



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### COMUNE DI CARTURA

PROVINCIA DI PADOVA

ORIGINALE

**PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE N° 11/2004 E SS.MM.II. - APPROVAZIONE BOZZA DI ACCORDO - ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI.**

Nr. Progr. **37**

Data **28/09/2023**

Seduta Nr. **6**

*Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione*

*L'anno DUEMILAVENTITRE questo giorno VENTOTTO del mese di SETTEMBRE alle ore 20:35 convocata con le prescritte modalità, Solita sala delle Adunanze si è riunito il Consiglio Comunale.*

Fatto l'appello nominale risultano:

| Cognome e Nome               | Ass. | Pres. | Cognome e Nome             | Ass. | Pres. |
|------------------------------|------|-------|----------------------------|------|-------|
| NEGRISOLO SERENELLA          |      | X     |                            |      |       |
| BAZZA SILVESTRO              |      | X     |                            |      |       |
| LORIN ALADINO                |      | X     |                            |      |       |
| FURLAN FABIO                 |      | X     |                            |      |       |
| ROCCA SANDRO                 |      | X     |                            |      |       |
| AGOSTINI ENRICO              | X    |       |                            |      |       |
| PERMUNIAN LAURA              |      | X     |                            |      |       |
| IROLDI CHIARA                |      | X     |                            |      |       |
| SGARAVATO GIULIA             |      | X     |                            |      |       |
| FRANZOLIN PASQUALINA         |      | X     |                            |      |       |
| ZANARDO MASSIMO              | X    |       |                            |      |       |
| IROLDI SUSANNA               |      | X     |                            |      |       |
| BANZATO MERIS                |      | X     |                            |      |       |
| TOTALE Presenti n. <b>11</b> |      |       | TOTALE Assenti n. <b>2</b> |      |       |

#### Assessori Extraconsiliari

SILVESTRIN LORIS \_\_\_\_\_ Presente  
ZANOVELLO SILVIA \_\_\_\_\_ Presente

#### Assenti Giustificati i signori:

*AGOSTINI ENRICO, ZANARDO MASSIMO*

#### Assenti Non Giustificati i signori:

*Nessun convocato risulta assente ingiustificato*

Partecipa alla seduta incaricato della redazione del verbale il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, Sig./Sig.ra Dott.ssa SARA TILLATI.

Vengono designati al ruolo di scrutatori i Signori: BANZATO MERIS, FURLAN FABIO, SGARAVATO GIULIA

In qualità di SINDACO, il Sig./Sig.ra SERENELLA NEGRISOLO assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente, prima di dare inizio alla trattazione del presente punto all'ordine del giorno, rammenta quanto disposto dall'art. 78, secondo comma, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n° 267 e ss.mm.ii. ovvero che:

*“Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astenersi non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'Amministrazione o di parenti o affini fino al quarto grado.”*

**Premesso** che il Comune di Cartura ha:

- adottato il PATI tematico del “Conselvano” con delibera di Consiglio Comunale n° 36 del 28/11/2008 approvato nella Conferenza dei Servizi del 06/07/2011 ratificata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n° 191 del 23/07/2012 pubblicato il 17/08/2012 nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto e successivamente divenuto efficace dal 31/08/2012;
- adottato il PAT con Delibera del Commissario ad Acta n° 1 del 05/11/2011 che è stato successivamente approvato in Conferenza dei Servizi con la Regione Veneto e la Provincia di Padova il 17/06/2011. La Delibera di ratifica della Giunta Provinciale n° 81 è stata pubblicata il 15/03/2011 nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto e successivamente dal 28/04/2012 il PAT è divenuto efficace;
- adottato il PAT variante 1 - di recepimento della LR. 14/2017 – con delibera di Consiglio Comunale n° 23 del 27/11/2020 ed è stato successivamente approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 2 del 30/04/2021, divenuto efficace 15 giorni dopo la pubblicazione;
- adottato il 1° Piano degli Interventi (PI) (2016/21), di raccordo generale con la disciplina del PAT/PATI, con Deliberazione di adozione da parte del Consiglio Comunale n° 37 del 10/12/2015 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 11 del 13/04/2016, divenuto efficace 15 giorni dopo la pubblicazione;
- adottato la variante 1 al 1° PI (2016/21) con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 33 del 24/09/2018 di adozione e successivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 24 del 22/05/2019, divenuto efficace 15 giorni dopo la pubblicazione;
- adottato la variante puntuale alle NTO fase I al II PI con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 10 del 31 maggio 2022 e successivamente approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 24 del 28/11/2022, divenuta efficace 15 giorni dopo la pubblicazione.

**Preso Atto** che con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 10 del 31/05/2022 il Sindaco ha presentato al Consiglio Comunale il Documento Programmatico Preliminare, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della Legge Regionale 23 aprile 2004 n° 11 e ss.mm.ii. nel quale si prevede che l'elaborazione del II PI si articoli su tre fasi:

- Fase 1: predisposizione di una variante parziale relativamente l'istituzione del RECRE (Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi) di cui alla LR. n° 14/2019, per l'inserimento di puntuali modifiche alle N.T.O.;
- Fase 2: predisposizione di una variante parziale relativamente alla riclassificazione di aree edificabili in inedificabili (varianti verdi) ed eventuale recepimento di proposte di accordi pubblico/privato;
- Fase 3: ricomposizione cartografica e normativa dello stato pianificatorio vigente in adeguamento alle varianti parziali già approvate ed eventuale recepimento delle richieste derivanti dalla fase di concertazione e stesura del piano complessivo con i contenuti

dell'art. 17 della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii. ed eventuale recepimento del regolamento edilizio tipo (RET).

**Dato Atto** dell'attuazione della Fase 1 al II PI, mediante l'approvazione della Variante puntuale al Piano degli Interventi avvenuta con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 24 del 28/11/2022.

**Richiamata** specificatamente la legge urbanistica regionale che conferisce ai comuni, nei limiti delle competenze della Legge Regionale 23/04/2004, n° 11 e ss.mm.ii., la possibilità di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico.

**Dato Atto** che:

- gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della sovraordinata legislazione e senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- gli accordi presentati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle stesse forme di pubblicità e partecipazione;
- gli accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

**Vista** la proposta presentata al protocollo comunale n° 859 del 02/02/2022 e successiva integrazione al protocollo comunale n° 5042 del 21/06/2022, con la quale è stato manifestato l'interesse a stipulare un accordo pubblico/privato con l'Amministrazione Comunale.

**Richiamata** la delibera di Giunta Comunale n° 45 del 21/06/2022, esecutiva ai sensi di legge, riguardante le valutazioni sulla proposta di accordo pubblico/privato come sopra identificato, riconoscendone il rilevante interesse pubblico.

**Considerato** che:

- trattasi di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii., inteso a proporre la modifica del grado di protezione dell'edificio di proprietà passando dal grado 4 "ristrutturazione edilizia" di "tipo A" al grado 6 "ristrutturazione globale", al fine di poter intervenire con una ristrutturazione attraverso la demolizione e successiva ricostruzione con la medesima sagoma dell'edificio interessato.
- l'immobile in oggetto non risulta più in rapporto con il contesto ambientale nel quale originariamente era inserito.

**Preso Atto** della *"Perizia tecnica asseverata per la valutazione della differenza dei costi di edificazione del fabbricato ante e post variante urbanistica per il declassamento del grado di protezione"*, pervenuta al protocollo comunale n° 4207 del 20/05/2022, nella quale si dichiara che la stima della differenza di costo tra l'intervento di ristrutturazione senza demolizione totale e quella con demolizione totale del fabbricato è pari ad € 22.000,00, quale beneficio che la proprietà otterrebbe dalla variante urbanistica in parola, attraverso la modifica del grado di protezione da 4 a 6.

**Precisato** che l'accordo prevede che:

- la parte privata si impegna a contribuire fino all'importo massimo di € 3.500,00, per le spese di progettazione della variante urbanistica, oltre a versare al Comune la somma di € 13.200,00 (quota del 60% della perizia pari ad € 22.000,00);
- il Comune si impegna ad adottare ed approvare specifica variante al Piano degli Interventi vigente, per la riduzione del grado di protezione dell'edificio da 4 a 6.

**Visto** lo schema di accordo allegato alla delibera di Giunta Comunale n° 45 del 21/06/2022 citata.

**Richiamata** la determina n° 191 del 17/10/2022 con la quale è stato incaricato il Professionista urbanista Gianluca Trolese alla redazione della necessaria Variante puntuale al PI.

**Precisato** che in data **28/08/2023 al prot. comunale n° 7110** è stata acquisita la Variante puntuale al PI, a firma del dott. Urb. Gianluca Trolese e riguardante l'accordo pubblico/privato in parola, composta dai seguenti elaborati:

- Elab. P03a Disciplina del suolo (estratto II° PI fase 1A) - sc. 1:5.000;
- Elab. P04b Zone significative Belfiore (estratto II° PI fase 1A) - sc. 1:2.000;
- Elaborato P-05A: Schede norma – i progetti sulle aree di trasformazione della città (estratto II° PI fase 1A);
- Elaborato P-05G: Individuazione delle variazioni dei gradi di intervento per specifici edifici di valore architettonico e/o storico (estratto II° PI fase 1A);
- Elaborato P-06: Relazione programmatica (II° PI fase 1A);
- Elaborato P-10: Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento (II° PI fase 1A);
- Elaborato P-11: Asseverazione di non necessità alla valutazione di
- compatibilità idraulica (II° PI fase 1A);
- Elaborato P14A – V.Inc.A – Asserverazione di non necessità (II° PI fase 1A);

**Precisato** che in data 29/08/2023 prot. n° 7190 è stata inviato all'Ufficio Regionale del Genio Civile di Padova, come previsto dalla D.G.R.V. n° 2948/2009, l'asseverazione di non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica (Elab. P-11) insieme alla Relazione programmatica (Elab. P-6), e che tale struttura regionale entro 30 giorni dal ricevimento potrà formulare motivate obiezioni e richiedere la valutazione di compatibilità idraulica; decorso tale termine, la verifica si intende positiva.

**Ribadito** che la proposta di accordo presentata persegue un rilevante interesse pubblico in quanto:

- in linea con gli obiettivi del Documento del Sindaco;
- permette di realizzare un intervento su un edificio privato con probabilità di crollo e quindi permette di salvaguardare la sicurezza pubblica, considerato che il fabbricato risulta a confine con il sedime stradale di Via Ponte di Riva;
- permette di realizzare un intervento di riqualificazione su un edificio privato che presenta una situazione di degrado statico pericoloso con probabilità di crollo, salvaguardando la pubblica sicurezza, in considerazione del fatto che il fabbricato è edificato a confine con il sedime stradale di Via Ponte di Riva;
- a fronte delle somme che saranno introitate con questo ed altri accordi, si potrà migliorare la dotazione del comune con nuove opere di urbanizzazione per la collettività.

**Considerato** che l'interesse pubblico è valutato anche come “convenienza pubblica” intesa come una percentuale del plusvalore economico derivante dalla trasformazione/modifica dell'area/immobile e cioè dalla differenza tra il valore finale degli immobili conseguente alla trasformazione urbanistica operata dal PI ed il valore iniziale degli stessi, tenuto conto degli oneri e delle spese necessarie per attuare le opere di trasformazione previste, compresi quelli di eventuale bonifica dell'area.

**Dato Atto** che la proposta di accordo pubblico/privato presentata risulta coerente con il Piano di Assetto del Territorio, non reca pregiudizio ai diritti di terzi e i contenuti perequativi della proposta risultano conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative stabiliti dal P.A.T. e dai successivi Atti di Indirizzo approvati con gli atti sopra citati.

**Ritenuto** pertanto di approvare lo schema di accordo pubblico/privato allegato sub “A” alla presente deliberazione che, ne costituisce parte integrante e sostanziale.

**Considerato** inoltre, che come previsto nell'Accordo stesso, l'Amministrazione si impegna a dare corso a tutte le iniziative e ad assumere tutti gli atti necessari al recepimento del presente Accordo mediante apposita variante puntuale al vigente PI affinché l'accordo medesimo venga assunto nella pianificazione comunale ai sensi e agli effetti dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.

**Dato Atto** pertanto della necessità di proporre contestualmente al Consiglio Comunale l'adozione della variante urbanistica ai sensi dell'art. 18 della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii.,

così come proposta dall'incaricato alla redazione della Variante puntuale al Piano degli Interventi e denominata "1A".

**Ribadito** che con il seguente atto viene proposto in approvazione lo schema di Accordo pubblico/privato e adottata la Variante parziale al Piano degli Interventi così come predisposta, mentre la futura parte edilizia sarà oggetto di specifico Permesso di Costruire.

**Acquisito** il parere favorevole di regolarità tecnica in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, parte integrante dell'atto, espresso dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi degli art. 49 comma 1° e art. 147 bis comma 1° del D.Lgs. n° 267/2000.

**Dato Atto** che con il rilascio del parere favorevole di regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione il Responsabile del Servizio e l'istruttore attestano l'insussistenza del conflitto di interessi anche solo potenziale e di gravi ragioni di convenienza che impongano un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento, sia in capo all'istruttore dell'atto, sia in capo al Responsabile firmatario dell'atto medesimo.

**Acquisito** altresì, il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile finanziario dell'Ente, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs n° 267/2000 e ss.mm.ii.

**Richiamati:**

- la Legge Regionale n° 11/2004 e ss.mm.ii. ed in particolare gli artt. 6 e 18;
- la Legge 241/1990 e ss.mm.ii.;
- il D. Lgs. n° 267/2000 e ss.mm.ii.
- lo Statuto ed il Regolamento del Comune di Cartura.

**Il Sindaco** cede la parola all'Assessore esterno Silvestrin per l'illustrazione della presente proposta di deliberazione. L'Assessore esterno Silvestrin parte dal richiamare la precedente deliberazione della Giunta Comunale e conclude che tutti hanno avuto a disposizione il materiale per la visione;

**Il Sindaco** riprende la parola e legge il testo della proposta di emendamento come segue:

**Atteso** che l'accordo in parola prevede in premessa e all'art. 2 che: «La parte privata si impegna a eseguire a propria cura e spese interventi urbanistici-edilizi rientranti negli scopi e nell'ottica di partecipazione alla crescita del Comune di Cartura, fino all'ammontare complessivo pari ad € 13.200,00 (euro tredicimiladuecento/00)»,

**Preso atto** che nelle premesse della succitata proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 28/08/2023 si legge: «- la parte privata si impegna a contribuire fino all'importo massimo di € 3.500,00, per le spese di progettazione della variante urbanistica, oltre a versare al Comune la somma di € 13.200,00 (quota del 60% della perizia pari ad € 22.000,00) »,

**Ritenuto** necessario proporre un emendamento all'accordo pubblico/privato allegato alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 28/08/2023, a recepimento di quanto esposto nel paragrafo precedente.

**Dato atto** che l'emendamento comporta le seguenti modifiche:

- in premessa il punto 12.

*« 12. che la parte privata ha manifestato la disponibilità a sottoscrivere un accordo pubblico/privato, ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., che preveda in cambio della modifica del grado di protezione dell'immobile oggetto del presente accordo da 4 a 6, l'impegno a eseguire a propria cura e spese interventi urbanistici-edilizi rientranti negli scopi e nell'ottica di partecipazione alla crescita del Comune di Cartura, fino all'ammontare complessivo pari a € 13.200,00 (euro tredicimiladuecento/00); »*

viene sostituito come segue:

*« 12. che la parte privata ha manifestato la disponibilità a sottoscrivere un accordo pubblico/privato, ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., che preveda in cambio della modifica del grado dell'immobile oggetto del presente accordo da 4 a 6, l'impegno a contribuire fino all'importo massimo di € 3.500,00, per le spese di progettazione della variante urbanistica e a versare al Comune la somma di € 13.200,00 (euro tredicimiladuecento/00); »*

- l'art. 2

*« La parte privata si impegna a eseguire a propria cura e spese interventi urbanistici-edilizi rientranti negli scopi e nell'ottica di partecipazione alla crescita del Comune di Cartura, fino all'ammontare complessivo pari ad € 13.200,00 (euro tredicimiladuecento/00): tali interventi saranno concordati dall'Amministrazione del Comune di Cartura tramite l'ufficio tecnico e saranno eseguiti entro il termine di anni 1 dalla data di approvazione della variante al Piano degli Interventi di cui al presente accordo.*

*A garanzia dell'esecuzione delle opere promesse la parte privata rilascerà all'Amministrazione del Comune di Cartura apposita polizza fideiussoria che garantirà fino all'ammontare di € 13.200,00 (euro tredicimiladuecento/00) e che sarà svincolata dopo il verbale di regolare esecuzione delle opere concordate rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale.»*

viene sostituito come segue:

*«La parte privata si impegna a contribuire fino all'importo massimo di € 3.500,00, per le spese di progettazione della variante urbanistica, oltre a versare al Comune la somma di € 13.200,00 (quota del 60% della perizia pari ad € 22.000,00).*

*A garanzia dell'esecuzione del pagamento, qualora non fosse eseguito prima del rogito del presente accordo, la parte privata rilascerà all'Amministrazione del Comune di Cartura apposita polizza fideiussoria che garantirà fino all'ammontare di € 13.200,00 (euro tredicimiladuecento/00) e che sarà svincolata dopo il pagamento integrale. »*

Non essendovi interventi, il Sindaco pone la proposta di deliberazione avente ad oggetto l'emendamento e l'accordo pubblico privato emendato in votazione, che con voti palesi consegua il seguente risultato, accertato come per legge:

|                 |                                           |
|-----------------|-------------------------------------------|
| presenti        | n. 11                                     |
| voti favorevoli | n. 8                                      |
| voti contrari   | n. 0                                      |
| astenuti        | n. 3 (Franzolin, Banzato, Iroldi Susanna) |

## **DELIBERA**

- Di Ritenere** le premesse e gli allegati quali parti integranti e sostanziali del presente atto.
- Di Approvare** l'emendamento alla approvazione della bozza di accordo pubblico/privato in argomento come segue :

- in premessa il punto 12.

*« 12. che la parte privata ha manifestato la disponibilità a sottoscrivere un accordo pubblico/privato, ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., che preveda in cambio della modifica del grado dell'immobile oggetto del presente accordo da 4 a 6, l'impegno a eseguire a propria cura e spese interventi urbanistici-edilizi rientranti negli scopi e nell'ottica di partecipazione alla crescita del Comune di Cartura, fino all'ammontare complessivo pari a € 13.200,00 (euro tredicimiladuecento/00); »*

viene sostituito come segue:

*« 12. che la parte privata ha manifestato la disponibilità a sottoscrivere un accordo pubblico/privato, ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., che preveda in cambio della modifica del grado di protezione dell'immobile oggetto del presente accordo da 4 a 6, l'impegno a contribuire fino all'importo massimo di € 3.500,00, per le spese di progettazione della variante urbanistica e a versare al Comune la somma di € 13.200,00 (euro tredicimiladuecento/00); »*

- l'art. 2

*« La parte privata si impegna a eseguire a propria cura e spese interventi urbanistici-edilizi rientranti negli scopi e nell'ottica di partecipazione alla crescita del Comune di Cartura, fino all'ammontare complessivo pari ad € 13.200,00 (euro tredicimiladuecento/00): tali interventi saranno concordati dall 'Amministrazione del Comune di Cartura tramite l'ufficio tecnico e saranno eseguiti entro il termine di anni 1 dalla data di approvazione della variante al Piano degli Interventi di cui al presente accordo.*

*A garanzia dell'esecuzione delle opere promesse la parte privata rilascerà all'Amministrazione del Comune di Cartura apposita polizza fideiussoria che garantirà fino all' ammontare di € 13.200,00 (euro tredicimiladuecento/00) e che sarà svincolata dopo il verbale di regolare esecuzione delle opere concordate rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale.»*

viene sostituito come segue:

*«La parte privata si impegna a contribuire fino all'importo massimo di € 3.500,00, per le spese di progettazione della variante urbanistica, oltre a versare al Comune la somma di € 13.200,00 (quota del 60% della perizia pari ad € 22.000,00).*

*A garanzia dell'esecuzione del pagamento, qualora non fosse eseguito prima del rogito del presente accordo, la parte privata rilascerà all'Amministrazione del Comune di Cartura apposita polizza fideiussoria che garantirà fino all' ammontare di € 13.200,00 (euro tredicimiladuecento/00) e che sarà svincolata dopo il pagamento integrale. »*

3. **Di Approvare** la bozza dell'accordo pubblico/privato emendato in esecuzione del precedente punto 2. del dispositivo del presente atto, oltre ad alcune modifiche e integrazioni meramente formali, che viene allegato sub "A" il quale costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, dando contestualmente atto che null'altro di sostanziale viene variato e che viene integralmente richiamato il contenuto, sia in premessa sia in parte dispositiva, della proposta di deliberazione consiliare n. 43/2023;
4. **Di Adottare**, ai sensi dell'art. 18, commi 2 e 8, della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii., la variante parziale al PI che contiene le previsioni di carattere urbanistico limitatamente alle aree oggetto dell'accordo pubblico/privato indicato in premessa, costituita dai seguenti elaborati depositati agli atti il 28/08/2023 prot. 7110:Elab. P03a Disciplina del suolo (estratto II° PI fase 1A) - sc. 1:5.000;  
Elab. P04b Zone significative Belfiore (estratto II° PI fase 1A) - sc. 1:2.000;  
Elaborato P-05A: Schede norma – i progetti sulle aree di trasformazione della città (estratto II° PI fase 1A);  
Elaborato P-05G: Individuazione delle variazioni dei gradi di intervento per specifici edifici di valore architettonico e/o storico (estratto II° PI fase 1A);  
Elaborato P-06: Relazione programmatica (II° PI fase 1A);  
Elaborato P-10: Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento (II° PI fase 1A);  
Elaborato P-11: Asseverazione di non necessità alla valutazione di compatibilità idraulica (II° PI fase 1A);  
Elaborato P14A – V.Inc.A – Asseverazione di non necessità (II° PI fase 1A);  
che si allegano al presente atto ad esclusione dell'elaborato P-10, agli atti presso l'Ufficio Tecnico, poiché contiene dati alfa-numerici e vettoriali in formato .iso, .md5, .xls;
5. **Di Dare Atto** che:
  - ai sensi dell'art. 18, commi 3 e 8, della L.R. n° 11/2004, entro 8 giorni dall'adozione la variante è depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune, decorsi i quali chiunque può, entro i successivi 30 giorni, formulare osservazioni;
  - dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune, sul sito internet istituzionale e avvisi pubblici;
  - fino a quando la variante come sopra adottata non sarà divenuta efficace a norma dei commi 5 e 8 della L.R. n° 11/2004, troveranno applicazione le misure di salvaguardia

previste dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e ss.mm.ii., ed ai sensi dell'art. 29 della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii., per quanto applicabile.

6. **Di Demandare** al Responsabile dell'Area Tecnica gli adempimenti conseguenti al perfezionamento della presente variante, ivi compresa la sottoscrizione dell'accordo, autorizzandolo ad apportarne eventuali modifiche di dettaglio che si rendessero necessarie.
7. **Di Attestare** l'insussistenza del conflitto di interessi anche solo potenziale e di gravi ragioni di convenienza che impongano un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento, sia in capo all'istruttore dell'atto, sia in capo al Responsabile firmatario dell'atto medesimo.

Successivamente, su proposta del Sindaco, vista l'urgenza nel provvedere,

Con la seguente votazione palese, accertata come per legge e proclamata dal Sindaco-Presidente:

|                 |                                           |
|-----------------|-------------------------------------------|
| presenti        | n. 11                                     |
| voti favorevoli | n. 8                                      |
| voti contrari   | n. 0                                      |
| astenuti        | n. 3 (Franzolin, Banzato, Iroldi Susanna) |

### **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi del comma 4, articolo 134, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 (T.U.E.L.).

Regione del Veneto  
Provincia di Padova



Comune di:  
Cartura

**P.I.**

2° Piano degli Interventi 2021-2026

Art. 18 LR n° 11/2004

FASE 1A

## Disciplina del suolo

Elaborato:

P

03

a

Scala:

1:5.000



Sindaco:  
Negrisola Serenella

Responsabile del procedimento:  
Giuliano Senigaglia - architetto

Progettista:  
GianLuca Trolese - urbanista

Gruppo di lavoro:  
Gianluca Gallato - urbanista  
Thomas Rossi - dott. forestale

**STUDIO DI URBANISTICA TROLESE**  
territorio | città | ambiente  
via Pinelli n°14 - 35124 Padova | 0492613876 - [www.trolesestudio.it](http://www.trolesestudio.it)

## LEGENDA

### DISPOSIZIONI GENERALI

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
|  | Limite amministrativo del comune      |
|  | Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O. |
|  | Idrografia                            |
|  | Viabilità                             |

#### Territorio urbano

|  |                                         |              |
|--|-----------------------------------------|--------------|
|  | Centri storici                          | art. 58      |
|  | Il tessuto storico (T1)                 | artt. 16, 18 |
|  | Il tessuto consolidato (T2)             | artt. 16, 19 |
|  | Il tessuto consolidato recente (T3)     | artt. 16, 20 |
|  | Il tessuto consolidato misto (T4)       | artt. 16, 21 |
|  | Il tessuto residenziale diffuso (T5)    | artt. 16, 22 |
|  | Nuclei residenziali in ambito agricolo  | artt. 16, 22 |
|  | Il tessuto produttivo ordinato (T6)     | artt. 16, 23 |
|  | Il tessuto produttivo non ordinato (T7) | artt. 16, 24 |
|  | Il tessuto per attività terziarie (T8)  | artt. 16, 25 |

denominazione tessuto  
riferimento progressivo

#### Il territorio agricolo

|  |                                                             |              |
|--|-------------------------------------------------------------|--------------|
|  | Tessuto agricolo periurbano (A1)                            | artt. 26, 27 |
|  | Tessuto agricolo di tutela dell'assetto fondiario (A2)      | artt. 26, 28 |
|  | Tessuto agricolo di connessione naturalistica (A3)          | artt. 26, 29 |
|  | Annessi o volumi agricoli non più funzionali al fondo - ANF | art. 32      |
|  | Ambito di riqualificazione ambientale                       | art. 50      |

#### I parchi, le attrezzature per servizi

|  |                                                                              |              |
|--|------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|  | Le aree e gli edifici per l'istruzione (F1)                                  | artt. 35, 36 |
|  | Le aree e gli edifici per i servizi di interesse comune (F2)                 | artt. 35, 37 |
|  | Le aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (F3) | artt. 35, 38 |
|  | Le aree per parcheggi pubblici (F4)                                          | artt. 35, 39 |
|  | Aree per attrezzature per il tempo libero di tipo privato                    | art. 40      |
|  | Viabilità programmata                                                        | art. 41      |
|  | Infrastruttura strategica                                                    | art. 41      |
|  | Percorsi ciclopedonali di progetto                                           | art. 43      |
|  | Percorsi ciclopedonali esistenti                                             | art. 43      |

#### Le attività produttive in zona impropria

|  |                                                       |         |
|--|-------------------------------------------------------|---------|
|  | Attività da migliorare ("confermare" - ex LR n.61/85) | art. 47 |
|  | Attività da dismettere ("trasferire" - ex LR n.61/85) | art. 47 |

### DISCIPLINE SPECIFICHE

#### Gli elementi di interesse storico e culturale

|  |                                                |         |
|--|------------------------------------------------|---------|
|  | Vincolo monumentale D.Lgs 42/2004              | art. 54 |
|  | Edifici storici soggetti a grado di protezione | art. 44 |

## LEGENDA

|  |                                      |         |
|--|--------------------------------------|---------|
|  | Ambiti inedificabili art.7 LR 4/2015 | art. 78 |
|--|--------------------------------------|---------|

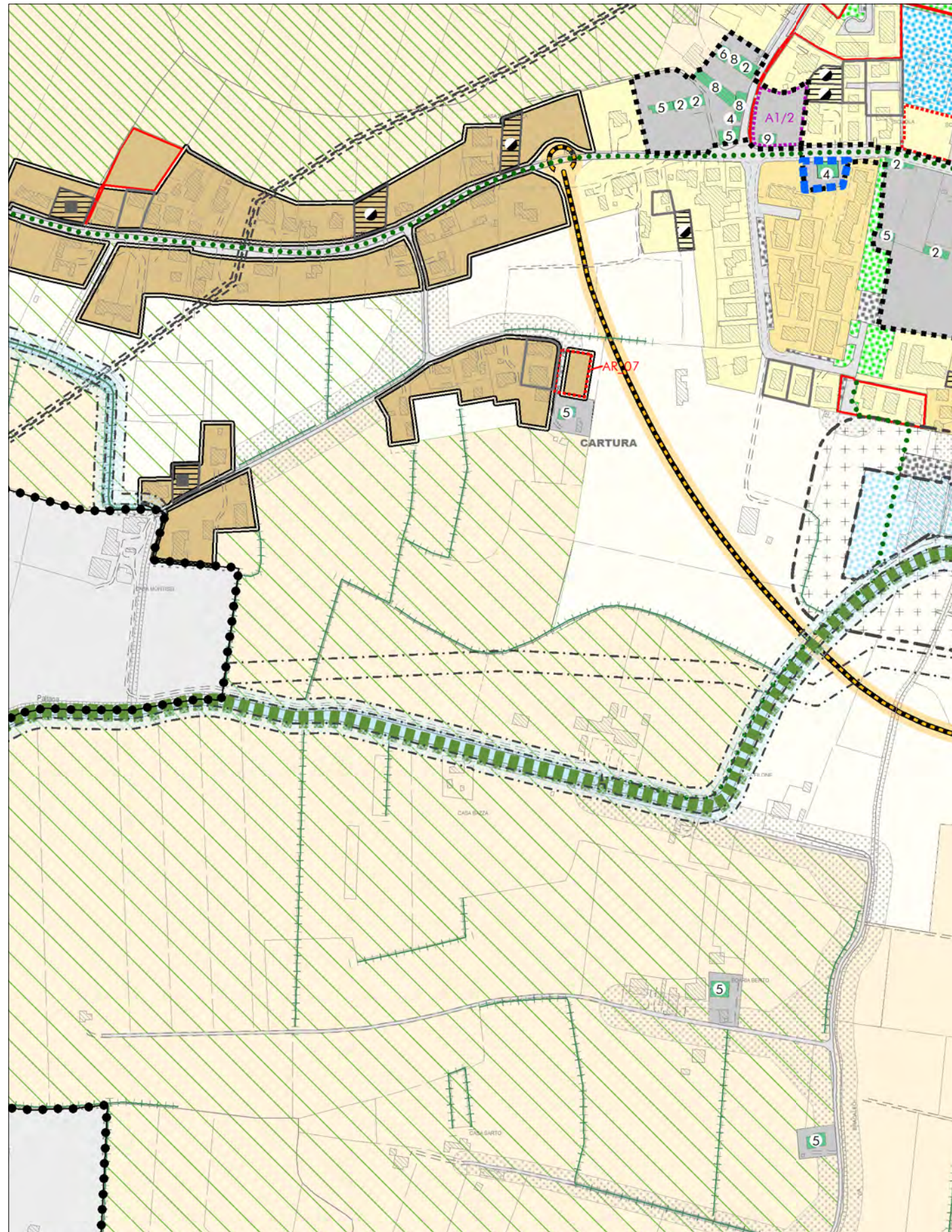
### DISPOSIZIONI DI GESTIONE

#### Strumenti di attuazione

|  |                                                                                                         |             |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|  | Accordo tra soggetti pubblici e privati                                                                 | art. 48     |
|  | Area sottoposte a piano di recupero                                                                     | art. 48     |
|  | Aree di trasformazione a prevalente destinazione residenziale                                           | art. 48     |
|  | Aree di trasformazione a prevalente destinazione produttiva                                             | art. 48     |
|  | Aree di trasformazione destinate alla realizzazione di servizi                                          | art. 48     |
|  | Unità minime di intervento                                                                              | art. 16     |
|  | Interventi puntuali di trasformazione a prevalente destinazione residenziale lotto edificabile tipo "A" | art. 48     |
|  | Interventi puntuali di trasformazione a prevalente destinazione residenziale lotto edificabile tipo "B" | art. 48     |
|  | Interventi puntuali di trasformazione a prevalente destinazione residenziale lotto edificabile tipo "C" | art. 48     |
|  | Interventi puntuali di trasformazione a prevalente destinazione residenziale lotto di testa             | art. 22     |
|  | PUA (convenzionati o collaudati)                                                                        | artt. 7, 12 |
|  | Interventi puntuali realizzati o in fase di realizzazione                                               | art. 48     |

#### Vincoli e tutele

|  |                                                      |         |
|--|------------------------------------------------------|---------|
|  | Aree a verde privato                                 | art. 34 |
|  | Vincolo paesaggistico DLgs 42/2004                   | art. 56 |
|  | Zone di tutela                                       | art. 59 |
|  | Servitù idrauliche                                   | art. 59 |
|  | Vincolo cimiteriale                                  | art. 60 |
|  | Vincoli di rispetto stradale                         | art. 61 |
|  | Vincolo di rispetto dagli oleodotti                  | art. 62 |
|  | Vincolo di rispetto dai gasdotti                     | art. 62 |
|  | Allevamenti intensivi/Fasce di rispetto              | art. 64 |
|  | Corridoi ecologici primari                           | art. 68 |
|  | Corridoi ecologici secondari                         | art. 68 |
|  | Ambiti di connessione naturalistica di primo grado   | art. 68 |
|  | Ambito di connessione naturalistica di secondo grado | art. 68 |
|  | Ambito per l'istituzione del Parco Fluviale Agricolo | art. 29 |
|  | Varchi urbani                                        | art. 33 |
|  | Varchi salvaguardia                                  | art. 33 |
|  | Coni visuali                                         | art. 67 |

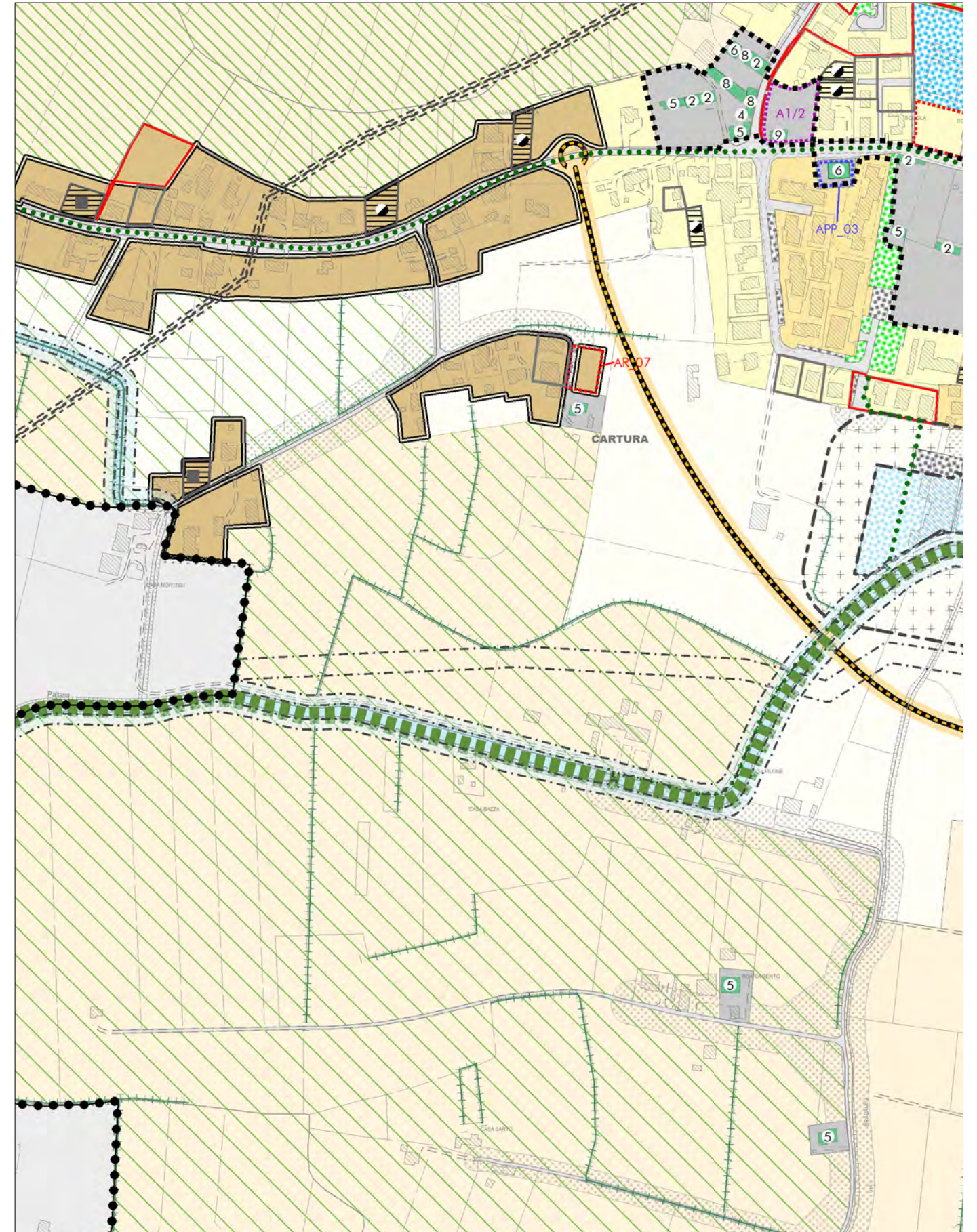


Scala 1:5.000

Piano Interventi Vigente



Inquadramento ambito di variante fase 1A



Scala 1:5.000

Variante Piano Interventi

Regione del Veneto  
Provincia di Padova



Comune di:  
Cartura

**P.I.**

2° Piano degli Interventi 2021-2026

Art.18 LR n°11/2004

FASE 1A

## Zone significative Belfiore

Elaborato:

P

04

b

Scala:

1:2.000



Sindaco:  
Negrisola Serenella

Responsabile del procedimento:  
Giuliano Senigaglia - architetto

Progettista:  
GianLuca Trolese - urbanista

Gruppo di lavoro:  
Gianluca Gallato - urbanista  
Thomas Rossi - dott. forestale

**STUDIO DI URBANISTICA TROLESE**  
territorio | città | ambiente  
via Pinelli n°14 - 35124 Padova | 0492613876 - [www.trolesestudio.it](http://www.trolesestudio.it)

## LEGENDA

### DISPOSIZIONI GENERALI

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
|  | Limite amministrativo del comune      |
|  | Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O. |
|  | Idrografia                            |
|  | Viabilità                             |

#### Territorio urbano

|  |                                         |              |
|--|-----------------------------------------|--------------|
|  | Centri storici                          | art. 58      |
|  | Il tessuto storico (T1)                 | artt. 16, 18 |
|  | Il tessuto consolidato (T2)             | artt. 16, 19 |
|  | Il tessuto consolidato recente (T3)     | artt. 16, 20 |
|  | Il tessuto consolidato misto (T4)       | artt. 16, 21 |
|  | Il tessuto residenziale diffuso (T5)    | artt. 16, 22 |
|  | Nuclei residenziali in ambito agricolo  | artt. 16, 22 |
|  | Il tessuto produttivo ordinato (T6)     | artt. 16, 23 |
|  | Il tessuto produttivo non ordinato (T7) | artt. 16, 24 |
|  | Il tessuto per attività terziarie (T8)  | artt. 16, 25 |

denominazione tessuto  
riferimento progressivo

#### Il territorio agricolo

|  |                                                             |              |
|--|-------------------------------------------------------------|--------------|
|  | Tessuto agricolo periurbano (A1)                            | artt. 26, 27 |
|  | Tessuto agricolo di tutela dell'assetto fondiario (A2)      | artt. 26, 28 |
|  | Tessuto agricolo di connessione naturalistica (A3)          | artt. 26, 29 |
|  | Annessi o volumi agricoli non più funzionali al fondo - ANF | art. 32      |
|  | Ambito di riqualificazione ambientale                       | art. 50      |

#### I parchi, le attrezzature per servizi

|  |                                                                              |              |
|--|------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|  | Le aree e gli edifici per l'istruzione (F1)                                  | artt. 35, 36 |
|  | Le aree e gli edifici per i servizi di interesse comune (F2)                 | artt. 35, 37 |
|  | Le aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (F3) | artt. 35, 38 |
|  | Le aree per parcheggi pubblici (F4)                                          | artt. 35, 39 |
|  | Aree per attrezzature per il tempo libero di tipo privato                    | art. 40      |
|  | Viabilità programmata                                                        | art. 41      |
|  | Infrastruttura strategica                                                    | art. 41      |
|  | Percorsi ciclopedonali di progetto                                           | art. 43      |
|  | Percorsi ciclopedonali esistenti                                             | art. 43      |

#### Le attività produttive in zona impropria

|  |                                                       |         |
|--|-------------------------------------------------------|---------|
|  | Attività da migliorare ("confermare" - ex LR n.61/85) | art. 47 |
|  | Attività da dismettere ("trasferire" - ex LR n.61/85) | art. 47 |

### DISCIPLINE SPECIFICHE

#### Gli elementi di interesse storico e culturale

|  |                                                |         |
|--|------------------------------------------------|---------|
|  | Vincolo monumentale D.Lgs 42/2004              | art. 54 |
|  | Edifici storici soggetti a grado di protezione | art. 44 |

## LEGENDA

|  |                                      |         |
|--|--------------------------------------|---------|
|  | Ambiti inedificabili art.7 LR 4/2015 | art. 78 |
|--|--------------------------------------|---------|

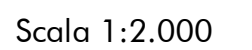
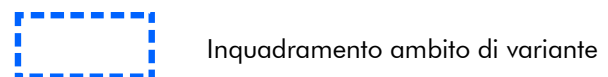
### DISPOSIZIONI DI GESTIONE

#### Strumenti di attuazione

|  |                                                                                                         |             |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|  | Accordo tra soggetti pubblici e privati                                                                 | art. 48     |
|  | Area sottoposte a piano di recupero                                                                     | art. 48     |
|  | Aree di trasformazione a prevalente destinazione residenziale                                           | art. 48     |
|  | Aree di trasformazione a prevalente destinazione produttiva                                             | art. 48     |
|  | Aree di trasformazione destinate alla realizzazione di servizi                                          | art. 48     |
|  | Unità minime di intervento                                                                              | art. 16     |
|  | Interventi puntuali di trasformazione a prevalente destinazione residenziale lotto edificabile tipo "A" | art. 48     |
|  | Interventi puntuali di trasformazione a prevalente destinazione residenziale lotto edificabile tipo "B" | art. 48     |
|  | Interventi puntuali di trasformazione a prevalente destinazione residenziale lotto edificabile tipo "C" | art. 48     |
|  | Interventi puntuali di trasformazione a prevalente destinazione residenziale lotto di testa             | art. 22     |
|  | PUA (convenzionati o collaudati)                                                                        | artt. 7, 12 |
|  | Interventi puntuali realizzati o in fase di realizzazione                                               | art. 48     |

#### Vincoli e tutele

|  |                                                      |         |
|--|------------------------------------------------------|---------|
|  | Aree a verde privato                                 | art. 34 |
|  | Vincolo paesaggistico DLgs 42/2004                   | art. 56 |
|  | Zone di tutela                                       | art. 59 |
|  | Servitù idrauliche                                   | art. 59 |
|  | Vincolo cimiteriale                                  | art. 60 |
|  | Vincoli di rispetto stradale                         | art. 61 |
|  | Vincolo di rispetto dagli oleodotti                  | art. 62 |
|  | Vincolo di rispetto dai gasdotti                     | art. 62 |
|  | Allevamenti intensivi/Fasce di rispetto              | art. 64 |
|  | Corridoi ecologici primari                           | art. 68 |
|  | Corridoi ecologici secondari                         | art. 68 |
|  | Ambiti di connessione naturalistica di primo grado   | art. 68 |
|  | Ambito di connessione naturalistica di secondo grado | art. 68 |
|  | Ambito per l'istituzione del Parco Fluviale Agricolo | art. 29 |
|  | Varchi urbani                                        | art. 33 |
|  | Varchi salvaguardia                                  | art. 33 |
|  | Coni visuali                                         | art. 67 |





Comune di Cartura  
Regione del Veneto  
Provincia di Padova

---

# P.I.

II° Piano degli Interventi 2022-2027

Fase 1A

Artt. 17,18 LR n°11/2004

elaborato P-05A

adozione - DCC.

approvazione - DCC.

Giugno 2023

---

Schede norma - i progetti sulle  
aree di trasformazione della  
città/ variazioni

**Progettista:**

GianLuca Trolese - urbanista

**Gruppo di lavoro:**

Gianluca Gallato – urbanista

Thomas Rossi – dott. forestale





## SCHEDA NORMA – I PROGETTI SULLE AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTÀ' Elaborato P-05 allegato A

|                                                                                                 |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| ALLEGATO A – I PROGETTI SULLE AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTÀ' – ART.48 NTO.....             | 4 |
| Articolo 1 Le aree oggetto di accordi tra soggetti pubblici e privati (APP).....                | 4 |
| CO.6 – AREA DI TRASFORMAZIONE (APP), SINTESI DEI CONTENUTI DEGLI ACCORDI PUBBLICO PRIVATI ..... | 4 |

NOTE: Sono di seguito riportati le schede norma " Elaborato P05A" inserite con la fase 1A al II° Piano degli interventi.  
Rimangono confermate le schede norma approvate con il I° PI cui DCC. 11/2016 e successiva variante 1 cui DCC. 24/2018, non oggetto di decadenza cui art. 18 co.7 della LR.11/2004.

**ALLEGATO A – I PROGETTI SULLE AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTÀ – art.48 NTO****Articolo 1 Le aree oggetto di accordi tra soggetti pubblici e privati (APP)**

1. Di seguito sono riportate le schede norma relative alle aree soggette ad accordi tra soggetti pubblici e privati (APP) individuate, ai sensi dell'articolo 6 della LR.11/2004.
2. Le schede norma si attuano prevalentemente attraverso intervento edilizio indiretto come definito all'articolo 4 delle NTO, le modalità di attuazione sono specificate all'interno dell'accordo.
3. Sono consentiti tutti gli interventi definiti all'articolo 10 delle NTO.
4. Per una trattazione esaustiva degli accordi tra soggetti pubblici e privati si rimanda ai contenuti degli accordi approvati con specifica delibera e alla convenzione stipulata.
5. Le destinazioni d'uso e gli standards minimi sono quelli descritti all'art. 14 delle NTO salvo quanto previsto dai successivi commi.

**co.6 – area di trasformazione (APP), sintesi dei contenuti degli accordi pubblico privati**

| Intervento | Superficie<br>m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Volume m <sup>3</sup>                                        | Volume<br>lordo<br>(incremento<br>del 15%)<br>m <sup>3</sup> | Abitanti<br>insediabili | Parcheggio<br>secondario<br>m <sup>2</sup> | Verde<br>secondario<br>m <sup>2</sup> | Consumo<br>suolo LR<br>14/2017<br>m <sup>2</sup> |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|
|            | 980                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Volume<br>esistente da<br>determinare<br>mediante<br>rilievo | -                                                            | -                       | -                                          | -                                     | -                                                |
| APP_03     | <b>Obblighi parte privata (sintesi):</b><br>La parte privata si impegna a eseguire a propria cura e spese interventi urbanistici-edilizi rientranti negli scopi e nell'ottica di partecipazione alla crescita del Comune di Cartura fino all'ammontare complessivo pari a €13.200, tali interventi saranno concordati dall'Amministrazione del Comune e saranno eseguiti entro il termine di 1 anno dalla data di approvazione della variante al Piano degli interventi che recepisce l'accordo.        |                                                              |                                                              |                         |                                            |                                       |                                                  |
|            | <b>Obblighi del comune (sintesi):</b><br>Il Comune, in cambio degli obblighi assunti dalla parte privata e derivanti dall'accordo, prevederà alla riduzione del grado di protezione del fabbricato da grado 4 a grado 6 mediante variante al Piano degli Interventi relativamente l'edificio così censito: <ul style="list-style-type: none"><li>- Comune di Cartura Catasto Terreni foglio 14, particella 39;</li><li>- Comune di Cartura Catasto fabbricati foglio 14, particella 36 sub.4.</li></ul> |                                                              |                                                              |                         |                                            |                                       |                                                  |
|            | <b>Note:</b><br>Ristrutturazione edilizia dell'edificio anche mediante demolizione e ricostruzione con la medesima sagoma planivolumetrica. Va perseguito la riproposizione stilistica originaria mediante l'approccio ripropositivo di una o più facciate con materiali e tecniche dei tempi attuali. E vietato il tetto piano. Altezza massima m. 7,70 e massimo 2 piani.<br>La ristrutturazione edilizia potrà avvenire all'interno del mappale 39.                                                  |                                                              |                                                              |                         |                                            |                                       |                                                  |



Comune di Cartura  
Regione del Veneto  
Provincia di Padova

---

# P.I.

II° Piano degli Interventi 2022-2027  
fase 1A  
artt. 17 e 18 della LR. 11/2004

elaborato P-05 G  
adozione - DCC.  
approvazione - DCC.

Giugno 2023

---

Individuazione delle variazioni dei  
gradi di intervento per specifici  
edifici di valore architettonico  
e/o storico

Progettista:  
urb. GianLuca Trolese

Gruppo di lavoro:  
GianLuca Gallato - urbanista  
Thomas Rossi - dottore forestale





**Individuazione delle variazioni dei gradi di intervento per specifici edifici di valore architettonico e/o storico**

Elaborato P-05 allegato G

|                                                                    |   |
|--------------------------------------------------------------------|---|
| TITOLO I – PREMESSA METODOLOGICA.....                              | 4 |
| TITOLO II – ESTRATTI CARTOGRAFICI OGGETTO DI VARIANTE FASE 1A..... | 5 |
| ESTRATTO N°04 .....                                                | 5 |



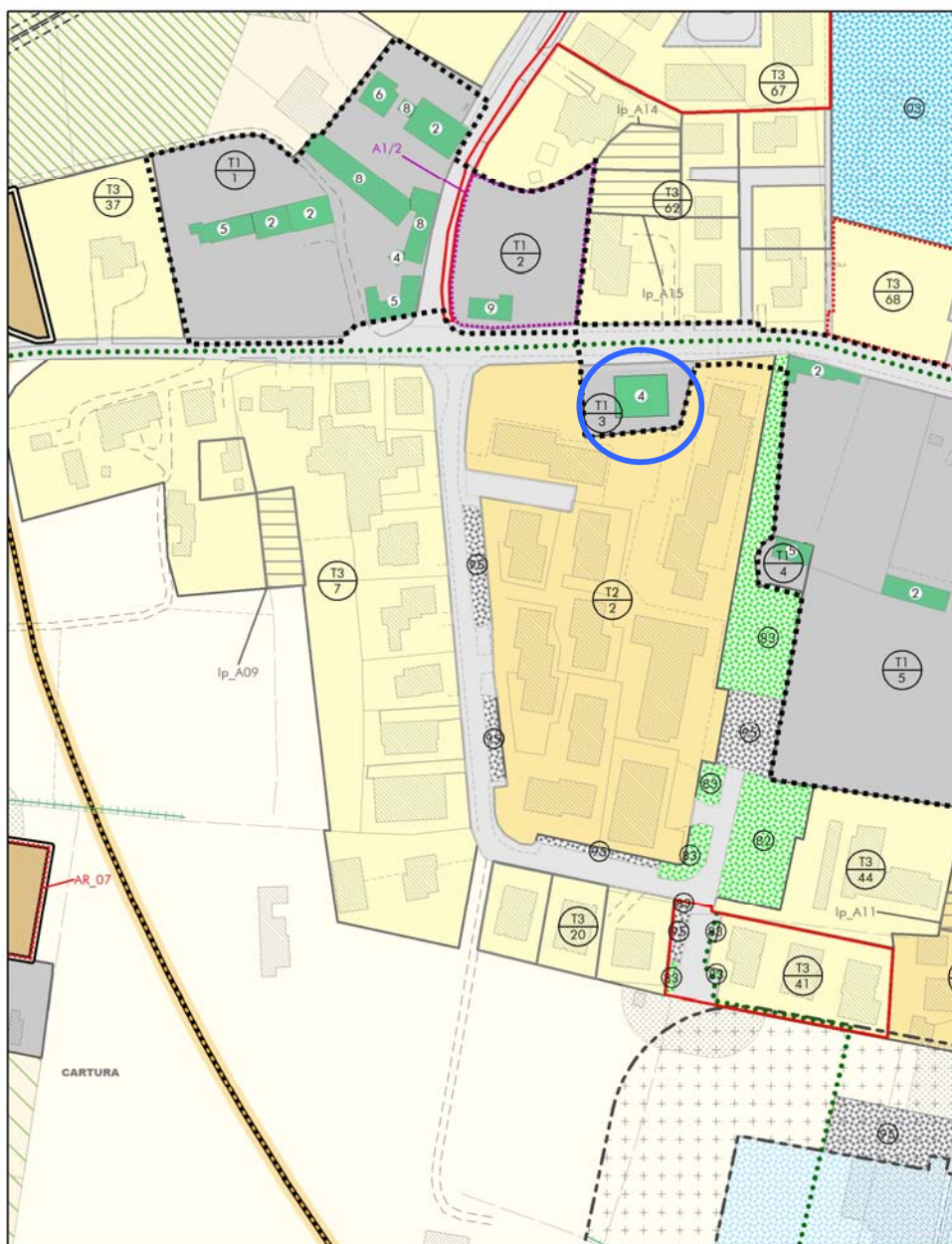
## **TITOLO I – PREMESSA METODOLOGICA**

1. Questo allegato identifica la rivisitazione apportata nelle tavole di progetto del PI “Disciplina del Suolo” di alcuni gradi di intervento per specifici edifici di valore architettonico e/o storico localizzati sia nei centri storici che nel rimanente territorio comunale.
2. I gradi di intervento sono disciplinati all'art.10 delle NTO



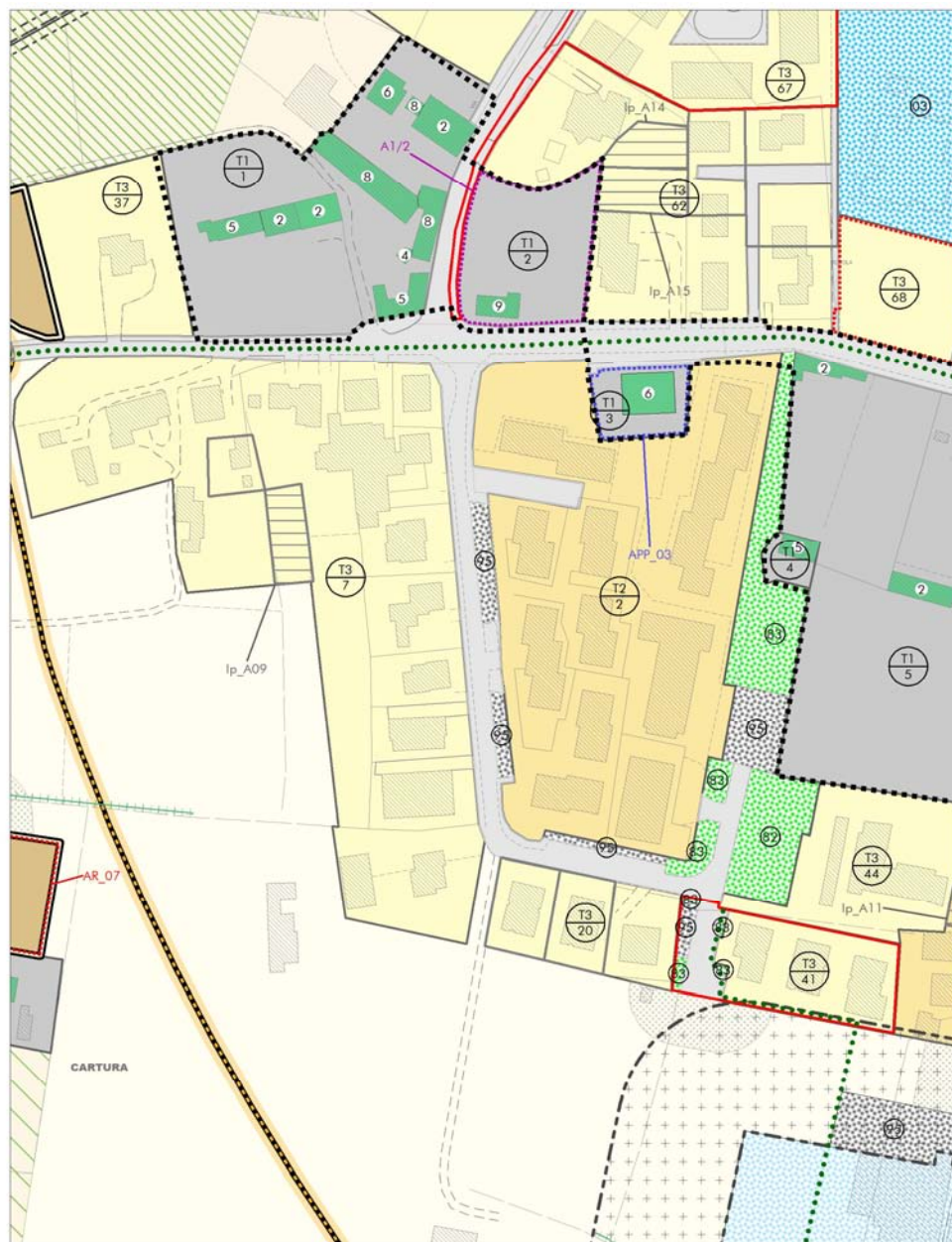
## TITOLO II – ESTRATTI CARTOGRAFICI OGGETTO DI VARIANTE FASE 1A

### ESTRATTO n°04



Estratto PI VIGENTE

Tavola P04b – Zone significative “Belfiore”  
Scala 1:2.000



Estratto PI VARIANTE

Tavola P04b – Zone significative “Belfiore”  
Scala 1:2.000



## DESCRIZIONE

L'immobile è situata in località Cartura in via Ponte Riva ai civici 5 e 7. All'interno del centro storico tessuto T1/3 dal PI, è classificato come edificio storico soggetto a grado di protezione 4. Il fabbricato è catastalmente censito al foglio 14 particella 39 sub.4 e 5.

### Analisi storica

L'immobile in oggetto, pur rivestendo un valore storico / ambientale in quanto censito nelle mappe del Catasto Austriaco I Serie (Anno 1845) non risulta più in rapporto con il contesto ambientale nel quale originariamente era inserito.

Infatti l'ambito di via Ponte di Riva ha perso il rapporto con il sistema agricolo diventando un'area centrale di Cartura dove lo spazio agricolo è stato consumato dall'espansione residenziale.

Il fabbricato allo stato attuale si presenta in una situazione di degrado statico molto pericolosa con tetto in parte crollato, murature instabili, travi delle parti strutturali degradate e fondazioni inesistenti.

Valutato il precario stato di conservazione e la probabilità di crollo dovuta al cedimento di parte della copertura, al fine di salvaguardare la sicurezza pubblica - visto che il fabbricato è edificato a confine con il sedime stradale di via Ponte di Riva - si ritiene inattuabile la conservazione anche solo una parte delle strutture interne.



Comune di Cartura  
Regione del Veneto  
Provincia di Padova

---

# P.I.

II° Piano degli Interventi 2022-2027

Fase 1A

Artt. 17,18 LR n°11/2004

elaborato P-06

adozione - DCC.

approvazione - DCC.

Giugno 2023

---

## Relazione programmatica

Progettista:

GianLuca Trolese - urbanista

Gruppo di lavoro:

Gianluca Gallato - urbanista

Thomas Rossi - dott. forestale





## RELAZIONE PROGRAMMATICA

Elaborato P-06

|                                                                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. PREMESSA.....</b>                                                                                         | <b>4</b>  |
| 1.1 Procedura di approvazione del Piano degli Interventi.....                                                   | 5         |
| 1.2 Elaborati della fase 1A al II° Piano degli Interventi (2022/2027).....                                      | 6         |
| <b>2. CONSULTAZIONE, PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE.....</b>                                                    | <b>7</b>  |
| <b>3. LA VARIANTE FASE 1A AL II° PIANO DEGLI INTERVENTI.....</b>                                                | <b>11</b> |
| 3.1 Sintesi della variazione cartografica apportate con la fase 1A al II° Piano degli Interventi (2022/27)..... | 11        |
| 3.2 Dimensionamento della fase 1A al II° Piano degli Interventi (2022/2027) .....                               | 12        |
| 3.3 Monitoraggio del consumo di Suolo fase 1A al II° Piano degli Interventi (2022/2027).....                    | 12        |
| <b>4. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DELLA VARIANTE FASE 1A AL II°PIANO DEGLI INTERVENTI.....</b>              | <b>14</b> |
| 4.1 Valutazione di Assogettabilità a VAS della variante fase 1A al II°Piano degli Interventi .....              | 14        |
| 4.2 Valutazione di Compatibilità idraulica "VCI" della variante fase 1A al II°Piano degli Interventi.....       | 14        |



## 1. PREMESSA

Il Comune di Cartura ha:

1. adottato il PATI tematico del "Conselvano" con delibera di consiglio comunale n. 36 del 28/11/2008 e approvato nella conferenza di servizi del 06/07/2011 ratificata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 191 del 23/07/2012 pubblicato il 17/08/2012 nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto e successivamente dal 31/08/2012 il PATI è divenuto efficace;
2. adottato il PAT con Delibera del commissario ad acta n. 1 del 05.11.2011 che è stato successivamente approvato in Conferenza di Servizi con la Regione Veneto e la Provincia di Padova il 17/06/2011. La Delibera di ratifica della Giunta Provinciale n°81 è stata pubblicata il 15/03/2011 nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto e successivamente dal 28/04/2012 il PAT è divenuto efficace;
3. adottato il PAT variante 1 - di recepimento della LR. 14/2017 - con delibera di consiglio comunale n. 23 del 27.11.2020 che è stato successivamente approvato con delibera di consiglio comunale n. 2 del 30.04.2021, pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace;
4. adottato il I° PI (2016/21), di raccordo generale con la disciplina del PAT/PATI, con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 10/12/2015 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 13/04/2016, pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace;
5. adottato la variante 1 al I° PI (2016/21) con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 24.09.2018 successivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 22.05.2019, pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace;
6. adottato il II° PI (2022/2027) fase 1 con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 31.05.2022 successivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 28.11.2022, pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace;

L'Amministrazione ha avviato il processo di redazione del II° Piano degli Interventi vigente tramite specifiche fasi, in attuazione alle scelte operate nel PAT.

La presente variante si configura come "fase 1A" al II° PI (2022/27).

L'operazione di precisazione delle scelte del PAT non deve essere intesa nella sua totalità in capo al primo PI, ma avviene selettivamente in più fasi successive, attraverso più PI che predispongono l'attuazione complessiva dello scenario di sviluppo.

In ogni caso il PI opera nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non compromette con le proprie previsioni le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.



### 1.1 Procedura di approvazione del Piano degli Interventi

La variante al PI ai sensi dell'art. 18 della LR. 11/2004 è adottato e approvato dal consiglio comunale.

La procedura per la formazione della variante al PI è regolata dalla Legge Urbanistica Regionale all'articolo 18:

- "1. Il sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.
- 2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.
- 3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009 il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.
- 4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
- 5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.
- 5 bis. Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.
- 6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.
- 7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30.
- 7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la



proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7.

- 8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.
- 9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace. "

## 1.2 Elaborati della fase 1A al II° Piano degli Interventi (2022/2027)

La variante è da considerarsi "puntuale" è composta dai seguenti elaborati che integrano il PI vigente :

- Elab. P03a Disciplina del suolo (estratto II° PI fase 1A) - sc. 1:5.000;
- Elab. P04b Zone significative Belfiore (estratto II° PI fase 1A) - sc. 1:2.000;
- Elaborato P-05A: Schede norma – i progetti sulle aree di trasformazione della città (estratto II° PI fase 1A);
- Elaborato P-05G: Individuazione delle variazioni dei gradi di intervento per specifici edifici di valore architettonico e/o storico (estratto II° PI fase 1A);
- Elaborato P-06: Relazione programmatica (II° PI fase 1A);
- Elaborato P-10: Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento (II° PI fase 1A);
- Elaborato P-11: Asseverazione di non necessità alla valutazione di compatibilità idraulica (II° PI fase 1A);
- Elaborato P14A – V.Inc.A – Asseverazione di non necessità (II° PI fase 1A);

La presente variante riguarda esclusivamente l'ambito del tessuto denominato "T1/3" pertanto non determina la reiterazione delle previsioni approvate con il I° PI cui DCC. 11/2016 e successiva variante 1 cui DCC. 24/2018 oggetto di decadenza cui art. 18 co.7 della LR.11/2004.



## 2. CONSULTAZIONE, PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE

Ai sensi dell'articolo 18 co.2 della LR.11/2004, la formazione del PI è preceduta da forme di consultazione/concertazione con la cittadinanza e altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n.10 del 31 maggio 2022 il Sindaco ha presentato al Consiglio Comunale il Documento Programmatico Preliminare, così come previsto all'art. 18, comma 1, della Legge Regionale 11/2004, nel quale si prevedeva che l'elaborazione del II° PI si articolasse in tre fasi.

- ⇒ Fase 1: predisposizione di una variante parziale relativamente l'istituzione del RECRECUI cui LR. 14/2019, l'inserimento di puntuali modifiche alle NTO;
- ⇒ Fase 2: predisposizione di una variante parziale relativamente alla riclassificazione di aree edificabili in inedificabili (varianti verdi) ed eventuale recepimento di proposte di accordo pubblico privato;
- ⇒ Fase 3: ricomposizione cartografica e normativa dello stato pianificatorio vigente in adeguamento alle varianti parziali già approvate ed eventuale recepimento delle richieste derivanti dalla fase di concertazione e stesura del piano complessivo con i contenuti cui art. 17 della LR. 11/2004 ed eventuale recepimento del regolamento edilizio tipo (RET);

Il documento programmatico definiva inoltre al capitolo 1.6 la possibilità di redigere ulteriori fasi nel rispetto degli obiettivi prefissati.

**Potranno essere redatte ulteriori varianti nel rispetto degli obiettivi fissati dal presente documento del sindaco in relazione a diverse aree tematiche, opportunità o occasioni. Ovvero in forza al presente documento, si potranno produrre varianti formalmente distinte, con procedimenti amministrativi fra loro separati e asincroni.**

Con la presente variante - considerato la valutazione positiva dell'amministrazione comunale sulla proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 con la ditta Gasparin Andrea cui deliberazione di giunta comunale 45 del 21.06.2022 si predispose la fase 1A al II° PI, che prevede il recepimento di un accordo pubblico privato.

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE****COMUNE DI CARTURA  
PROVINCIA DI PADOVA****VALUTAZIONI SULLA PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI  
DELL'ART. 6 L.R. 11/2004 CON LA DITTA GASPARIN ANDREA.***Nr. Progr.* **45***Data* **21/06/2022***Seduta Nr.* **22**

L'anno DUEMILAVENTIDUE questo giorno VENTUNO del mese di GIUGNO alle ore 18:43 convocata con le prescritte modalità, Solita sala delle Adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

| <i>Cognome e Nome</i>  | <i>Qualifica</i> | <i>Ass.</i>           | <i>Pres.</i> |
|------------------------|------------------|-----------------------|--------------|
| NEGRISOLO SERENELLA    | SINDACO          |                       | X            |
| LORIN ALADINO          | VICESINDACO      |                       | X            |
| BAZZA SILVESTRO        | ASSESSORE        | X                     |              |
| SILVESTRIN LORIS       | ASSESSORE        |                       | X            |
| ZANOVELLO SILVIA       | ASSESSORE        |                       | X            |
| <b>TOTALE Presenti</b> | <b>4</b>         | <b>TOTALE Assenti</b> | <b>1</b>     |

Assenti Giustificati i signori:

**BAZZA SILVESTRO**

Assenti Non Giustificati i signori:

*Nessun convocato risulta assente ingiustificato*

Partecipa alla seduta incaricato della redazione del verbale il VICESEGRETERARIO COMUNALE del Comune, Sig. DOTT. GRAZIANO TASINATO.

Il presidente, SERENELLA NEGRISOLO in qualità di SINDACO assume la presidenza e, constatata la validità della adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento relativo all'oggetto.



## LA GIUNTA COMUNALE

### **PREMESSO** che:

- il Comune di Cartura è dotato del P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio), approvato nella Conferenza dei Servizi del 17/06/2011 e ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 81 del 15/03/10, esecutivo dal 28/04/2012,
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 13 aprile 2016 è stato approvato, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, il primo Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Cartura;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 24 settembre 2018 il Comune di Cartura ha adottato la Variante n. 1 al Piano degli Interventi, poi approvata con successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 22/05/2019;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 31 maggio 2022 il Comune di Cartura ha adottato la Variante n. 2 al Piano degli Interventi;
- l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, recepito all'interno delle Norme Tecniche del P.A.T. nell'articolo 9, introduce l'istituto dell'accordo pubblico-privato quale elemento per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;

**VISTA** la nota, pervenuta agli atti del Comune in data 02 febbraio 2022 prot. n. 859, successivamente integrata il 21/06/2022 prot. n. 5042, con la quale il Sig. Gasparin Andrea ha formalizzato una richiesta al fine di recepire una proposta di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23/04/2004 n. 11 e s.m.i. sulla base dello schema di Accordo allegato alla richiesta ed al presente atto (ALL. A), che prevede obblighi reciproci tra lo stesso soggetto privato ed il Comune di Cartura tali da perseguire tanto l'interesse pubblico come anche quello del proponente;

**DATO ATTO** che il Sig. Gasparin Andrea, nella qualità di proprietario, risulta avere la piena disponibilità delle aree così catastalmente descritte nel Comune di Cartura al Catasto Terreni Foglio n. 14, Mappale 39 e al Catasto Fabbricati Foglio n. 14, Mappale 39 sub. 4 e sub. 5, area situata in Via Ponte di Riva presso i civv. 5-7 e identificata nel P.I. vigente come come Zona T1;

**CONSIDERATO** che il richiedente propone l'approvazione di un accordo al fine di ottenere la possibilità di intervenire, sull'edificio di sua proprietà sopra identificato, con un intervento più snello che consenta la ristrutturazione dell'edificio tramite la sua demolizione e successiva ricostruzione con la medesima sagoma e quindi con la modifica del grado di protezione da 4 "ristrutturazione edilizia di "tipo A" a 6 "ristrutturazione globale";

**VISTA** la "Perizia tecnica asseverata per la valutazione della differenza dei costi di edificazione del fabbricato ante e post variante urbanistica per il declassamento del grado di protezione", presentata dal Sig. Gasparin Andrea e pervenuta al protocollo comunale il 20/05/2022 al n. 4207, nella quale si dichiara che la stima della differenza di costo tra l'intervento di ristrutturazione senza demolizione totale e quella con demolizione totale del fabbricato è pari ad € 22.000,00, che corrisponderebbe al beneficio che la proprietà otterrebbe dalla variante urbanistica con la modifica del grado di protezione da 4 a 6;

**RITENUTO** in questa sede stabilito nel 60% il coefficiente a favore del Comune in rapporto al beneficio, determinato nella sopraccitata perizia, che la proprietà otterrebbe dalla variante urbanistica con la modifica del grado;

**DATO ATTO** che pertanto l'accordo prevede che:

**A) La parte privata si impegna a:**

1. contribuire, fino all'importo massimo di € 3.500,00, alle spese di progettazione della variante, che sarà predisposta dal Comune;
2. contribuire alla realizzazione a propria cura e spese di opere pubbliche fino alla concorrenza della somma di € 13.200,00;

**B) Il Comune si impegna a:**

1. approvare specifica variante al Piano degli Interventi (P.I.) vigente, che proporrà una riduzione del grado di protezione storico da n. 4 a n. 6 all'edificio di cui trattasi;



**VALUTATO** che:

- sussiste l'interesse del proponente di realizzare l'intervento di ristrutturazione attuata mediante demolizione e ricostruzione del fabbricato;
- allo stesso tempo l'intervento, diviene di interesse pubblico in quanto l'Amministrazione comunale otterrà, a cura e spese del privato, la realizzazione di opere pubbliche, da stabilirsi, utili alla collettività;

**DATO ATTO** che l'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i. prevede che i Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di iniziative di rilevante interesse pubblico e che gli accordi stessi costituiscono parte integrante del Piano degli Interventi e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, sono recepiti con il provvedimento di adozione del P.I. e sono condizionati alla conferma delle sue previsioni nel P.I. approvato;

**RITENUTO** pertanto di assumere, all'interno del Piano degli Interventi, la proposta di iniziativa "concertata" tra la Parte Privata ed il Comune, avente contenuto discrezionale, rispettosa della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, avente rilevante interesse pubblico mediante la sottoscrizione di un accordo pubblico/privato, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

**VISTA** la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

**ACQUISITI** i pareri dei Responsabili dei Servizi, qui allegati, di cui all'art. 49 del T.U.EE.LL. N.267/2000;

**Con voti unanimi** espressi nei modi e forme di legge:

## **DELIBERA**

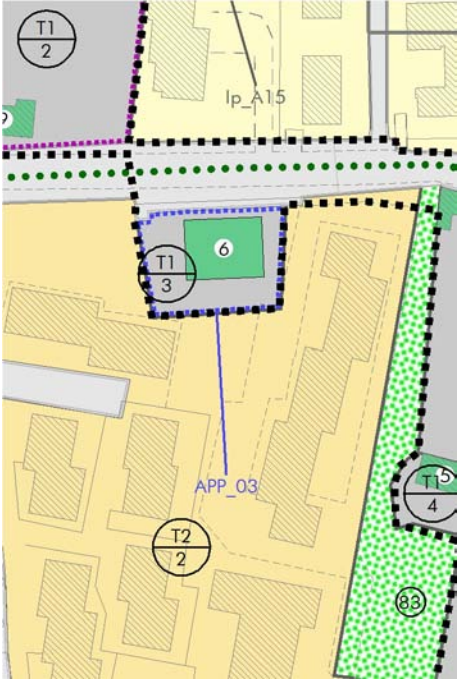
- 1. Di valutare** favorevolmente la proposta di Accordo pubblico/privato secondo l'allegato schema di Accordo (ALL. A) predisposto ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, pervenuta agli atti del Comune il 02/02/2022 prot. 859 e successivamente integrata il 21/06/2022 prot. n. 5042, da parte del Sig. Gasparin Andrea secondo il quale contribuirà con proprie spese, fino all'importo massimo di € 3.500,00, alla predisposizione, a cura del Comune, di una variante puntuale al Piano degli Interventi comunale per la modifica del grado di protezione storico da n. 4 a n. 6 all'edificio di sua proprietà, sito in Via Ponte di Riva al civv. 5-7;
- 2. Di dare atto** che il suddetto Accordo prevede altresì che la parte privata contribuirà alla realizzazione, a propria cura e spese, di opere pubbliche fino alla concorrenza della somma di € 13.200,00 ;
- 3. Di dare atto** che nel caso di specie sussiste un "rilevante interesse pubblico", come previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in quanto verrà la somma prevista verrà utilizzata per la realizzazione di opere pubbliche di utilità sociale;
- 4. Di dare atto** altresì che l'Accordo Pubblico-Privato di che trattasi, predisposto ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione e costituirà parte integrante del Piano degli Interventi nel quale sarà recepito con il provvedimento di adozione di specifica variante al P.I. e sarà condizionato alla conferma delle sue previsioni nella stessa variante al P.I. approvato;
- 5. Di incaricare** il Responsabile del III Settore – Ufficio Tecnico – Geom. Roberto Rampega ad assumere gli atti conseguenti e necessari per dare esecuzione a quanto sopra esposto;
- 6. Di dare atto** che tutte le spese inerenti l'accordo in questione saranno a carico della parte privata;

\*\*\*\*\*

**Con separata votazione unanime** espressa nei modi e forme di legge, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma D.Lgs. 267/00.

### 3. LA VARIANTE FASE 1A AL II° PIANO DEGLI INTERVENTI

#### 3.1 Sintesi della variazione cartografica apportate con la fase 1A al II° Piano degli Interventi (2022/27)

| Variazione                                                                         |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| Stato vigente                                                                      | Stato di variante                                                                   |

#### Descrizione:

L'immobile oggetto di Accordo Pubblico Privato è situato nel centro abitato del Comune di Cartura lungo via Ponte Riva e catastalmente censito al NCT al foglio n.14 -mappali n. 39 e al Catasto Fabbricati foglio n.14, mappale n. 39 sub.4.

Il fabbricato è ubicato all'interno del territorio urbano indicato come tessuto storico T1/3 e disciplinato dagli articoli 16 e 18 delle Norme Tecniche Operative del PI, inoltre nella Tavola P01a e b del Piano degli Interventi vigente "Vincoli e Tutele" indicano il fabbricato oggetto del presente accordo con grado di protezione 4 i cui interventi ammissibili sono indicati nell'art. 10 delle NTO del Piano degli Interventi.

Il fabbricato allo stato attuale si presenta in una situazione di degrado statico molto pericolosa con tetto in parte crollato, murature instabili, travi dei solai in legno degradate e fondazioni inesistenti.

L'Accordo Pubblico Privato (APP\_03), che si prevede di recepire con la presente variante da la possibilità di intervenire sull'edificio esistente sopra identificato, con un intervento che consenta la ristrutturazione dell'edificio tramite la sua demolizione e successiva ricostruzione con la medesima sagoma planivolumetrica



e quindi con la modifica del grado di protezione da 4 “ristrutturazione edilizia” di “tipo A” a 6 “ristrutturazione globale”.

L'APP\_03 è interno agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) come individuati nella tavola del PAT variante 1 - di recepimento della LR. 14/2017 approvata con DCC. n. 2 del 30.04.2021.

La parte privata si obbliga a corrispondere al comune ed eseguire a propria cura le spese per gli interventi urbanistici-edilizi rientranti negli scopi e nell'ottica di partecipazione alla crescita del Comune di Cartura per una somma di € 13.200 quale corresponsione al Comune della quota parte del contributo straordinario da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche.

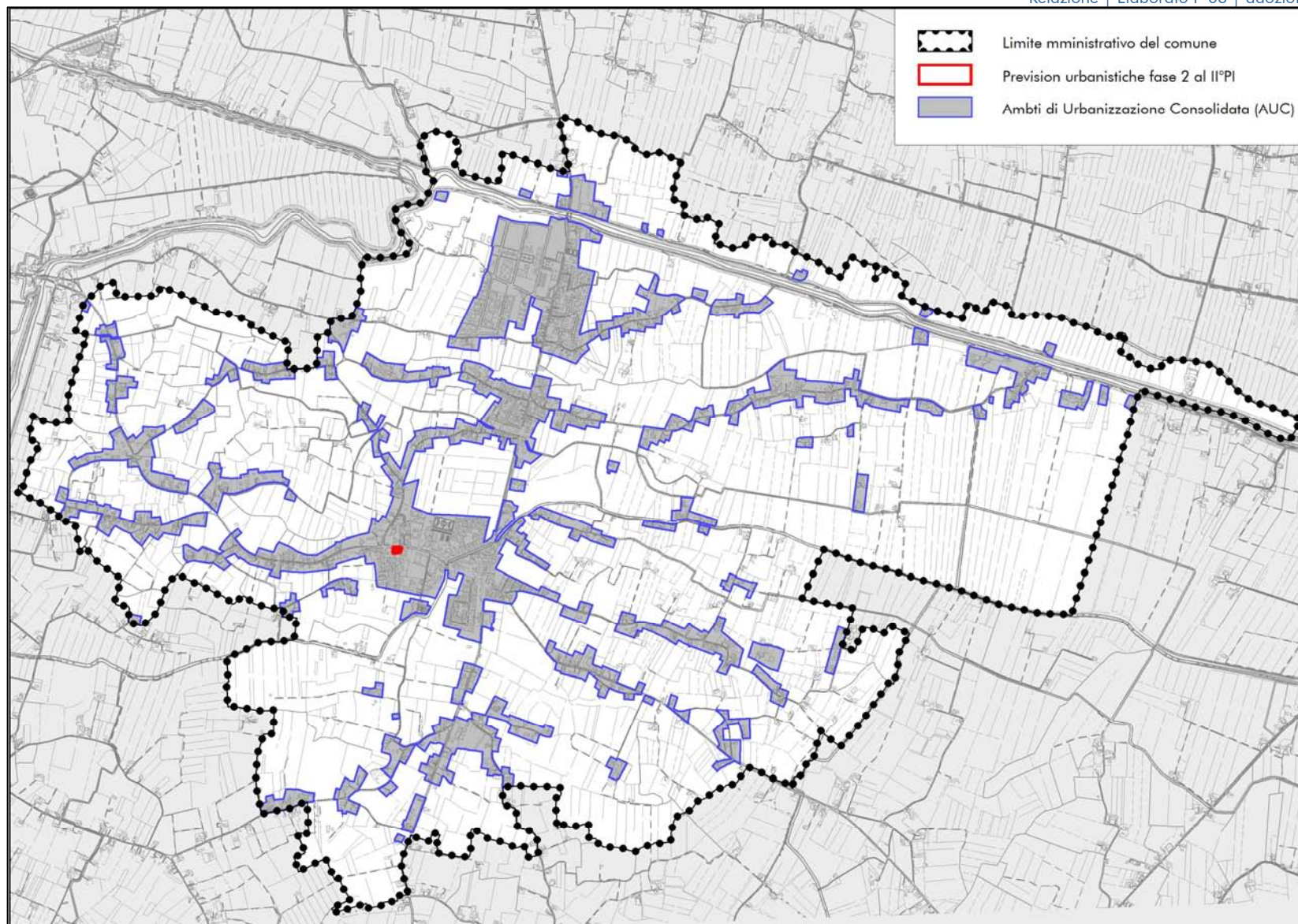
### **3.2 Dimensionamento della fase 1A al II° Piano degli Interventi (2022/2027)**

La fase 2 al II° PI 2022/27 non introduce nuovi carichi urbanistici pertanto la variante non incide sul dimensionamento urbanistico generale.

### **3.3 Monitoraggio del consumo di Suolo fase 1A al II° Piano degli Interventi (2022/2027)**

La Legge Regionale 6 giugno 2017, n°14 “Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n°11” Norme per il governo del Territorio e in materia di paesaggio”, detta norme di programmazione dell'uso del suolo volte ad una riduzione progressiva e controllata della superficie artificiale, alla tutela del paesaggio, delle reti ecologiche e delle superfici agricole e forestali, alla rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato.

Con DGR 668/2018 - ai sensi della LR 14/2017 art. 4 comma 2 lettera a) - al Comune di Cartura è stata assegnata una quantità massima di consumo di suolo pari al residuo di Superficie Agricola Trasformabile monitorata con la variante 1 al PAT Cartura ovvero 10,20 ha e recepito con la sopracitata variante al PAT.





## **4. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DELLA VARIANTE FASE 1A AL II°PIANO DEGLI INTERVENTI**

### **4.1 Valutazione di Assoggettabilità a VAS della variante fase 1A al II°Piano degli Interventi**

Il PI, coerentemente con i “comandi” del Piano di Assetto del Territorio e dell’allegato Rapporto Ambientale valuta “la contestualità degli interventi previsti dal PAT” stesso di ogni singolo intervento previsto.

La fase 1A al II° Piano degli Interventi 2022/27 è sottoposta a procedura di verifica di assoggettabilità o a VAS e valutazione di incidenza ambientale "V.Inc.A" come previsto dalla normativa vigente.

Si demanda agli elaborati di Verifica di Assoggettabilità a VAS cui DGR.545/2022 in riferimento ai specifici endoprocedimenti successivi alla adozione della presente variante.

### **4.2 Valutazione di Compatibilità idraulica “VCI” della variante fase 1A al II°Piano degli Interventi**

Nell’elaborato "11 - Asseverazione di non necessita alla Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI)" è stata predisposta l' asseverazione della non necessità della valutazione idraulica DGR.2948/2009 come previsto dalla normativa.

Tale asseverazione sarà inviata, prima dell’adozione della variante, all’Ufficio Regionale del Genio Civile competente per territorio. Tale struttura regionale entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento potrà formulare motivate obiezioni e richiedere la valutazione di compatibilità idraulica. Decorso questo termine la verifica si intende positiva.

Si evidenzia che le aree oggetto della presente variante ricadono nell’ambito del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) del Distretto idrografico Alpi Orientali, approvato in data 07.02.2023 con pubblicazione in gazzetta ufficiale.

L’intervento in oggetto rientra nell’ambito di pericolosità idraulica moderata (P1) del PGRA.



Comune di Cartura  
Regione del Veneto  
Provincia di Padova

---

# P.I.

II° Piano degli Interventi 2022-2027

Fase 1A

artt. 17 e 18 della LR. 11/2004

elaborato 11

adottata  
approvazione

Giugno 2023

---

Asseverazione di non necessità alla  
valutazione di compatibilità idraulica

Progettista:

GianLuca Trolese - urbanista

Gruppo di lavoro:

GianLuca Gallato - urbanista

Thomas Rossi - dottore forestale





**Oggetto:** variante al Piano degli Interventi (PI) denominato II° PI fase 1A relativa al recepimento dell'Accordo Pubblico Privato (APP\_03).

Asseverazione attestante la non necessità della valutazione di compatibilità idraulica (DGRV. 2948 del 06.10.2009).

Il sottoscritto Gianluca Trolese, urbanista, con studio in Padova, via Vincenzo Pinelli n.14, in qualità di progettista incaricato della variante al PI vigente - denominato II° PI fase 1A da approvarsi con la procedura indicata all'art. 18 della LR. 11/2004;

#### **PREMESSO CHE**

la variante denominata fase 1A al II° Piano degli Interventi è da considerarsi "puntuale" è composto dai seguenti elaborati, che integrano il PI vigente (I° PI cui DCC. 11/2016 e successiva variante 1 cui DCC. 24/2018):

- ⇒ Elab. P03a Disciplina del suolo (estratto II° PI fase 1A) - sc. 1:5.000;
- ⇒ Elab. P04b Zone significative Belfiore (estratto II° PI fase 1A)- sc. 1:2.000;
- ⇒ Elaborato P-05A: Schede norma – i progetti sulle aree di trasformazione della città (estratto II° PI fase 2);
- ⇒ Elaborato P-05G: Individuazione delle variazioni dei gradi di intervento per specifici edifici di valore architettonico e/o storico (estratto II° PI fase 1A);
- ⇒ Elaborato P-06: Relazione programmatica (II° PI fase 1A);
- ⇒ Elaborato P-10: Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento (II° PI fase 1A);
- ⇒ Elaborato P-11: Asseverazione di non necessità alla valutazione di compatibilità idraulica (II° PI fase 1A);
- ⇒ Elaborato P15 – V.Inc.A – Asserverazione di non necessità (II° PI fase 1A);

Sono fatti salvi tutti gli elaborati i contenuti cartografici e le disposizioni normative del PI vigente non in contrasto con la presente variante.

#### **CONSIDERATO**

- che la variante fase 1A al II° Piano degli Interventi prevede:



- ⇒ di Recepire l'Accordo Pubblico Privato (APP\_03), intervenendo sull'edificio esistente con un'azione che consenta la ristrutturazione dell'edificio del fabbricato tramite la sua demolizione e successiva ricostruzione con la medesima sagoma e quindi con la modifica del grado di protezione da 4 "ristrutturazione edilizia" di "tipo A" a 6 "ristrutturazione globale". Ambito di intervento di 980 mq - trascurabile impermeabilizzazione potenziale DGR. 2948/2009.
- le disposizioni di cui alla DGRV n. 2948 del 06 ottobre 2009 (pubblicata sul BUR n. 90 del 03.11.2009) in materia di valutazione della compatibilità idraulica nella formazione di nuovi strumenti urbanistici o di loro varianti.

### VISTO E VALUTATO

- quanto dispone lo strumento urbanistico generale vigente (PRC), in materia di modalità operative atte a garantire la sicurezza idraulica;
- che le variazioni apportate con la variante in oggetto non comportano trasformazioni territoriali che possano modificare il regime idraulico, né aggravare l'esistente eventuale livello di rischio idraulico, né pregiudicano la possibilità di ridurre, anche in futuro, tale rischio;
- che le variazioni apportate con la variante in oggetto rientrano nella classe di intervento " **trascurabile impermeabilizzazione potenziale**" cui DGR. 2948 del 06 ottobre 2009;

per quanto sopra:

### ASSEVERA

che la variante fase 1A al II° Piano degli Interventi, non necessita della redazione della Valutazione di Compatibilità Idraulica, secondo quanto stabilito dalla DGRV n. 2948 del 06.10.2009.

La presente, unitamente all'elaborato P06 "Relazione programmatica" in formato digitale, sarà trasmessa all'Ufficio Regionale del Genio Civile competente per territorio, ai sensi della DGRV n. 2948 del 06.10.2009.

Padova, 19.06.2023

Gianluca Trolese, urbanista



Comune di Cartura  
Regione del Veneto  
Provincia di Padova

---

# P.I.

II° Piano degli Interventi 2022-2027

Fase 1A

Artt. 17,18 LR n°11/2004

elaborato 14A

adozione - DCC.  
approvazione - DCC.

Giugno 2023

---

V.Inc.A – Asseverazione di non  
necessità

Valutatore:

GianLuca Trolese - urbanista

Gruppo di lavoro:

Gianluca Gallato – urbanista  
Thomas Rossi – dott. forestale





## DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' V.Inc.A

|                                                                                                                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA .....                                                                                                                          | 4  |
| FASE 1A AL II° PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI CARTURA - RELAZIONE TECNICA DI NON<br>NECESSITA' DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA .....                  | 7  |
| 2. SINTETICA DESCRIZIONE DEL PIANO - DGR.1400/2002, CAPITOLO 2.2 .....                                                                                                  | 7  |
| 2.1 Premessa .....                                                                                                                                                      | 7  |
| 2.2 Lo stato di fatto della pianificazione urbanistica .....                                                                                                            | 7  |
| 2.3 Gli elaborati costitutivi della fase 1A al II° Piano degli Interventi (2022/27).....                                                                                | 8  |
| 2.4 Contenuti della fase 1A al II° Piano degli Interventi (2022/27) .....                                                                                               | 8  |
| 3. LOCALIZZAZIONE CARTOGRAFICA, DELL'AREA INTERESSATA DALLE PREVISIONI DEL PIANO, CON<br>RIFERIMENTO AI SITI DELLA RETE NATURA 2000 - DGR.1400/2002, CAPITOLO 2.2 ..... | 10 |
| 3.1.1 Elementi della Rete Natura 2000.....                                                                                                                              | 11 |
| 4. VERIFICA DELL'EVENTUALE PRESENZA DI ELEMENTI NATURALI NELL'AREA INTERESSATA DALLE PREVISIONI<br>DEL PIANO - DGR.1400/2002, CAPITOLO 2.2 .....                        | 15 |
| 4.1.1 Elementi naturali presenti nel territorio comunale.....                                                                                                           | 16 |
| 5. SINTETICA DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ PREVISTE DAL PIANO, E DI COME QUESTE POSSANO<br>INTERFERIRE CON GLI ELEMENTI NATURALI - DGR.1400/2002, CAPITOLO 2.2 .....       | 18 |
| 6. CONCLUSIONI .....                                                                                                                                                    | 19 |



## 1. PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

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

Il sottoscritto GIANLUCA TROLESE

nata/o a DOLO prov. VE il 17.02.1980 e residente in via PASOLINI 16/A nel  
Comune di CAMPOLONGO MAGGIORE prov. VE - CAP 30010 tel. 0492613876  
email info@trolesestudio.it

in qualità di tecnico valutatore

del Piano denominato variante Fase 1A al II° Piano degli Interventi del comune di Cartura (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: variante fase 1A al II° Piano degli Interventi del comune di Cartura (PD) - Relazione Tecnica di non necessità della procedura di Valutazione di Incidenza.

DATA 19.06.2023

II DICHIARANTE  
Dott. GianLuca Trolese



**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 19.06.2023

IL DICHIARANTE  
Dott. GianLuca Trolese

**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 presenteadichiarazione 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:

⇒ COMUNE DI CARTURA - con sede IN Piazza Alcide De Gaspari, 2, 35028 Cartura (Pd);

Il Responsabile del trattamento è:

⇒ COMUNE DI CARTURA - con sede IN Piazza Alcide De Gaspari, 2, 35028 Cartura (Pd);

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 19.06.2023

IL DICHIARANTE  
Dott. GianLuca Trolese





## **FASE 1A AL II° PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI CARTURA - RELAZIONE TECNICA DI NON NECESSITA' DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

### **2. SINTETICA DESCRIZIONE DEL PIANO - DGR.1400/2002, CAPITOLO 2.2**

#### **2.1 Premessa**

La presente relazione descrittiva è stata redatta come Allegato alla dichiarazione di non assoggettabilità a V.Inc.A alla fase 1A al II° Piano degli Interventi del Comune di Cartura.

La presente relazione riporta la localizzazione dei S.I.C. e S.I.C./Z.P.S. situati in vicinanza all'area di studio, le relative distanze dal Piano e gli elementi conoscitivi del progetto atti a dimostrare l'esistenza delle condizioni di fattispecie di esclusione dalla procedura di Valutazione di Incidenza del suddetto progetto, così come indicato dalla normativa regionale vigente.

#### **2.2 Lo stato di fatto della pianificazione urbanistica**

Il Comune di Cartura ha:

1. adottato il PATI tematico del "Conselvano" con delibera di consiglio comunale n. 36 del 28/11/2008 e approvato nella conferenza di servizi del 06/07/2011 ratificata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 191 del 23/07/2012 pubblicato il 17/08/2012 nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto e successivamente dal 31/08/2012 il PATI è divenuto efficace;
2. adottato il PAT con Delibera del commissario ad acta n. 1 del 05.11.2011 che è stato successivamente approvato in Conferenza di Servizi con la Regione Veneto e la Provincia di Padova il 17/06/2011. La Delibera di ratifica della Giunta Provinciale n°81 è stata pubblicata il 15/03/2011 nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto e successivamente dal 28/04/2012 il PAT è divenuto efficace;
3. adottato il PAT variante 1 - di recepimento della LR. 14/2017 - con delibera di consiglio comunale n. 23 del 27.11.2020 che è stato successivamente approvato con delibera di consiglio comunale n. 2 del 30.04.2021, pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace;
4. adottato il I° PI (2016/21), di raccordo generale con la disciplina del PAT/PATI, con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 10/12/2015 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 13/04/2016, pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace;
5. adottato la variante 1 al I° PI (2016/21) con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 24.09.2018 successivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 22.05.2019, pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace;



6. adottato il II° PI (2022/2027) fase 1 con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 31.05.2022 successivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 28.11.2022, pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace;

L'Amministrazione ha avviato il processo di redazione del II° Piano degli Interventi vigente tramite specifiche fasi, in attuazione alle scelte operate nel PAT.

La presente variante si configura come "fase 1A" al II° PI (2022/27).

L'operazione di precisazione delle scelte del PAT non deve essere intesa nella sua totalità in capo al primo PI, ma avviene selettivamente in più fasi successive, attraverso più PI che predispongono l'attuazione complessiva dello scenario di sviluppo.

In ogni caso il PI opera nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non compromette con le proprie previsioni le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.

### **2.3 Gli elaborati costitutivi della fase 1A al II° Piano degli Interventi (2022/27)**

La variante è da considerarsi "puntuale" è composta dai seguenti elaborati che integrano il PI vigente :

- Elab. P03a Disciplina del suolo (estratto II° PI fase 1A) - sc. 1:5.000;
- Elab. P04b Zone significative Belfiore (estratto II° PI fase 1A)- sc. 1:2.000;
- Elaborato P-05A: Schede norma – i progetti sulle aree di trasformazione della città (estratto II° PI fase 1A);
- Elaborato P-05G: Individuazione delle variazioni dei gradi di intervento per specifici edifici di valore architettonico e/o storico (estratto II° PI fase 1A);
- Elaborato P-06: Relazione programmatica (II° PI fase 1A);
- Elaborato P-10: Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento (II° PI fase 1A);
- Elaborato P-11: Asseverazione di non necessità alla valutazione di compatibilità idraulica (II° PI fase 1A);
- Elaborato P14A – V.Inc.A – Asseverazione di non necessità (II° PI fase 1A);

### **2.4 Contenuti della fase 1A al II° Piano degli Interventi (2022/27)**

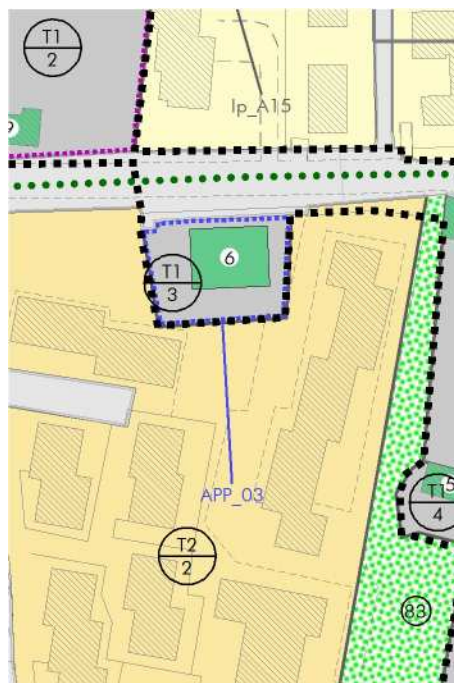
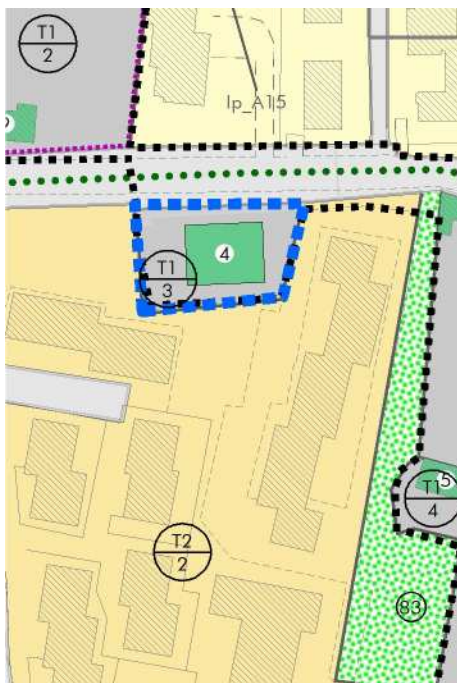
La fase 1A al II° Piano degli Interventi ha dato attuazione ai criteri guida contenuti nel PAT secondo le strategie e le operazioni di seguito delineate.

I contenuti della variante riguardano il recepimento urbanistico ai sensi dell'art. 6 della LR. 11/2004 dell'accordo pubblico privato denominato APP\_03.

Si evidenzia che come previsto dalla legislazione vigente l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il

provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

## Variazione



### Stato vigente

### Stato variante

L'Accordo Pubblico Privato (APP\_03), che si prevede di recepire con la presente variante da la possibilità di intervenire sull'edificio esistente catastalmente censito al NCT al foglio n.14 -mappali n. 39 e al Catasto Fabbricati foglio n.14, mappale n. 39 sub.4, con un intervento più snello che consenta la ristrutturazione dell'edificio tramite la sua demolizione e successiva ricostruzione con la medesima sagoma e quindi con la modifica del grado di protezione da 4 "ristrutturazione edilizia" di "tipo A" a 6 "ristrutturazione globale".

L'APP\_03 è interna agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) come individuati nella tavola del PAT variante 1 - di recepimento della LR. 14/2017 approvata con DCC. n. 2 del 30.04.2021.

### 3. LOCALIZZAZIONE CARTOGRAFICA, DELL'AREA INTERESSATA DALLE PREVISIONI DEL PIANO, CON RIFERIMENTO AI SITI DELLA RETE NATURA 2000 - DGR.1400/2002, CAPITOLO 2.2

Nell'immagine viene localizzazione l'area interessata dalle previsioni del piano con riferimento ai siti della rete Natura 2000 considerati.

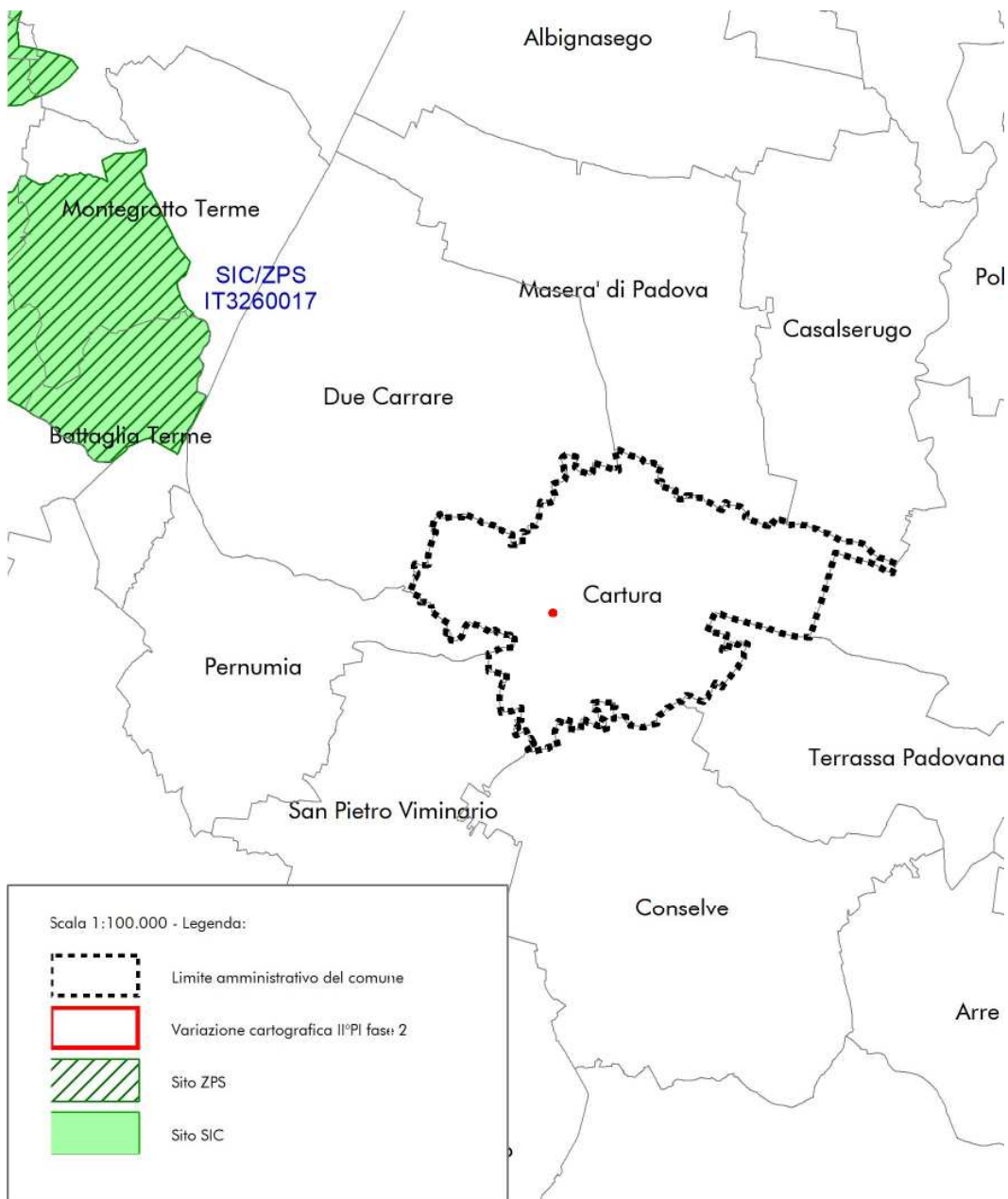


Figura: Previsioni di piano e siti natura 2000

### 3.1.1 Elementi della Rete Natura 2000

Nel territorio comunale di Cartura non sono presenti siti SIC e ZPS appartenenti alla rete natura 2000.

Il sito Natura 2000 "IT3260017 Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco" (SIC/ZPS) si trova a circa 6 km circa in direzione sud-est, mentre il sito SIC e ZPS IT3260018 "Grave e Zone Umide della Brenta" più si trova circa 4 km a nord-ovest dai confini comunali.

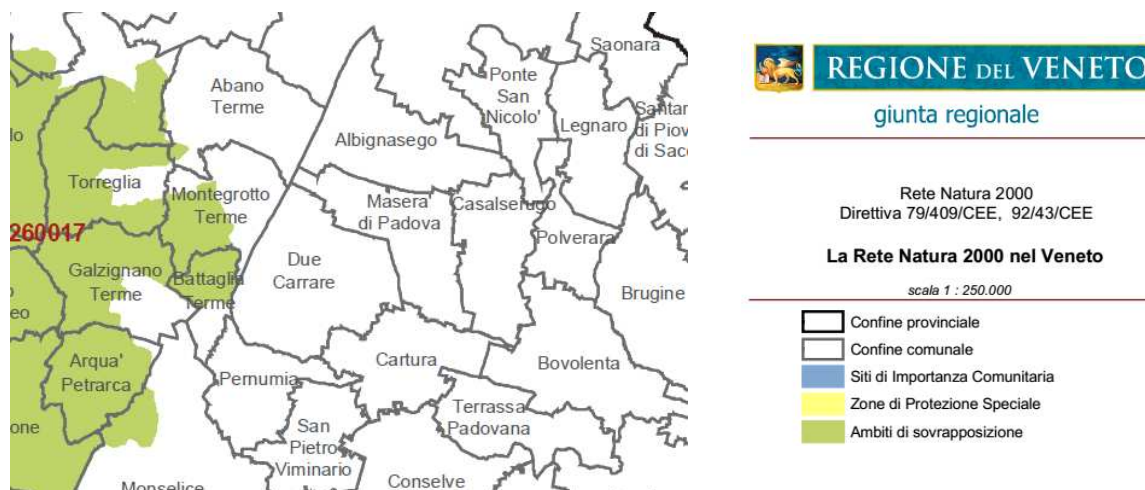


Figura: Inquadramento dell'area di studio

Viste le consistenti distanze, si ritiene che le azioni messe in atto dalla fase 1A al II° Piano degli Interventi del comune di Cartura, non incidano con le più prossime aree della Rete Natura 2000.

Il SIC/ZPS IT3260017 "Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco" rientra tra le prime aree individuate dalla Regione del Veneto con la DGR 4824/1998 per la designazione da parte del Ministero dell'Ambiente delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) ai sensi della direttiva 79/409/CEE. Il sito interessa buona parte del Parco Regionale dei Colli Euganei (istituito con LR. 10.10.1989 n. 38) e proprio l'Ente Parco è l'organismo responsabile della gestione. Ad oggi, il Piano Ambientale del Parco (approvato con DCR 74/1998) rappresenta il principale strumento di gestione dell'Area protetta e quindi anche dei valori naturalistici tutelati dai siti Natura 2000 in essa ricadenti. Lo stesso si configura anche come Piano Paesaggistico e Piano d'Area regionale; prevede, inoltre, diversi progetti tematici che nel tempo sono confluiti in altri piani settoriali tra cui il Piano Agricolo triennale – che punta a valorizzare le attività e le risorse agricole presenti nel territorio del Parco – ed il Piano di Riordino Forestale – che norma e pianifica gli interventi selvicolturali su tutte le superfici forestali, pubbliche e private.



La ZPS IT3260017 coincide quasi interamente con l'ambito dei Colli Euganei, un sistema collinare di origine vulcanica, ben isolato anche topograficamente nella piatta pianura che si estende tra l'Adige ed il Bacchiglione a sud-ovest di Padova, con alture modeste che superano di poco i 600 metri s.l.m. solo nel Monte Venda. La ZPS ha forma ellittica – con asse maggiore da nord a sud e asse minore da O-SO a E-NE – e si estende su una superficie di 15.096 ettari. Il sito coinvolge un territorio da sempre riconosciuto per le sue peculiarità ambientali ed oggi i Colli Euganei rappresentano un'isola ad elevata biodiversità all'interno di un ambito planiziale estremamente impoverito in termini naturalistici. Da millenni, infatti, la pianura circostante è soggetta ad un intenso sfruttamento antropico e dalla seconda metà del '900 si caratterizza per la presenza di un'agricoltura intensiva ed un'urbanizzazione diffusa che ne hanno fortemente compromesso l'integrità ecologica. La ZPS IT3260017 è uno dei pochi siti della Rete Natura 2000 che coinvolgono un'ampia superficie all'interno della pianura veneta. In questo sta, di fatto, l'importanza della ZPS, nel suo tutelare un vasto ambito che grazie alla complessa morfologia, all'isolamento da altri gruppi montuosi, alle varie vicende climatiche e all'azione dell'uomo, rappresenta oggi un territorio dall'elevatissima diversità specifica e paesaggistica.

Rispetto alla pianura circostante, i Colli Euganei si distinguono per la presenza di una matrice vegetazionale molto più articolata in cui le superfici forestali rappresentano un elemento significativo e creano complessi mosaici con i campi coltivati ed i vigneti. Non mancano, inoltre, elementi vegetazionali del tutto peculiari, come le formazioni xerotermofile assimilabili alla macchia mediterranea e i prati aridi (i cosiddetti vegri), ambienti steppici che ospitano, unici in Italia, la ruta padovana (*Haplophyllum patavinum*), una pianta a gravitazione illirico-balcanica. La ricchezza vegetazionale dei Colli e, per contro, la notevole banalizzazione ambientale della pianura circostante, rendono questo territorio estremamente importante anche per la fauna, sia stanziale che di passo. La ricchezza di ambienti naturali, infatti, consente la presenza di una zoocenosi molto varia che si contraddistingue per la diffusione di specie ormai rare nella pianura veneta – come alcuni chirotteri, anfibi, rettili ed uccelli – nonché per la compresenza di elementi alpini e mediterranei.

In questo contesto **il fiume Brenta svolge la fondamentale funzione di corridoio ecologico**, offrendo rifugio a una molteplicità di specie animali, anche grazie alla varietà di ambienti che lo caratterizzano. Fino a San Giorgio in Bosco (PD) il fiume scorre infatti in un ampio letto ghiaioso, con presenza di rami secondari che ospitano habitat peculiari; poi il corso assume un andamento meandriforme, incassato tra due argini da Piazzola sul Brenta (PD) fino a raggiungere la periferia di Padova. Nella parte settentrionale sono frequentissimi i bacini di cava, alcuni dei quali, ormai abbandonati, stanno subendo un lento processo di rinaturalizzazione.

**Habitat di interesse comunitario**

La complessità fisica e geografica del fiume si rispecchia nella ricchezza di habitat naturali. Sono presenti, infatti, sette tipologie di habitat. Dati di seguito riportati emerge chiaramente la dominanza di habitat legati alla presenza di foreste di caducifoglie con specie quali l'ontano nero e il frassino.

| Codice | Classe di Habitat                                        | % Copertura |
|--------|----------------------------------------------------------|-------------|
| N06    | Corpi d'acqua interni (acque stagnanti e correnti)       | 27          |
| N07    | Torbiere, stagni, paludi. Vegetazione di cinta           | 10          |
| N09    | Praterie aride, steppe                                   | 5           |
| N10    | Praterie umide, praterie di mesofite                     | 3           |
| N16    | Foreste caducifoglie                                     | 45          |
| N20    | Impianti forestali a monocultura                         | 5           |
| N23    | Altri (strade, centri abitati, discariche, miniere ecc.) | 5           |
|        | Copertura totale Habitat                                 | 100         |

Tabella: caratteristiche generali del sito

**Specie animali di interesse comunitario**

La fauna volatile presente nell'area SIC-ZPS IT3260017 "Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco" è molto varia. La scheda Natura 2000 riprende l'elenco degli uccelli migratori abituali presente nell'allegato I della Direttiva Comunitaria "Uccelli" n. 79/409/CEE, ma riporta anche l'elenco degli uccelli migratori abituali non presenti nell'elenco della suddetta direttiva.

| CODE | NOME                  | POPOLAZIONE |            |        | VALUTAZIONE SITO |               |            |         |
|------|-----------------------|-------------|------------|--------|------------------|---------------|------------|---------|
|      |                       | Riprod.     | Migratoria |        | Popolazioni      | Conservazione | Isolamento | Globale |
|      |                       |             | Riprod.    | Svern. |                  |               |            |         |
| A022 | Ixobrychus minutus    | R           |            |        | C                | B             | C          | C       |
| A072 | Pernis apivorus       | V           |            |        | C                | B             | C          | A       |
| A080 | Circaetus gallicus    |             |            | P      | C                | B             | C          | C       |
| A122 | Crex crex             |             |            | V      | C                | B             | C          | A       |
| A224 | Caprimulgus europaeus | R           |            |        | C                | A             | C          | B       |
| A307 | Sylvia nisoria        | V           |            |        | C                |               | C          | B       |
| A338 | Lanius collurio       | R           |            |        | C                | A             | C          | C       |
| A379 | Emberiza hortulana    | C           |            |        | C                | A             | C          | C       |

**Fauna elencata dall'allegato II della direttiva "Habitat" 92/43/CEE**

La scheda Natura 2000 riporta anche la fauna terrestre riportata nell'Allegato II della direttiva "Habitat" n. 92/43/CEE, che di seguito viene riportata:

| CODE | NOME                      | POPOLAZIONE |            |          | VALUTAZIONE SITO |               |            |         |
|------|---------------------------|-------------|------------|----------|------------------|---------------|------------|---------|
|      |                           | Riprod.     | Migratoria |          | Popolazion<br>e  | Conservazione | Isolamento | Globale |
|      |                           | Riprod.     | Svern.     | Stazion. |                  |               |            |         |
| 1324 | Myotis myotis             | P           |            |          | C                | C             | C          | B       |
| 1304 | Rhinolophus ferrumequinum | P           |            |          | C                | B             | C          | B       |

Tabella: Mammiferi elencati nell'allegato II della Direttiva 92/43/CEE

| CODE | NOME                | POPOLAZIONE |            |          | VALUTAZIONE SITO |               |            |         |
|------|---------------------|-------------|------------|----------|------------------|---------------|------------|---------|
|      |                     | Riprod.     | Migratoria |          | Popolazion<br>e  | Conservazione | Isolamento | Globale |
|      |                     | Riprod.     | Svern.     | Stazion. |                  |               |            |         |
| 1137 | Barbus plebejus     | R           |            |          | C                | B             | C          | B       |
| 1114 | Rutilus pigus       | P           |            |          | C                | C             | C          | C       |
| 1115 | Chondrostoma genei  | V           |            |          | C                | C             | C          | C       |
| 1140 | Chondrostoma soetta | P           |            |          | D                |               |            |         |
| 1149 | Cobitis taenia      | R           |            |          | C                | B             | C          | B       |
| 1991 | Sabanejewia larvata | R           |            |          | C                | B             | C          | B       |

Tabella : Anfibi e Rettili elencati nell'allegato II della Direttiva 92/43/CEE

| CODE | NOME              | POPOLAZIONE |            |          | VALUTAZIONE SITO |               |            |         |
|------|-------------------|-------------|------------|----------|------------------|---------------|------------|---------|
|      |                   | Riprod.     | Migratoria |          | Popolazion<br>e  | Conservazione | Isolamento | Globale |
|      |                   | Riprod.     | Svern.     | Stazion. |                  |               |            |         |
| 1193 | Bombina variegata | R           |            |          | C                | B             | A          | B       |
| 1215 | Rana latastei     | V           |            |          | C                | C             | A          | B       |
| 1167 | Triturus carnifex | P           |            |          | C                | B             |            | C       |

Tabella: Pesci elencati nell'allegato II della Direttiva 92/43/CEE



#### **4. VERIFICA DELL'EVENTUALE PRESENZA DI ELEMENTI NATURALI NELL'AREA INTERESSATA DALLE PREVISIONI DEL PIANO - DGR.1400/2002, CAPITOLO 2.2**

Il comune di Cartura si estende per 1621,77 ha e confina in senso orario da nord con: Maserà, Casalserugo, Bovolenta, Terrassa Padovana, Conselve, San Pietro Viminario e Due Carrare.

Il territorio presenta tre centri abitati: il capoluogo Cartura e le frazioni di Cagnola e Gorgo; di rilievo è pure la località di Trevisana.

Il territorio comunale di Cartura, inserito nella parte di pianura a sud di Padova tra BrentaBacchiglione ed Adige, si trova nell'ambito più ampio del conselvano. E' contraddistinto da un unico tipo di paesaggio rurale: il paesaggio dei campi aperti o chiusi con o senza alberature.

Le maggiori estensioni di campagna ininterrotta si localizzano a sud del capoluogo verso Maserano di Pernumia ed a nord-est verso Gorgo e Bovolenta. Il comune di Cartura si trova in quell'ampio territorio pianeggiante solcato da numerosi corsi d'acqua che poco ad est dei Colli Euganei si estende pressappoco tra i centri di Padova, Monselice e Piove di Sacco.

Relativamente alle parti di territorio più ampiamente urbanizzate e quindi impermeabilizzate dagli eventi edificatori, possiamo individuare innanzitutto tre aree in corrispondenza dei centri e delle località abitate: Cartura capoluogo, posta all'incrocio tra la SP 92 Conselvana e la SP 17 delle Due Carrare; Cagnola: lungo la SP 92 Conselvana (via Padova) in corrispondenza degli incroci con via Gazzo e via delle Industrie; Trevisana: ancora lungo la SP 92 Conselvana, ma in prossimità delle vie Ca' Bianca, Comungrande e degli Artigiani.

Le aree produttive - pure zone urbanizzate - sono a ridosso dei due centri minori Cagnola e Trevisana. La località abitata di Gorgo, posta all'intersezione tra la SP 9 di Cagnola e la strada comunale via Ca' Bianca, data la modesta estensione, non presenta particolari caratteristiche di impermeabilità diverse da quelle del territorio agricolo.

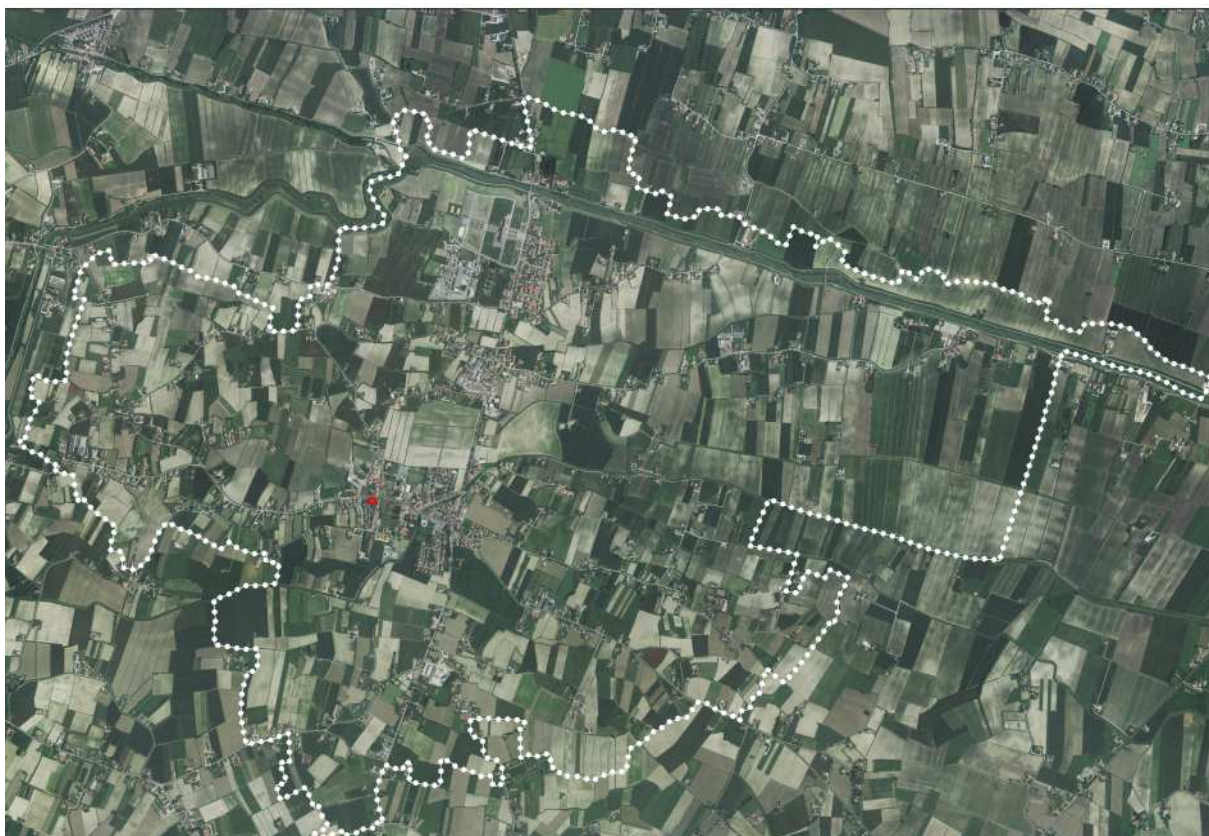


Immagine: il territorio del comune di Cartura e individuazione ambito di variante

#### **4.1.1 Elementi naturali presenti nel territorio comunale**

Nell'immagine viene localizzata l'area interessata dalle previsioni del piano l'eventuale presenza di elementi naturali quali boschi, zone umide, prati, grotte, corsi d'acqua, ecc sulla scorta delle indicazioni della banca dati relativa alla Copertura del Suolo della Regione Veneto 2020.

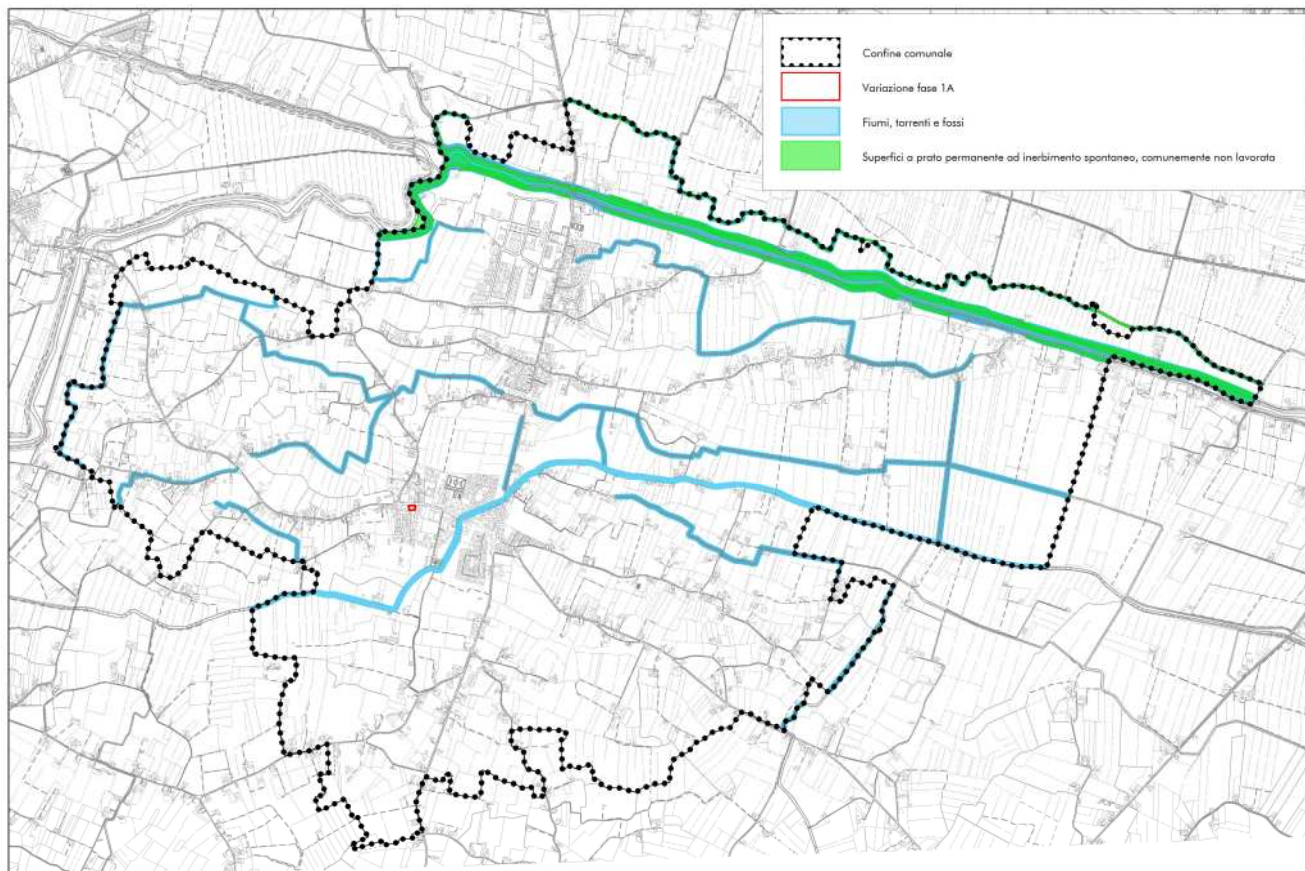


Figura: previsioni del piano con eventuale overlay elementi naturali



## 5. SINTETICA DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA PREVISTE DAL PIANO, E DI COME QUESTE POSSANO INTERFERIRE CON GLI ELEMENTI NATURALI - DGR.1400/2002, CAPITOLO 2.2

**Variazione APP\_03 : recepimento accordo pubblico privato urbanistico ai sensi dell'art. 6 della LR. 11/2004**

Modifica del grado di protezione da 4 "ristrutturazione edilizia" ipo A" a grado 6 "ristrutturazione globale" senza aumento di superficie coperta.  
La superficie dell'intervento è pari a 980 m<sup>2</sup> con una potenzialità edificatoria pari al volume esistente  
La previsione non consuma suolo ai sensi della LR 14/2017.  
L'intervento di sarà attuato mediante permesso di intervento edilizio diretto.  
L'ambito di variante è esterno ai siti di interesse comunitario e ricade in un area urbanizzata priva di valori ecologici.

### Valutazione:

la variazione prevista dal piano non interferisce con gli elementi naturali . Non sono riscontrabili effetti sull'ambiente e sulla biodiversità e pertanto l'intensità delle pressioni sull'ambiente risulta essere **NULLA**.

La variazione non determina incidenze negative significative ne arreca effetti pregiudizievoli per l'integrità dei siti rete natura 2000.

## 6. CONCLUSIONI

La presente relazione ha esaminato le caratteristiche la variante fase 1A al II° Piano degli Interventi del Comune di Cartura, valutando l'intensità delle pressioni ambientali generate dal piano e la possibile interferenza delle stesse con gli habitat e le specie oggetto di tutela.

L'analisi ha permesso di:

- escludere la possibilità che le azioni della variante possano determinare influenze negative sugli habitat e sull'idoneità ambientale del territorio per le specie oggetto di tutela;
- escludere effetti di frammentazione ed interruzione delle funzioni ecologiche della rete ecologica da parte della variante, delle aree di mitigazione e compensazione, delle siepi e filari riconosciuti da tutelare;
- escludere la presenza di elementi naturali di rilievo (grotte, boschi, zone umide, ecc) entro le aree di trasformazione previste dalla variante;
- escludere la capacità della variante di determinare influenze significative sulla base della valutazione delle modifiche agli usi del suolo attuali nelle aree di trasformazione, escludendo quindi una modifica rilevante dell'idoneità ambientale del territorio per le specie oggetto di tutela;
- escludere la possibilità di incidenze negative con i siti Natura 2000 e gli habitat Natura 2000 e le specie oggetto di tutela, in ragione della non significatività delle influenze determinate dal progetto e dell'assenza di nuovi interventi di trasformazione entro il perimetro del SIC/ZPS;
- escludere la possibilità di modifica del grado di conservazione delle specie e degli habitat in ragione dell'assenza di interferenze con gli stessi.

In ragione di quanto sopra indicato si ritiene che non vi siano significativi effetti negativi diretti e/o indiretti sugli habitat in generale e sugli habitat di specie dell'Allegato II-IV Direttiva 92/43/Cee e Allegato I 2009/147/Ce, pertanto si ritiene che la variante fase 1A al II° Piano degli Interventi in esame rientri nella fattispecie di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della DGR. 1400 del 29/08/2017 al punto:

**"23) 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."**

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CARTURA

PROVINCIA DI PADOVA

ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO

AI SENSI DELL'ART. 6

DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 S.S.M.I.

Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 tra il  
Comune di Cartura e il Sig. Gasparin Andrea

Redatto in duplice originale in data .....presso il Municipio di  
Cartura Piazza A. De Gasperi 2/3 tra:

- "COMUNE DI CARTURA" con sede a in Cartura (PD) in Piazza

A. De Gasperi, 2/3, codice fiscale 01563700283, in atto  
rappresentato dal Responsabile del III Settore Ufficio Tecnico,  
....., nato a ..... (..) il ..... e domiciliato per la carica  
presso la Casa Comunale di Cartura (PD), il quale interviene nel  
presente atto in nome, per conto e nell'interesse  
dell'Amministrazione Comunale di Cartura, che rappresenta, ai sensi  
del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. e Decreto Sindacale n. ....  
del ....., di seguito denominato "Comune" da un lato,

- Sig. GASPARIN ANDREA nato a Padova il 07/07/1966 e residente a  
Terrassa Padovana (PD) in via Ronco, n. 43/a codice fiscale  
GSPNDR66L07G224H, in qualità di proprietario dell'immobile sito  
in Comune di Cartura, via Ponte di Riva n. 5 e 7, censito al catasto  
terreni al foglio 14 mappale 39, e al catasto fabbricati al foglio 14  
mappale 39 sub 4 categoria A4, classe 2, consistenza vani 5,5,  
rendita euro 275,53 e al foglio 14 mappale
- .

39 sub 5 categoria A4, classe 2, consistenza vani 6, rendita euro 300,58, pervenuto in forza dell'atto di compravendita del notaio Stefano Zanellato in data 27/02/2006 repertorio n. 25936 raccolta n. 10981, registrato a Padova il 02/03/2006 al n. 2800 serie IT.

#### PREMESSO

1. che con Deliberazione del Commissario "ad acta" n. 1 del 05 novembre 2009 è stato adottato, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche e integrazioni, il Piano di Assetto del territorio (P.A.T.) del Comune di Cartura, successivamente approvato nella seduta della Conferenza di Servizi del 17 giugno 2011 e ratificato dalla provincia di Padova con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 81 del 15 marzo 2012;
2. che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 2016 è stato approvato il 1<sup>o</sup> Piano degli Interventi del Comune di Cartura, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
3. che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 24 settembre 2018 il Comune di Cartura ha adottato la Variante n. 1 al Piano degli Interventi, poi approvata con successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 22/05/2019;
4. che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. IO del 31 maggio 2022 il Comune di Cartura ha adottato la Variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi;
5. che l'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche e integrazioni, recepito all'interno delle Norme Tecniche del P.A.T. nell' art. 9, introduce l'istituto

dell'accordo pubblico-privato quale elemento per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, da redigere in forma scritta a pena di nullità;

6. che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 21/06/2022 è stata valutata favorevolmente la richiesta pervenuta agli atti del Comune il 02/02/2022 prot. n. 859 da parte del Sig. Gasparin Andrea e conseguentemente approvato il presente schema di Accordo Pubblico-Privato predisposto ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della L. R. n. 11/2004, autorizzando il Geom. Roberto Rampega, in qualità di responsabile dell'Ufficio Tecnico, ad assumere tutti gli atti conseguenti e necessari per dare esecuzione dell'accordo di cui sopra,

#### CONSIDERATO

6. che la parte privata, di cui al presente atto, dichiara di essere proprietaria e di avere la piena disponibilità dell'immobile così catastalmente descritto:

Comune di Cartura Catasto Terreni foglio 14

o particella 39

Comune di Cartura Catasto Fabbricati foglio 14

o particella 39 sub. 4 categoria A/4 - classe 2 - 5,5 vani R. euro 275,53

o particella 39 sub. 5 categoria A/4 - classe 2 - 6 vani R. euro 300,58

immobile oggetto del presente accordo;

7. che l'area e l'immobile succitati, oggetto del presente accordo, sono siti in via Ponte di Riva, ai nn. 5 e 7 del Comune di Cartura (PD) e ricadenti nella Tavola A4 "Carta della Trasformabilità" del Piano di assetto del Territorio nell'ATO 1 "Cartura" e all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata (disciplinati dall'art. 20.2 delle Norme Tecniche del PAT), prevalentemente residenziali e servizi per la residenza; rientra altresì all'interno della perimetrazione del centro storico (disciplinato dall'art. 25.1 delle Norme Tecniche del PAT) tra gli immobili di valore monumentale, testimoniale, ville venete e relative aree di pertinenza.

8. che le stesse aree nella Tavola P03b del Piano degli Interventi vigente "Disciplina del Suolo" sono all'interno del territorio urbano indicato come tessuto storico (disciplinato dagli articoli 16 e 18 delle Norme Tecniche Operative del P.I.) e l'edificio è soggetto al grado di protezione 4 (disciplinato dall'art. 44 delle Norme Tecniche Operative del P.I.).

Inoltre la Tavola PO1b del Piano degli Interventi vigente "Vincoli e Tutele" indica che l'edificio oggetto del presente accordo è classificato come Edificio storico soggetto a grado di protezione indicato con grado di protezione n. 4 i cui interventi ammissibili sono indicati nell'art. 10 delle N.T.O. del Piano di Interventi vigente;

Tra gli interventi ammissibili il grado 4 permette la "ristrutturazione edilizia di "tipo A" che riguardano unità edilizie di modesto valore storico e/o architettonico con

interventi di risanamento e/o ripristino dell'involucro . murario esterno, di rinnovo, sostituzione o integrazione di elementi distributivi verticali e orizzontali, ecc. consentendo quindi la sostituzione degli elementi ma non la completa demolizione e ricostruzione, possibile con il grado 6;

9. che il fabbricato in oggetto è allo stato attuale in una situazione di degrado statico molto pericolosa con tetto in parte crollato, muri instabili, travi dei solai in legno degradate, fondazioni inesistenti;

10. che è intenzione del proprietario intervenire con lavori di ristrutturazione, come già autorizzato con il Permesso di Costruire P09/021, ma che tali lavori, se si devono mantenere le poche strutture rimaste dell'edificio esistente che sono talmente degradate, pericolose e in parte già crollate e che necessitano assolutamente di una loro completa sostituzione, sono economicamente insostenibili, pericolose e di difficile attuazione dal punto di vista esecutivo;

11. che la parte privata quindi ha manifestato la volontà di eseguire i lavori di ristrutturazione edilizia tramite intervento di ristrutturazione globale con la completa demolizione e ricostruzione, e quindi ha chiesto il declassamento dell'immobile da grado 4 a grado 6, che consente, per gli immobili sottoposti ai vincoli ai sensi del D.Lgs n. 42 del 2004 e successive modificazioni, la ristrutturazione globale intesa anche come demolizione e ricostruzione purché sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;

12. che la parte privata ha manifestato la disponibilità a sottoscrivere un accordo pubblico/privato, ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., che preveda in cambio della modifica del grado di protezione dell'immobile oggetto del presente accordo da 4 a 6, l'impegno a contribuire fino all'importo massimo di € 3.500,00, per le spese di progettazione della variante urbanistica e a versare al Comune la somma di € 13.200,00 (euro tredicimiladuecento/00);

13. che la proposta è ammissibile, previo inserimento all'interno del Piano degli Interventi, e di interesse pubblico in ragione degli impegni assunti dalla parte privata, così come riportati in seguito nel presente atto;

14. che il presente accordo pubblico/privato è stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche e integrazioni ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche e integrazioni, essendo le parti nelle condizioni giuridiche previste da tale normativa;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO

Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

Oggetto dell'accordo è l'assunzione, all'interno del Piano degli Interventi, della proposta di iniziativa "concertata" tra la Parte Privata ed il Comune, previsione avente contenuto discrezionale, rispettosa della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti di terzi, avente rilevante interesse pubblico così come contenuta negli articoli che seguono.

Il presente accordo costituirà parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, verrà recepito con il provvedimento di Variante al Piano degli Interventi tramite adozione e successiva approvazione del Consiglio Comunale del Comune di Cartura.

#### Art. 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

La parte privata si impegna a contribuire fino all'importo massimo di € 3.500,00, per le spese di progettazione della variante urbanistica, oltre a versare al Comune la somma di € 13.200,00 (quota del 60% della perizia pari ad € 22.000,00).

A garanzia dell'esecuzione del pagamento, qualora non fosse eseguito prima del rogito del presente accordo, la parte privata rilascerà all'Amministrazione del Comune di Cartura apposita polizza fideiussoria che garantirà fino all' ammontare di € 13.200,00 (euro tredicimiladuecento/00) e che sarà svincolata dopo il pagamento integrale.

#### Art. 3 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune, in cambio degli obblighi assunti dalla parte privata e derivanti dal precedente art. 2 del presente accordo, obblighi ai quali si riconosce il rilevante interesse pubblico da parte di questa Amministrazione Comunale, si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico-edilizia vigente, ad approvare la Variante al Piano degli Interventi che proporrà una riduzione del grado di protezione storico da n. 4 a n. 6 dell'edificio così censito:

Comune di Cartura Catasto Terreni foglio 14

o particella 39

Comune di Cartura Catasto fabbricati foglio 14

o particella 36 sub. 4 categoria A/4 - classe 2 - vani R. euro 275,53

o particella 36 sub. 4 categoria A/4 - classe 2 - 9 vani R. euro 300,58 così come evidenziato nella planimetria e nella visura catastale allegate Sub. "A"

#### Art. 4 - VALIDITÀ' DELL'ACCORDO

Il presente accordo pubblico/privato è valido, oltre che per la parte privata che sottoscrive, anche per i suoi eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fine la parte privata si impegna ad inserire le previsioni del presente accordo negli eventuali atti di cessione delle aree di sua proprietà rientranti all'interno dell'ambito dello stesso accordo.

#### Art. 5 - NORME INTEGRATIVE

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche e integrazioni.

#### Art. 6 - SPESE INERENTI ALLA VARIANTE

Le parti convengono che le spese professionali per redigere la Variante al Piano degli Interventi relativa al presente accordo saranno sostenute dalla parte privata fino all'importo di € 3.500,00 (euro tremilacinquecento/00), quale contribuzione a favore del Comune di Cartura per quanto da esso dovuto a titolo di compenso del progettista, individuato ed incaricato dall'Ente medesimo. La suddetta spesa sarà versata contestualmente alla stipula del presente atto su conto corrente intestato alla tesoreria del comune di Cartura.

#### Art. 7 - SPESE INERENTI ALL'ATTO

Le parti convengono di richiedere la registrazione del presente atto in misura fissa; le spese di rogito e le spese di registrazione in misura fissa sono a carico della parte privata, come previsto dalla legge.

Art. 8 - ACCETTAZIONE CLAUSOLE

I soggetti costituenti la parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,8 del presente accordo.

Cartura, lì

Per il Comune

Per la parte privata

Gasparin Andrea



## Pareri espressi digitalmente sulla proposta di Deliberazione nr. 43 del 28/08/2023

Delibera nr. **37** Data Delibera **28/09/2023**

PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE N° 11/2004 E SS.MM.II. - APPROVAZIONE BOZZA DI ACCORDO - ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI.

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IL RESPONSABILE<br>DEL SETTORE<br>INTERESSATO | <p>Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere :<br/><b>FAVOREVOLE</b></p> <hr/> <p>Data    26/09/2023                      IL RESPONSABILE DEL SETTORE<br/>Sinigaglia Giuliano</p> <p><i>Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).</i></p>     |
| IL RESPONSABILE<br>DEL SETTORE<br>FINANZIARIO | <p>Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere:<br/><b>FAVOREVOLE</b></p> <hr/> <p>Data    26/09/2023                      IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIAI<br/>Tillati Sara</p> <p><i>Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).</i></p> |



# **COMUNE DI CARTURA**

## **PROVINCIA DI PADOVA**

### **DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE**

#### **N. 37 del 28/09/2023**

OGGETTO:

**PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE N° 11/2004 E SS.MM.II. - APPROVAZIONE BOZZA DI ACCORDO - ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI.**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

**FIRMATO**  
**IL SINDACO**  
**NEGRISOLO SERENELLA**

**FIRMATO**  
**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**DOTT.SSA TILLATI SARA**

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*