, la validità della previsione urbanistica decade;

INVITA

I proprietari di immobili (edifici e/o terreni) che intendano attuare trasformazioni volte a:

- 1) Il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche con eventuale modifica del grado di tutela di immobili di interesse storico, architettonico, ambientale assegnato all'edificio o revisione del perimetro dell'ambito di tutela, finalizzato a:
 - a. raggiungimento di migliori condizioni abitative, nel rispetto dei caratteri originari dell'edificio e del loro rapporto con l'ambiente circostante;
 - b. riqualificazione e ricomposizione delle pertinenze con recupero dei volumi accessori per un miglioramento estetico e funzionale dell'insediamento;
 - c. il recupero delle opere incongrue o degli elementi di degrado attraverso riconoscimento di crediti volumetrici;
- 2) Interventi per la realizzazione delle azioni strategiche del PAT (previsioni urbanistiche di espansione, parchi urbani, servizi, rete ecologica, previsioni viabilistiche, ecc.)
- 3) Richiesta di nuove destinazioni d'uso e/o modifica e/o ampliamento di fabbricati in zona agricola non funzionali alla conduzione del fondo agricolo, a condizione che:
 - le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente;
 - siano inseriti coerentemente nel contesto ambientale e paesaggistico;
 - le nuove destinazioni siano compatibili con le zone;
- 4) Interventi negli ambiti dell'edificazione diffusa per necessità di carattere familiare, preferibilmente attuabili tramite recupero degli edifici esistenti ai fini residenziali, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e fatta salva l'esistenza di infrastrutture e sottoservizi, ovvero attraverso trasposizioni o accorpamenti volumetrici, ristrutturazioni e cambi di destinazione d'uso;

Si descrivono di seguito a titolo esemplificativo i tipi di proposte e relativi riferimenti normativi:

	Proposte	Strumento rif.to LR 11/2004	Strumento rif.to NTA- PAT
1	Concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico. Gli accordi si possono concludere per interventi di nuova trasformazione, di riorganizzazione urbana e di ristrutturazione urbanistica, per l'eliminazione e/o sostituzione di elementi di dismissione e degrado, per aree e/o complessi pubblici e/o privati o per un insieme di questi, per i quali il privato o i privati ritengono di poter avanzare delle proposte progettuali caratterizzate dal perseguimento di un obiettivo privato o settoriale accompagnato dal contemporaneo raggiungimento di uno o più obiettivi della P.A.. Alla proposta iniziale seguiranno accordi che saranno formalizzati in una convenzione.	Accordi pubblici/privati - Art. n°6	Indirizzi accordi pubblici/privati - Art. n°9
2	Richiesta di intervento negli ambiti dell'edificazione residenziale di espansione. Gli interventi da realizzare negli ambiti di espansione identificati con le frecce nella tav. 4 del P.A.T., assoggettati a specifici piani urbanistici attuativi.	Perequazione - Artt. n°35,36	Indirizzi perequazione - Artt. n°6
3	Richiesta di interventi per la promozione agri turistica. Gli interventi concernenti il turismo rurale possono essere proposti alla P.A. dai privati interessati secondo lo spirito delle Norme Tecniche con particolare, ma non esclusiva, attenzione al riordino rispetto alla eventuale presenza di volumi incongrui e al raggiungimento di obiettivi ambientali (aumento della biodiversità, arricchimento delle reti ecologiche, risparmio energetico, ecc.), anche a fronte della richiesta di maggiori e/o minori volumi da edificare.	Art. n°17	Indirizzi credito edilizio - Art. n°7
4	Richiesta di intervento negli ambiti dell'edificazione diffusa; le proposte di intervento nelle zone di edificazione diffusa dovranno essere finalizzati al riordino dei volumi incongrui, alla riqualificazione degli ambiti (anche parziali), alla risposta di esigenze di carattere sociale.	Art. n°17	Art. n°20
5	Richiesta di completamento urbanizzazione consolidata. Le richieste di intervento nella urbanizzazione consolidata riguardano ambiti già regolati dal PI vigente.	Art. n°17	Art. n°20
6	Individuazione dei fabbricati in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo. Individuazione di proposte per nuove destinazioni d'uso di costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole	Art. n°43	Art. n°27
7	Ampliamento zone produttive-artigianali. Le proposte di intervento per l'ampliamento della zona produttiva.	Art. n°17	Art. n°12 PATI
8	Accertamento delle attività produttive in zona impropria. Le verifiche di sostenibilità per il mantenimento o la dismissione delle attività produttive in tessuto improprio e riclassificazione dei fabbricati già schedati dal vigente PI.	Art. n°48	Art. n°20
9	Riclassificazione di aree attualmente classificate come servizi nel vigente PI. (verde, parcheggio, ecc.) eccedenti i limiti previsti dalla L.R. n. 11/04.	Art. n°17	
10	Riclassificazione di aree attualmente classificate nel vigente PI. come edificabili (residenziali o produttive) da essere ricondotte a tessuto agricolo.	Art. n°17	
11	Azzeramento o riduzione delle capacità edificatorie con la finalità di riduzione del consumo del suolo ai sensi dell'art. 7 della LR. 4/2015.	Art. n°17	

A PRESENTARE ISTANZA AL COMUNE

entro e non oltre il 31 OTTOBRE 2017

volta all'individuazione dei medesimi, compilando la specifica modulistica messa a disposizione dall'Ufficio Tecnico:

- **Mod. 1 – Edificazione puntuale con volume predeterminato per scopi familiari;**
- **Mod. 2 – Interventi soggetti a piani urbanistici attuativi - PUA;**
- **Mod. 3 – Schedatura dei fabbricati non funzionale alla conduzione del fondo agricolo.**

Ulteriori chiarimenti e/o informazioni potranno essere assunte presso l'Ufficio Tecnico Comunale, Settore Edilizia Privata ed Urbanistica (tel. 049 95 55 612) nei seguenti giorni: martedì e giovedì dalle ore 9:00 alle 13:00.

Il Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica,

F.to geom. Roberto Rampega



A handwritten signature in blue ink, which appears to read "R. Rampega", is written next to the official stamp.