



# Comune di Due Carrare

Provincia di Padova

Ufficio Settore Urbanistica

Prot. n. 5385  
C.D.U. n. 04/22

Lì 31/03/2022

**OGGETTO: Certificazione urbanistica ai sensi art. 30 D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.**



Spett.le.

Dott. Geom.

Fontolan Sergio

Via Luigi Pelizzo, 14 - 35128  
Padova (PD)

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**VISTO** l'art.6 della Legge 15/05/1997 n.127;

**VISTO** il decreto del Sindaco n. 4/2021 del 28.12.2021 prot. n. 20554 relativo alla nomina dei responsabili degli uffici e dei servizi e dato che il sottoscritto in merito alla presente pratica dichiara di non sussistere situazioni di conflitto d'interesse;

**VISTA** la domanda presentata dal dott. Geom. FONTOLAN SERGIO, in indirizzo, in data 22.02.2022 registrata al ns. prot. n. 3054, integrata con nota del 31.03.2022 registrata al ns. prot. n. 5369 con la quale viene richiesto il certificato di destinazione urbanistica dell'area catastalmente censita al NCT **Comune di Due Carrare**:

❖ **Foglio n. 11**

❖ **Mappale 54-72-106-109-110-214-224-285-286-287-299-378-379-527-529-534-537-539-540-595-596-598-603-605-607-609-627-721-722.**

**VISTO** il "P.A.T.I. del Conselvano" adottato con delibera del C.C. n. 55 del 10.12.2008 approvato mediante Conferenza dei Servizi del 06.07.2011 ratificata con D.G.P. n. 191 del 23.07.2012 pubblicato nel BUR n. 66 del 17.08.2012;

**VISTO** il P.A.T. di Due Carrare adottato con delibera C.C. n. 56 del 10.12.2008 approvato dalla Conferenza dei Servizi del 23.06.2010 ratificata con D.G.P. n. 166 del 27.07.2010 pubblicato nel BUR n.74 del 10.09.2010;

**VISTO** la Variante Generale al Piano degli Interventi adottata ai sensi art. 18 L.R. 11/2004 con delibera del C.C. n. 17 del 27.06.2011 approvata con delibera del C.C. n. 40 del 06.10.2011, esecutiva;

**VISTO** la Variante Parziale al Piano degli Interventi N. 1 adottata ai sensi art. 18 L.R. 11/2004 con delibera del C.C. n. 40 del 16.12.2013, approvata con delibera del C.C. n. 3 del 27.03.2014 e n. 4 del 02.04.2014, esecutiva.

**VISTO** la Variante Parziale al Piano degli Interventi N. 2 adottata ai sensi art. 18 L.R. 11/2004 con delibera del C.C. n. 6 del 06.12.2014, approvata con delibera del C.C. n. 24 del 30.07.2014, esecutiva.



# Comune di Due Carrare

Provincia di Padova

Ufficio Settore Urbanistica

**VISTO** la Variante Parziale al Piano degli Interventi N. 3 adottata ai sensi art. 18 L.R. 11/2004 con delibera del C.C. n. 18 del 21.03.2015, approvata con delibera del C.C. n.60 del 16.10.2015 e n. 4 del 02.04.2014, esecutiva.

**VISTO** la "Variante al Piano Assetto del Territorio di adeguamento alla L.R. 14/2017 disposizioni per il contenimento del consumo del suolo", ai sensi art. 14 comma 2 e 3 della L.R. 14/2017, adottata con la Delibera Consiglio Comunale n. 14 del 29.04.2019 e approvata con Delibera C.C. n. 37 del 14.10.2019;

**VISTO** la Variante Generale al Piano degli Interventi n. 2 adottata ai sensi art. 18 L.R. 11/2004 e s.m.i. con delibera del C.C. n. 28 del 09.07.2019 e approvata con Delibera C.C. n. 38 del 14.10.2019 esecutiva dal 29.11.2019;

**VISTO** la Variante Parziale al Piano degli Interventi N. 4 adottata ai sensi art. 18 L.R. 11/2004 con delibera del C.C. n. 40 del 14.10.2019;

**VISTO** la Variante Parziale al Piano degli Interventi N. 5.2 adottata ai sensi art. 18 L.R. 11/2004 con delibera del C.C. n. 23 del 26.06. 2020 e approvata con Delibera C.C. n. 13 del 31.03.2021 esecutiva dal 09.05.2021;

**VISTO** la Variante Parziale al Piano degli Interventi N. 6.2 adottata ai sensi art. 18 L.R. 11/2004 con delibera del C.C. n. 26 del 28.07.2021 e approvata con Delibera C.C. n. 38 del 05.11.2021 esecutiva dal 01.12.2021;

**VISTO** l'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001;

## CERTIFICA

Che l'area censita al **N.C.T. Comune di Due Carrare**, di seguito indicata, nel vigente PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) Variante generale n. 2, ricade nell'ambito **ATO 4 - CHIODARE** con la seguente destinazione urbanistica:

❖ **Foglio 11 Mappale 299-603-605-627-72(porz)-110(porz)-378(porz)-379(porz)-607(porz);**

▪ **L'area ricade all'interno della sottozona agricola (Art. 38 N.T.O.);**

- Parte dell'area ricade all'interno della fascia di rispetto dell'Elettrodotto (Art.45 N.T.O.);
- Parte dell'area ricade all'interno della fascia di rispetto Viabilità esistente/progetto (D.I. n° 14004/68 - D.P.R. n°495/92 - D. Lgs n°285/92 e s.m.i.) (Art. 47 N.T.O.);
- Parte dell'area ricade all'interno della fascia di rispetto dei percorsi ciclo-pedonali progetto (Art. 48 N.T.O.);
- Parte dell'area ricade all'interno della fascia di rispetto Idrografica (Art. 51 N.T.O.);
- Tutta l'area ricade all'interno del limite del piano di utilizzo delle risorse termali (P.U.R.T.) (Art. 63 N.T.O.).





# Comune di Due Carrare

Provincia di Padova

Ufficio Settore Urbanistica

❖ **Foglio 11 Mappale 54-106-109-214-224-285-286-287-527-529-534-537-539-540-595-596-598-609-721-722--72(porz)-110(porz)-378(porz)-379(porz)-607(porz);**

▪ **L'area ricade all'interno della zona Z.T.O. D6/1.4 CENTRO COMMERCIALE INTEGRATO (Art. 27 N.T.O. P.I.).**

- L'area è soggetta al P.U.A. "D4 Centro Commerciale Integrato" approvato con delibera C.C. n. 43 del 27.10.2009 e successiva variante schema di convenzione, di cui alla convenzione atto Notaio Fassanelli Giorgio di Padova rep. 75004 del 2.11.2010 reg. a Padova n. 21481 del 10.12.2010.
- Parte dell'area è soggetta a cono visuale (Art. 55 N.T.O.)
- Parte dell'area ricade all'interno della fascia di rispetto dell'Elettrodotto (Art.45 N.T.O.);
- Parte dell'area ricade all'interno della fascia di rispetto Viabilità esistente/progetto (D.I. n° 14004/68 - D.P.R. n°495/92 - D. Lgs n°285/92 e s.m.i.) (Art. 47 N.T.O.);
- Parte dell'area ricade all'interno della fascia di rispetto dei percorsi ciclo-pedonali progetto (Art. 48 N.T.O.);
- Parte dell'area ricade all'interno della fascia di rispetto Idrografica (Art. 51 N.T.O.);
- Tutta l'area ricade all'interno del limite del piano di utilizzo delle risorse termali (P.U.R.T.) (Art. 63 N.T.O.).

**Entrambe le aree sono soggette al vincolo di "Tutela indiretta del complesso del Castello del Catajo - (D. Lgs. n° 42/04 art. 45)" - (recepito nel P.I. Art. 53bis N.T.O. P.I. adottato), emanato dal Ministero del beni e delle attività culturali e del turismo con il provvedimento della COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO il 18.04.2018, di cui si allega estratto di competenza (Art. 1) al presente certificato, trattandosi di normativa ministeriale sovraordinata alla normativa comunale del P.I.**

Si allega al presente certificato, per formare parte integrante e sostanziale:

- estratti Piano degli Interventi vigente;
- estratti del vincolo di tutela indiretta del complesso del Castello del Catajo;

Si rilascia la presente certificazione, in carta resa legale, per tutti gli usi consentiti dalla legge.

**Il Responsabile del servizio urbanistica**  
**Emanuele Barbetta**





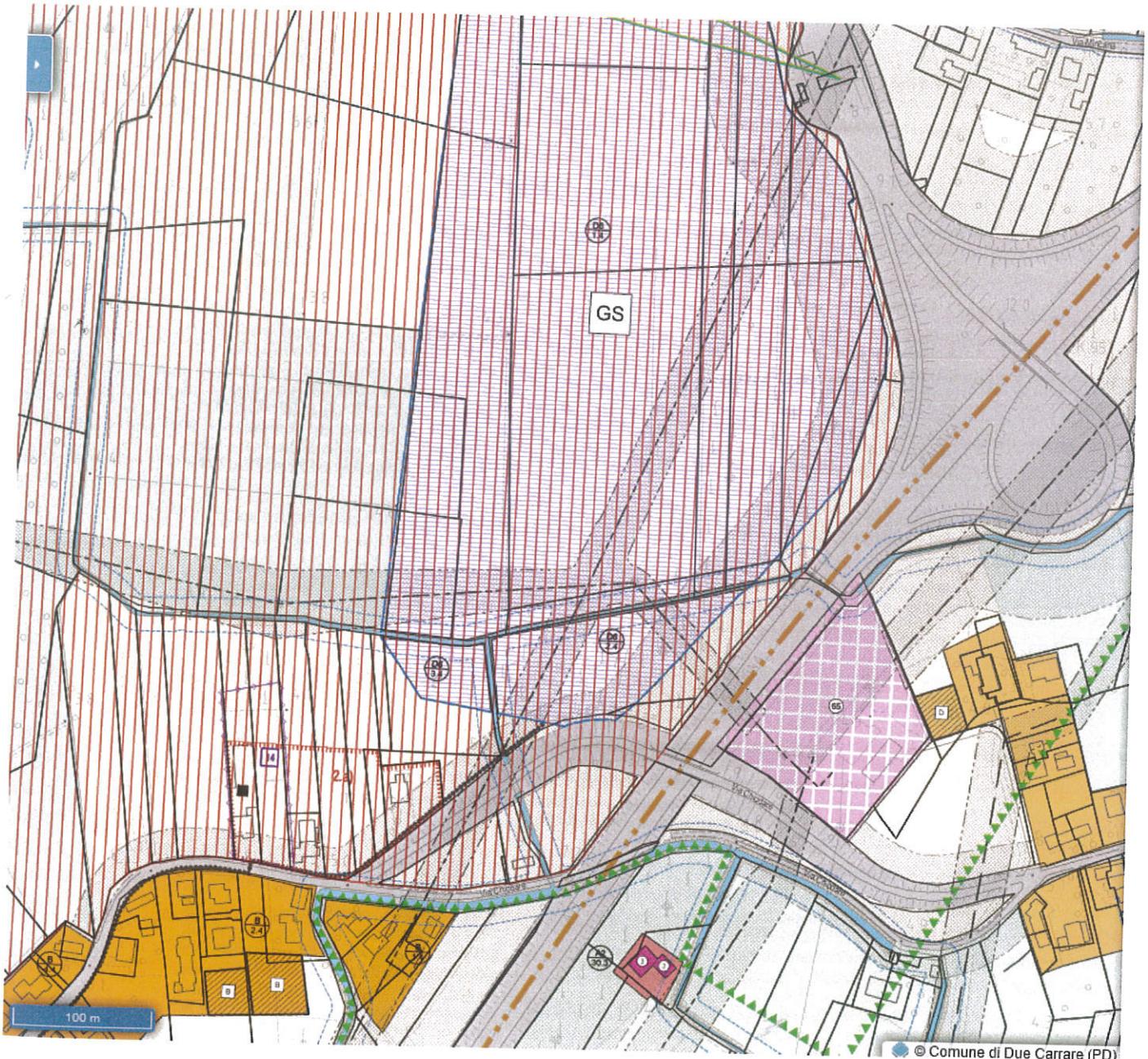


# Comune di Due Carrare

Provincia di Padova

Ufficio Settore Urbanistica

## ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI



Il Responsabile del servizio urbanistica  
**Emanuele Barbetta**





# Comune di Due Carrare

Provincia di Padova

Ufficio Settore Urbanistica

## ESTRATTO DEL VINCOLO DI TUTELA INDIRECTA DEL COMPLESSO DEL CASTELLO DEL CATAJO

Comune di Due Carrare Prot. arrivo N. 5429 del 19-04-2018 classif. 6-2



*Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo*

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

Comune di Due Carrare - sezione A

C.T. Foglio 6 particelle 65 - 12 - 11 - 206 - 207 - 42 - 67 - 217 - 218 - 418 - 215 - 159 - 100 - 15 - 43 - 101 - 44 - 171 - 172 - 173 - 174 - 19 - 20 - 47 - 183 - 186 - 184 - 185 - 176 - 175 - 216 - 32 - 212 - 24 - 48 - 166 - 167 - 177 - 178 - 179 - 180 - 148 - 27 - 140 - 182 - 141 - 51 - 142 e 202;

C.F. Foglio 6 particelle 159 - 207 - 215 - 217 - 218 - 418 - 212 - 216 - 167 - 27 - 51 e 202;

C.T. Foglio 11 particelle 1 - 2 - 3 - 4 - 8 - 9 - 11 - 14 - 19 - 20 - 21 - 22 - 24 - 26 - 27 - 28 - 32 - 33 - 34 - 35 - 40 - 41 - 42 - 44 - 50 - 51 - 54 - 70 - 72 - 92 - 93 - 96 - 97 - 98 - 99;  
106 - 109 - 110 - 111 - 112 - 114 - 115 - 116 - 117 - 118 - 119 - 120 - 121 - 122 - 123 - 124 - 126 - 127 - 132 - 136 - 137 - 138 - 150 - 153 - 154 - 157 - 183 - 184 - 193 - 194 - 195 - 196 - 197 - 198 - 199;

212 - 214 - 224 - 228 - 285 - 286 - 287 - 299;

300 - 309 - 332 - 350 - 369 parte - 377 - 378 - 379 - 380 - 382 - 398 - 399;

441 - 443 - 475;

523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 528 - 529 - 530 - 531 - 532 - 533 - 534 - 537 - 539 - 540 - 543 - 544 -

545 - 546 - 547 - 551 - 554 - 557 - 559 - 561 - 563 - 569 - 570 - 582 - 595 - 596 - 598;

600 - 603 - 604 - 605 - 606 - 607 - 608 - 609 - 610 - 614 - 615 - 616 - 617 - 618 - 625 - 627 - 630 -

632 - 633 - 634 - 635 - 637 - 646 - 655 - 662 - 695 - 699;

707 - 709 - 710 - 711 - 713 - 714 - 720 - 721 - 722 - 723 - 724 - 725 - 726 - 727 - 728 - 729 - 730 -

732 e 735;

C.F. Foglio 11 particelle 2 - 4 - 9 - 14 - 11 - 35 - 40 - 44 - 127 - 157 - 332 - 398 - 399 - 543 - 546 - 569

- 544 - 546 - 547 - 555 - 625 - 630 - 632 - 633 - 636 - 637 - 646 - 655 - 662 - 695 - 699 - 707 - 714 -

722 - 725 - 726 - 727 - 728 - 730 - 732 e 735;

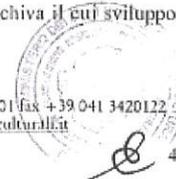
e le strade interne al perimetro di cui alla planimetria catastale allegata al presente provvedimento, identificate come segue: via Maggiore nella porzione in ambito comunale compresa tra l'attraversamento del Bacchigione e il tratto confinante con la particella 65 del Fg. 6, via Mincana, sia nei tratti interni che nel tratto provinciale compreso tra via Maggiore e via Monticello, via Monticello fino alla porzione confinante con la particella 44 del Fg. 6 e con la particella 362 del Fg. 8.

### ART. 1 - AREE LIBERE DA FABBRICATI

- 1) Al fine di garantire il mantenimento degli elementi costitutivi del contesto di appartenenza e della cornice ambientale del complesso del Catajo, degli accessi prospettici e della percezione da diversi punti visuali è vietata qualsiasi edificazione e la modifica dell'attuale morfologia del terreno, anche in riferimento a scavi, scassi e rimodellazioni altimetriche. Ciò in considerazione del fatto che da un'eventuale realizzazione di nuovi manufatti deriverebbe una parziale occlusione, ovvero alterazione percettiva, del bene culturale in corrispondenza dei cono ottici al contorno e lungo le principali arterie stradali e viarie di accesso al Castello del Catajo, compromettendo altresì l'immagine identificativa del predetto contesto così come percepito dai punti di visuale godibili dal Catajo stesso.
- 2) Sono escluse, per i motivi di cui al punto precedente, opere di scavo, sbancamento o di variazione dei profili altimetrici, fatto salvo quanto diversamente disposto dai successivi articoli, e ad eccezione di quelle volte all'eventuale ripristino di assetti storici filologicamente documentati o alle indagini archeologiche.
- 3) Non è ammessa la piantumazione di filari, alberate e/o gruppi arborei in forma boschiva il cui sviluppo



Ca' Michiel dalle Colonne - Cannaregio 4314 - Calle del Duca - 30121 VENEZIA - tel. +39 041 3420101 fax +39 041 3420122  
e-mail [ca-ven@beniculturali.it](mailto:ca-ven@beniculturali.it) - [mbac-sr-ven@milcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-ven@milcert.beniculturali.it) - [www.veneto.beniculturali.it](http://www.veneto.beniculturali.it)



PEC [duecarrare.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:duecarrare.pd@cert.ip-veneto.net)  
e-mail [amministrazione@comune.duecarrare.pd.it](mailto:amministrazione@comune.duecarrare.pd.it)  
sito web <http://www.comune.duecarrare.pd.it>  
C.F. e P. IVA 0049 018 0288





# Comune di Due Carrare

Provincia di Padova

Ufficio Settore Urbanistica

Comune di Due Carrare Prot. arrivo N. 5429 del 10-04-2018 classif. 6-2



*Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo*

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

- interferisca con la libera veduta e la prospettiva del Castello o sia tale da incidere sulla percezione del bene tutelato e della sua cornice ambientale.
- 4) Sono consentite le coltivazioni tradizionali secondo i criteri stagionali, tenuto conto delle necessarie rotazioni colturali, e le coltivazioni a vigneto, oliveto, frutteto, secondo le metodiche proprie della zona. Eventuali trasformazioni della tessitura agricola dovranno far riferimento all'organizzazione tradizionale della campagna veneta.
  - 5) Sono ammesse le opere necessarie alla conduzione dei fondi e all'esercizio delle attività agricole, le opere di manutenzione dei terreni, dei fossi, degli scoli e delle relative sponde, degli argini, dei marginamenti, dei sedimi e delle banchine stradali, della vegetazione e delle alberature presenti, nonché dei manufatti necessari all'irrigazione e alla regolazione idraulica dei terreni, sia degli altri manufatti indispensabili ad assicurare l'esercizio dell'attività primaria. Le specie arboree e vegetali autoctone e di maggior pregio sono conservate, provvedendo al loro mantenimento e alla effettuazione delle operazioni fitosanitarie necessarie, fatti salvi gli interventi di ceduazione o di sostituzione delle piante a fine ciclo o danneggiate, ricorrendo in tali casi a specie arboree e vegetali che facciano riferimento alla tradizione veneta o specie con portamento ed esigenze simili.
  - 6) Al fine di salvaguardare la struttura e l'identità del disegno territoriale che funge da cornice storica al Castello, dovranno essere mantenuti gli elementi sostanziali relativi all'organizzazione tradizionale del contesto agrario quali filari di alberature, baulature, fossi, scoline e cavine esistenti.
  - 7) Al fine di salvaguardare il decoro del contesto agrario visibile da e verso il Castello, è fatto divieto di realizzare recinzioni non vegetali dei terreni agricoli.
  - 8) In corrispondenza della confluenza tra il canale Battaglia e il fiume Bacchiglione, in comune di Battaglia Terme (Padova) al foglio catastale 4, sono ammesse, oltre a tutte le opere di manutenzione delle sponde, degli argini e dei marginamenti, interventi volti al recupero e al potenziamento della navigabilità del canale a scopo turistico, anche mediante formazione di adeguate opere di approdo e dei relativi servizi.
  - 9) È vietato, per i medesimi motivi di cui al precedente primo comma, l'inserimento di impianti tecnologici di qualsiasi tipo fuori terra, con l'eccezione di quelli a servizio delle attività agricole e di quelli previsti dall'art. 3, comma 7, del decreto ministeriale 6 ottobre 2005, emanato ai sensi dell'art. 1, comma 2, della legge 24 dicembre 2003, n. 378, recante *Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale*.

## ART. 2 - AREE EDIFICATE

- 1) Per tutte le aree edificate, in tutto o in parte, ricomprese nella zona di rispetto di cui al presente provvedimento:
  - a) sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro con conservazione dei caratteri tipologici salienti costruttivi e stilistico-distintivi, in ciò comprendendosi l'eliminazione delle aggiunte recenti e dei manufatti a carattere superfluo e/o precario o il loro accorpamento in unità architettoniche organiche, unitamente alle opere di cui all'art. 3 del decreto ministeriale 6 ottobre 2005, emanato ai sensi dell'art. 1, comma 2, della legge 24 dicembre 2003, n. 378, recante *Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale*;
  - b) per gli edifici o costruzioni eseguiti anteriormente alla metà del XX secolo i quali, anche laddove interessati da trasformazioni, modifiche o adeguamenti, abbiano mantenuto in tutto o in parte caratteristiche o elementi esteriori dell'architettura o dell'edilizia storica appartenenti a tale periodo, non sono ammessi interventi che ne alterino le caratteristiche o il rapporto con il contesto. Gli interventi sono

Ca' Michiel dalle Colonne - Cannaregio 4314 - Calle del Duca - 30121 VENEZIA - tel. +39 041 3420101 fax +39 041 3420122  
e-mail sr-ven@beniculturali.it - mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it - www.veneto.beniculturali.it

**Il Responsabile del servizio urbanistica**  
**Emanuele Barbetta**

