



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COMUNE DI CARTURA

PROVINCIA DI PADOVA

ORIGINALE

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI CARTURA AI SENSI DELL'ART 18, COMMA 8 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004 PER L'ISTITUZIONE DEL REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECRED) DI CUI ALLA L.R. 14/2019 E PER L'INSERIMENTO DI PUNTUALI MODIFICHE ALLE N.T.O.	Nr. Progr. 24
	Data 28/11/2022
	Seduta Nr. 5

Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione

L'anno DUEMILAVENTIDUE questo giorno VENTOTTO del mese di NOVEMBRE alle ore 20:40 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. 13			TOTALE Assenti n. 0		

Assessori Extraconsiliari

SILVESTRIN LORIS _____ Presente
ZANOVELLO SILVIA _____ Presente

Assenti Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente giustificato

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: AGOSTINI ENRICO, SGARAVATO GIULIA, BANZATO MERIS

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.

Precisato che l'art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. n. 267/2000 dispone che:

"Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ad 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.

Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudizio, le parti di strumento urbanistico che costituiscono oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministrazione o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico";

IL CONSIGLIO COMUNALE

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 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 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 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;
- 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° 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, divenuto efficace 15 giorni dopo la pubblicazione;
- adottato la variante 1 al 1° 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, divenuto efficace 15 giorni dopo la pubblicazione;

CONSIDERATO che:

a) questa Amministrazione Comunale ha tra i propri obbiettivi la predisposizione di una variante parziale al vigente Piano degli Interventi per l'istituzione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui alla L.R. 14/2019 e per l'inserimento di puntuali modifiche alle N.T.O.;

b) l'art. 18, comma 8 della Legge Regionale 23.04.2004 n° 11 e s.m.i. stabilisce che le varianti al piano sono adottate e approvate con le medesime procedure previste dallo stesso art. 18 che tratta il procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi;

c) 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 dall'art. 18, comma 1, della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i. nel quale si prevedeva che l'elaborazione del II PI si articolerà su tre fasi:

- Fase 1: predisposizione di una variante parziale relativamente l'istituzione del RECRED (Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi) di cui LR. 14/2019, e 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 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);

d) con la medesima Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 31 maggio 2022 il Comune di Cartura ha adottato la Variante n. 2 al Piano degli Interventi, con l'attuazione della suddetta Fase 1 del II Piano degli Interventi corrispondente all'adozione della Variante n. 2 del P.I. vigente, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, mediante:

- adeguamento delle Norme Tecniche Operative (artt. 2 e 50) alla L.R. 14/2019, nello specifico riguardo all'aggiornamento del Registro dei Crediti Edilizi, già presente nel PI vigente in applicazione all'art. 52 del PAT, per l'individuazione dei "coefficienti di compensazione" e del credito di "rinaturalizzazione";
- modifica della disciplina edilizia comunale vigente, nello specifico dell'art 22 delle N.T.O. al comma 10, laddove prevedeva limiti dimensionali particolari alle forometrie e/o ai materiali di costruzione, in particolare per gli edifici siti nel "tessuto diffuso T5", in quanto la crisi economica in atto ha comportato nell'ambito dell'edilizia un'importante e gravosa difficoltà di reperibilità di materie prime con il conseguente innalzamento dei costi generali di costruzione e incertezza delle tempistiche per la realizzazione delle nuove costruzioni e che nel contempo la necessità del raggiungimento di un efficientamento energetico degli edifici che comporta l'emergere di nuove esigenze legate all'utilizzo di specifici materiali (es. utilizzo di pannelli fotovoltaici) e tipologie edilizie (es. necessità di forometrie più grandi);
- modifica dei comma 12 e 13 sempre dell'art. 22 delle N.T.O. per quanto riguarda la perequazione, in particolare per la tempistica legata alla consegna dell'attestazione di versamento della stessa in relazione alla presentazione del Permesso di Costruire ai fini di una migliore definizione e applicazione della disciplina urbanistica comunale vigente;
- modifiche di dettaglio agli artt. 2, 22, 50 delle N.T.O.;

DATO ATTO che la Variante n. 2 al Piano degli Interventi adottata è stata depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede municipale precisamente dal 10/06/2022 al 10/07/2022 e che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del Comune;

DATO ATTO che entro i trenta giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito, entro il termine di cui al comma 3 dell'art. 18 della LR 11/2004, ovvero dal 11/07/2022 al 10/08/2022, è pervenuta n. 1 osservazione, mentre ulteriore n. 1 osservazione è pervenuta prima della decorrenza del termine iniziale, come di seguito elencate (**allegato A**):

Numero	Data	Protocollo
1	27/06/2022	5190
2	10/08/2022	6353

VISTO l'art. 18, comma 4 della L. R. n. 11/2004, il quale dispone che il Consiglio Comunale, nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, decide sulle stesse ed approva il piano;

RITENUTO di procedere all'esame e decisione in ordine alle osservazioni pervenute, in ordine cronologico;

VISTO l'elaborato relativo alle controdeduzioni in ordine alle osservazioni presentate (**allegato B**) predisposto del redattore della variante parziale, Geom. Rampega Roberto -Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale-, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Il Sindaco premette che darà lettura del cappello della presente proposta di deliberazione, seguiranno le due osservazioni che verranno votate una alla volta in ordine cronologico ed infine si procederà alla votazione complessiva.

Conclusa la lettura delle premesse, il Sindaco cede la parola all'Assessore esterno Silvestrin per l'illustrazione della prima osservazione;

L'Assessore esterno Silvestrin precisa che si limiterà a dare lettura in sintesi in quanto il testo integrale è stato allegato e messo a disposizione di tutti i Consiglieri; specifica che si tratta di variante verde dove viene chiesto di togliere l'edificabilità; legge la valutazione del Progettista e del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale. Non la si accoglie in quanto contrasta con gli obiettivi e i contenuti specifici della variante di cui al presente atto.

L'Assessore esterno chiede infine se vi sono domande in merito;

Non essendovi interventi il Sindaco mette ai voti, per alzata di mano, la prima osservazione alla variante n. 2;

Il presidente chiede l'accoglimento delle controdeduzioni così come proposte e contenute nell'**allegato B**;

Osservazione n. 1 - prot. n. 5190 del 27/06/2022

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'osservazione pervenuta al protocollo comunale al n. 5190 in data 27/06/2022;

VISTA l'allegata proposta di controdeduzione alle osservazioni pervenute a firma del tecnico incaricato;

A SEGUITO di votazione avvenuta nelle forme di legge con il seguente risultato:

Presenti: 13

Assenti: 0

Favorevoli: 9

Contrari: 0

Astenuti: 4 (Franzolin, Zanardo, Iroldi Susanna, Banzato)

DELIBERA

Di non accogliere l'osservazione pervenuta al protocollo comunale al n. 5190 in data 27/06/2022.

L'Arch. Silvestrin procede, su invito del Sindaco, a illustrare la seconda osservazione; fa presente che si tratta di una reiterazione di osservazione già inserita in una variante del 2019 relativa ad art. 10 delle norme tecniche operative che non viene modificato con la presente variante e da ciò discende la valutazione negativa del progettista e del responsabile dell'ufficio tecnico.

Il Sindaco mette ai voti, per alzata di mano, la seconda osservazione alla variante n. 2;

Il presidente chiede l'accoglimento delle controdeduzioni così come proposte e contenute nell'**allegato B**;

Osservazione n. 2 - prot. n. 6353 del 10/08/2022

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'osservazione pervenuta al protocollo comunale al n. 6353 in data 10/08/2022;

VISTA l'allegata proposta di controdeduzione alle osservazioni pervenute a firma del tecnico incaricato;

A SEGUITO di votazione avvenuta nelle forme di legge con il seguente risultato:

Presenti: 13

Assenti: 0

Favorevoli: 9

Contrari: 0

Astenuti: 4 (Franzolin, Zanardo, Iroldi Susanna, Banzato)

DELIBERA

Di non accogliere l'osservazione pervenuta al protocollo comunale al n. 6353 in data 10/08/2022.

Terminato l'esame delle osservazioni e delle controdeduzioni si procede con l'approvazione della variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi nel suo complesso pertanto :

RITENUTA la propria competenza, ai sensi dell'art. 42, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267/2000, e s.m.i., nonché dallo Statuto Comunale;

VISTI

- la presa d'atto dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Padova sulla non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica, come comunicato al Comune con nota pervenuta al protocollo comunale n. 5232 del 28/06/2022;
- il favorevole parere motivato espresso dalla Commissione Regionale VAS n. 129 del 10/10/2022 a riguardo della VFSA (Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale) relativa alla Variante fase 1 al II P.I. del Comune di Cartura, come comunicato al Comune con nota pervenuta al protocollo comunale n. 8296 del 17/10/2022;

RITENUTO quindi di poter procedere all'approvazione della Variante n. 2 al vigente Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 Aprile 2004, n. 11;

VISTA la L.R. n. 11 del 23/04/2004 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali e s.m.i.;

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990, dell'art. 6 del D. Lgs. n. 62/2013 e del vigente Codice di Comportamento Integrativo del Comune di Cartura del vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione, che il Responsabile del Procedimento/Responsabile di Settore dichiara che in capo allo stesso non sussiste alcuna situazione di conflitto di interessi, anche potenziale e anche di natura non patrimoniale, con riguardo al procedimento in questione;

DATO ATTO che è stato adempiuto a quanto previsto all'art. 39 del D. Lvo 14.03.2013 n. 33;

RICHIAMATO altresì lo Statuto Comunale;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO lo schema di proposta di deliberazione inserito nella parte in narrativa del presente atto;

VISTI gli esiti delle votazioni;

Non essendovi altri interventi, il Sindaco pone la proposta di deliberazione in votazione, che con voti palesi consegue il seguente risultato, accertato come per legge:

presenti	n.	13
voti favorevoli	n.	9
voti contrari	n.	0
astenuti	n.	4 (Franzolin, Zanardo, Iroldi Susanna, Banzato)

DELIBERA

1. **Di ritenere** le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **Di prendere atto** in esito delle votazioni sopra riportate alla Variante n. 2 al Piano degli Interventi adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 31 maggio 2022, riguardo alle osservazioni presentate quali parte integrante e sostanziale al presente atto, pur non essendo materialmente allegate bensì conservate agli atti (**allegato A e B**), che risultano :

N°	Data	Protocollo	Determinazioni
1	27/06/2022	5190	NON ACCOLTA
2	10/08/2022	6353	NON ACCOLTA

3. **Di approvare**, ai sensi dell'art. 18, comma 8, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11, a seguito delle determinazioni sulle osservazioni pervenute, la Variante n. 2 al Piano degli Interventi, composto dai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante e sostanziale al presente atto:
 - Elaborato P-05: *Norme tecniche operative, NTO (II° PI fase 1)*;
 - Elaborato P-06: *Relazione programmatica (II° PI fase 1)*;
 - Elaborato P-09: *Registro dei crediti edilizi - RECRED (II° PI fase 1)*;
 - Elaborato P-10: *Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento (II° PI fase 1)*
 - Elaborato P-11: *Valutazione di compatibilità idraulica (II° PI fase 1)*;che si allegano al presente atto ad esclusione dell'elaborato P-10, agli atti presso l'Ufficio Tecnico, poiché contiene dati alfa-numeric e vettoriali in formato .iso, .md5, .xls;
4. **Di incaricare** il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento;
5. **Di dare atto** che la variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione all'albo pretorio del Comune.



Comune di Cartura
Regione del Veneto
Provincia di Padova

P.I.

II° Piano degli Interventi 2022-2027
fase 1
Art. 17 LR n°11/2004

elaborato P-05

adozione - DCC.
approvazione - DCC.

adozione

Maggio 2022

Norme Tecniche Operative | variazioni

Progettista:
Roberto Rampega - geometra



IL RESPONSABILE
DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE
(Rampega Geom. Roberto)

Consulente:
GianLuca Trolese - urbanista







NORME TECNICHE OPERATIVE - VARIAZIONI

Elaborato P05

Articolo 2 Elaborati costitutivi del Piano degli Interventi.....	4
Articolo 22 Il tessuto residenziale diffuso (T5).....	5
Articolo 50 Credito edilizio e opere incongrue	9

Sono evidenziati con il colore "~~rosso-barrato~~" il testo stralciato (stralcio) e con il colore "~~blu~~" il testo integrato (integrazione).



Articolo 2 Elaborati costitutivi del Piano degli Interventi

1. Gli elaborati di analisi e progetto sono:
 - Tavola A-01: Carta degli ambiti delle aziende agricole esistenti (scala 1:5.000);
 - Tavola A-02: Strutture agricole produttive non più funzionali alla conduzione del fondo (scala 1:5.000);
 - Tavola A-03: Carta degli elementi fisici del paesaggio agrario (scala 1:5.000);
 - Tavola A-04: Carta dell'integrità del territorio (scala 1:5.000);
 - Tavola A-05: Carta dei sottoservizi (scala 1:20.000);
 - Tavola P-01: Vincoli e Tutele (scala 1:5.000);
 - Tavola P-02: Invarianti e Fragilità (scala 1:5.000);
 - Tavola P-03: Disciplina del suolo (scala 1:5.000);
 - Tavola P-04: Disciplina del suolo - zone significative (scala 1:2.000);
2. Il PI, ai sensi dell'articolo 13 della LR. 11/2004, è inoltre dotato di:
 - Elaborato P-05: Apparato normativo operativo composto da
 - norme tecniche operative, NTO;
 - allegato A "schede norma - i progetti sulle aree di trasformazione della città";
 - allegato B "prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale";
 - allegato C "Schedatura dei nuclei residenziali in ambito agricolo";
 - allegato D "Unità minime di intervento";
 - allegato E "Schedatura Annessi non più Funzionali al Fondo (ANF)";
 - allegato F "Schedatura delle attività produttive fuori zona" redatte ai sensi della LR.61/85 e LR.11/87);
 - allegato G "Individuazione delle variazioni dei gradi di intervento per specifici edifici di valore architettonico e/o storico".
 - Elaborato P-06: Relazione programmatica;
 - Elaborato P-07: Verifica del dimensionamento;
 - Elaborato P-08: Monitoraggio SAU;
 - Elaborato P-09: Registro dei crediti edilizi - **RECRED**;
 - Elaborato P-10: Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento;
 - Elaborato P-11: Valutazione di compatibilità idraulica;
 - Elaborato P-12: Relazione Agronomica;
 - Elaborato P-13: Monitoraggio ambientale.
 - Elaborato P-14: Verifica di assoggettabilità VAS



Articolo 22 Il tessuto residenziale diffuso (T5)

1. Il tessuto residenziale diffuso è assimilabile alla zona territoriale omogenea "C" ai sensi del DM.1444/1968 e parificata alla zona territoriale omogenea "C1.1" ai sensi della ex LR. 24/1985.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

2. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale di cui all'articolo 14 delle presenti norme. E' ammesso l'insediamento di attività direzionali, commerciali di vicinato come previsto dalla LR. 50/2012, le corrispondenti aree a parcheggio potranno essere individuate anche su aree limitrofe purché funzionalmente collegate.
3. Con riferimento all'articolo 14 delle presenti norme, le destinazioni d'uso escluse sono:
 - commerciale in medie e grandi strutture di vendita di cui alla LR. 50/2012;
 - direzionale, artigianale e produttivo, escluso quanto previsto dall'art. 41 del vigente PTRC, magazzini e depositi che, a giudizio del Comune, risultino in contrasto con le caratteristiche residenziali;
 - magazzini e depositi all'aperto;
 - rurale.

TIPI D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

4. In queste zone il PI si attua generalmente attraverso intervento edilizio diretto come definito all'articolo 4, delimitati negli ambiti individuati nelle tavole "disciplina del suolo", nell'allegato C "Schedatura dei nuclei residenziali in ambito agricolo" delle presenti NTO e relative schede norma.
5. Sono consentiti gli interventi sul patrimonio esistente:
 - I tipi di intervento definiti nelle presenti NTO, per quanto riguarda l'edificato esistente (art.10 NTO);
 - gli ampliamenti definiti dal PI al precedente art.16 co.8;
6. Per gli immobili di valore monumentale, testimoniale e sulle Ville Venete gli interventi ammissibili sono codificati da specifico grado di intervento cui preme art.10 co.3.
7. Per gli annessi rustici esistenti sono ammessi:
 - a) gli interventi cui al precedente art.10 co.1;
 - b) la modifica della destinazione d'uso da rurale a residenziale e/o compatibili con un limite massimo di 500 m³ anche mediante ristrutturazione urbanistica con sostituzione dell'esistente tessuto edilizio con altro diverso; l'eventuale recupero della quota eccedente i 500 m³ è subordinata alla stipula di specifico accordo pubblico privato con l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione, al reperimento degli standard cui precedente art.14. Per la modifica della destinazione d'uso degli annessi, nel caso di imprenditore agricolo a titolo principale, dovrà essere prodotto un vincolo di non ulteriore edificabilità degli stessi all'interno del fondo rurale di proprietà. Il cambio di destinazione d'uso sopracitato è sempre assoggettato a perequazione urbanistica.

PARAMETRI DI INTERVENTO PER LE NUOVE COSTRUZIONI

8. Sulle aree libere all'interno dei nuclei residenziali in ambito agricolo, individuati con specifica delimitazione nelle tavole "disciplina del suolo" e



nell'allegato C "Schedatura dei nuclei residenziali in ambito agricolo" delle presenti NTO, sono consentiti gli interventi individuati dal PI nelle tavole "Disciplina del Suolo" a volumetria predeterminata di tipo A (600 m³ - reiterati dal previgente PRG) e B (500 m³ - nuovi volumi) e gli interventi di recupero/riqualificazione (AR) individuati con apposita scheda. Tutti i corpi precari, aggiunti e le superfetazioni non legittimate andranno demolite senza ricostruzione.

9. Parametri urbanistici:

a) tipologia edilizia:	uni-bi-trifamiliare, a schiera, per le nuove costruzioni. Conseguenziale alla tipologia esistente, per gli ampliamenti.
b) indice fondiario:	lotti con volumetria predeterminata
c) standard:	come da art. 14 delle NTO;
d) altezza dei fabbricati:	massimo m. 7,50;
e) distacco tra fabbricati:	- pareti finestrate: la semisomma delle altezze degli edifici con minimo di m. 10.00; - edifici a confine: m. 10.00 oppure in aderenza; - pareti cieche anche di medesimo edificio: m. 5.00 oppure in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli artt. 874-875-876-877 del Codice Civile; - altre distanze: con strumento urbanistico attuativo (PP, PdL con previsioni planivolumetriche).
f) distanza dai confini:	- non deve essere inferiore ad un mezzo dell'altezza dell'edificio con un minimo di m. 5.00; Altre distanze: - con strumento urbanistico attuativo (PP, PdL con previsioni planivolumetriche, PdR); - con il consenso dei terzi confinanti, previa costituzione di idoneo vincolo di inedificabilità fino alla distanza minima di m. 10.00 tra fabbricati, registrato e trascritto.
g) distanza dal ciglio stradale:	- minima m.5,00, 7,50, 10,00 per lato, per strade rispettivamente di larghezza inferiore a m.7,00, tra m.7,00 e 15,00, e superiore a m.15,00, o secondo allineamenti esistenti fra almeno due edifici, sempre che ciò non costituisca pregiudizio alla pubblica viabilità. - nel caso di prevalente allineamento precostituito di fabbricati a maggiore o minore distanza, il responsabile dell'UTC può imporre o autorizzare la costruzione secondo detto allineamento.
h) note:	- è ammesso un massimo di tre alloggi per ogni singolo volume predeterminato; - sono vietati i piani interrati/seminterrati con accesso dall'esterno e/o rampe carraie;



- rapporto di copertura fondiaria: 50%;
- superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE ≥ 3 (art.21 NTO allegato B).

10. Valgono i seguenti orientamenti in fase di progettazione:

- a) gli edifici dovranno presentare forma rettangolare e compatta evitando riseghe non giustificate dall'organicità del progetto. ~~L'orientamento dovrà, possibilmente, essere secondo l'asse Est-Ovest;~~
- b) i vani residenziali non devono essere direttamente comunicanti con i vani ad uso rurale;
- c) le falde di copertura devono essere prevalentemente due con andamento parallelo con quello dell'asse longitudinale del fabbricato. Per le coperture, sono ammessi solo coppi e/o tegole ~~color coppo (laterizio) o similari~~. In casi particolari, ~~relativamente ai soli fabbricati accessori~~, il responsabile dell' UTC può autorizzare in deroga materiali diversi come coppi e/o tegole in PVC ~~color coppo~~. Sono vietate le coperture piane;
- d) ~~le grondaie di raccolta delle acque di copertura devono essere del tipo semicilindrico in rame od in lamiera zincata, verniciata in color marrone con forma semicircolare;~~
- e) i materiali di finitura esterna possono essere: di muratura a faccia vista, se eseguite in pietra, di finitura intonacata con superficie dipinta con colori tipici della zona (dal bianco al beige, colori delle terre) oppure con superficie di intonaco liscio a fino o a marmorino. Sono vietati in via assoluta i colori blu, mattone, verde, nero, fluorescenti e simili;
- f) ~~le principali dimensioni dei fori devono essere in armonia con quelli tradizionali e rispettare i rapporti tipici tra larghezza ed altezza;~~
- g) ~~sono vietate le tapparelle avvolgibili in plastica od altro materiale, mentre sono prescritti gli oscuri in legno o similari del tipo a libro o a ventola semplice.~~

11. Per evitare la formazione di corridoi urbanizzati su entrambi i lati delle strade, sono individuati appositi "Varchi di salvaguardia" ove è vietata l'edificazione, salvo i casi individuati come "lotti liberi di testa", in modo da mantenere la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva e naturalistica con il paesaggio agrario.

12. Le nuove unità abitative derivanti dagli interventi di nuova edificazione (precedente co.8) ~~previste dai PI non potranno essere alienate prima di 10 anni dalla data di agibilità, a persone che non siano familiari o eredi fino al 3° grado in linea retta dal richiedente del certificato di agibilità; in caso contrario saranno~~ ~~sono~~ ~~soggette~~ ~~assoggettate~~ a perequazione urbanistica salvo i casi subordinati alla sottoscrizione di un atto di vincolo decennale cui al successivo co. 13 al fine di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare. La consegna dell'attestazione di versamento della quota perequativa è dovuta entro i termini previsti dall' art. 20 co. 5 del DPR. 380/2001.

13. Il rilascio ~~dei titoli edilizi delle autorizzazioni all'edificazione~~ nei lotti individuati a volumetria predeterminata di tipo B ($B/500 \text{ m}^3$) ~~ricadenti nel tessuto residenziale diffuso del presente articolo~~ è subordinato:

- a) ~~alla~~ ~~corresponsione~~ ~~della~~ ~~perequazione~~ ~~urbanistica~~, oppure alla sottoscrizione di un atto di vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non alienazione delle nuove unità abitative a soggetti



diversi dai familiari o eredi fino al 3 grado in linea retta **rispetto al nominativo del richiedente del titolo edilizio**, in tal caso la perequazione urbanistica non è dovuta. ~~Eventuali deroghe motivate dovranno essere deliberate dal Consiglio Comunale.~~ Nel caso di alienazione prima del termine decennale **a soggetti diversi rispetto a quanto sopracitato** sarà dovuta la perequazione urbanistica. **Eventuali deroghe motivate dovranno essere deliberate dal Consiglio Comunale;**

- b) esclusivamente per i "lotti di testa" **oltre a quanto previsto al punto a)**, alla certificazione della proprietà dei terreni alla data di adozione del presente primo PI **(10.12.2015)**, da parte di persone residenti all'interno dello stesso nucleo residenziale ai sensi dell'art.20.3 delle NTA del PAT approvato.

14. Tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario devono essere salvaguardati e valorizzati; le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite utilizzando essenze arboree locali. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.

OPERE PERTINENZIALI AMMESSE E OPERE PERTINENZIALI ESCLUSE

15. Sono ammesse le opere pertinenziali in ambito residenziale descritte dalle presenti NTO.



Articolo 50 Credito edilizio e opere incongrue

3. Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superficie riconosciuta agli aventi titolo finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale **con ripristino del suolo naturale o seminaturale** (art. 5,6,7 LR. 14/2017), ~~individuati nell'ambito del PAT~~, ovvero a seguito della compensazione urbanistica di cui all'articolo 37 della LR.11/2004, come definito ai successivi articoli.
4. Il PI individua ~~le opere incongrue corrispondenti ad ambiti destinati a determinare una nuova organizzazione come previsto dall' art. 7 del PAT.~~ Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica. I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistica/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione.
5. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria edilizia secondo la normativa vigente, le opere realizzate in violazione di norme di legge e di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzate in assenza o difformità dai titoli abilitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

6. In attuazione all'art.7 del PAT, il PI disciplina gli interventi di trasformazione che possono determinare un credito edilizio che abbiano le finalità di cui agli artt. 36 e 37 della LR. 11/2004 e **art. 5,6,7 LR. 14/2017**, in relazione alle seguenti fattispecie **e finalizzate**:
 - a) eliminare elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal PAT;
 - b) demolire immobili e relative superfetazioni e pertinenze, che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;
 - c) migliorare la qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci);
 - d) riordinare la zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ed il trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire, ecc.;
 - e) ripristinare e riqualificare il territorio dal punto di vista urbanistico, paesaggistico, architettonico e ambientale, mediante l'eliminazione di elementi di contrasto costituiti da vincoli, valori e tutele, fragilità e invarianti;
 - f) realizzare invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica;
 - g) acquisire al demanio pubblico le aree di "forestazione" relativa al "riequilibrio ecologico" derivante dalla perequazione ambientale;
 - h) risarcire i vincoli di utilizzo a "forestazione".

Nella casistica della "riqualificazione ambientale" rientrano:

 - i) **riconversione e riqualificazione finalizzate al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale;**



- i) demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado individuate dal PI - Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione CER (art. 2 LR 14/2019);
 - k) riordino della zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ed il trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria, ecc.;
 - l) demolizione integrale di edifici, anche singoli, in contrasto con l'ambiente, ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale, con ripristino del suolo naturale o seminaturale (art. 6 LR 14/2017);
 - m) recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 6 LR 14/2017);
 - n) trasferimento delle attività improprie negli ambiti di rigenerazione urbana sostenibile (art. 7 LR 14/2017);
 - o) acquisizione di aree per la realizzazione di invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e di superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica;
 - p) ulteriori interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio, riqualificazione, puntualmente individuati dal PI;
- Nella casistica della "compensazione urbanistica" rientrano:
- q) cessione di aree ed eventuali edifici oggetto di vincolo espropriativo (compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della LR. 11/2004);
 - r) interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti delle aree e delle fasce di rispetto.
7. Il recupero del credito edilizio in una specifica zona è subordinato sia alla compatibilità della destinazione d'uso del credito con la destinazione di zona, che alla verifica del corretto inserimento nell'intorno. Pertanto al progetto inerente l'atterraggio del credito, va allegata idonea documentazione tecnica e fotografica dell'intorno e dei fabbricati circostanti, vanno inoltre reperite le opere di urbanizzazione dovute alla nuova destinazione d'uso previste dalla legislazione e dalle presenti norme, dimensionate sull'entità dell'intervento. Il corrispondente volume da atterrare deve essere parametrato in funzione della nuova destinazione, della zonizzazione e dei valori immobiliari. Gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo del credito edilizio sono, in via preliminare, costituiti da:
- a) le stesse aree che hanno originato il credito nei limiti dei parametri del tessuto su cui ricade l'intervento **purché le caratteristiche insediative siano adeguate**;
 - b) nelle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica;
 - c) in aree di proprietà comunale con caratteristiche adeguate;
 - d) ambiti specifici preposti per l'accoglimento di crediti edilizi e caratterizzate da indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi cui precedente co.4 o riserve quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo o obbligatorio, del credito edilizio;
 - e) come bonus volumetrico aggiuntivo negli interventi soggetti a scheda norma "AR, AT_R, AT_P" con conseguente aumento del volume



assegnato fino al limite massimo del 20%. In ogni caso deve essere garantita l'integrazione/adeguamento delle superfici a standard;

- f) le aree, anche non contigue, assoggettate al preventivo accordo pubblico privato ai sensi dell'art.6 della LR.11/2004;

~~g) aree di proprietà comunale con caratteristiche adeguate.~~

8. Il credito edilizio si concretizza mediante la conversione del valore economico dell'immobile esistente da demolire, in diritti edificatori da utilizzare. La quantità di crediti edilizi espressa in m^3 o in m^2 in ragione della destinazione d'uso prevista (residenziale, artigianale/industriale, commerciale, direzionale) corrisponde al rapporto tra il valore di mercato dell'immobile da trasformare nell'esistente stato di fatto e di diritto tenuto conto dei costi necessari per raggiungere le finalità di cui al precedente co.4 e dell'eventuale cessione gratuita al Comune delle aree riqualificate, e il valore di mercato attribuito alla potenzialità edificatoria espressione del credito ($€/m^2$ - $€/m^2$ edificabile) con riferimento all'ambito territoriale individuato per l'utilizzo e alla destinazione d'uso finale dei diritti edificatori, sulla scorta dei valori dell'Imposta Municipale Propria per le aree deliberati di anno in anno dal Consiglio Comunale. Il valore del volume oggetto di credito edilizio potrà essere incrementato nella misura massima del 20%, ove vengano riconosciute specifiche condizioni di aggravio e/o urgenza, per incentivare l'attuazione degli interventi cui al precedente co.4 previa delibera di Giunta Comunale.

9. Registrazione dei crediti:

- a) i crediti, qualora presenti, sono rubricati nell'elaborato P-09 "registro dei crediti edilizi - **RECRED**" indicando:
- i dati anagrafici del titolare del credito e di eventuali terzi cessionari;
 - **l'intervento che ha determinato il credito edilizio;**
 - **i dati dell'immobile che ha determinato il credito edilizio;**
 - i termini di validità del credito edilizio;
 - eventuali particolari modalità di utilizzo prescritte e/o ambiti nei quali ne è consentito l'utilizzo qualora individuate.
- b) alla registrazione il proprietario richiedente dovrà sottoscrivere una polizza fideiussoria per la demolizione dell'opera qualora ci ò sia ritenuto indispensabile dall'Amministrazione Comunale e quando si tratti di eliminazione di un'opera incongrua.

10. Ambiti di atterraggio:

- a) nel caso di trasferimento dei crediti edilizi da una zona all'altra del territorio comunale, si applicano i coefficienti di riduzione che seguono (tabella B) in modo da compensare i diversi valori immobiliari e da limitare i trasferimenti dalle zone edificate a quelle agricole.
- b) nel caso di trasferimento dei crediti edilizi originati da fabbricati ad uso produttivo classificati come attività produttive in zona impropria nelle zona per insediamenti produttivi (D) non si applicano i coefficienti di riduzione cui al precedente co.10/a;
- c) nel caso di trasferimento dei crediti edilizi originati con DCC. 26/2007 e DGC. 37/2007 non si applicano i coefficienti di riduzione cui al precedente co.10/a. Tali crediti edilizi possono essere trasferiti in tutti i



tessuti del PI esclusi quelli agricoli (A1,A2, A3) nei limiti dei parametri urbanistici.

PRESCRIZIONI

11. ~~All'interno del tessuto agricoli A3 non è possibile riconoscere aree di ricaduta dei crediti edilizi; i crediti edilizi possono ricadere esclusivamente nei tessuti residenziali e/o produttivi.~~
12. ~~All'interno del tessuto A2 l'atterraggio del credito edilizio recuperato non potrà mai essere superiore a 1500 m³, l'eccedenza eventuale potrà essere traslata all'interno delle aree edificabili individuate nelle schede norma.~~
13. Affinché il credito sia utilizzabile, negli interventi di riordino ambientale, mediante demolizione/ricostruzione, l'intervento dovrà essere regolato da un unico procedimento edilizio ed autorizzati contemporaneamente. L'intervento di demolizione dovrà precedere l'inizio dei lavori della nuova costruzione, in quanto il credito ha efficacia ad avvenuta demolizione del volume interessato.
14. L'utilizzo del credito edilizio è, in ogni caso, soggetto a verifica degli standards urbanistici essendo fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'articolo 32 della LR.11/2004 quindi assoggettato al reperimento delle opere di urbanizzazione primaria dovute alla nuova destinazione d'uso.
15. I PI potranno individuare opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica, di minore entità e nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT, prescrivendo la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio.



Tabella "B" - TRASFERIMENTI DEI CREDITI EDILIZI, COEFFICIENTI DI ATTERRAGGIO											
da		a									
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Tessuto storico (T1)	1	1	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso
2	Tessuto consolidato (T2)	non ammesso	0,9	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso
3	Tessuto consolidato recente (T3)	non ammesso	1	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso
4	Tessuto consolidato misto (T4)	non ammesso	0,9	1	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso
5	Tessuto residenziale diffuso (T5)	non ammesso	0,8	non ammesso	1	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso
6	Tessuto produttivo ordinato (T6)	non ammesso	0,4	non ammesso	non ammesso	1	0,5	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso
7	Tessuto produttivo non ordinato (T7)	non ammesso	0,4	non ammesso	non ammesso	1	0,5	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso
8	Tessuto per attività terziarie (T8)	non ammesso	0,4	non ammesso	non ammesso	1	0,5	1	non ammesso	non ammesso	non ammesso
9	Tessuto agricolo periurbano (A1)	non ammesso	0,8	non ammesso	non ammesso	1	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso
10	Tessuto agricolo di tutela dell'assetto fondiario (A2)	non ammesso	0,8	non ammesso	non ammesso	1	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso
11	Tessuto agricolo di connessione naturalistica (A3)	non ammesso	0,8	non ammesso	non ammesso	1	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso



Comune di Cartura
Regione del Veneto
Provincia di Padova

P.I.

II° Piano degli Interventi 2022-2027
fase 1
Art. 17 LR n°11/2004

elaborato P-06

adottata DCC n°
approvato DCC n°

adozione

Maggio 2022

Relazione programmatica

Progettista:
Roberto Rampega - geometra



IL RESPONSABILE
DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE
(*Rampega Geom. Roberto*)

Consulente:
GianLuca Trolese - urbanista







RELAZIONE PROGRAMMATICA

Elaborato P06

1. PREMESSA.....	4
1.1 Contenuti della fase 1 al II° Piano degli Interventi (2022/2027)	4
1.2 Elaborati della fase 1 al II° Piano degli Interventi (2022/2027).....	4
1.3 Variazioni cartografiche della fase 1 al II° Piano degli Interventi (2022/2027).....	5
1.4 Dimensionamento della fase 1 al II° Piano degli Interventi (2022/2027)	5
1.5 Procedura di formazione della fase 1 al II° Piano degli Interventi (2022/2027) ...	5
2. CONTENUTI DELLA VARIANTE.....	7
2.1 Istituzione del RECRED.....	7
2.2 Variazioni della fase n.1 al II° Piano degli Interventi (2022/2027)	7
3. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI	8
3.1 Verifica di assoggettabilità a VAS	8
3.2 Valutazione di Compatibilità idraulica "VCI"	8



1. PREMESSA

Il Consiglio Comunale del 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;

La presente Variante si configura, quindi, come "fase 1" al II° PI (2022/27).

1.1 Contenuti della fase 1 al II° Piano degli Interventi (2022/2027)

I contenuti della variante riguardano:

- l'adeguamento delle norme tecniche operative alla LR. 14/2019 e in particolare l'aggiornamento del registro dei crediti edilizi già presente nel PI vigente in applicazione dell' art. 52 del PAT in particolare per i coefficienti di compensazione e l'individuazione della fattispecie del credito di "rinaturalizzazione" cui alla LR. 14/2019;
- l'individuazione di puntuali modifiche alle NTO del PI vigente.

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

La fase 1 al II° PI 2022/27 è composto dai seguenti elaborati, che integrano il PI vigente:

⇒ Elaborato P-05: norme tecniche operative, NTO (II° PI fase 1);

- ⇒ Elaborato P-06: Relazione programmatica (II° PI fase 1);
- ⇒ Elaborato P-09: Registro dei crediti edilizi - RECRED (II° PI fase 1);
- ⇒ Elaborato P-10: Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento (II° PI fase 1);
- ⇒ Elaborato P-11: Valutazione di compatibilità idraulica (II° PI fase 1);
- ⇒ Elaborato P14 - Verifica di assoggettabilità a VAS (II° PI fase 1).

1.3 Variazioni cartografiche della fase 1 al II° Piano degli Interventi (2022/2027)

La fase 1 al II° PI 2022/27 non prevede modifiche cartografiche.

1.4 Dimensionamento della fase 1 al II° Piano degli Interventi (2022/2027)

La fase 1 al II° PI 2022/27 non introduce nuove previsioni, la variante non incide sul dimensionamento urbanistico generale e non determina consumo di suolo ai sensi della LR. 14/2017.

1.5 Procedura di formazione della fase 1 al II° Piano degli Interventi (2022/2027)

La procedura per la formazione del Piano degli Interventi 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. "

2. CONTENUTI DELLA VARIANTE

2.1 Istituzione del RECRED

L'art. 4 della LR. 14/2019 al comma 8 stabilisce:

"I comuni dotati di PAT che ancora non hanno provveduto all'istituzione del RECRED, e fino alla sua istituzione, non possono adottare varianti al piano degli interventi (PI) di cui all'articolo 17, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, ad eccezione di quelle che si rendono necessarie per l'adeguamento obbligatorio a disposizioni di legge.."

Con la presente variante (fase 1 al II° PI) si istituisce il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi cui elaborato P-09 "RECRED" in attuazione dell'art. 4 della LR. 14/2017 e le specifiche modalità di applicazione e gestione del credito edilizio.

2.2 Variazioni della fase n.1 al II° Piano degli Interventi (2022/2027)

La presente variante oltre a istituire con l'elaborato P-09 il "registro elettronico dei crediti edilizi - RECRED" e prevede alcune modifiche alle NTO.

Le NTO e del PI vigente sono state aggiornate all'art. 2, 22 e 50 prevedendo l'aggiornamento della procedura che determina la generazione e attribuzione del credito edilizio e . Sono stati aggiornati i seguenti articoli delle NTO prevedendo una migliore definizione dei parametri di intervento per il tessuto residenziale diffuso (T5).

Elaborato P-05 "NTO variazioni":

Articolo 2	Elaborati costitutivi del Piano degli Interventi
Articolo 22	Il tessuto residenziale diffuso (T5)
Articolo 50	Credito edilizio e opere incongrue

L'elaborato P-05 "norme tecniche operative - variazioni" della presente fase 1 evidenzia puntualmente le parti normative oggetto di modifica in recepimento ai nuovi disposti normativi e/o che risulti funzionali ad una migliore definizione e applicazione della disciplina urbanistica comunale vigente.



3. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI

3.1 Verifica di assoggettabilità a VAS

Il PI, coerentemente con i "comandi" del Piano di Assetto del Territorio e dell'allegato Rapporto Ambientale, ha verificato la coerenza degli interventi previsti dal PAT stesso per ogni singolo intervento previsto dal PI.

La fase 1 al II° PI 2022/27 è sottoposta a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS con procedura semplificata (come previsto dalla normativa vigente).

Si demanda allo specifico elaborato "P14 - Verifica di assoggettabilità a VAS - II° PI fase 1) cui DGR 791/2009 in riferimento allo specifico procedimento da avviare successivamente alla adozione della presente variante.

3.2 Valutazione di Compatibilità idraulica "VCI"

I contenuti della fase 1 al II° PI 2022/27 non determinano trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico.

Nell'elaborato P-11 "Valutazione di Compatibilità Idraulica - II° PI fase 1" come previsto dalla normativa regionale è stata prodotta l'asseverazione di non necessità della valutazione idraulica.

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.



Comune di Cartura
Regione del Veneto
Provincia di Padova

P.I.

II° Piano degli Interventi 2022-2027
fase 1
Art. 17 LR n°11/2004

elaborato P-09

adozione - DCC.
approvazione - DCC.

adozione

Maggio 2022

Registro dei crediti edilizi - RECRED

Progettista:
Roberto Rampega - geometra



IL RESPONSABILE
DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE
(*Rampega Geom. Roberto*)

Consulente:
GianLuca Trolese - urbanista







REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI - RECRED

Elaborato P09

1. REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI	4
Articolo 1 Oggetto	4
Articolo 2 Il RECRED (Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi)	4
Articolo 3 Condizioni di generazione, attribuzione e impiego del credito edilizio	4
Articolo 4 Cessione dei crediti edilizi	4
Articolo 5 Registrazione e uso dei crediti edilizi	4
Articolo 6 Procedura per l'utilizzo dei crediti edilizi estinzione del credito	5
Articolo 7 Durata del credito edilizio	6
Articolo 8 Contributi obbligatori	6
1.1 Credito n°1 - piano di recupero relativo alla ZTO "B/30 – previgente PRG"	7
1.2 Credito n° 2 - Acquisizione aree per la realizzazione nuova scuola Elementare ..	14
1.3 Credito n° _____ - _____	20
2. QUADRO RIASSUNTIVO	26



1. REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI

Articolo 1 Oggetto

1. Il presente registro, ai sensi del co. 5 dell'art. 17 della LR. 11/2004, annota le informazioni dei crediti edilizi generati e utilizzati nel territorio del Comune di Cartura in applicazione degli artt. 35, 36, 37 della LR.11/2004, dall'art. 4 della LR. 14/2019 "Veneto 2050", dell'art. 7 delle NTA del PAT e art.50 delle NTO del PI.

Articolo 2 Il RECRED (Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi)

1. Il RECRED è il registro digitale su cui vengono riportati tutti i dati relativi ai crediti edilizi, dalla loro generazione, alla cessione, all'aterraggio, fino all'estinzione.
2. Il RECRED è tenuto e gestito dal competente ufficio Edilizia privata e urbanistica.
3. L'annotazione dei crediti edilizi nel RECRED ha valore esclusivamente sotto il profilo urbanistico, fermo restando che i contratti che costituiscono, trasferiscono o modificano i diritti edificatori sono soggetti a trascrizione ai sensi dell'art. 2643 del codice civile.

Articolo 3 Condizioni di generazione, attribuzione e impiego del credito edilizio

1. La procedura che determina la generazione e attribuzione del credito edilizio è definita all'art.50 delle NTO del PI.

Articolo 4 Cessione dei crediti edilizi

1. I crediti edilizi, una volta iscritti nel RECRED, sono liberamente commerciabili, ai sensi dell'art.36 co. 4 della LR.11/2004 e, pertanto, sono trasferibili a terzi, in tutto o in parte, senza necessità di autorizzazione preventiva da parte del Comune.
2. Il titolo dovrà essere costituito da atto notarile di cessione o di donazione o da altro istituto idoneo al trasferimento, debitamente registrato all'Ufficio delle Entrate competente.
3. Contestualmente alla registrazione, il trasferimento del credito edilizio deve essere comunicato al Comune per l'iscrizione nel RECRED.
4. Del predetto trasferimento verrà fatta annotazione di "cessione" sulla scheda del cedente e verrà aperta una nuova "scheda" con l'iscrizione del credito a nome dell'acquirente con indicati gli estremi dell'atto notarile di trasferimento.

Articolo 5 Registrazione e uso dei crediti edilizi

1. I crediti edilizi sono utilizzabili solo dopo la loro iscrizione nel RECRED. Nella "Scheda per iscrizione dei crediti edilizi" sono annotati tutti gli elementi necessari alla formalizzazione del credito; le schede riepilogative del registro riportano in forma sintetica i movimenti del credito (valore del credito iniziale,



credito fruito, credito residuo) . La "Scheda per iscrizione dei crediti edilizi" riporta i seguenti elementi:

- a) numero credito;
 - b) dati identificativi e fiscali del titolare del credito;
 - c) dati identificativi catastali, superficie e proprietà dell'area in cui si genera e quella in cui si utilizza il credito edilizio;
 - d) quantità, valore e destinazione urbanistica dei crediti edilizi riconosciuti dal Comune alla particella catastale;
 - e) quantità e destinazione urbanistica dei crediti edilizi connessi ad una particella catastale acquistata o ceduta;
 - f) crediti edilizi trasferiti;
 - g) crediti edilizi utilizzata;
 - h) crediti edilizi residui non utilizzati ;
 - i) estremi dei provvedimenti comunali attinenti al riconoscimento dei crediti edilizi ovvero degli atti notarili attinenti all'acquisto, alla cessione di crediti edilizi e alla volturazione: nome del notaio rogante, numero di raccolta e di repertorio, data e numero di registrazione dell'atto, data e numero di trascrizione dell'atto;
 - j) estremi del titolo abilitativo col quale vengono utilizzati crediti edilizi.
2. Su richiesta del titolare dei crediti edilizi il Responsabile dell'ufficio competente rilascia all'avente titolo un Certificato attestante l'annotazione e gli estremi dell'atto da cui deriva l'attribuzione dei crediti stessi. Il rilascio è soggetto all'imposta di bollo, nelle forme di legge ed al pagamento dei Diritti di segreteria nella misura stabilita dall'Amministrazione Comunale. Il Certificato non incorpora i diritti edificatori come un titolo di credito; pertanto, per il trasferimento del diritto è necessario l'atto notarile.

Articolo 6 Procedura per l'utilizzo dei crediti edilizi estinzione del credito

1. L'impiego dei crediti edilizi entro le aree di atterraggio è subordinato alla presentazione di idonei titoli abilitativi, ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i.
2. Per utilizzare crediti edilizi su un'area di atterraggio, il titolare dei crediti stessi deve allegare alla domanda per il rilascio del titolo abilitativo una specifica dichiarazione di utilizzo di crediti edilizi; questa dichiarazione autorizza l'Amministrazione Comunale ad annotare l'operazione sul RECRED con conseguente registrazione della quantità utilizzata e di quella residua.
3. L'utilizzo del credito edilizio viene annotato nel RECRED a seguito del rilascio del titolo abilitativo o della decorrenza dei termini prevista dal DPR. 380/2001 e s.m.i. nel caso di attività edilizia soggetta a segnalazione certificata di inizio attività.
Il credito si estingue a seguito di verifica di avvenuta realizzazione dell'intervento.
In caso di mancata attuazione dell'intervento o di decadenza del titolo abilitativo, il relativo credito edilizio ritorna nella disponibilità del proprietario.



4. Il credito edilizio può essere utilizzato dal titolare, salva la possibilità di cessione del credito a terzi, ai sensi del precedente art. 4.

Articolo 7 Durata del credito edilizio

1. La titolarità dei crediti edilizi non è sottoposta ai limiti temporali di efficacia delle previsioni del Piano degli Interventi.

Articolo 8 Contributi obbligatori

1. La realizzazione di volumi e/o superfici attraverso l'utilizzo di crediti edilizi, è sottoposta al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione.



1.1 Credito n°1 - piano di recupero relativo alla ZTO "B/30 – previgente PRG"

TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO - A	
Nome e Cognome	Renzo Masiero,
Luogo e data di nascita	
Residenza	residente in via Padova n.55 - Cartura (PD)
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	
TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO - B	
Nome e Cognome	Comune di Cartura
Luogo e data di nascita	
Residenza	Piazza Alcide De Gasperi n.2/3 – Cartura (PD)
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	
TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO - C	
Nome e Cognome	Banca di credito cooperativo di Cartura
Luogo e data di nascita	
Residenza	via Roma n.15 – Cartura (PD)
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	



TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO - D	
Nome e Cognome	- Isidoro Boccardo, residente in via Fiocco n.26 – Padova;
Luogo e data di nascita	- Giovanni Boccardo, residente in via Donizetti n.12/9 – Cadoneghe (PD);
Residenza	- via Fiocco n.26 – Padova;
Ragione Sociale	- via Donizetti n.12/9 – Cadoneghe (PD);
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	

PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO CHE HA ORIGINATO IL CREDITO EDILIZIO	
Delibera Giunta Comunale	N. 37 del 28.06.2007 e relativo accordo
Determina	N.

INTERVENTO CHE HA DETERMINATO IL CREDITO EDILIZIO (art. 50 NTO del PI)	Tipo	NOTE
a eliminare elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal PAT;		
b demolire immobili e relative superfetazioni e pertinenze, che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;		
c migliorare la qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci);	X	
d riordinare la zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ed il trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire, ecc.;		
e ripristinare e riqualificare il territorio dal punto di vista urbanistico, paesaggistico, architettonico e ambientale, mediante l'eliminazione di elementi di contrasto costituiti da vincoli, valori e tutele, fragilità e invariants;		
f realizzare invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici		



boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica;

g acquisire al demanio pubblico le aree di "forestazione" relativa al "riequilibrio ecologico" derivante dalla perequazione ambientale;

h risarcire il vincoli di utilizzo a "forestazione";

i riconversione e riqualificazione finalizzate al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale;

j demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado individuati dal PI - Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione CER (art. 2 LR 14/2019);

k riordino della zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ed il trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria, ecc.;

l demolizione integrale di edifici, anche singoli, in contrasto con l'ambiente, ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale, con ripristino del suolo naturale o seminaturale (art. 6 LR 14/2017);

m recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 6 LR 14/2017);

n trasferimento delle attività improprie negli ambiti di rigenerazione urbana sostenibile (art. 7 LR 14/2017);

o ulteriori interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio, riqualificazione, puntualmente individuati dal PI;

p cessione di aree ed eventuali edifici oggetto di vincolo espropriativo (art. 37 della LR. 11/2004).

q interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti delle aree e delle fasce di rispetto.

r Altro (.....).

Data attivazione

Convenzione rep. n.

del



DATI DELL' IMMOBILE CHE HA DETERMINATO IL CREDITO EDILIZIO

CREDITO A	Ubicazione:	ATO: 1		OMI:	
	Catasto terreni:	foglio 10 - mappale 181, 200, 139, 198, 182, 231			
	Catasto urbano:				
	Quantificazione del credito:	1.361 mc	mq	Destinazione d'uso: residenziale	
	Note:	Si rimanda ai contenuti della DGC n.37 del 28.06.2007 e relativo accordo.			
CREDITO B	Ubicazione:	ATO: 1		OMI:	
	Catasto terreni:	foglio 10 - mappale 181, 200, 139, 198, 182, 231			
	Catasto urbano:				
	Quantificazione del credito:	406 mc	mq	Destinazione d'uso: residenziale	
	Note:	Si rimanda ai contenuti della DGC n.37 del 28.06.2007 e relativo accordo.			
CREDITO C	Ubicazione:	ATO: 1		OMI:	
	Catasto terreni:	foglio 10 - mappale 181, 200, 139, 198, 182, 231			
	Catasto urbano:				
	Quantificazione del credito:	312 mc	mq	Destinazione d'uso: residenziale	
	Note:	Si rimanda ai contenuti della DGC n.37 del 28.06.2007 e relativo accordo.			
CREDITO D	Ubicazione:	ATO: 1		OMI:	
	Catasto terreni:	foglio 10 - mappale 181, 200, 139, 198, 182, 231			
	Catasto urbano:				
	Quantificazione del credito:	266 mc	mq	Destinazione d'uso: residenziale	
	Note:	Si rimanda ai contenuti della DGC n.37 del 28.06.2007 e relativo accordo.			



Credito n° - destinazione "atterraggio" del credito edilizio

ACQUIRENTE IL CREDITO:

nato a il residente a via
.....

c.f.: P.IVA.....

ATTO NOTARILE DI ACQUISIZIONE

Repertorio:
Notaio:
Registrato a:
Oggetto:
Note:

ESTREMI DEL TITOLO ABILITATIVO

MONITORAGGIO DEL CREDITO EDILIZIO

Credito edilizio utilizzato: mc/mq data
 m/mq data
 mc/mq data

Credito edilizio residuo: mc/mq data
Note:



Scheda chiusa in data:	
Scadenza credito edilizio	

per variazione scheda (nuova scheda n°)
per estinzione credito edilizio.

ALTRI TITOLARI DEL CREDITO EDILIZIO	
Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	
Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	
Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	



ALTRI ACQUIRENTI DEL CREDITO EDILIZIO

Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	

Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	

Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	



1.2 Credito n° 2 - Acquisizione aree per la realizzazione nuova scuola Elementare

TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO	
	1) Buzzaccarini Francesco, residente in piazza dell'Assunta n.15 - Cartura (PD); 2) Buzzaccarini Fernanda, residente in piazza dell'Assunta n.16/a - Cartura (PD); 3) Buzzaccarini Calderico, residente in piazza dell'Assunta n.16/b - Cartura (PD); 4) Buzzaccarini Gaetano, residente in via Torino n.2 - Padova;
Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
	1) piazza dell'Assunta n.15 - Cartura (PD); 2) piazza dell'Assunta n.16/a - Cartura (PD); 3) piazza dell'Assunta n.16/b - Cartura (PD); 4) via Torino n.2 - Padova;
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	

PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO CHE HA ORIGINATO IL CREDITO EDILIZIO	
Delibera Consiglio Comunale	N. 26 del 13.07.2007 e relativo accordo di programma;
Determina	N.

INTERVENTO CHE HA DETERMINATO IL CREDITO EDILIZIO (art. 50 NTO del PI)		NOTE	
	Tipo		
a	eliminare elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal PAT;		
b	demolire immobili e relative superfetazioni e pertinenze, che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;		
c	migliorare la qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci);	X	
d	riordinare la zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive		



- non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ed il trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire, ecc.;
- e ripristinare e riqualificare il territorio dal punto di vista urbanistico, paesaggistico, architettonico e ambientale, mediante l'eliminazione di elementi di contrasto costituiti da vincoli, valori e tutele, fragilità e invarianti;
- f realizzare invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica;
- g acquisire al demanio pubblico le aree di "forestazione" relativa al "riequilibrio ecologico" derivante dalla perequazione ambientale;
- h risarcire il vincoli di utilizzo a "forestazione";
- i riconversione e riqualificazione finalizzate al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale;
- j demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado individuate dal PI - Crediti Edilizi da Rinterrizzazione CER (art. 2 LR 14/2019);
- k riordino della zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ed il trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria, ecc.;
- l demolizione integrale di edifici, anche singoli, in contrasto con l'ambiente, ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale, con ripristino del suolo naturale o seminaturale (art. 6 LR 14/2017);
- m recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 6 LR 14/2017);
- n trasferimento delle attività improprie negli ambiti di rigenerazione urbana sostenibile (art. 7 LR 14/2017);
- o ulteriori interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio, riqualificazione, puntualmente individuati dal PI;
- p cessione di aree ed eventuali edifici oggetto di vincolo espropriativo (art. 37 della LR. 11/2004).
- q interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti delle aree e delle fasce di rispetto.
- r Altro (.....).

Data attivazione

Convenzione rep. n.

del



DATI DELL' IMMOBILE CHE HA DETERMINATO IL CREDITO EDILIZIO

CREDITO	Ubicazione:	ATO: 1		OMI:
	Catasto terreni:	foglio 10 - mappale 794		
	Catasto urbano:	5.000 mc		
	Quantificazione del credito:	mq		
	Note:	Si rimanda ai contenuti della DCC n.26 del 13.07.2007 e relativo accordo di programma.		
		Destinazione d'uso: residenziale		



Credito n° - destinazione "atterraggio" del credito edilizio

ACQUIRENTE IL CREDITO:

nato a il residente a via
.....

c.f.: P.IVA.....

ATTO NOTARILE DI ACQUISIZIONE	
Repertorio:	
Notaio:	
Registrato a:	
Oggetto:	
Note:	

ESTREMI DEL TITOLO ABILITATIVO	

MONITORAGGIO DEL CREDITO EDILIZIO	
Credito edilizio utilizzato:	mc/mq
	m/mq
	mc/mq
Credito edilizio residuo:	mc/mq
Note:	



Scheda chiusa in data:	
Scadenza credito edilizio	

per variazione scheda (nuova scheda n°)
per estinzione credito edilizio.

ALTRI TITOLARI DEL CREDITO EDILIZIO

Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	

Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	

Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	



ALTRI ACQUIRENTI DEL CREDITO EDILIZIO

Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	

Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	

Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	



1.3 Credito n° _____ - _____

TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO	
Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	

PROVEDIMENTO AMMINISTRATIVO CHE HA ORIGINATO IL CREDITO EDILIZIO	
Delibera Consiglio/Giunta Comunale	N.
Determina	N.

INTERVENTO CHE HA DETERMINATO IL CREDITO EDILIZIO (art. 50 NTO del PI)	Tipo	NOTE
a eliminare elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal PAT;		
b demolire immobili e relative superfetazioni e pertinenze, che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;		
c migliorare la qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci);		
d riordinare la zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ed il trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire, ecc.;		
e ripristinare e riqualificare il territorio dal punto di vista urbanistico, paesaggistico, architettonico e ambientale, mediante l'eliminazione di elementi di contrasto costituiti da vincoli, valori e tutele, fragilità e invarianti;		
f realizzare invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici		



	boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica;	
g	acquisire al demanio pubblico le aree di "forestazione" relativa al "riequilibrio ecologico" derivante dalla perequazione ambientale;	
h	risarcire il vincoli di utilizzo a "forestazione";	
i	riconversione e riqualificazione finalizzate al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale;	
j	demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado individuate dal PI - Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione CER (art. 2 LR 14/2019);	
k	riordino della zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ed il trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria, ecc.;	
l	demolizione integrale di edifici, anche singoli, in contrasto con l'ambiente, ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale, con ripristino del suolo naturale o seminaturale (art. 6 LR 14/2017);	
m	recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 6 LR 14/2017);	
n	trasferimento delle attività improprie negli ambiti di rigenerazione urbana sostenibile (art. 7 LR 14/2017);	
o	ulteriori interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio, riqualificazione, puntualmente individuati dal PI;	
p	cessione di aree ed eventuali edifici oggetto di vincolo espropriativo (art. 37 della LR. 11/2004).	
q	interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti delle aree e delle fasce di rispetto.	
r	Altro (.....).	del
Data attivazione		Convenzione rep. n.



DATI DELL' IMMOBILE CHE HA DETERMINATO IL CREDITO EDILIZIO

CREDITO	Ubicazione:	ATO:	mq	Destinazione d'uso:
	Catasto terreni:			
	Catasto urbano:	mc		
	Quantificazione del credito:			
Note:				

Oml:

Credito n° - destinazione "atterraggio" del credito edilizio

ACQUIRENTE IL CREDITO:

nato a il residente a via
.....

c.f.: P.IVA.....

ATTO NOTARILE DI ACQUISIZIONE

Repertorio:	
Notaio:	
Registrato a:	
Oggetto:	
Note:	

ESTREMI DEL TITOLO ABILITATIVO

--



MONITORAGGIO DEL CREDITO EDILIZIO

Credito edilizio utilizzato:	mc/mq m/mq mc/mq	data data data
Credito edilizio residuo:	mc/mq	data
Note:		
Scheda chiusa in data:		per variazione scheda (nuova scheda n°) per estinzione credito edilizio.
Scadenza credito edilizio		

ALTRI TITOLARI DEL CREDITO EDILIZIO

Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	
Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	



Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	

ALTRI ACQUIRENTI DEL CREDITO EDILIZIO

Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	

Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	

Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	



Ragione Sociale

Sede

Codice fiscale / Partita Iva



2. QUADRO RIASSUNTIVO

Credito n°	Titolare del credito	Estremi titolo edilizio del trasferimento	Acquirente del credito	ATO N°1 CARTURA			Estremi titolo abilitativo esistente	Immobile che ha determinato il credito edilizio
				Estremi atto di acquisizione	Credito edilizio m ³	Quantificazione del credito Credito edilizio utilizzato m ³ m ²		
1	A) Renzo Masiero;				A) 1361;			
	B) Comune di Cartura;				B) 406;			
	C) Banca di credito cooperativo di Cartura;				C) 312;			DGC n.37 del 28.06.2007 e relativo accordo
	D) Isidoro Boccardo e Giovanni Boccardo.				D) 266.			
2	A) Buzzaccarini Francesco; B) Buzzaccarini Fernanda; C) Buzzaccarini Calderico; D) Buzzaccarini Gaetano.				- 5000;			DCC n.26 del 13.07.2007 e relativo accordo di programma.
3								
4								
5								
6								



ATO N°2 CAGNOLA							
Credito n°	Titolare del credito	Estremi titolo edilizio del trasferimento	Acquirente del credito	Estremi atto di acquisizione	Quantificazione del credito		Immobile che ha determinato il credito edilizio
					Credito edilizio m³	Credito edilizio utilizzato m³	
1							
2							
3							
4							
5							
6							

ATO N°3 GORGO								
Credito n°	Titolare del credito	Estremi titolo edilizio del trasferimento	Acquirente del credito	Estremi atto di acquisizione	Quantificazione del credito		Estremi titolo abilitativo esistente	Immobile che ha determinato il credito edilizio
					Credito edilizio m ³	Credito edilizio utilizzato m ³		
1								
2								
3								
4								
5								
6								



Comune di Cartura
Regione del Veneto
Provincia di Padova

P.I.

II° Piano degli Interventi 2022-2027
fase 1
Art. 17 LR n°11/2004

elaborato P-11

Maggio 2022

Asseverazione di non necessità
valutazione compatibilità idraulica

Progettista:
Roberto Rampega - geometra



IL RESPONSABILE
DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE
(Rampega Geom. Roberto)

Consulente:
GianLuca Trolese - urbanista







Comune di Cartura
Piazza De Gasperi, 2/3
35025 - Cartura (PD)

Oggetto: asseverazione idraulica fase n. 1 al II° Piano degli Interventi

Il sottoscritto Roberto Rampega, responsabile dell'ufficio Edilizia privata-urbanistica, del comune di Cartura sito in Piazza De Gasperi, 2/3 - 35025 Cartura, in qualità di progettista della fase n. 1 al II° Piano degli Interventi (2022-2027) da approvarsi con procedura indicata all'art. 18 della LR. 11/2004;

PREMESSO

che la variante fase n. 1 al II° Piano degli Interventi - del comune di CARTURA - predisposta dal sottoscritto, è costituita dai seguenti elaborati:

- ⇒ Elaborato P-05: norme tecniche operative, NTO (II° PI fase 1);
- ⇒ Elaborato P-06: Relazione programmatica (II° PI fase 1);
- ⇒ Elaborato P-09: Registro dei crediti edilizi - RECRED (II° PI fase 1);
- ⇒ Elaborato P-10: Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento (II° PI fase 1);
- ⇒ Elaborato P-11: Valutazione di compatibilità idraulica (II° PI fase 1);
- ⇒ elaborato P14 - Verifica di assoggettabilità a VAS (II° PI fase 1).

CONSIDERATO

- che la fase n. 1 al II° Piano degli Interventi prevede l'istituzione del registro elettronico dei crediti edilizi - RECRED cui art. 4 LR. 14/2019 - e l'adeguamento delle norme tecniche operative con le specifiche modalità di applicazione e gestione del credito edilizio e la modifica di alcuni articoli delle norme tecniche operative in recepimento ai nuovi disposti normativi e/o che risulti funzionali ad una migliore definizione e applicazione della disciplina urbanistica comunale vigente;
- che la fase n. 1 al II° Piano degli Interventi non prevede l'introduzione di nuove aree di trasformazione che modificano il regime idraulico e non aumenta il carico urbanistico.
- 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 modifiche apportate con la variante in oggetto non comportano una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico, né aggravano l'esistente eventuale livello di rischio idraulico, né pregiudicano la possibilità di ridurre, anche in futuro, tale rischio;

per quanto sopra:

ASSEVERA

- per la variante n.3 al PI vigente, non necessità della redazione della Valutazione di Compatibilità Idraulica, secondo quanto stabilito dalla DGRV n. 2948 del 06.10.2009.

La presente, unitamente alla Relazione programmatica e gli elaborati della presente variante 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, 23.05.2022

il progettista incaricato
geom. Roberto Rampega



IL RESPONSABILE
DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE
(*Rampega Geom. Roberto*)

il consulente
Gianluca Trolese, urbanista





Cognome **R' MPEGA**
Nome **ROBERTO**
nato il **06-10-1969**
(atto n. **310 p. 1 s. A 1969**)
a **CONSELVE (PD)**
Italiana
Cittadinanza **MASERA' DI PADOVA (PD)**
Residenza **ROMA 108 1.4**
Via **STATO LIBERO**
Stato civile **IMPIEGATO**
Professione
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura **177**
Capelli **Brizzolati**
Occhi **Castani**
Segni particolari **NESSUNO**



Firma del titolare *Roberto R' Mpega*
MASERA' DI PADOVA **17-08-2016**

Impronta del dito
indice sinistro

IL SINDACO

ORDINE DEL SINDACO

Federica Bogon





COMUNE DI CARTURA

PROVINCIA DI PADOVA

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE

N. 24 del 28/11/2022

OGGETTO:

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI CARTURA AI SENSI DELL'ART 18, COMMA 8 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004 PER L'ISTITUZIONE DEL REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECRED) DI CUI ALLA L.R. 14/2019 E PER L'INSERIMENTO DI PUNTUALI MODIFICHE ALLE N.T.O.

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).