

Via Roma, 4 - cap 35027  
tel: 049 8952102 fax : 049 8930280  
pec: noventapadovana.pd@cert.ip-veneto.net  
P.IVA 01471180289 C.F. 80009610280

# PIANO DEGLI INTERVENTI

## LINEE GUIDA E CRITERI GENERALI 2019

### PER LA FORMULAZIONE DI PROPOSTE DI CLASSIFICAZIONE/RICLASSIFICAZIONE DI VALORE CULTURALE O DI ACCERTAMENTO DELL'ASSENZA DI VALORI E TUTELE CULTURALI

#### (Titolo IX Trasformabilità – Valori e tutele culturali del PAT)

I criteri di seguito specificati costituiscono linee guida a cui l'Amministrazione comunale farà riferimento nella valutazione delle richieste di classificazione o riclassificazione delle unità edilizie di valore culturale o di accertamento dell'assenza di valore culturale.

**L'articolo 77 e successivi delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio (PAT)** assegna al PI il compito di identificare e classificare **le unità edilizie di valore culturale** che comprendono, oltre all'immobile di pregio ed eventuali pertinenze, anche le aree scoperte di afferenza ed eventuali immobili privi di valore o di minor valore posti all'interno delle stesse.

In particolare le norme del "Titolo IX Trasformabilità – Valori e tutele culturali" del PAT stabiliscono, tra l'altro, che il Piano degli Interventi (PI):

- individua ulteriori immobili ritenuti meritevoli di tutela e/o valorizzazione;
- individua, per le superfetazioni soggette a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela e disciplina, i procedimenti e le modalità di attribuzione, se concedibile, del credito edilizio e/o della compensazione urbanistica, coerentemente con i criteri previsti dalle norme;
- provvede a disciplinare le destinazioni d'uso compatibili e gli interventi edilizi ammessi (tra quelli individuati nell'articolo 3 del DPR 380/2001) in relazione alla compatibilità con il bene oggetto di intervento ed il contesto storico complessivo in cui si inserisce;
- potrà definire le destinazioni d'uso incongrue e comunque incompatibili, ovvero privilegiando destinazioni d'uso che possano meglio favorire il mantenimento delle peculiarità storiche, architettoniche e ambientali, quali utilizzi turistico-ricettivi, funzioni di tipo culturale, per il tempo libero, di rappresentanza;

- assume e aggiorna la catalogazione, classificazione e disciplina degli edifici con vincoli alla trasformazione individuando le destinazioni ammissibili e le modalità di intervento ammissibili con riferimento a quelle di cui ai precedenti articoli 80, 81, 82, 83 e 84 del PAT.

Infine, l'articolo **88 bis - Pertinenze scoperte da tutelare di livello comunale** stabilisce che in sede di prima variante al Piano degli Interventi (PI) a seguito di specifiche analisi storico – architettoniche e ambientali paesaggistiche, andranno approntate apposite schede normative relative alle aree tutelate a livello comunale, che potranno prevedere forme di tutela delle trasformazioni architettoniche e degli spazi aperti, tali da tutelare le particolari valenze riscontrate nell'ambito.

Alla base della ricognizione vi sono gli elaborati della VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. - TUTELA DEL PATRIMONIO EDILIZIO BENI AMBIENTALI ED ARCHITETTONICI approvata con DCC 25 del 13.05.2005 "APPROVAZIONE ED ESAME OSSERVAZIONI" che andranno eventualmente citati nella richiesta di modifica o di accertamento di valore.

L'eventuale scheda della VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. - TUTELA DEL PATRIMONIO EDILIZIO BENI AMBIENTALI ED ARCHITETTONICI è scaricabile sul SIT comunale:

[http://icity.provincia.padova.it/gis/cake/icpro\\_prpd/pagina\\_accesso/noventa.php](http://icity.provincia.padova.it/gis/cake/icpro_prpd/pagina_accesso/noventa.php)

agendo sul settore del SIT denominato "fabbricati / vincolati" e "aree di pertinenza" e interrogando la mappa con la "" di "Identifica" per scaricare il file .pdf della scheda:

Inoltre sul medesimo SIT sono reperibili le cartografie e mappe attuali e storiche a partire dall'epoca della sua costruzione (catasto Austriaco, ecc.) agendo sul settore del SIT denominato "cartografia storica":

Le mappe storiche sono reperibili anche attraverso il portale dell'Archivio di Stato di Padova <http://archiviodistato.provincia.padova.it>

Le richieste volte alla classificazione, riclassificazione, o volte all'accertamento dell'assenza di valore culturale devono essere corredate di un'analisi dettagliata, riferita all'intera unità edilizia, comprendente l'analisi attuale e storica degli immobili allegando la documentazione richiesta al punto 4 del modulo di richiesta allegato "C1" alla DGC n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/2019.

**La domanda dovrà essere formulata utilizzando il modulo di richiesta all. "C1".**

**Piano Interventi - Modulo richiesta C1**

**per la formulazione di proposte di classificazione, riclassificazione delle unità edilizie di valore culturale o di accertamento dell'assenza di valore culturale**

**(articoli da 77-88 delle Norme Tecniche del PAT)**

Spett.le Comune di Noventa Padovana

Servizio Urbanistica

**1 - RICHIEDENTE**

Il/la sottoscritto/a .....  
nato a ..... il ....., C.F. ....,  
residente in via ..... comune di .....provincia di .....  
recapiti: telefono ..... e-mail .....  
In qualità di .....<sup>1</sup>, degli immobili di seguito descritti, in nome e per conto di altri comproprietari/aventi titolo che sottoscrivono:

Il/la sottoscritto/a .....  
nato a ..... il ....., C.F. ....,  
residente in via ..... comune di .....provincia di .....  
recapiti: telefono ..... e-mail .....  
In qualità di .....<sup>1</sup>, degli immobili di seguito descritti, in nome e per conto di altri comproprietari/aventi titolo che sottoscrivono.

[aggiungere eventuali altri aventi titolo alla fine del modulo]

Di seguito denominati "Richiedente"

**2 - IDENTIFICAZIONE DELL'UNITA' EDILIZIA**

1. L'unità edilizia di valore culturale oggetto della richiesta di classificazione o di accertamento dell'assenza di valore culturale è ubicata in via ..... n° .....

<sup>1</sup> Specificare diritto reale

**NOTE**

I dati personali inseriti nella presente richiesta, ai sensi del Regolamento Ue 2016/679, saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione del procedimento di formazione del Piano degli interventi e degli adempimenti connessi.



accertamento dell'**assenza** di valore culturale.

#### 4 – ALLEGATI

La seguente documentazione viene presentata in formato digitale. Nel caso di presentazione nel formato cartaceo è prevista la consegna in duplice copia:

1. Fotocopia Carta identità del richiedente, dei sottoscrittori e del beneficiario;
2. Planimetria catastale con l'individuazione dell'unità edilizia costituita dagli edifici esistenti e dalle aree scoperte di pertinenza;
3. Estratto del PRG con individuazione degli immobili oggetto di richiesta;
4. L'eventuale scheda della VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. - TUTELA DEL PATRIMONIO EDILIZIO BENI AMBIENTALI ED ARCHITETTONICI approvata con DCC 25 del 13.05.2005 "APPROVAZIONE ED ESAME OSSERVAZIONI" scaricabile sul SIT comunale  
[http://icity.provincia.padova.it/gis/cake/icpro\\_prpd/pagina\\_accesso/noventa.php](http://icity.provincia.padova.it/gis/cake/icpro_prpd/pagina_accesso/noventa.php)  
agendo sul settore del SIT denominato "fabbricati / vincolati" e "aree di pertinenza" e interrogando la mappa con "Identifica" per scaricare il file .pdf della scheda (vedi Allagato C)
5. Relazione di analisi storica degli immobili, con particolare riferimento alla datazione e alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
6. Elaborato illustrativo della identificazione e della collocazione del bene nelle cartografie e mappe attuali e storiche a partire dall'epoca della sua costruzione (catasto napoleonico, Austriaco, ecc.) reperibili anche attraverso il portale dell'Archivio di Stato <http://archiviodistato.provincia.padova.it> oppure sul sito internet comunale:  
[http://icity.provincia.padova.it/gis/cake/icpro\\_prpd/pagina\\_accesso/noventa.php](http://icity.provincia.padova.it/gis/cake/icpro_prpd/pagina_accesso/noventa.php)  
agendo sul settore del SIT denominato "cartografia storica" (vedi Allagato C).
7. Fascicolo fotografico a colori, con chiare didascalie, recante vedute generali e particolari, interne ed esterne, ravvicinate e in lontananza, con illustrazioni dell'immobile e del suo contesto;
8. Lo schema dello stato di fatto degli edifici, con la descrizione dei materiali e delle tecniche usate nella costruzione, delle destinazioni d'uso attuali e storiche;
9. Lo stato di fatto degli spazi scoperti, delle alberature (con specificazione delle specie), delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambito di pertinenza degli edifici;
10. Ogni altro documento ritenuto utile per l'identificazione dei caratteri storici ed architettonici degli immobili interessati: .....

Noventa Padovana, data.....

Richiedenti

.....  
.....

.....

.....

.....

.....