



Comune di Cartura  
Regione del Veneto  
Provincia di Padova

---

# P.I.

Piano degli Interventi 2016-2021  
Variante 1  
Art. 17 LR n°11/2004

Maggio 2019

---

Controdeduzioni alle  
osservazioni

Progettista:  
urb. GianLuca Trolese

Sistema Informativo:  
urb. Gianluca Gallato





## CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

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



Osservazione n.1	
Proponente:	Barison Francesco Viale Mariano
Data:	02/11/2018
Protocollo:	7549
Osservazione:	Richiesta di rettifica cartografica del tessuto T3/7, al Fg. n°14 Mapp. n°35 e 779.
Valutazione tecnica:	<b>Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione.</b> Si prevede di aggiornare la zonizzazione del PI, tavole "Disciplina del Suolo" relativamente al tessuto T3/7.

Estratto PI var. 1 - elaborato "P-04" - adottato con DCC n°33 del 24/09/2018.	Estratto PI var. 1 - elaborato "P-04" - controdedotto.



Osservazione n.2	
Proponente:	Bacchin Mauro
Data:	13/11/2018
Protocollo:	7756
Osservazione:	Richiesta di: <ol style="list-style-type: none"><li>1. rettifica cartografica del tessuto T5/50, al Fg. n°7 Mapp. n°410 e 539;</li><li>2. variazione del grado di protezione del fabbricato individuato al tessuto T1/71 da 5 a 6.</li></ol>
Valutazione tecnica:	<b>Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione.</b> Per il punto: <ol style="list-style-type: none"><li>1. si esprime parere favorevole, si prevede di aggiornare la zonizzazione del PI, tavole "Disciplina del Suolo" relativamente al tessuto T5/50 e T1/71 e relativo nucleo residenziale in ambito agricolo n. 1 ;</li><li>2. si esprime parere contrario, le variazioni del grado d'intervento di edifici o loro parti funzionali rispetto a quello previsto dal PI deve essere dimostrato e provato mediante analisi filologica, documenti di archivio, ricerche storiche, analisi statistiche o indagini non distruttive.</li></ol>

Estratto PI var. 1 - elaborato "P-04" - adottato con DCC n°33 del 24/09/2018.	Estratto PI var. 1 - elaborato "P-04" - controdedotto.



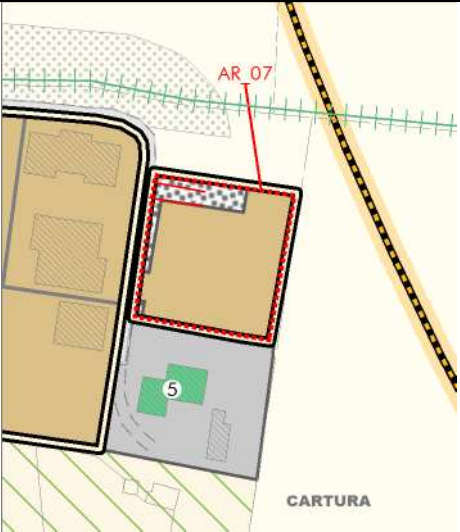
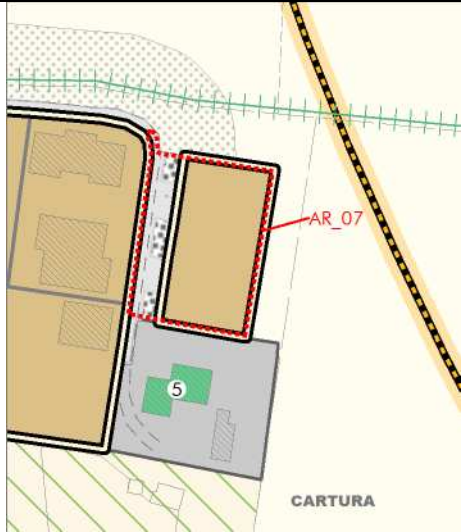
Osservazione n.3	
Proponente:	Banzato Claudio Banzato Emanuela Boccardo Alessandro
Data:	13/11/2018
Protocollo:	7757
Osservazione:	Richiesta di rettifica cartografica del tessuto T5/29, al Fg. n°7 Mapp. n°399, 289, 533, 428 e 534.
Valutazione tecnica:	<b>Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione.</b> Si prevede di aggiornare la zonizzazione del PI, tavole "Disciplina del Suolo" relativamente al tessuto T5/29 e relativo nucleo residenziale in ambito agricolo n. 3 ;

Estratto PI var. 1 - elaborato "P-04" - adottato con DCC n°33 del 24/09/2018.	Estratto PI var. 1 - elaborato "P-04" - controdedotto.



Osservazione n.4	
Proponente:	Ruzzarin Barbara Ruzzarin Laura
Data:	19/11/2018
Protocollo:	7865
Osservazione:	Richiesta di modifica della previsione urbanistica denominata "AR_07", in particolare: <ol style="list-style-type: none"><li>1. stralcio di area ricadente al fg. 14 mapp. 653;</li><li>2. individuazione della superficie a parcheggio computando anche l'area di manovra;</li><li>3. ridefinizione della previsione sulla scorta di una nuova proposta allegata all'osservazione.</li></ol>
Valutazione tecnica:	<b>Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione.</b> Per il punto: <ol style="list-style-type: none"><li>1. si esprime parere contrario, l'individuazione della delimitazione dell'intervento "AR_07" è stato redatto su base CTRN come previsto dall'art. 9 LR. 11/2004 e preventiva interpolazione catastale;</li><li>2. si esprime parere contrario, si rimanda allo studio delle norme tecniche operative cui elaborato "P05" del PI; in particolare art. 9 co. 1 r) che già definisce che "l'area destinata alla sosta non potrà essere inferiore al 50% di quella complessiva del parcheggio";</li><li>3. si esprime parere parzialmente favorevole, si prevede di aggiornare la zonizzazione del PI e la delimitazione dell'intervento "AR_07", tavole "Disciplina del Suolo" e relativo nucleo residenziale in ambito agricolo n. 12. La variazione dell'intervento "AR_07" prevede una variazione della delimitazione cartografica riducendo il lato est e aumentando la delimitazione a nord e la variazione della disposizione degli standard secondari da cedere. Conseguentemente viene aggiornata la scheda norma cui elaborato "P05A" all'art. 2 co. 13 aggiornando i dati dimensionali e aggiungendo al punto 12 (note) la seguente dicitura:<ul style="list-style-type: none"><li>- "la disposizione planimetrica degli standard è puramente indicativa e potrà subire variazioni da definirsi in fase di progetto";</li></ul></li></ol>

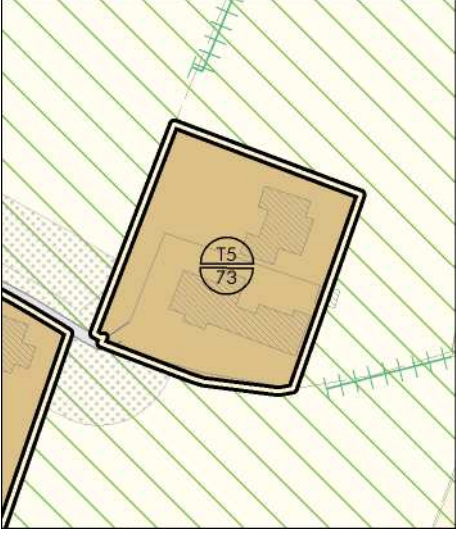
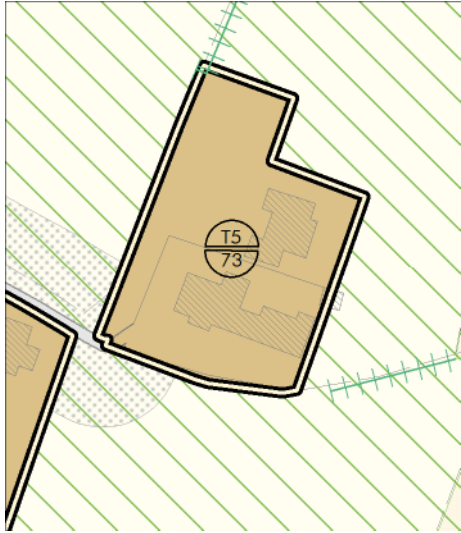


	
<p>Estratto PI var. 1 - elaborato "P-04" - adottato con DCC n°33 del 24/09/2018.</p>	<p>Estratto PI var. 1 - elaborato "P-04" - controdedotto.</p>





Osservazione n.5	
Proponente:	Scarabello Guerrino
Data:	21/11/2018
Protocollo:	8001
Osservazione:	Richiesta di rettifica cartografica del tessuto T5/73, al Fg. n°18 Mapp. n°640, 522 e 523.
Valutazione tecnica:	<b>Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione.</b> Si prevede di aggiornare la zonizzazione del PI, tavole "Disciplina del Suolo" relativamente al tessuto T5/73 e relativo nucleo residenziale in ambito agricolo n. 18 estendendo il tessuto a nord.

	
Estratto PI var. 1 - elaborato "P-04" - adottato con DCC n°33 del 24/09/2018.	Estratto PI var. 1 - elaborato "P-04" - controdedotto.



Osservazione n.6	
Proponente:	Zanovello Giuseppe
Data:	22/11/2018
Protocollo:	8020
Osservazione:	Richiesta di modifica della previsione urbanistica denominata "Ip_B24", in particolare: 1. variazione planimetrica di m. 5 a nord; 2. estensione verso ovest fino al limite del tessuto T5; ridefinizione della previsione sulla scorta di una nuova proposta allegata all'osservazione.
Valutazione tecnica:	<b>Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione.</b> Si prevede di aggiornare la zonizzazione del PI e la delimitazione dell'intervento "Ip_B24", tavole "Disciplina del Suolo" e relativo nucleo residenziale in ambito agricolo n. 9. Conseguentemente viene aggiornata la scheda norma cui elaborato "P05A" all'art. 5 o. 7 aggiornando i dati dimensionali.

Estratto PI var. 1 - elaborato "P-04" - adottato con DCC n°33 del 24/09/2018.	Estratto PI var. 1 - elaborato "P-04" - controdedotto.



Osservazione n.7	
Proponente:	Ardondi Orietta
Data:	27/11/2018
Protocollo:	8077
Osservazione:	Richiesta di individuazione di un lotto edificabile all'interno dell'ambito T5/52.
Valutazione tecnica:	<b>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</b> Il tessuto T5/52 non ha le caratteristiche previste dall'art. 20.3 delle NTA del PAT per essere classificato come "nucleo residenziale in ambito agricolo". In tale tessuto si possono prevedere esclusivamente interventi sull'edificazione esistente nel rispetto della LR. 11/04.



Osservazione n.8	
Proponente:	Ardondi Orietta
Data:	27/11/2018
Protocollo:	8078
Osservazione:	Richiesta di individuazione di un lotto edificabile in prosecuzione dell'ambito T5/52 anche mediante ridefinizione dell'attuale perimetro del tessuto T5/52 stralciando un area a nord e riclassificando un ambito di pari superficie nell'area oggetto di richiesta.
Valutazione tecnica:	<b>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</b> Il tessuto T5/52 non ha le caratteristiche previste dall'art. 20.3 delle NTA del PAT per essere classificato come "nucleo residenziale in ambito agricolo". In tale tessuto si possono prevedere esclusivamente interventi sull'edificazione esistente nel rispetto della LR. 11/04.



Osservazione n.9	
Proponente:	Scarabello Maria Luisa Sturaro Maira
Data:	27/11/2018
Protocollo:	8079
Osservazione:	Richiesta di rettifica cartografica del tessuto T5/87, al Fg. n°18 Mapp. n°725,728, 730 parte e 564 parte.
Valutazione tecnica:	<b>Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione.</b> Si prevede di aggiornare la zonizzazione del PI, tavole "Disciplina del Suolo" relativamente al tessuto T5/87 e relativo nucleo residenziale in ambito agricolo n. 14 riducendo il tessuto a nord e appoggiandosi alle recinzioni esistenti e ai limiti di proprietà.

Estratto PI var. 1 - elaborato "P-04" - adottato con DCC n°33 del 24/09/2018.	Estratto PI var. 1 - elaborato "P-04" - controdedotto.



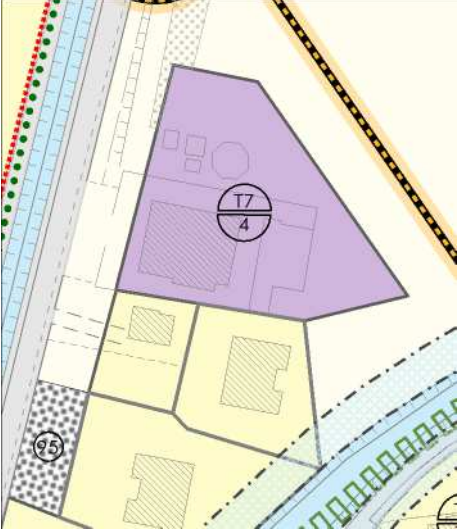
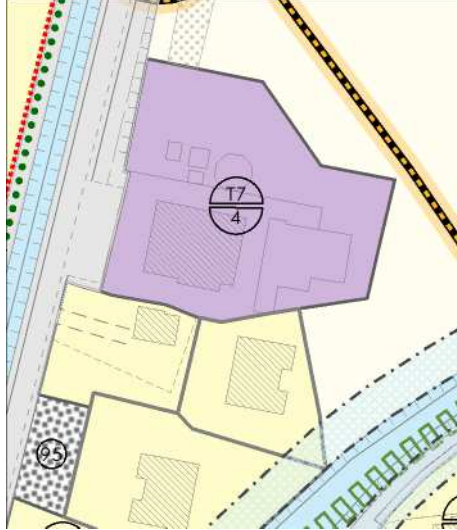
Osservazione n.10	
Proponente:	UTC comune di Cartura
Data:	27/11/2018
Protocollo:	8092
Osservazione:	<p>Richiesta di modifica delle NTO - Elaborato P05 - relativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- art. 9 co. 1 d) 2 (Elaborato P05);</li><li>- art. 9 co. 1 d) 3 (Elaborato P05);</li><li>- art. 9 co. 1 e) (Elaborato P05);</li><li>- art. 9 co. 1 s) (Elaborato P05);</li><li>- art. 9 co. 1 y) (Elaborato P05);</li><li>- art. 16 co. 6 (Elaborato P05);</li><li>- art. 17 co. 3 a) 1 (Elaborato P05);</li><li>- art. 18 co. 2 (Elaborato P05);</li><li>- art. 22 co. 10 g) (Elaborato P05);</li><li>- art. 30 co. 3 i) (Elaborato P05);</li><li>- art. 40 co. 1 b) (Elaborato P05) eliminazione comma (Elaborato P05);</li><li>- correzioni di eventuali refusi ed errori ortografici presenti sull'Elaborato P05 e relativi allegati;</li><li>- Modifica dell'elaborato P-05A (Schede Norma) all'art. 2 co. 8 punto 10 (stato di attuazione).</li></ul>
Valutazione tecnica:	<p><b>Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione.</b></p> <p>Si prevede di aggiornare sulla scorta delle indicazioni dell'ufficio tecnico le norme tecniche operative.</p>



Osservazione n.11	
Proponente:	Favarato Alessandro / Spring Immobiliare
Data:	28/11/2018
Protocollo:	8122
Osservazione:	Richiesta di individuazione riclassificazione dell'area, cui fg. 5 mapp. 430 pari a 5.892 mq in tessuto industriale da destinare a parcheggi e verde privato.
Valutazione tecnica:	<p><b>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</b></p> <p>La richiesta, di per se compatibile con le indicazioni previste dal PAT, determina in questa fase un aumento rilevante dei carichi urbanistici mutando i criteri informativi del PI adottato e di conseguenza necessiterebbe di una riadozione del piano e la richiesta di un nuovo parere idraulico.</p> <p>Si suggerisce all'osservante di attivare la procedura prevista dalla LR.55/2012 (Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive).</p>



Osservazione n.12	
Proponente:	Martin Luca
Data:	29/11/2018
Protocollo:	8151
Osservazione:	Richiesta di rettifica cartografica del tessuto T7/4, al Fg. n°18 Mapp. n°725,728, 730 parte e 564 parte.
Valutazione tecnica:	<b>Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione.</b> Si prevede di aggiornare la zonizzazione del PI, tavole "Disciplina del Suolo" relativamente al tessuto T7/4 e T3/14 riducendo il tessuto a nord e appoggiandosi alle recinzioni esistenti e ai limiti di proprietà.

	
Estratto PI var. 1 - elaborato "P-04" - adottato con DCC n°33 del 24/09/2018.	Estratto PI var. 1 - elaborato "P-04" - controdedotto.





<b>Osservazione n.13</b>	
Proponente:	Bonafè Ivana Banzato Chiara Banzato Meris
Data:	29/11/2018
Protocollo:	8157
Osservazione:	Richiesta di riclassificazione cartografica dell'ambito di proprietà, al Fg. n°18 Mapp. n°596, da tessuto agricolo a residenziale diffuso estendendo il tessuto T5/102 con individuazione di una capacità edificatoria.
Valutazione tecnica:	<b>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</b> La perimetrazione del tessuto T5/102 deriva dalla delimitazione dell'ambito di edificazione diffusa previsto dal PAT, l'area oggetto di osservazione non è contigua al tessuto T5/102 e pertanto non ha le caratteristiche per essere riclassificata a residenziale e conseguentemente per diventare un "lotto di testa".



Osservazione n.14	
Proponente:	Salvò Antonietta
Data:	29/11/2018
Protocollo:	8164
Osservazione:	Richiesta di riclassificazione cartografica dell'ambito di proprietà, al Fg. n°18 Mapp. n°474, da tessuto consolidato recente ad agricolo relativamente all'intervento "AT_R05".
Valutazione tecnica:	<b>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</b> L'individuazione dell'intervento rientra all'interno delle scelte discrezionali ed insindacabili dell'amministrazione; l'attuazione dell'intervento "AT_R05" è considerato strategico perché permette di avviare la riqualificazione di un contesto di particolare interesse come il centro urbano di Cartura anche attraverso una serie di rifunionalizzazioni attivando forme di rigenerazione urbana. La previsione in oggetto ai sensi dell'art. 18 co. 7 LR. 11/2004 è soggetta a decadenza quinquennale.



Osservazione n.15	
Proponente:	Tolin Alessandro per conto di Masiero Renzo
Data:	30/11/2018
Protocollo:	8193
Osservazione:	Richiesta di rettifica della classificazione di fabbricato tutelato, al Fg. n°18 Mapp. n°716, con specifica categoria di intervento in quanto tale fabbricato non risulta vincolato ai sensi della LR. 1089/39.
Valutazione tecnica:	<b>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</b> Il fabbricato in oggetto è tutelato dal Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 40 della LR. 11/2004 e anche in coerenza alla specifica individuazione cartografica come "Immobili di valore monumentale, testimoniale, Ville Venete e relative aree di pertinenza " cui art. 25.1 delle NTA del PAT.



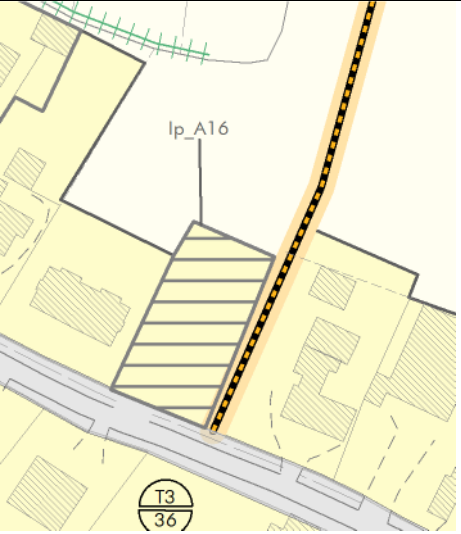
Osservazione n.16	
Proponente:	Tolin Alessandro per conto di Schiavon Maria
Data:	30/11/2018
Protocollo:	8198
Osservazione:	Richiesta di riclassificazione cartografica del tessuto T1/80, al Fg. n°18 Mapp. n°106, ricomprendendolo nel tessuto T3/12.
Valutazione tecnica:	<p><b>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</b></p> <p>L'individuazione dell'ambito dell'osservante in tessuto storico T1/80 è coerente con le finalità di tutela previste dal decreto del 22/04/1985 relativo a "Villa Amistà" e gli obiettivi di tutela del PAT e specifica individuazione cartografica come "Immobili di valore monumentale, testimoniale, Ville Venete e relative aree di pertinenza " cui art. 25.1 delle NTA del PAT. Si evidenzia che la proprietà cui al mapp.151 non è individuata dal PAT come "aree di pertinenza da tutelare" come indicato dal sopracitato articolo.</p>



Osservazione n.17	
Proponente:	Tolin Alessandro per conto di Masiero Renzo
Data:	30/11/2018
Protocollo:	8199
Osservazione:	Richiesta di riclassificazione dell'ambito di proprietà, al Fg. n°18 Mapp. n°555 parte, su cui ricade la previsione urbanistica denominata "AT_R08" da tessuto consolidato T2 ad area per atterraggio di crediti edilizi.
Valutazione tecnica:	<p><b>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</b></p> <p>L' intervento "AT_R08" deriva dall'accordo pubblico privato cui DGC. 37 del 21.06.2007. La classificazione dell'ambito come tessuto consolidato T2 è coerente con l'adiacente T2/19 e i limiti di densità cui art. 7 del DM. 1444/1968. La previsione "AT_R08" non pone nessuna condizione insuperabile, l'intervento è attuabile mediante l'utilizzo di specifiche modalità costruttive per la realizzazione della strada di accesso. I criteri e le modalità di applicazione del credito edilizio sono normate all'art. 50 del NTO del PI. E' facoltà del titolare del credito proporre aree "trasformabili" diverse da quella indicata dal PI per l'atterraggio del credito derivante dall'accordo cui DCC.37 del 21.06.2007.</p>



Osservazione n.18	
Proponente:	Gazziero Oscar
Data:	05/12/2018
Protocollo:	8296
Osservazione:	Richiesta di modifica della previsione urbanistica denominata "Ip_A16" cui al Fg. n°10 Mapp. n°766 e 767, in particolare: 1. spostamento della previsione nel adiacente proprietà cui fg.10 mapp. 323 e 766 parte .
Valutazione tecnica:	<b>Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione.</b> Si prevede di aggiornare la zonizzazione del PI, tavole "Disciplina del Suolo" relativamente al tessuto T3/45 prevedendo lo spostamento dell'individuazione della previsione denominata "Ip_A16".

	
Estratto PI var. 1 - elaborato "P-04" - adottato con DCC n°33 del 24/09/2018.	Estratto PI var. 1 - elaborato "P-04" - controdedotto.