



# CITTA' DI ALBIGNASEGO

PROVINCIA DI PADOVA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

N. 6 del 28/01/2026

**OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 PRESENTATA DAL SIG. NATALINO BETTIO. APPROVAZIONE MODIFICA SCHEMA DI ACCORDO E ADOZIONE VARIANTE N. 14/2C AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DEL COMUNE DI ALBIGNASEGO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 18, COMMA 2, DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11, DI RECEPIMENTO DELLE PREVISIONI CONTENUTE NELLO SCHEMA DI ACCORDO MEDESIMO.**

L'anno **duemilaventisei** addì **ventotto** del mese di **gennaio** alle ore **20:41** *convocato su determinazione del Presidente del Consiglio con avviso spedito nei modi e termini previsti dall'apposito regolamento, il Consiglio Comunale si è riunito all'interno di Villa Obizzi, in Ordinaria seduta Pubblica di prima convocazione.* Alla seduta, risultano presenti il **Presidente del Consiglio** e i Consiglieri come di seguito riportato:

[presenti: 15 assenti: 1]

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente	Da remoto
RAMPAZZO FEDERICO	Presidente del Consiglio	X		
BADO VALENTINA	Consigliere	X		
BERTAZZOLO MASSIMILIANO	Consigliere	X		
CANTON ANDREA	Consigliere	X		
CASOTTO MARCO	Consigliere	X		
FANTINATO LUISA	Consigliere	X		
GALLINARO MARIA TERESA	Consigliere	X		
GRANDI GAETANO	Consigliere	X		
MARAN DANIELE	Consigliere	X		
MASIERO ANNAMARIA	Consigliere	X		
MASIERO MATTIA	Consigliere	X		
PARDINI CRISTINA	Consigliere	X		
NUVOLETTA MARIO	Consigliere		X	
RIGONI EMANUELA	Consigliere	X		
SAVIO RICCARDO	Consigliere	X		
SIINO SARAH	Consigliere	X		

e pertanto complessivamente presenti n. 15 componenti del Consiglio su 16 componenti assegnati

Presiede il **Presidente del Consiglio Federico Rampazzo**;

Partecipa il **Segretario Generale Maria Angelucci**;

La seduta, diffusa in streaming, è legale.

Sono presenti il Vicesindaco Reggente Gregori Bottin e gli assessori: Marco Mazzucato, Valentina Luise, Massimiliano Barison, Anna Franco, Davide Mauri

*Proposta di deliberazione su iniziativa della Giunta Comunale con atto n. 6 del 19.01.2026*

*Relatore: Ass. Valentina Luise*

*Con deliberazione di Consiglio comunale n. 47 del 30.09.2019 è stato presentato il "Documento programmatico preliminare del Sindaco relativo alla Variante n. 14 al Piano degli Interventi" con il quale sono stati indicati i contenuti della variante urbanistica, tra i quali la selezione di proposte di accordo pubblico-privato e di richieste abitative.*

*A seguito di pubblicazione di avviso pubblico sono pervenute 21 proposte di accordo pubblico-privato che, in relazione alla loro complessità, ed al fine di garantire tempistiche ragionevoli per l'accoglimento delle richieste abitative, è stato deciso di suddividere operativamente la variante 14 in due parti: la variante 14.1 con le richieste per esigenze abitative e/o di limitate modifiche, conclusasi con l'approvazione del Consiglio Comunale nella seduta del 14.11.2022; e la variante 14.2 con le richieste di accordo pubblico-privato.*

*In osservanza alla procedura individuata dal Consiglio Comunale nelle "linee guida" approvate con deliberazione n. 25 del 08.06.2023, che costituiscono i criteri a cui deve uniformarsi l'attività dell'Amministrazione nel calcolo e nell'applicazione della perequazione urbanistica, nonché nell'istruttoria ed elaborazione degli accordi pubblico-privato, la Giunta comunale con deliberazione n. 182 del 24.10.2023 ha dichiarato, in via preliminare di rilevante interesse pubblico, la proposta di accordo pubblico-privato, ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004 e smi, presentata dal Sig. Natalino Bettio volta all'attribuzione di un volume residenziale per la realizzazione di n.3 lotti edificabili a fronte della realizzazione di opere e strutture per il tennis (blocco servizi/spogliatoi/magazzino e n.2 campi da gioco). Tale proposta è stata approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 20.02.2025 e recepita nel Piano degli Interventi con la variante urbanistica n. 14.2/A.*

*Al fine di dare attuazione all'accordo redistribuendo in maniera più regolare la volumetria residenziale prevista e procedere così alla tempestiva stipula, il Sig. Natalino Bettio ha presentato una richiesta tendente ad ottenere la modifica dell'accordo senza alterare le quantità complessive e le destinazioni urbanistiche approvate. Tale modifica allo schema di accordo pubblico-privato che in questa seduta di propone di approvare è da considerarsi parte integrante del P.I., essendo lo stesso recepito nel Piano degli Interventi con il provvedimento di adozione della Variante 14.2/C, ed è condizionato alla conferma delle previsioni nel piano approvato.*

*L'argomento è stato illustrato nella seduta della 4^ Commissione Consiliare tenutasi il giorno 22.01.2026 ed ha avuto il parere favorevole a maggioranza dei Consiglieri presenti.*

*L'Assessore conclude invitando i Consiglieri comunali a procedere con l'approvazione della modifica dello schema di accordo pubblico/privato e con l'adozione della variante n. 14/2C al Piano degli Interventi, di recepimento delle previsioni contenute nello schema di accordo medesimo.*

*Viene ricordando inoltre che a decorrere dalla data di adozione si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11.*

*Si richiama infine l'attenzione del Consiglio Comunale sugli obblighi di astensione previsti dall'art 78 del D.Lgs 267/2000 "doveri e condizione giuridica degli Amministratori Locali", il quale dispone, al comma 2, che "Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2 devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti nominativi 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'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado".*

*Per quanto sopra esposto si chiede al Consiglio Comunale di approvare la presente proposta di deliberazione.*

Interviene il Consigliere Fantinato Luisa cui replica l'assessore Luise Valentina

*Alle ore 21:05 esce il Consigliere Bertazzolo (componenti il Consiglio Comunale presenti n. 14)*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Albignasego è dotato di PAT, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n.4 del 16/01/2015, modificato con successiva Variante n.1, approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 60 del 29/04/2019, e con Variante n. 2 approvata, ai sensi della LR n.14/2017 e smi, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.10 del 28.02.2022;
- a seguito dell'approvazione del P.A.T., il P.R.G. vigente è diventato, per le parti compatibili con il P.A.T., il primo Piano degli Interventi, ai sensi dell'articolo 48, 5° comma bis, della L.R. n. 11/2004;
- sono state successivamente approvate varianti al Piano degli interventi ai sensi dell'articolo 18 della LR 11/2004, in coerenza ed attuazione del P.A.T.;

VISTO l'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede che: "1. I Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi (vd. commi 1-2)";

CONSTATATO che l'Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'Accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (vd. comma 3) "3. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui l'art. 11 commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni (vd. Comma 4)";

DATO ATTO che:

- nella seduta del Consiglio comunale del 30.09.2019 (DCC n. 47/2019) è stato presentato il "Documento programmatico preliminare del Sindaco relativo alla Variante n. 14 al Piano degli Interventi" prot. n. 32263 del 20.9.2019 con il quale sono stati indicati i contenuti della variante urbanistica tra i quali la selezione di proposte di accordo pubblico-privato e di richieste abitative;
- in data 02.10.2020 prot. 33620 è stato pubblicato l'avviso pubblico per la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato finalizzate alla selezione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione in conformità alle scelte strategiche del P.A.T. e del P.A.T.I. della Comunità Metropolitana;
- è avvenuta la concertazione della variante n. 14 al P.I., ai sensi degli articoli 5 e 18 della L.R. n. 11/2004 e smi, mediante pubblicazione del Documento Programmatico all'albo pretorio e nel sito internet comunale ed a seguito di incontro pubblico tenutosi in data 22.10.2019 presso la sede comunale di via Milano 7, i cui esiti sono stati riportati nel verbale prot. 36333 del 24.10.2019;
- in considerazione del numero delle istanze pervenute e la relativa complessità delle stesse, al fine di garantire tempistiche ragionevoli per l'accoglimento delle richieste, è stato deciso di suddividere operativamente la variante 14 in due parti come segue:
  - la variante 14.1 con le richieste per esigenze abitative e/o limitate modifiche, conclusasi con l'approvazione del Consiglio Comunale nella seduta del 14.11.2022;
  - la variante 14.2 con le richieste di accordo pubblico-privato;

RICHIAMATA la proposta di accordo pubblico-privato presentata dal Sig. Natalino Bettio, acquisita al prot. n. 19725/2020 e successive integrazioni, volta all'attribuzione di un volume residenziale per la realizzazione di n.3 lotti edificabili a fronte della realizzazione di opere e strutture per il tennis (blocco servizi/spogliatoi/magazzino e n.2 campi da gioco);

PRESO ATTO che:

- in osservanza alla procedura individuata dal Consiglio Comunale nelle "linee guida" approvate, la Giunta comunale con deliberazione n. 182 del 24.10.2023 ha dichiarato, in via preliminare di rilevante interesse pubblico, la suddetta proposta di accordo pubblico-privato, ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004 e smi (comunicazione prot. 2933 del 23.01.2024 e successiva prot.3705 del 30.01.2024), con il seguente indirizzo progettuale: *"al fine di consentire un intervento diretto convenzionato, la proposta dovrà prevedere una riduzione della volumetria, approfondendo l'aspetto dell'efficientamento energetico degli edifici e garantire interventi di mitigazione in relazione agli spazi verdi. Inoltre, in fase di definizione del plusvalore sia valutata l'opportunità di garantire un ulteriore campo da tennis"*;
- per il proseguo dell'iter procedurale finalizzato alla predisposizione degli elaborati di variante da approvare ai sensi articolo 18 della L.R. 11/2004 e smi, è stata redatta dall'Ing. Giuliano Marella la perizia di stima prot. 17334 del 27.05.2024 che ha determinato il corrispettivo economico per l'interesse pubblico, stabilito con i criteri di calcolo individuati nelle linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica, pari a 165.600,00 euro (centosessantacinquemilaseicento/00) e corrispondente al 50% del plusvalore economico;
- il professionista incaricato alla redazione della variante urbanistica di recepimento degli accordi ha depositato per la proposta presentata dal Sig. Natalino Bettio la "SCHEMA URBANISTICA" (Elaborato 18.bis "Accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della LR n.11/2004 e smi"), prot. n. 23600 del 15.07.2024, che disciplina gli interventi e ne definisce i dispositivi di attuazione, oltre che le prescrizioni e vincoli;

- per la proposta di accordo pubblico-privato di cui trattasi è stato redatto, ai sensi dell'articolo 7 bis delle N.T.O. del P.I., lo studio del traffico e della viabilità in atti prot. 23434 del 12.07.2024, al fine di verificare la compatibilità degli interventi con la situazione viabilistica e non produrre effetti negativi sul traffico veicolare;
- che il proponente ha depositato per accettazione a garanzia dei successivi adempimenti lo schema di accordo prot. n. 23602 del 15.07.2024 e relativi allegati, avente i seguenti contenuti ed impegni: a fronte dell'attribuzione di un volume di 3.680 mc per la realizzazione di n.3 lotti residenziali, sono previste opere e strutture per la realizzazione di un impianto sportivo da n.2 campi da tennis, blocco spogliatoi e aree di relazione.

PRESO ATTO che lo schema di accordo pubblico-privato e relativi allegati costituisce parte integrante del P.I. essendo lo stesso recepito nello strumento pianificatorio (Piano degli Interventi) con l'approvazione della variante urbanistica 14.2/A avvenuta con deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 20.02.2025, ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

DATO ATTO che in data 17.12.2025 prot. 41824 e successiva integrazione del 14.01.2026 prot. 1213 il Sig. Natalino Bettio, al fine di dare attuazione all'accordo redistribuendo in maniera più regolare la volumetria residenziale prevista e procedere così alla tempestiva stipula, ha presentato una richiesta tendente ad ottenere una rimodulazione interna delle superfici del lottio e delle aree funzionali nonché la modifica delle tipologie edilizie previste senza aumento delle altezze, delle quantità complessive mantenendo inalterate le destinazioni urbanistiche già approvate. Inoltre viene chiesto di ampliare l'ambito di intervento dell'accordo ricomprensivo una piccola porzione di ZTO C1.1/111 di circa 110 mq, interclusa e inutilizzabile, al fine di utilizzare la potenzialità edificatoria nell'intervento edilizio residenziale;

CONSIDERATO che tali modifiche alle previsioni dell'accordo si configurano come variante urbanistica al fine del loro recepimento nel Piano degli Interventi;

PRESO ATTO che il professionista incaricato ha depositato in data 16.01.2026 al n. 1405 di protocollo la modifica della "SCHEDA URBANISTICA" approvata (Elaborato 18.bis "Accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della LR n.11/2004 e smi"), che disciplina gli interventi e ne definisce i dispositivi di attuazione, oltre che le prescrizioni e vincoli, e l'aggiornamento cartografico del Piano degli Interventi (PI) in recepimento alla modifica dell'ambito di intervento dell'accordo costituito dai seguenti elaborati - Allegato sub 2):

- Estratto Piano degli Interventi (PI) elaborato 2.1.2 – Intero territorio comunale – zona est – scala 1:5.000 (VIGENTE e VARIATO);
- Estratto Piano degli Interventi (PI) elaborato 11.2.09 – Zona significativa S. Giacomo –scala 1:2.000 (VIGENTE e VARIATO);

RITENUTO di confermare il rilevante interesse pubblico espresso dalla Giunta Comunale con deliberazioni n. 182 del 24.10.2023 in merito alla proposta di Accordo pubblico/privato presentata dal Sig. Natalino Bettio, e di approvare la modifica dello schema di accordo pubblico/privato, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale Allegato sub 1), e i seguenti elaborati:

- Allegato 1: "SCHEDA URBANISTICA" (Elaborato 18.bis "Accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della LR n.11/2004 e smi") che disciplina gli interventi e ne definisce i dispositivi di attuazione, oltre che le prescrizioni e vincoli, prot. n. 1405 del 16.01.2026;

- Allegato 3: schema planivolumetrico per l'attuazione dell'intervento e delle opere di rilevante interesse pubblico (ipotesi non vincolante e da definirsi con progetto esecutivo), prot. n.12132 del 14.01.2026;

fermo restando l'Allegato 2 "perizia di stima asseverata" prot. n. 17334 del 27.05.2024 e l'Allegato 4 "studio di impatto viabilistico ai sensi dell'art. 7bis delle NTO del Piano degli Interventi (PI)" prot. n. 23434 del 12.07.2024, che non risultano modificati, già approvati con deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 20.02.2025;

RICHIAMATI i pareri espressi dal Consorzio di Bonifica Bacchiglione prot. 110103 del 29.07.2024, Genio civile di Padova prot. 34635 del 28.08.2024, Commissione regionale VAS nel parere motivato n. 9 in data 16.01.2025;

PRECISATO che ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, lo schema di Accordo allegato al presente provvedimento:

- costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione a cui accede ed è soggetto alle stesse forme di pubblicità e partecipazione;
- è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

RITENUTO di adottare ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, la Variante al P.I. di recepimento della modifica dello schema di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 con la seguente condizione:

*La variante al Piano degli Interventi verrà sottoposta al Consiglio comunale per la definitiva approvazione previa stipula dell'accordo;*

DATO ATTO che dalla data di adozione della presente variante al Piano degli Interventi e fino alla sua approvazione, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni e che gli elaborati della variante sostituiranno quelli vigenti per le parti modificate e/o sostituite, a tutti gli effetti, dalla data di definitiva approvazione ed entrata in vigore, ossia il 16° giorno successivo alla prescritta pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune, come previsto dall' 18 comma 6 della L.R. 11/2004;

RICHIAMATO l'articolo 78, commi 2 e 4, del decreto legislativo 267/2000 il quale dispone:

*"78. Doveri e condizione giuridica.*

*2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione 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'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado";*

RILEVATO che, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio, il presente provvedimento, unitamente agli elaborati costituenti la variante urbanistica, sarà pubblicato nel sito web del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art.39, comma1, lettera a) del D.Lgs. 33/2013;

VISTI:

- il vigente Statuto Comunale;
- il Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii.;

- la L.R. 23 aprile 2004 n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", meglio nota come Legge Urbanistica Regionale;
- la legge regionale 6 giugno 2017 n. 14 e s.mm.ii;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 3178 del 08/10/2004, riguardante atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio";
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018 - Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, comma 2, lett. a), della Legge Regionale 6 giugno 2017 n. 14 - Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017;
- Direttiva 2001/42/CE, del D.lgs. 152/2006, L.R. n. 12/2024 e del Regolamento Regionale n. 3 del 09/01/2025, pubblicato nel BUR Veneto n. 9 del 19/01/2025, contenente la nuova disciplina regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e correlata procedura di Valutazione d'Incidenza Ambientale (VIncA);

PRESO ATTO dei pareri riportati in calce, espressi sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO l'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

PREMESSO tutto ciò;

Con n. 11 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Canton, Fantinato, Savio), espressi con il sistema di votazione elettronico, dagli undici consiglieri votanti su quattordici presenti, il cui esito viene proclamato dal Presidente

#### **DELIBERA**

- 1) che le premesse, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, sono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di confermare il rilevante interesse pubblico espresso dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 182 del 24.10.2023, relativo alla proposta di Accordo pubblico/privato presentata dalla Sig. Natalino Bettio;
- 3) di approvare la modifica dello schema di accordo pubblico/privato prot. 1803 del 19.01.2026, allegato a presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale Allegato sub 1) e i seguenti elaborati:
  - Allegato 1: "SCHEMA URBANISTICA" (Elaborato 18.bis "Accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della LR n.11/2004 e smi") che disciplina gli interventi e ne definisce i dispositivi di attuazione, oltre che le prescrizioni e vincoli, prot. n. 1405 del 16.01.2026;
  - Allegato 3: schema planivolumetrico per l'attuazione dell'intervento e delle opere di rilevante interesse pubblico (ipotesi non vincolante e da definirsi con progetto esecutivo), prot. n.12132 del 14.01.2026;fermo restando l'Allegato 2 "perizia di stima asseverata" prot. n. 17334 del 27.05.2024 e l'Allegato 4 "studio di impatto viabilistico ai sensi dell'art. 7bis delle NTO del Piano degli Interventi (PI)" prot. n. 23434 del 12.07.2024, che non risultano modificati, già approvati con deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 20.02.2025;
- 4) di incaricare il Responsabile del Settore 5 alla stipula dell'accordo che dovrà avvenire prima dell'approvazione della variante;

5) di adottare, ai sensi dell'art. 18 comma 2 e seguenti della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11, la Variante n. 14/2C di recepimento dello schema di accordo pubblico/privato, prot. 1803 del 19.01.2026, come approvato nel precedente punto 3), costituita dai seguenti elaborati richiamati in premessa redatti dall'urbanista Antonio Visentin – Allegato sub 2):

- "SCHEDA URBANISTICA" n. 9 - Elaborato 18.bis "Accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della LR n.11/2004 e smi" (VIGENTE e VARIATO);
- Estratto Piano degli Interventi (PI) elaborato 2.1.2 – Intero territorio comunale – zona est – scala 1:5.000 (VIGENTE e VARIATO);
- Estratto Piano degli Interventi (PI) elaborato 11.2.09 – Zona significativa S. Giacomo –scala 1:2.000 (VIGENTE e VARIATO);

4) di dare atto che la presente variante non è soggetta a verifica di assoggettabilità a VAS – VinCA in quanto meramente attuativa di scelte già valutate (parere motivato n. 9 in data 16.01.2025) e che non modifica i parametri urbanistici previsti dalla variante al P.I. n. 14.2/A;

5) di stabilire che a decorrere dalla data di adozione della variante in argomento si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i. e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;

6) di precisare, come previsto dall'articolo 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., che:

*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 nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; 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. (36)*

*6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune. (37)*

7) di demandare al Responsabile del Settore 5° i successivi adempimenti del procedimento previsti ai commi 3 e seguenti dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, ovvero che entro 8 giorni dall'adozione, la variante al Piano degli Interventi è depositata 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;

- 8) di stabilire che la presente variante urbanistica di recepimento dello schema di accordo pubblico/privato come approvato al precedente punto 3), verrà sottoposta al Consiglio comunale per la definitiva approvazione, previa stipula dell'accordo;
- 9) di dare atto che dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune e sul sito web comunale;
- 10) di incaricare il Responsabile del Settore 5º a provvedere agli adempimenti di pubblicazione previsti dall'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i..

**Il Presidente del Consiglio**

f.toFederico Rampazzo

**Il Segretario Generale**

f.toMaria Angelucci

Documento Firmato Digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005, n.82  
(Codice dell'Amministrazione Digitale)

**COPIA**



# CITTA' DI ALBIGNASEGO

PROVINCIA DI PADOVA

## PROPOSTA DI CONSIGLIO

N. 6 DEL 23/01/2026

### Proposta di Delibera di Consiglio

**OGGETTO:** PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004  
PRESENTATA DAL SIG. NATALINO BETTIO. APPROVAZIONE MODIFICA SCHEMA DI ACCORDO E  
ADOZIONE VARIANTE N. 14/2C AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DEL COMUNE DI ALBIGNASEGO, AI  
SENSI DELL'ARTICOLO 18, COMMA 2, DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11, DI RECEPIMENTO  
DELLE PREVISIONI CONTENUTE NELLO SCHEMA DI ACCORDO MEDESIMO.

*Proposta di deliberazione su iniziativa della Giunta Comunale con atto n. 6 del 19.01.2026*

*Relatore: Ass. Valentina Luise*

*Con deliberazione di Consiglio comunale n. 47 del 30.09.2019 è stato presentato il "Documento programmatico preliminare del Sindaco relativo alla Variante n. 14 al Piano degli Interventi" con il quale sono stati indicati i contenuti della variante urbanistica, tra i quali la selezione di proposte di accordo pubblico-privato e di richieste abitative.*

*A seguito di pubblicazione di avviso pubblico sono pervenute 21 proposte di accordo pubblico-privato che, in relazione alla loro complessità, ed al fine di garantire tempistiche ragionevoli per l'accoglimento delle richieste abitative, è stato deciso di suddividere operativamente la variante 14 in due parti: la variante 14.1 con le richieste per esigenze abitative e/o di limitate modifiche, conclusasi con l'approvazione del Consiglio Comunale nella seduta del 14.11.2022; e la variante 14.2 con le richieste di accordo pubblico-privato.*

*In osservanza alla procedura individuata dal Consiglio Comunale nelle "linee guida" approvate con deliberazione n. 25 del 08.06.2023, che costituiscono i criteri a cui deve uniformarsi l'attività dell'Amministrazione nel calcolo e nell'applicazione della perequazione urbanistica, nonché nell'istruttoria ed elaborazione degli accordi pubblico-privato, la Giunta comunale con deliberazione n. 182 del 24.10.2023 ha dichiarato, in via preliminare di rilevante interesse pubblico, la proposta di accordo pubblico-privato, ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004 e smi, presentata dal Sig. Natalino Bettio volta all'attribuzione di un volume residenziale per la realizzazione di n.3 lotti edificabili a fronte della realizzazione di opere e strutture per il tennis (blocco servizi/spogliatoi/magazzino e n.2 campi da gioco). Tale proposta è stata approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 20.02.2025 e recepita nel Piano degli Interventi con la variante urbanistica n. 14.2/A.*

*Al fine di dare attuazione all'accordo redistribuendo in maniera più regolare la volumetria residenziale prevista e procedere così alla tempestiva stipula, il Sig. Natalino Bettio ha*

*presentato una richiesta tendente ad ottenere la modifica dell'accordo senza alterare le quantità complessive e le destinazioni urbanistiche approvate. Tale modifica allo schema di accordo pubblico-privato che in questa seduta di propone di approvare è da considerarsi parte integrante del P.I., essendo lo stesso recepito nel Piano degli Interventi con il provvedimento di adozione della Variante 14.2/C, ed è condizionato alla conferma delle previsioni nel piano approvato.*

*L'argomento è stato illustrato nella seduta della 4^ Commissione Consiliare tenutasi il giorno 22.01.2026 ed ha avuto il parere favorevole a maggioranza dei Consiglieri presenti.*

*L'Assessore conclude invitando i Consiglieri comunali a procedere con l'approvazione della modifica dello schema di accordo pubblico/privato e con l'adozione della variante n. 14/2C al Piano degli Interventi, di recepimento delle previsioni contenute nello schema di accordo medesimo.*

*Viene ricordando inoltre che a decorrere dalla data di adozione si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11.*

*Si richiama infine l'attenzione del Consiglio Comunale sugli obblighi di astensione previsti dall'art 78 del D.Lgs 267/2000 "doveri e condizione giuridica degli Amministratori Locali", il quale dispone, al comma 2, che "Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2 devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti nominativi 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'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado".*

*Per quanto sopra esposto si chiede al Consiglio Comunale di approvare la presente proposta di deliberazione.*

## PROPOSTA

### PREMESSO che:

- il Comune di Albignasego è dotato di PAT, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n.4 del 16/01/2015, modificato con successiva Variante n.1, approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 60 del 29/04/2019, e con Variante n. 2 approvata, ai sensi della LR n.14/2017 e smi, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.10 del 28.02.2022;
- a seguito dell'approvazione del P.A.T., il P.R.G. vigente è diventato, per le parti compatibili con il P.A.T., il primo Piano degli Interventi, ai sensi dell'articolo 48, 5° comma bis, della L.R. n. 11/2004;
- sono state successivamente approvate varianti al Piano degli interventi ai sensi dell'articolo 18 della LR 11/2004, in coerenza ed attuazione del P.A.T.;

VISTO l'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede che: "1. I Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi (vd. commi 1-2)";

CONSTATATO che l'Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'Accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (vd. comma 3) "3. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui l'art. 11 commi 2 e seguenti della

legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni (vd. Comma 4);

DATO ATTO che:

- nella seduta del Consiglio comunale del 30.09.2019 (DCC n. 47/2019) è stato presentato il "Documento programmatico preliminare del Sindaco relativo alla Variante n. 14 al Piano degli Interventi" prot. n. 32263 del 20.9.2019 con il quale sono stati indicati i contenuti della variante urbanistica tra i quali la selezione di proposte di accordo pubblico-privato e di richieste abitative;
- in data 02.10.2020 prot. 33620 è stato pubblicato l'avviso pubblico per la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato finalizzate alla selezione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione in conformità alle scelte strategiche del P.A.T. e del P.A.T.I. della Comunità Metropolitana;
- è avvenuta la concertazione della variante n. 14 al P.I., ai sensi degli articoli 5 e 18 della L.R. n. 11/2004 e smi, mediante pubblicazione del Documento Programmatico all'albo pretorio e nel sito internet comunale ed a seguito di incontro pubblico tenutosi in data 22.10.2019 presso la sede comunale di via Milano 7, i cui esiti sono stati riportati nel verbale prot. 36333 del 24.10.2019;
- in considerazione del numero delle istanze pervenute e la relativa complessità delle stesse, al fine di garantire tempistiche ragionevoli per l'accoglimento delle richieste, è stato deciso di suddividere operativamente la variante 14 in due parti come segue:
  - la variante 14.1 con le richieste per esigenze abitative e/o limitate modifiche, conclusasi con l'approvazione del Consiglio Comunale nella seduta del 14.11.2022;
  - la variante 14.2 con le richieste di accordo pubblico-privato;

RICHIAMATA la proposta di accordo pubblico-privato presentata dal Sig. Natalino Bettio, acquisita al prot. n. 19725/2020 e successive integrazioni, volta all'attribuzione di un volume residenziale per la realizzazione di n.3 lotti edificabili a fronte della realizzazione di opere e strutture per il tennis (blocco servizi/spogliatoi/magazzino e n.2 campi da gioco);

PRESO ATTO che:

- in osservanza alla procedura individuata dal Consiglio Comunale nelle "linee guida" approvate, la Giunta comunale con deliberazione n. 182 del 24.10.2023 ha dichiarato, in via preliminare di rilevante interesse pubblico, la suddetta proposta di accordo pubblico-privato, ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004 e smi (comunicazione prot. 2933 del 23.01.2024 e successiva prot.3705 del 30.01.2024), con il seguente indirizzo progettuale: *"al fine di consentire un intervento diretto convenzionato, la proposta dovrà prevedere una riduzione della volumetria, approfondendo l'aspetto dell'efficientamento energetico degli edifici e garantire interventi di mitigazione in relazione agli spazi verdi. Inoltre, in fase di definizione del plusvalore sia valutata l'opportunità di garantire un ulteriore campo da tennis"*;
- per il proseguo dell'iter procedurale finalizzato alla predisposizione degli elaborati di variante da approvare ai sensi articolo 18 della L.R. 11/2004 e smi, è stata redatta dall'Ing. Giuliano Marella la perizia di stima prot. 17334 del 27.05.2024 che ha determinato il corrispettivo economico per l'interesse pubblico, stabilito con i criteri di calcolo individuati nelle linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica, pari a 165.600,00 euro (centosessantacinquemilaseicento/00) e corrispondente al 50% del plusvalore economico;
- il professionista incaricato alla redazione della variante urbanistica di recepimento degli accordi ha depositato per la proposta presentata dal Sig. Natalino Bettio la "SCHEDA URBANISTICA" (Elaborato 18.bis "Accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della LR n.11/2004 e smi"), prot. n. 23600 del 15.07.2024, che disciplina gli interventi e ne definisce i dispositivi di attuazione, oltre che le prescrizioni e vincoli;
- per la proposta di accordo pubblico-privato di cui trattasi è stato redatto, ai sensi dell'articolo 7 bis delle N.T.O. del P.I., lo studio del traffico e della viabilità in atti prot. 23434 del 12.07.2024,

al fine di verificare la compatibilità degli interventi con la situazione viabilistica e non produrre effetti negativi sul traffico veicolare;

- che il proponente ha depositato per accettazione a garanzia dei successivi adempimenti lo schema di accordo prot. n. 23602 del 15.07.2024 e relativi allegati, avente i seguenti contenuti ed impegni: a fronte dell'attribuzione di un volume di 3.680 mc per la realizzazione di n.3 lotti residenziali, sono previste opere e strutture per la realizzazione di un impianto sportivo da n.2 campi da tennis, blocco spogliatoi e aree di relazione.

PRESO ATTO che lo schema di accordo pubblico-privato e relativi allegati costituisce parte integrante del P.I. essendo lo stesso recepito nello strumento pianificatorio (Piano degli Interventi) con l'approvazione della variante urbanistica 14.2/A avvenuta con deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 20.02.2025, ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

DATO ATTO che in data 17.12.2025 prot. 41824 e successiva integrazione del 14.01.2026 prot. 1213 il Sig. Natalino Bettio, al fine di dare attuazione all'accordo redistribuendo in maniera più regolare la volumetria residenziale prevista e procedere così alla tempestiva stipula, ha presentato una richiesta tendente ad ottenere una rimodulazione interna delle superfici dei lotti e delle aree funzionali nonché la modifica delle tipologie edilizie previste senza aumento delle altezze, delle quantità complessive mantenendo inalterate le destinazioni urbanistiche già approvate. Inoltre viene chiesto di ampliare l'ambito di intervento dell'accordo ricomprensivo di una piccola porzione di ZTO C1.1/111 di circa 110 mq, interclusa e inutilizzabile, al fine di utilizzare la potenzialità edificatoria nell'intervento edilizio residenziale;

CONSIDERATO che tali modifiche alle previsioni dell'accordo si configurano come variante urbanistica al fine del loro recepimento nel Piano degli Interventi;

PRESO ATTO che il professionista incaricato ha depositato in data 16.01.2026 al n. 1405 di protocollo la modifica della "SCHEMA URBANISTICA" approvata (Elaborato 18.bis "Accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della LR n.11/2004 e smi"), che disciplina gli interventi e ne definisce i dispositivi di attuazione, oltre che le prescrizioni e vincoli, e l'aggiornamento cartografico del Piano degli Interventi (PI) in recepimento alla modifica dell'ambito di intervento dell'accordo costituito dai seguenti elaborati - Allegato sub 2):

- Estratto Piano degli Interventi (PI) elaborato 2.1.2 - Intero territorio comunale - zona est - scala 1:5.000 (VIGENTE e VARIATO);
- Estratto Piano degli Interventi (PI) elaborato 11.2.09 - Zona significativa S. Giacomo -scala 1:2.000 (VIGENTE e VARIATO);

RITENUTO di confermare il rilevante interesse pubblico espresso dalla Giunta Comunale con deliberazioni n. 182 del 24.10.2023 in merito alla proposta di Accordo pubblico/privato presentata dal Sig. Natalino Bettio, e di approvare la modifica dello schema di accordo pubblico/privato, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale Allegato sub 1), e i seguenti elaborati:

- Allegato 1: "SCHEMA URBANISTICA" (Elaborato 18.bis "Accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della LR n.11/2004 e smi") che disciplina gli interventi e ne definisce i dispositivi di attuazione, oltre che le prescrizioni e vincoli, prot. n. 1405 del 16.01.2026;
- Allegato 3: schema planivolumetrico per l'attuazione dell'intervento e delle opere di rilevante interesse pubblico (ipotesi non vincolante e da definirsi con progetto esecutivo), prot. n.12132 del 14.01.2026;

fermo restando l'Allegato 2 "perizia di stima asseverata" prot. n. 17334 del 27.05.2024 e l'Allegato 4 "studio di impatto viabilistico ai sensi dell'art. 7bis delle NTO del Piano degli

Interventi (PI)" prot. n. 23434 del 12.07.2024, che non risultano modificati, già approvati con deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 20.02.2025;

RICHIAMATI i pareri espressi dal Consorzio di Bonifica Bacchiglione prot. 110103 del 29.07.2024, Genio civile di Padova prot. 34635 del 28.08.2024, Commissione regionale VAS nel parere motivato n. 9 in data 16.01.2025;

PRECISATO che ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, lo schema di Accordo allegato al presente provvedimento:

- costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione a cui accede ed è soggetto alle stesse forme di pubblicità e partecipazione;
- è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

RITENUTO di adottare ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, la Variante al P.I. di recepimento della modifica dello schema di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 con la seguente condizione:

*La variante al Piano degli Interventi verrà sottoposta al Consiglio comunale per la definitiva approvazione previa stipula dell'accordo;*

DATO ATTO che dalla data di adozione della presente variante al Piano degli Interventi e fino alla sua approvazione, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni e che gli elaborati della variante sostituiranno quelli vigenti per le parti modificate e/o sostituite, a tutti gli effetti, dalla data di definitiva approvazione ed entrata in vigore, ossia il 16° giorno successivo alla prescritta pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune, come previsto dall' 18 comma 6 della L.R. 11/2004;

RICHIAMATO l'articolo 78, commi 2 e 4, del decreto legislativo 267/2000 il quale dispone:

*"78. Doveri e condizione giuridica.*

*2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione 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'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado";*

RILEVATO che, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio, il presente provvedimento, unitamente agli elaborati costituenti la variante urbanistica, sarà pubblicato nel sito web del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art.39, comma1, lettera a) del D.Lgs. 33/2013;

VISTI:

- il vigente Statuto Comunale;
- il Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 23 aprile 2004 n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", meglio nota come Legge Urbanistica Regionale;
- la legge regionale 6 giugno 2017 n. 14 e s.mm.ii;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 3178 del 08/10/2004, riguardante atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio";
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018 - Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4,

- comma 2, lett. a), della Legge Regionale 6 giugno 2017 n. 14 - Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017;
- Direttiva 2001/42/CE, del D.lgs. 152/2006, L.R. n. 12/2024 e del Regolamento Regionale n. 3 del 09/01/2025, pubblicato nel BUR Veneto n. 9 del 19/01/2025, contenente la nuova disciplina regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e correlata procedura di Valutazione d'Incidenza Ambientale (VIIncA);

PRESO ATTO dei pareri riportati in calce, espressi sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO l'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

PREMESSO tutto ciò;

SI PROPONE

- 1) che le premesse, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, sono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di confermare il rilevante interesse pubblico espresso dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 182 del 24.10.2023, relativo alla proposta di Accordo pubblico/privato presentata dalla Sig. Natalino Bettio;
- 3) di approvare la modifica dello schema di accordo pubblico/privato prot. 1803 del 19.01.2026, allegato a presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale Allegato sub 1) e i seguenti elaborati:
  - Allegato 1: "SCHEMA URBANISTICA" (Elaborato 18.bis "Accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della LR n.11/2004 e smi") che disciplina gli interventi e ne definisce i dispositivi di attuazione, oltre che le prescrizioni e vincoli, prot. n. 1405 del 16.01.2026;
  - Allegato 3: schema planivolumetrico per l'attuazione dell'intervento e delle opere di rilevante interesse pubblico (ipotesi non vincolante e da definirsi con progetto esecutivo), prot. n.12132 del 14.01.2026;fermo restando l'Allegato 2 "perizia di stima asseverata" prot. n. 17334 del 27.05.2024 e l'Allegato 4 "studio di impatto viabilistico ai sensi dell'art. 7bis delle NTO del Piano degli Interventi (PI)" prot. n. 23434 del 12.07.2024, che non risultano modificati, già approvati con deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 20.02.2025;
- 4) di incaricare il Responsabile del Settore 5 alla stipula dell'accordo che dovrà avvenire prima dell'approvazione della variante;
- 5) di adottare, ai sensi dell'art. 18 comma 2 e seguenti della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11, la Variante n. 14/2C di recepimento dello schema di accordo pubblico/privato, prot. 1803 del 19.01.2026, come approvato nel precedente punto 3), costituita dai seguenti elaborati richiamati in premessa redatti dall'urbanista Antonio Visentin – Allegato sub 2):
  - "SCHEMA URBANISTICA" n. 9 - Elaborato 18.bis "Accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della LR n.11/2004 e smi" (VIGENTE e VARIATO);
  - Estratto Piano degli Interventi (PI) elaborato 2.1.2 – Intero territorio comunale – zona est – scala 1:5.000 (VIGENTE e VARIATO);
  - Estratto Piano degli Interventi (PI) elaborato 11.2.09 – Zona significativa S. Giacomo –scala 1:2.000 (VIGENTE e VARIATO);

4) di dare atto che la presente variante non è soggetta a verifica di assoggettabilità a VAS – VinCA in quanto meramente attuativa di scelte già valutate (parere motivato n. 9 in data 16.01.2025) e che non modifica i parametri urbanistici previsti dalla variante al P.I. n. 14.2/A;

5) di stabilire che a decorrere dalla data di adozione della variante in argomento si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i. e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;

6) di precisare, come previsto dall'articolo 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., che:

*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 nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; 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. (36)*

*6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune. (37)*

7) di demandare al Responsabile del Settore 5° i successivi adempimenti del procedimento previsti ai commi 3 e seguenti dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, ovvero che entro 8 giorni dall'adozione, la variante al Piano degli Interventi è depositata 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;

8) di stabilire che la presente variante urbanistica di recepimento dello schema di accordo pubblico/privato come approvato al precedente punto 3), verrà sottoposta al Consiglio comunale per la definitiva approvazione, previa stipula dell'accordo;

9) di dare atto che dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune e sul sito web comunale;

10) di incaricare il Responsabile del Settore 5° a provvedere agli adempimenti di pubblicazione previsti dall'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i..

---

Proposta n° 6 del 23/01/2026

**S5 - SETTORE 5 GOVERNO DEL TERRITORIO, MOBILITA' E TRANSIZIONE AMBIENTALE**

**OGGETTO:** PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 PRESENTATA DAL SIG. NATALINO BETTIO. APPROVAZIONE MODIFICA SCHEMA DI ACCORDO E ADOZIONE VARIANTE N. 14/2C AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DEL COMUNE DI ALBIGNASEGO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 18, COMMA 2, DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11, DI RECEPIMENTO DELLE PREVISIONI CONTENUTE NELLO SCHEMA DI ACCORDO MEDESIMO.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Dato atto di non trovarsi in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art.6 bis della legge 241/90, dall'art.6 D.P.R. 62/2013 e art. 6 del codice di comportamento aziendale;

In ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 si esprime parere **Favorevole**.

Albignasego, 23/01/2026

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE 5  
GOVERNO DEL TERRITORIO,  
MOBILITA' E TRANSIZIONE  
AMBIENTALE**

Dott. Filippo Tombolato

Documento Firmato Digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82  
(Codice dell'amministrazione digitale)

**Allegato sub 1)****Allegato sub 1)**

Repertorio n. \_\_\_\_\_ Raccolta n. \_\_\_\_\_

**ATTO DI ACCORDO PUBBLICO / PRIVATO****ai sensi dell'art 6 Legge Regionale del Veneto****REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno 202\_ (duemila venti \_\_\_\_\_) il giorno \_\_\_\_\_

del mese di \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_,

via \_\_\_\_\_

ove espressamente richiesto.

Davanti a me ....., notaio in ....., con studio in .....,

iscritto nel ruolo del collegio notarile del .....,

sono presenti:

A) da una parte il

**COMUNE DI ALBIGNASEGO**

sede in Albignasego, Via Milano n. 7, Codice Fiscale

80008790281 e Partita IVA 00939330288, in persona del

Responsabile del Settore 5° del Comune di Albignasego

dott. Filippo Tombolato, nato a Camposampiero (PD) il 21

marzo 1977, domiciliato per il presente atto presso la

sede municipale di cui sopra, il quale interviene nel

presente atto in base al decreto legislativo 18.08.2000

n. 267, art. 107, comma 3, lettera C e successive

modificazioni ed integrazioni nonché dal Decreto del

Sindaco n° 9 del 31/01/2023 di nomina di Responsabile del

**REGISTRATO A**

II

al N.

serie

Esatti €

5° Settore "Governo del territorio, mobilità e

transizione ambientale" dal 01/02/2023 al 31/01/2026;

Comune di Albignasego che di seguito verrà indicato

anche soltanto come "il Comune";

**b) dall'altra:**

- il Sig. Natalino Bettio, nato a Albignasego (PD) il

11.12.1962 e residente a Albignasego in Via Verdi n. 11/A

C.F. BTTNLN62T11A161X;

di seguito indicato come "parte privata".

Detti signori, della cui identità personale e poteri io

notaio sono certo,

**Premesso**

- che la parte privata è proprietaria esclusiva terreno,

in forza dell'atto di Compravendita Rep. 18572 del

14.11.2018 a firma del Notaio Attianese Vincenzo di

Albignasego, situato nel Comune Censuario di Albignasego,

in Via Giuseppe Verdi individuata dai seguenti dati

catastali:

In Comune di ALBIGNASEGO

sezione censuaria

Catasto **Terreni**, Foglio 18 (**diciotto**) mappali n. 692 di

mq. 6.770;

Catasto **Fabbricati**, Foglio 18 (**diciotto**) mappali n. 827

di mq 3.250 (parte);

- che la legge regionale (L.R.) n. 11 del 23 aprile 2004

prevede che la pianificazione comunale si articoli in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di assetto del Territorio (P.A.T.), e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.);

- che l'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede che:

1. I Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi (vd. commi 1-2).

2. L'Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'Accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (vd. comma 3).

3. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui l'art. 11 commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive

modificazioni (vd. Comma 4);

- che il Comune di Albignasego ha aderito al P.A.T.I. tematico della "Comunità Metropolitana di Padova", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 dell'8.4.2009, approvato nella conferenza dei servizi del 18.7.2011, ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 50 del 22.02.2012 e pubblicato sul B.U.R. Veneto n. 21 del 16.3.2012;

- che il P.A.T. del Comune di Albignasego è stato approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n.4 del 16.01.2015, modificato con successiva Variante n.1, approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 60 del 29.04.2019, e con Variante n. 2 approvata, ai sensi della LR n.14/2017 e smi, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.10 del 28.02.2022;

- che la tav. 4 del P.A.T. classifica l'area / le aree oggetto del presente Accordo, quale area ricadente in terreno agricolo con indicazione di linea preferenziale di sviluppo insediativo rivolta verso l'area di cui trattasi ed in parte come Ambito di edificazione diffusa;

- che a seguito dell'approvazione del P.A.T., il P.R.G. vigente è diventato, per le parti compatibili con il P.A.T., il primo Piano degli Interventi, ai sensi dell'articolo 48, 5° comma bis, della L.R. n. 11/2004;

- che sono state successivamente approvate varianti al

Piano degli interventi ai sensi dell'articolo 18 della LR 11/2004, in coerenza ed attuazione del P.A.T.;

- che tale area / tali aree sono attualmente classificate dal vigente Piano degli Interventi quale zona "E" sottozona agricola assoggettata alle attuali N.T.O. art. 35.7 ed in parte zona C1.1/111 "Nuclei residenziali in ambito agricolo - aree classificate agricole C1.1 dal previgente P.R.G.;"

- che nella seduta del Consiglio comunale del 30.09.2019 (DCC n. 47/2019) è stato presentato il "Documento programmatico preliminare del Sindaco relativo alla Variante n. 14 al Piano degli Interventi" prot. n. 32263 del 20.9.2019 con il quale sono stati indicati i contenuti della variante urbanistica tra i quali la selezione di proposte di accordo pubblico-privato e di richieste abitative;

- che in data 02.10.2020 prot. 33620 è stato pubblicato l'avviso pubblico per la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato finalizzate alla selezione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione in conformità alle scelte strategiche del P.A.T. e del P.A.T.I. della Comunità Metropolitana;

- che è avvenuta la concertazione della variante n. 14 al P.I., ai sensi degli articoli 5 e 18 della L.R. n.

11/2004 e smi, mediante pubblicazione del Documento Programmatico all'albo pretorio e nel sito internet comunale ed a seguito di incontro pubblico tenutosi in data 22.10.2019 presso la sede comunale di via Milano 7, i cui esiti sono stati riportati nel verbale prot. 36333 del 24.10.2019;

- che, in considerazione del numero delle istanze pervenute e la relativa complessità delle stesse, al fine di garantire tempistiche ragionevoli per l'accoglimento delle richieste, è stato deciso di suddividere operativamente la variante 14 in due parti come segue:

- la variante 14.1 con le richieste per esigenze abitative e/o limitate modifiche, conclusasi con l'approvazione del Consiglio Comunale nella seduta del 14.11.2022;
- la variante 14.2 con le richieste di accordo pubblico-privato;

- che in data 16.06.2020 prot. Comunale n. 19725 la parte privata ha presentato la domanda relativa alla proposta preliminare di conclusione di accordo pubblico/privato, ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004, successivamente modificata ed integrata, volta all'attribuzione di un volume residenziale per la realizzazione di n.3 lotti edificabili a fronte della realizzazione di opere e strutture per il tennis (blocco

servizi/spogliatoi/magazzino e n.2 campi da gioco);

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del 08.06.2023 sono state approvate le nuove "Linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica" che costituiscono i criteri a cui deve uniformarsi l'attività dell'Amministrazione nel calcolo e nell'applicazione della perequazione urbanistica prevista dall'art. 35 della L.R. 11/2004 e s.m.i, nonché nell'istruttoria ed elaborazione degli accordi pubblico-privato previsti dall'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

- che in osservanza alla procedura individuata dal Consiglio Comunale nelle "linee guida" approvate, la Giunta comunale con deliberazione n. 182 del 24.10.2023 ha dichiarato, in via preliminare di rilevante interesse pubblico, la suddetta proposta di accordo pubblico-privato, ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i (comunicazione prot. 2933 del 23.01.2024 e successiva prot.3705 del 30.01.2024), con i seguenti indirizzi progettuali: "al fine di consentire un intervento diretto convenzionato, la proposta dovrà prevedere una riduzione della volumetria, approfondendo l'aspetto dell'efficientamento energetico degli edifici e garantire interventi di mitigazione in relazione agli spazi verdi. Inoltre, in fase di definizione del plusvalore sia

valutata l'opportunità di garantire un ulteriore campo da tennis".

- che per il proseguito dell'iter procedurale finalizzato alla predisposizione degli elaborati di variante da adottare ed approvare ai sensi articolo 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i, è stata redatta dall'Ing. Giuliano Marella una perizia di stima asseverata prot. 17334 del 27.05.2024 per la determinazione del plusvalore economico così come stabilito dalle nuove "Linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica" approvate con deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del 08.06.2023;

- che il proponente ha depositato per accettazione a garanzia dei successivi adempimenti lo schema di accordo prot. n. 23602 del 15.07.2024 e relativi allegati, avente i seguenti contenuti ed impegni: a fronte dell'attribuzione di un volume di 3.680 mc per la realizzazione di n.3 lotti residenziali, sono previste opere e strutture per la realizzazione di un impianto sportivo da n.2 campi da tennis, blocco spogliatoi e aree di relazione.

- che il professionista incaricato ha depositato in data 15.07.2024 al n. 23600 di protocollo gli elaborati della variante al P.I. n. 14/2A al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Albignasego, ai sensi dell'articolo

18, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., contenente il primo gruppo di proposte di accordo pubblico privato da sottoporre al Consiglio comunale tra cui lo schema del presente accordo che fa parte integrante e sostanziale;

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 25.07.2024 è stata adottata la variante n. 14/2A al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Albignasego, ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 20.02.2025 è stata approvata la variante n. 14/2A al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Albignasego, ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

- che in data 17.12.2025 prot. Comunale n. 41824 la parte privata ha presentato la richiesta di modifica allo schema planivolumetrico allegato all'accordo urbanistico approvato, al fine di ridistribuire in maniera più regolare la volumetria prevista con modifica delle tipologie edilizie ma senza alterare le quantità complessive e le destinazioni urbanistiche approvate;

- che in data 14.01.2026 prot. Comunale n. 1213 la parte privata ha presentato un'integrazione alla richiesta di modifica del 17.12.2025 per ampliare l'ambito di

intervento dell'accordo ricomprendendo una piccola porzione di ZTO C1.1/111 di circa 110 mq, interclusa e inutilizzabile, al fine di utilizzare la potenzialità edificatoria nell'intervento edilizio residenziale;

- che il professionista incaricato ha depositato in data 16.01.2026 al n. 1405 di protocollo la modifica della "SCHEMA URBANISTICA" (Elaborato 18.bis "Accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della LR n.11/2004 e s.m.i") allegata al presente accordo, che disciplina gli interventi e ne definisce i dispositivi di attuazione, oltre che le prescrizioni e vincoli, parte integrante della variante al P.I. n. 14/2C al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Albignasego, ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ da sottoporre alla definitiva approvazione del Consiglio Comunale;

- che il proponente ha depositato in data 19.01.2026 prot. 1757 lo schema di accordo modificato sottoscritto in ogni sua pagina per accettazione a garanzia dei successivi adempimenti;

- che con delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata approvata la modifica dello schema di accordo e adottata la variante al P.I. n. 14/2C al Piano

degli Interventi (P.I.) del Comune di Albignasego, ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., da sottoporre alla definitiva approvazione del Consiglio Comunale;

- questo accordo costituirà un allegato al P.I. e recepito nello strumento pianificatorio con l'approvazione della variante urbanistica;

TUTTO CIÒ PREMESSO

quale parte integrante e sostanziale del presente atto, hanno convenuto e stipulano quanto segue:

**ART. 1 - Premesse. Allegati**

1.1. Le premesse di cui sopra hanno natura di pattuizione e costituiscono ad ogni effetto parte sostanziale ed integrante della presente Convenzione.

1.2. La documentazione di seguito elencata, presentata dalla Parte Privata e depositata in atti del Comune, è parte integrante e sostanziale del presente accordo:

- Relazione Tecnica, prot. n.10663 del 28.03.2024 e successiva integrazione prot. n.21042 del 24.06.2024;
- Relazione fotografica, prot. n.10663 del 28.03.2024;
- Inquadramento territoriale ed urbanistico, prot. n.12132 del 14.01.2026;
- Ipotesi progettuale di edificazione e delle opere di rilevante interesse pubblico (ipotesi non vincolante e da definirsi con progetto esecutivo, come richiamato nel

successivo articolo 4 e nel rispetto del contributo di "beneficio pubblico" stabilito), prot. n.12132 del 14.01.2026;

1.3. Si allega al presente atto, formandone conseguentemente parte integrante e sostanziale, debitamente sottoscritta anche dalla Parte Privata:

- Allegato 1: "SCHEMA URBANISTICA" (Elaborato 18.bis "Accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della LR n.11/2004 e smi") che disciplina gli interventi, prot. n. 1405 del 16.01.2026;
- Allegato 2: perizia di stima asseverata che ha determinato il plusvalore economico, sottoscritta per accettazione in ogni sua pagina e acquisita al protocollo comunale in data 27.05.2024 prot. 17334;
- Allegato 3: schema planivolumetrico per l'attuazione dell'intervento e delle opere di rilevante interesse pubblico (ipotesi non vincolante e da definirsi con progetto esecutivo), prot. n.12132 del 14.01.2026;
- Allegato 4: studio di impatto viabilistico ai sensi dell'art. 7bis delle NTO del Piano degli Interventi (PI), prot. n. 23434 del 12.07.2024;

#### **ART. 2 - Il "Rilevante interesse pubblico" della Proposta**

2.1. L'Amministrazione Comunale, con deliberazione di Giunta Comunale n. 182 del 24.10.2023, ha dichiarato di

rilevante interesse pubblico la proposta di Accordo Pubblico privato in oggetto in quanto rispondente ai seguenti obiettivi, come definiti nelle "linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica" approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 08.06.2023:

- promuove l'edilizia pubblica e, in particolare: Edilizia Sportiva e Scolastica, Edilizia Socio-Assistenziale;
- promuove la realizzazione di aree verdi attrezzate a parco, gioco e sport;
- persegue la realizzazione di attrezzature/servizi pubblici di interesse comunale e sovracomunale.

2.2. La proposta, pertanto:

- a) determinerà la cessione da parte della Parte Privata in favore dell'Amministrazione Pubblica dell'area di mq 5500 (parte del m.n. 692 del F. 18) e la contestuale realizzazione nella stessa, a cura e spese della "Parte privata" a titolo di "Beneficio pubblico", dell'impianto sportivo costituito da 2 campi da tennis in terra battuta/sintetico muniti di impianto di illuminazione, blocco spogliatoi ed aree di relazione, individuato negli elaborati allegati (Allegato 3) e facente parte integrante dell'Accordo, come da calcolo sommario di spesa presentato dell'importo complessivo non inferiore

al 100% del contributo straordinario dovuto quantificato, come determinato al successivo punto 2.3, in € 165.600,00. Tale impianto verrà sviluppato in adiacenza al campo da calcio recentemente realizzato al fine di creare un polo sportivo di interesse comunale;

b) determinerà la realizzazione a cura e spese della "Parte Privata" delle opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione di una area a parcheggio e relativa area di manovra (mq 200), viabilità pubblica (mq 110), marciapiede (mq 50);

c) determinerà la rivitalizzazione di un significativo comparto di residenziale;

d) garantirà un impulso alla crescita economica del territorio;

e) darà attuazione ai principi urbanistici e di governo del territorio stabiliti dalla Regione Veneto con la Legge regionale n. 11/2004 [art. 2 comma 1 lett. a)] e smi e di contenimento di consumo di suolo stabiliti dalla Legge regionale n.14/2017, in quanto lo sviluppo residenziale previsto determinerà un limitato consumo di suolo (pari a 3.680 mq), e comunque coerente con i limiti disposti dalla Variante n.2 al P.A.T., a fronte della cessione e realizzazione di un impianto sportivo di medie dimensioni con possibilità di ampliamento.

2.3. La proposta, sottoposta alla perizia di stima

dell'ing. Giuliano Marella prot. 17334 del 27.05.2024, ha determinato un corrispettivo economico per l'interesse pubblico, stabilito con i criteri di calcolo individuati nelle linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica, pari a 165.600,00 euro (centosessantacinquemilaseicento/00) e corrispondente al 50% del plusvalore economico.

### **ART. 3 Obblighi del Comune**

3.1. Giusto il disposto dell'art. 6 della Legge regionale del Veneto n. 11/2004 il presente Accordo di pianificazione costituirà parte integrante del P.I. del "COMUNE DI ALBIGNASEGO".

3.2. Il Comune di Albignasego, con deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 20.02.2025 ha approvato lo schema di accordo e la variante n. 14/2A al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Albignasego, ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

3.3. Il Comune, ritenuto che la proposta di modifica dell'accordo formulata dalla "Parte Privata" in data 17.12.2025 e s.m.i. (trattandosi di una rimodulazione interna delle superfici e delle aree funzionali) consente di dare celere attuazione all'accordo senza alterare le quantità complessive e le destinazioni urbanistiche già approvate, con deliberazione di Consiglio comunale n.

del \_\_\_\_\_ ha approvato lo schema di accordo e  
adottato la variante al P.I. n. 14/2C di recepimento  
dello stesso, e pertanto si impegna, come sopra  
rappresentato, a sottoporre la variante al P.I. alla  
definitiva approvazione del Consiglio comunale.

3.4. La variante urbanistica, come meglio descritta nella  
"SCHEDA URBANISTICA" (Elaborato 18.bis "Accordi tra  
soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della LR  
n.11/2004 e smi"), documento integrante della Variante  
urbanistica stessa, che, come richiamato al precedente  
punto 1.3., disciplina gli interventi e ne definisce i  
dispositivi di attuazione, oltre che le prescrizioni e  
vincoli, prevede per l'ambito di cui trattasi quanto  
segue: a fronte dell'attribuzione di un volume di  
3.680,00 mc (in aggiunta a tale volumetria è prevista la  
facoltà di utilizzare in sede di PdC la volumetria  
generata dalla C1.1/111) per la realizzazione di n.3  
lotti residenziali sono previste opere e strutture per la  
realizzazione di un impianto sportivo costituito da n.2  
campi da tennis, blocco spogliatoi e aree di relazione.

3.5. A rilasciare alla "Parte Privata", previo  
l'ottenimento delle autorizzazioni, dei nulla osta e dei  
pareri previsti dalla normativa vigente, il permesso di  
costruire per l'Intervento Edilizio Diretto (IED) nel

rispetto dei limiti di superficie e volume di cui al presente accordo. La "Parte privata" si riserva la facoltà di indicare anche un nominativo diverso a cui intestare il titolo edilizio.

3.6. La variante al Piano degli Interventi verrà sottoposta al consiglio comunale per la definitiva approvazione a seguito della stipula del presente accordo;

#### **ART. 4 - Obblighi della "Parte Privata"**

4.1. Successivamente alla stipula del presente atto e condizionatamente all'approvazione della Variante urbanistica sopra descritta, avente durata di anni 5 (cinque) dalla approvazione ai sensi della L.R. n.11/2004 e s.m.i, la "Parte Privata" si obbliga a:

- richiedere il Permesso di Costruire per la costruzione dell'intervento edificatorio previsto unitamente alle opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione di area a parcheggio e relativa area di manovra (mq 200), viabilità pubblica (mq 110), marciapiede (mq 50), dimensionati nel rispetto dell'art. 36 delle N.T.O, entro la scadenza temporale del Piano degli Interventi che ha introdotto la variazione e/o intervento pena la decadenza della variante e dell'accordo stesso;
- predisporre e redigere il progetto esecutivo dell'opera

pubblica e la sua realizzare entro anni 5 (cinque) dall'approvazione della Variante di recepimento dell'Accordo, a propria cura e spese, a titolo di beneficio pubblico, assumendosi altresì i costi per la progettazione, comprensivo degli studi a supporto ed eventuali pareri, e direzione lavori dell'impianto sportivo recintato costituito da n.2 campi da tennis in terra battuta/sintetico muniti di impianto di illuminazione, blocco spogliatoi ed aree di relazione, come meglio evidenziato nell'elaborato grafico "opere di rilevante interesse pubblico interne all'ambito di proprietà della parte privata" riportato nell'Allegato "3" alla proposta di accordo presentata, per un importo non inferiore ad € 165.600 (Euro centosessantacinquemilaseicento/00);

- presentare, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire idonea polizza fidejussoria a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, pari all'importo risultante dal C.M.E comprensivo di iva;

- farsi carico degli eventuali costi aggiuntivi che dovessero emergere nella progettazione e realizzazione delle opere di rilevante interesse pubblico rispetto a quanto stimato, comprese eventuali varianti in corso

d'opera non richieste dall'Amministrazione ma da essa approvate;

- cedere, entro 6 mesi dalla data di approvazione del certificato di collaudo, le aree previste, libere da ogni vincolo o gravata da vincoli, pesi, oneri reali e di altra natura, diritti di prelazione, ipoteche, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, nonché da servitù passive, obbligandosi fin d'ora a garantire da evizione nei successivi atti di trasferimento.

#### **ART. 5 - Cauzione**

A garanzia dell'esatto adempimento delle opere di "rilevante interesse pubblico" da realizzarsi nell'area in cessione, comprensivo delle spese di progettazione e direzione lavori oltre all'importo delle spese per il collaudo, la "Parte Privata" allega garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa n. \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_, di importo corrispondente a € € 165.600.

La parte privata da atto che la garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della presente accordo, compreso qualsiasi inadempimento della parte privata che possa arrecare pregiudizio al comune, sia come ente territoriale, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La fidejussione ha durata non

inferiore alla durata dei lavori, a far data e con efficacia dalla stipula dell'accordo, e contiene una clausola di validità protratta fino all'accettazione delle opere da parte del Comune; in ogni caso, la garanzia fidejussoria permane fino all'autorizzazione allo svincolo effettuata dal Comune, a seguito della verifica dell'esatto adempimento degli obblighi assunti dalla parte privata con il presente accordo.

La "Parte Privata" da atto inoltre che ove si rendano inadempienti agli obblighi qui assunti, il Comune provvede all'escussione, anche parziale (in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze accertate), della fidejussione, in conformità con le disposizioni del presente accordo.

Per le ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui al presente accordo, la parte privata autorizza il Comune a disporre della garanzia prestata nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale ed extragiudiziale a chiunque notificata, con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare.

Qualora la "Parte Privata", nonostante la notifica dell'atto di messa in mora contenente un congruo termine per adempiere agli obblighi previsti dal presente

accordo, non vi provveda, il Comune si riserva la facoltà di provvedere all'esecuzione d'ufficio, anche mediante l'intervento di concessionari o gestori dei pubblici servizi, dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione dei Soggetti attuatori ed a spese del medesimo nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore.

**ART. 6 – Esecuzione opere di urbanizzazione primaria e di rilevante interesse pubblico interne all'ambito di proprietà della "Parte Privata".**

La parte privata assume per sé, successori ed aventi causa l'onere dell'esecuzione integrale, a totali proprie cure e spese, delle opere di urbanizzazione e delle "opere di rilevante interesse pubblico" indicate al precedente art.4, nonché l'onere, a totali proprie cure e spese, delle opere necessarie per l'allacciamento ai servizi pubblici esistenti, oltre alla cessione delle stesse.

Le opere devono essere comunque eseguite in conformità alle norme relative alle varie categorie di opere secondo i criteri attuativi ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64 e s.m.i.

I lavori dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.P.R. 503/86, L. n. 13/89 e s.m.i, L.R. 16/2007 e

D.G.R.V. n. 1428/2011 sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

Tutte le opere saranno conformi per tipo, dimensioni e caratteristiche a quanto previsto dal progetto e dai eventuali successivi progetti definitivi e dovranno essere corredati degli eventuali pareri degli enti gestori di pubblici servizi (Acquevente, Consorzio di Bonifica Bacchiglione Brenta, Genio Civile, Telecom. Gas ecc....).

In caso di mancata realizzazione/realizzazione parziale delle opere di urbanizzazione e di rilevante interesse pubblico entro il termine previsto nel presente accordo, per ragioni indipendenti da quanto fissato nell'accordo, ovvero non imputabili al Comune, la convenienza pubblica derivante dalla variante, così come introitata dal Comune, verrà da quest'ultimo trattenuta a ristoro del maggior sacrificio richiesto alla collettività in rapporto alla variante stessa e, quindi, non potrà essere restituita al proponente in proporzione alla parte non realizzata.

La Giunta comunale potrà consentire a scompenso degli oneri di urbanizzazione secondaria l'esecuzione di ulteriori opere di rilevante interesse pubblico, aggiuntive a quelle previste nel presente accordo, da

realizzarsi nell'area in cessione, previa presentazione di idonea polizza fidejussoria a garanzia della corretta esecuzione delle stesse.

**ART. 7 - Cessione delle aree di urbanizzazione primaria e delle "aree rilevante interesse pubblico" interne all'ambito di proprietà della "Parte Privata".**

La "Parte Privata" si impegna a cedere e trasferire a proprie cure e spese, le opere indicate al precedente art. 4, gratuitamente e previo frazionamento, al Comune.

I predetti impegni alla cessione dovranno essere tradotti in atto pubblico registrato e trascritto con spese a carico della "Parte Privata", dopo i necessari frazionamenti e dell'approvazione del collaudo da parte del Comune. Le spese di energia elettrica per l'illuminazione per le aree rimarranno a carico della "Parte Privata", fatto salvo il trasferimento di detto obbligo alla cessione a terzi aventi causa del relativo diritto di proprietà e fino alla eventuale futura cessione dell'area al Comune.

Le aree come sopra identificate rimarranno nella disponibilità e nella esclusiva responsabilità della parte privata, restandone esente il Comune di Albignasego, sino alla futura formale consegna al Comune.

**ART. 8 - Contaminazioni ambientali e bonifiche**

La "Parte Privata", anche sulla scorta delle indagini geologiche e geotecniche preliminari effettuate sugli immobili e terreni compresi nell'ambito d'intervento e su quello di sedime dell'opera, garantisce che il sito oggetto d'intervento non risulta contaminato ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Nel caso in cui a seguito di più approfondite analisi risultasse che parte del sito dovesse risultare inquinata, i costi di bonifica necessari per rendere l'area utilizzabile a scopo edificatorio sono a totale carico del soggetto attuatore che non potrà in alcun modo rivalersi sul comune di Albignasego.

Il rilascio dei certificati di collaudo e/o regolare esecuzione e la successiva presa in carico delle aree da parte del Comune, nei casi previsti al comma precedente, sono subordinati al rilascio di idonea certificazione ai sensi dell'art. 248 comma 2 del D.Lgs. 152/2006.

Inoltre la "Parte Privata" si impegna a non richiedere il certificato di agibilità, sino al rilascio della certificazione di cui al comma precedente.

#### **ART. 9 - Vigilanza del comune**

La "Parte Privata" riconosce che il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, eserciti la vigilanza su tutte le fasi di progettazione ed esecuzione

delle opere previste dal presente accordo.

Il Comune potrà impartire direttive circa gli atti e le procedure da compiere per l'attuazione delle opere previste nel presente accordo e di sostituirsi in caso di inerzia.

#### **ART. 10 - Fine lavori e collaudo delle opere**

Le opere di urbanizzazione primaria e di "rilevante interesse pubblico" interne all'ambito di proprietà della "Parte Privata" oggetto del presente accordo saranno sottoposte a collaudo tecnico amministrativo.

Il collaudo tecnico amministrativo dovrà essere redatto da tecnico abilitato nominato dal Comune estraneo alla progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza. Tutte le spese di collaudo sono a totale carico della "Parte Privata".

Il comune entro 30 giorni dall'inizio dei lavori provvede alla nomina del collaudatore in corso d'opera e finale e lo comunica ai soggetti attuatori.

Si dà atto che i soggetti attuatori hanno versato al Comune la somma di € 5.000 (euro cinquemila/00) da riconoscere come compenso al collaudatore.

Tale importo potrà essere soggetto a conguaglio a seguito della determinazione definitiva del compenso da riconoscere al collaudatore.

Qualora il conguaglio comporti il versamento di una somma aggiuntiva la stessa dovrà essere versata al Comune entro 15 giorni dalla richiesta.

Il collaudo risulterà da apposito certificato da redigersi a cura del professionista designato quale Collaudatore in corso d'opera e finale.

A tal fine la "Parte Privata" fornirà al Comune ed al collaudatore i necessari tipi di frazionamento, approvati dall'Agenzia del territorio di Padova, unitamente agli elaborati definitivi con l'individuazione degli impianti tecnologici in cartaceo e con elaborato informatico (dwg e pdf) "come costruito" dell'adeguamento delle opere eseguite.

Solo successivamente alla presa d'atto ed approvazione da parte del Comune del certificato di collaudo favorevole, nonché all'avvenuta acquisizione al Comune delle aree a standard, potranno essere presentate le S.C.A ai sensi della normativa vigente.

La "Parte Privata" si impegna espressamente a fornire la massima collaborazione e assistenza in fase di redazione del collaudo nonché il ripristino di eventuali difetti costruttivi riscontrati.

In caso di inadempimento di cui al comma precedente il Collaudatore dichiara la non collaudabilità di tutte o

parte delle opere e trasmette il relativo atto al comune ed ai soggetti attuatori; il Comune attiva il procedimento di esecuzione d'ufficio e di contestuale escussione della fidejussione.

La presa in carico da parte del Comune, delle opere di cui all'art. 4 realizzate, avverrà dopo l'approvazione del collaudo e della cessione di dette aree che dovrà avvenire a titolo gratuito, con rogito notarile a cura e spese del soggetto attuatore.

Dopo la cessione delle aree il comune autorizzerà lo svincolo della garanzia fidejussoria di cui all'art. 5 del presente accordo, e della polizza fidejussoria a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, salvo che per gli eventuali importi da trattenere a garanzia in relazione agli obblighi connessi posti a carico della "Parte Privata".

#### **ART. 11 – Responsabilità penali.**

La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione e di rilevante interesse pubblico oggetto del presente accordo restano a totale carico della "Parte Privata". La verifica e la eventuale validazione dei progetti e delle metodologie esecutive da parte degli uffici Comunali competenti non solleva la "Parte Privata" da eventuali responsabilità

per fatti che dovessero verificarsi nella fase di realizzazione delle opere.

La "Parte Privata" si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con il presente accordo, o comunque in diretta dipendenza dell'accordo stesso.

Tutte le obbligazioni qui assunte dalla "Parte Privata", si intende assunta anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Comunque nei confronti del Comune, la "Parte Privata" resta solidamente obbligata con il proprio aente causa fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fidejussorie.

In caso di inosservanza da parte della "Parte Privata" degli obblighi assunti con il presente accordo operano le sanzioni penali ed amministrative contenute nel D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **ART. 12 - Agibilità degli edifici.**

La presentazione delle Segnalazioni Certificate di Agibilità degli edifici da parte della "Parte Privata" e/o aventi causa potranno essere inoltrate solo dopo, che il Comune di Albignasego avrà approvato il certificato di collaudo delle opere di cui all'articolo 4 e dopo la cessione delle aree al Comune di Albignasego con atto

pubblico registrato e trascritto dopo i necessari frazionamenti.

Le spese fiscali dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione e/o vincolo ad uso pubblico delle aree e degli immobili a favore del comune sono a carico della "Parte Privata".

#### **ART. 13 - Norme integrative**

13.1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della Legge regionale del Veneto n. 11/2004, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 e s.m.i..

13.2. La realizzazione degli interventi secondo i parametri previsti dall'accordo rimane subordinata all'acquisizione delle prescritte autorizzazioni e/o nulla osta, comunque denominati, di cui alle norme vigenti.

Il Proponente dichiara di essere consapevole che l'entrata in vigore di nuove o diverse previsioni urbanistiche, da chiunque disposte, comportano la decadenza (o se possibile) la modificaione/adeguamento, del presente Accordo.

Anche in tal caso il Proponente, rinuncia ad ogni indennizzo o risarcimento o ristoro o al rimborso delle

somme già versate e delle fidejussioni eventualmente già escusse.

**ART. 14 - Obblighi ulteriori**

14.1. Il presente Accordo deve ritenersi vincolante non solo per la "Parte Privata", che, come sopra rappresentata, sottoscrive, ma anche per i suoi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

In relazione a quanto stabilito al comma che precede, la "Parte Privata" si impegna, come sopra rappresentata ad inserire le previsioni del presente Accordo negli eventuali atti di cessione delle aree di Sua proprietà interne all'ambito interessato dall'Accordo stesso.

14.2. La "Parte Privata" presta, come sopra rappresentata, al "COMUNE DI ALBIGNASEGO" la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto del presente accordo e garantisce che le aree da cedere sono libere da vincoli, pesi, oneri reali e di altra natura, diritti di prelazione, ipoteche, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, nonché da servitù passive, obbligandosi fin d'ora a garantire da evizione nei successivi atti di trasferimento.

**ART. 15 - Spese**

15.1. Tutte le spese, comprese quelle di progettazione delle opere pubbliche, le imposte e le tasse, inerenti e

conseguenti al presente Atto, sono a carico della Parte privata, che, come sopra rappresentata, dichiara di assumerle.

15.2. Le Parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari anche ai fini della opponibilità dello stesso ai propri aventi causa e ad ogni terzo ai sensi dell'art. 2645 quater c.c.

Si richiede ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della L. 28.01.1977 n. 10 e successive modifiche e art. 1 comma 88 L. 27.12.2017 n. 205.

#### **ART. 16 - Diritti dei terzi**

16.1. Il presente Accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel P.I., senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del "COMUNE DI ALBIGNASEGO".

#### **ART. 17 - Controversie**

17.1. Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate, a norma dell'art. 133, D.Lgs. n. 104/2010 e s.m.i., alla giurisdizione esclusiva del Giudice amministrativo.

**ART. 18 – Recesso, revoca e decadenza**

18.1 Per le motivazioni previste dall'art. 21-quinquies della legge 241/90, il Comune può revocare o recedere unilateralmente dal presente accordo mediante la modifica delle previsioni urbanistiche prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi o approvazione del progetto esecutivo dell'opera pubblica, necessari per l'attuazione delle trasformazioni previste; in tal caso le parti stabiliscono pattiziamente e consensualmente che l'importo massimo dell'indennizzo eventualmente riconoscibile da parte del Comune di Albignasego al soggetto attuatore, in relazione agli eventuali pregiudizi da quest'ultimo dimostrati ed in quanto non rientranti nelle limitazioni di cui al comma 1-bis, non può superare la somma versata e/o spesa sostenuta per gli obblighi assunti.

18.2 Le previsioni operative che verranno recepite nella variante al PI conformemente a quanto previsto nel presente accordo, decadrono automaticamente se, decorso cinque anni dall'entrata in vigore del PI a cui accedono, il titolo abilitativo edilizio non è rilasciato e assentito.

18.3 Nell'ipotesi di decadenza che precede, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si

applicano le disposizioni del PI regolativo;

**ART. 19 – Dati personali**

19.1. Il legale rappresentante della "Parte Privata", con la sottoscrizione del presente Atto, autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

19.2. Il legale rappresentante della "Parte Privata" dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Albignasego, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

18.3. Il legale rappresentante della "Parte Privata" dichiara altresì di essere informato che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Responsabile del Settore 5 - Area Urbanistica del Comune di Albignasego.

**ART. 20 – Condizioni**

20.1. La "Parte Privata", come sopra rappresentata,

dichiara di conoscere ed espressamente approva, ai sensi  
e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice  
civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli artt.  
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 del presente Accordo.

**ART. 21 - Allegati.**

I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto  
allegato.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che  
viene da me letto ai comparenti i quali dichiarano di  
approvarlo.

L'atto è scritto parte da me e parte dattiloscritto da  
persona di mia fiducia sotto la mia direzione in  
fogli dei quali occupa \_\_\_\_\_ facciate  
intere e fino a questo punto di questa \_\_\_\_\_  
facciata e sottoscritto alle ore \_\_\_\_\_ (ore \_\_\_\_\_ e  
minuti \_\_\_\_\_).

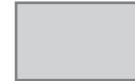
F.to: \_\_\_\_\_

F.to: Filippo Tombolato

F.to: \_\_\_\_\_ Notaio

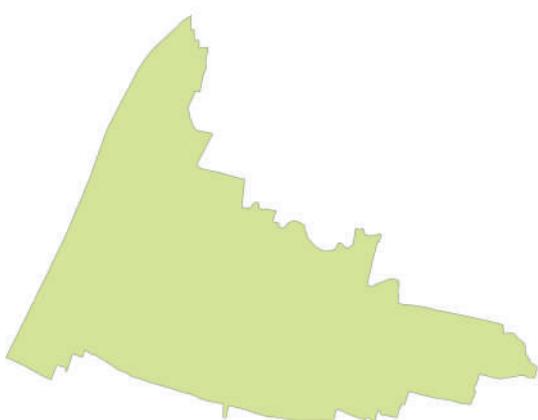
**COMUNE DI ALBIGNASEGO**  
**Provincia di Padova****P.I.**  
**variante 14/2 C**

Elaborato

**18****bis**

## **Schede urbanistiche**

**(Accordi tra soggetti pubblici e privati,  
ai sensi dell'art.6 della LR n. 11/2004 e smi)**

**ADOZIONE****APPROVAZIONE**VICESINDACO  
REGGENTE

Gregori Bottin

ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA

arch. Valentina Luise

RESPONSABILE  
SETTORE  
PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE

urb. Filippo Tombolato

PROGETTISTA

amarantostudio  
urb. Antonio Visentin**MRNT**  
amarantostudio

## PIANO DEGLI INTERVENTI VAR 14.2 C

COMUNE DI ALBIGNASEGO (PD)

## ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO

## SCHEDA n.9

D.C.C. n. ..... del .....

ATO n. 4 San Giacomo

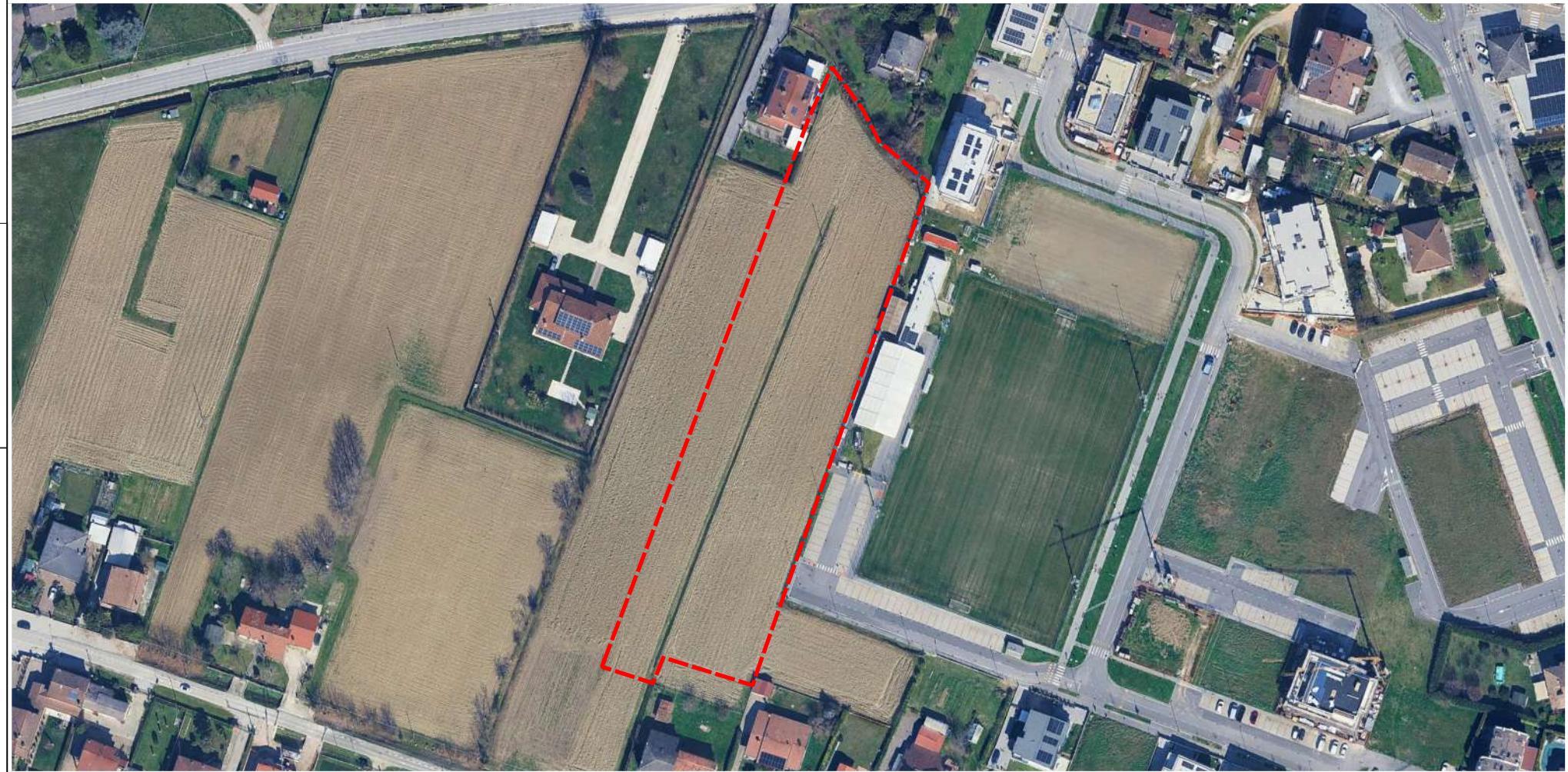
INDIRIZZO: Via Giuseppe Verdi

FOGLIO: 18

PARTICELLE: 692, 827 (parte)

## SINTESI

A fronte dell'attribuzione di un volume di 3.680,00 mc per la realizzazione di n.3 lotti residenziali sono previste opere e strutture per la realizzazione di un impianto sportivo costituito da campi da tennis, blocco spogliatoi e aree di relazione.



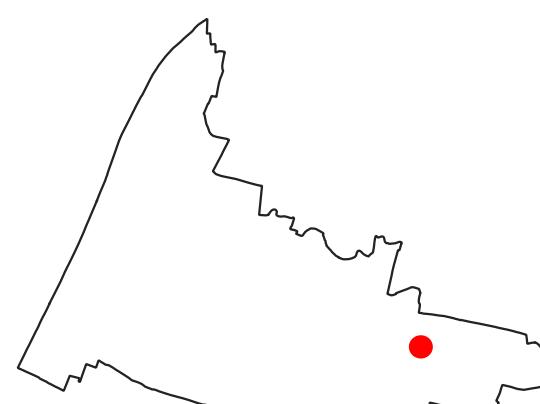
## OBIETTIVI DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

D.C.C. n.25 del 08.06.2023

- L'edilizia sportiva e, in particolare: Edilizia Sportiva e Scolastica, Edilizia Socio-Assistenziale;
- realizzazione di aree verdi attrezzate a parco, gioco e sport;
- realizzazione di attrezzature/servizi pubblici di interesse comunale e sovracomunale.

## VALUTAZIONE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

Con D.G.C. n.182 del 24.10.2023 la proposta di accordo pubblico-privato acquisita è stata valutata positivamente e dichiarata in via preliminare di rilevante interesse pubblico.

SCALA  
1:2.000

## PIANO DEGLI INTERVENTI VAR 14.2 C

COMUNE DI ALBIGNASEGO (PD)

## PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale: 9.310,00 mq

Superficie fondiaria: 3.680,00 mq

Indice di edificabilità territoriale (It): 0,4 mc/mq

Indice massimo di copertura: --

Volume (V) \*: 3.680,00 mc (n.1: 1.540,00 mc - n.2: 1.540,00 mc - n.3: 600,00 mc)

Superficie linda di pavimento (s.l.p.): --

\*In aggiunta a tale volumetria è prevista la facoltà di utilizzare in sede di PdC la volumetria generata dalla C1.1/111

Altezza massima (H): 9,00 ml

Standard urbanistici primari: 360,00 mq

Standard in cessione: 5.970,00 mq

Superfici permeabili: 1.670,00 mq

Superfici impermeabili: 1.730,00 mq

Consumo di suolo: SI (3.680 mq)

Opere fuori ambito: NO  
(realizzazione di campi da tennis, blocco spogliatoi e aree di relazione)

## DISPOSITIVI DI ATTUAZIONE

Modalità di intervento: Intervento edilizio diretto

Destinazioni d'uso: Residenziale

Tipologia edilizia: Plurifamiliare (n.1: quadri/pentafamiliare/blocco  
- n.2: quadri/pentafamiliare/blocco - n.3: bifamiliare)

Prescrizioni particolari e vincoli:

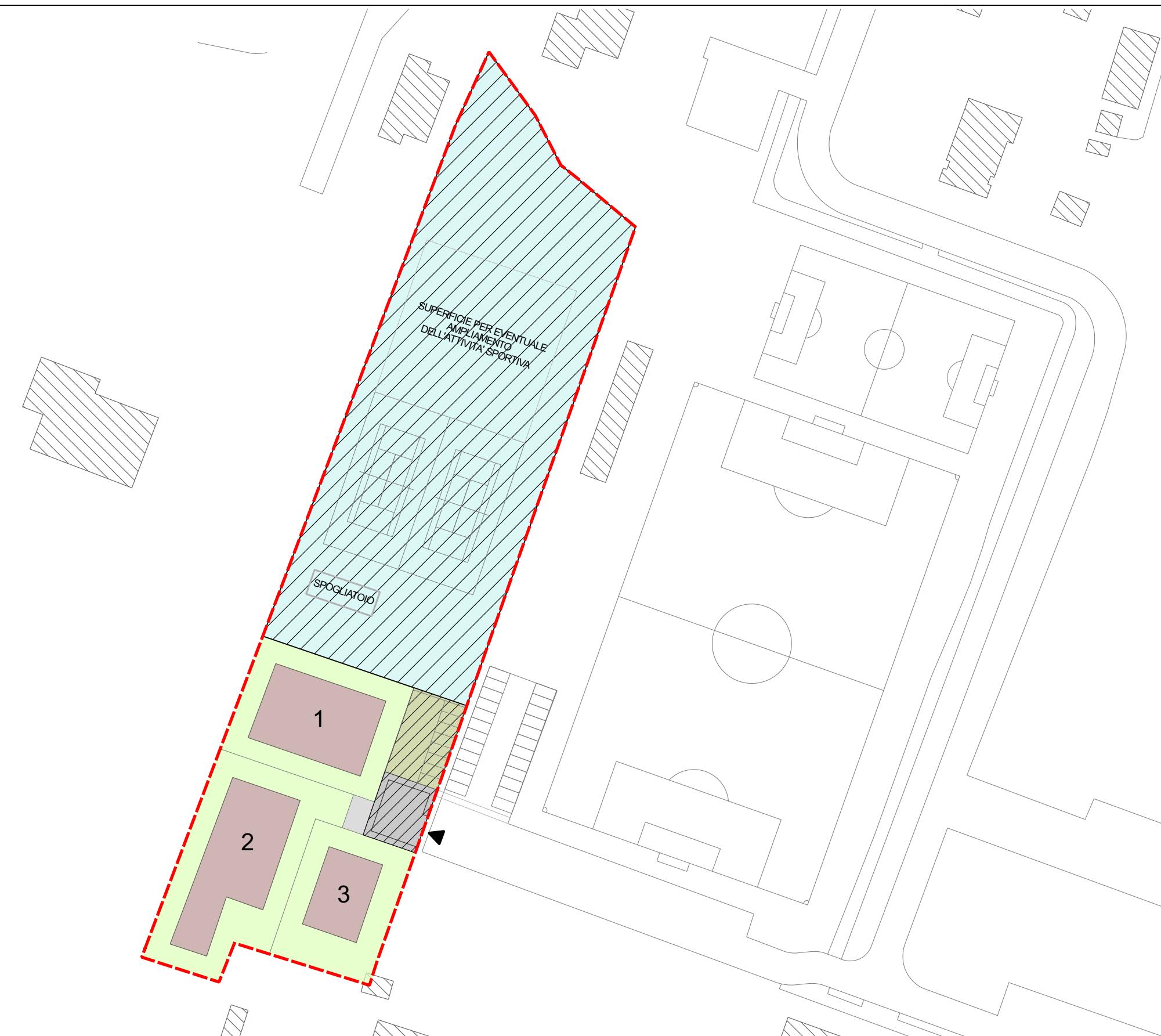
- la sagoma degli edifici non è vincolante;
- lo schema degli impianti nell'area ad uso sportivo non è vincolante e sarà oggetto di specifico progetto esecutivo;
- distanza da confini e fabbricati: si applicano le disposizioni di cui all'art.4 delle NTO;
- le opere di urbanizzazione, così come indicate nella presente scheda norma, e le opere di salvaguardia idraulica e di mitigazione ambientale dovranno essere realizzate secondo quanto previsto dalla normativa vigente previo nulla osta e/o parere favorevole degli enti o uffici competenti;
- per quanto non disciplinato nella presente scheda, si fa riferimento a quanto previsto nelle NTO vigenti, equiparando tale zona alla ZTO B;
- dovrà essere garantita attenzione all'aspetto dell'efficientamento energetico sugli edifici ed assicurare interventi di mitigazione in relazione agli spazi verdi;
- eventuali prescrizioni e vincoli derivanti dallo studio del traffico, redatto ai sensi dell'art.7Bis delle NTO;
- sono fatte salve eventuali indicazioni stabilite nell'accordo sottoscritto.

SCALA  
1:1.000Ambito oggetto di  
accordoAmbito in  
cessioneSagoma degli  
edificiArea verde  
privataAree per  
attrezzature  
sportiveParcheggio  
pubblico

Strada privata

Viabilità e  
marciapiede

Accesso



## Allegato 3

## LEGENDA

- Nuovo Ambito d'intervento Accordo Pubblico Privato
- Area C1.1/111 (circa 110 mq) in proprietà di cui si richiede l'inserimento nell'ambito per utilizzare la volumetria nel Permesso di Costruire Convenzionato e poi cedere.
- Accessi carri
- Linea di massimo inviluppo dei fabbricati Sagoma non vincolante dei fabbricati in progetto
- Altezza max fabbricati in progetto  
Tipologia edilizia :  
P = Plurifamiliare (quadri/penta/blocco)  
B = Bifamiliare
- Numerazione lotti in progetto
- Area ad uso sportivo : schema impianti indicativo non vincolante oggetto di specifico progetto esecutivo

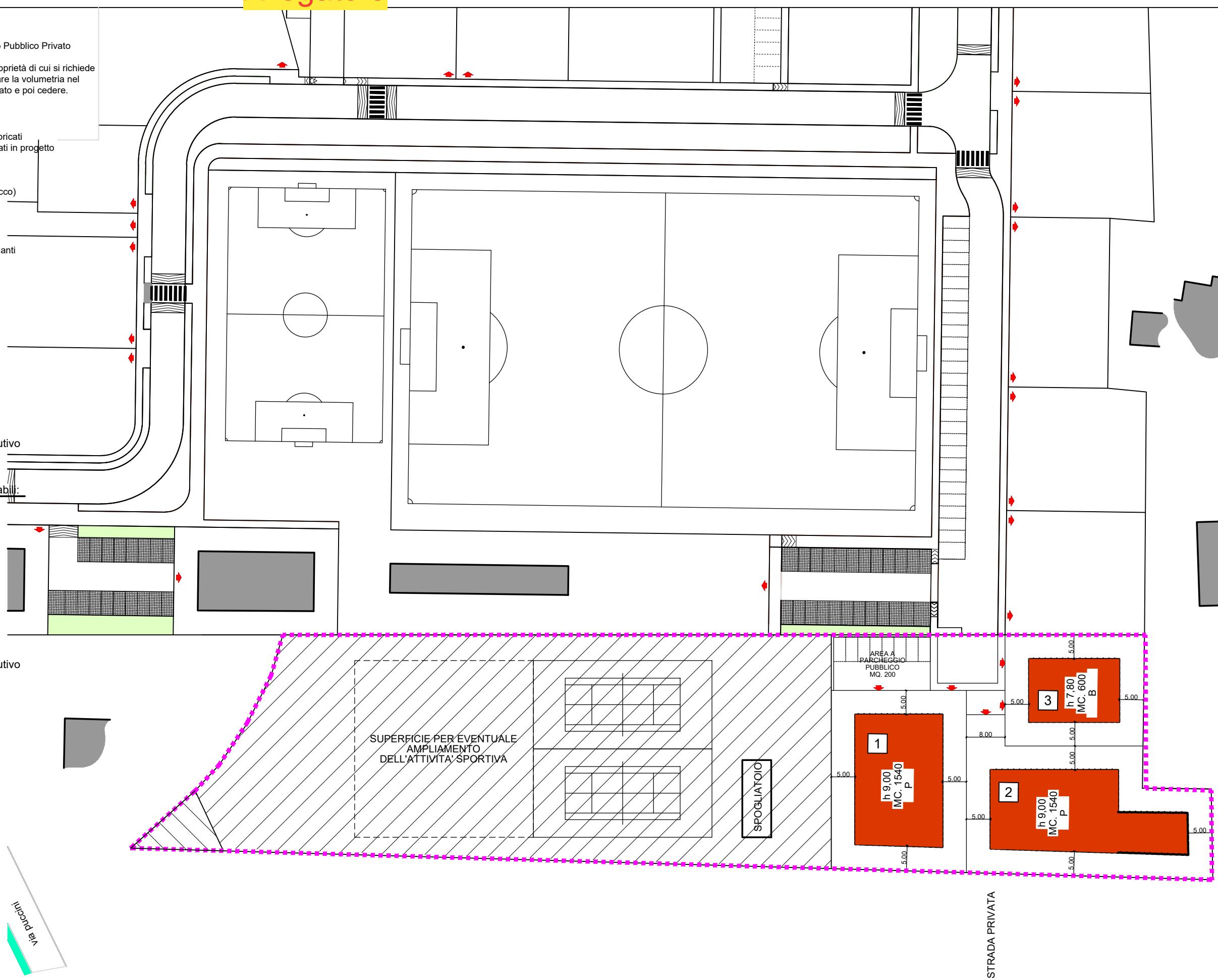
## Aree da cedere :

Area ad uso sportivo	mq. 5500
Area a parcheggio	mq. 200
Marciapiedi	mq. 50
Viabilità	mq. 110
N.B.=Superfici effettive dopo progetto esecutivo	

## Aree permeabili/impermeabili/semipermeabili:

Superficie campi da tennis	mq. 1500
Superficie spogliatoio ed aree di relazione	mq. 1000
Area verde sportiva restante	mq. 3000
Parcheggio in bettonelle	mq. 100
Area a manovra	mq. 100
Marciapiedi	mq. 50
Viabilità	mq. 110
Area Lotti/Zona edificabile	mq. 3400

N.B.=Superfici effettive dopo progetto esecutivo



Elaborato

18

bis

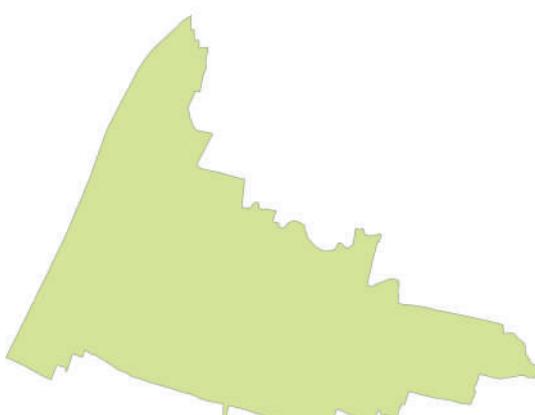
## Schede urbanistiche

(Accordi tra soggetti pubblici e privati,  
ai sensi dell'art.6 della LR n. 11/2004 e smi)

ADOZIONE

STATO VIGENTE

APPROVAZIONE



SINDACO

avv. Filippo Giacinti

ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA

arch. Valentina Luise

RESPONSABILE  
SETTORE  
PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE

urb. Filippo Tombolato

PROGETTISTA

amarantostudio  
urb. Antonio Visentin

**MRNT**  
amarantostudio

## ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO

SCHEDA n.9

D.C.C. n. ..... del .....

ATO n. 4 San Giacomo

INDIRIZZO: Via Giuseppe Verdi

FOGLIO: 18

PARTICELLE: 692 (parte), 827 (parte)

## SINTESI

A fronte dell'attribuzione di un volume di 3.680,00 mc per la realizzazione di n.3 lotti residenziali sono previste opere e strutture per la realizzazione di un impianto sportivo costituito da campi da tennis, blocco spogliatoi e aree di relazione.



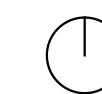
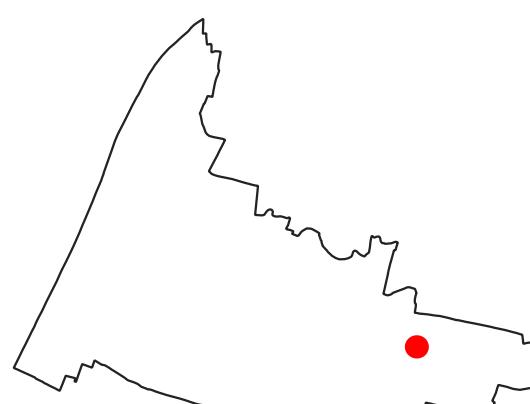
## OBIETTIVI DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

D.C.C. n.25 del 08.06.2023

- L'edilizia sportiva e, in particolare: Edilizia Sportiva e Scolastica, Edilizia Socio-Assistenziale;
- realizzazione di aree verdi attrezzate a parco, gioco e sport;
- realizzazione di attrezzature/servizi pubblici di interesse comunale e sovra comunale.

## VALUTAZIONE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

Con D.G.C. n.182 del 24.10.2023 la proposta di accordo pubblico-privato acquisita è stata valutata positivamente e dichiarata in via preliminare di rilevante interesse pubblico.

SCALA  
1:2.000

## PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale: 9.200,00 mq

Superficie fondiaria: 3.680,00 mq

Indice di edificabilità territoriale (It): 0,4 mc/mq

Indice massimo di copertura: ---

Volume (V): 3.680,00 mc (n.1: 1.680,00 mc - n.2: 800,00 mc - n.3: 1.200,00 mc)

Superficie linda di pavimento (s.l.p.): ---

Altezza massima (H): 9,00 ml

Standard urbanistici primari: 360,00 mq

Standard in cessione: 5.860,00 mq

Superfici permeabili: 1.675,00 mq

Superfici impermeabili: 1.730,00 mq

Consumo di suolo: SI (3.680 mq)

Opere fuori ambito: NO  
(realizzazione di campi da tennis, blocco spogliatoi e aree di relazione)

## DISPOSITIVI DI ATTUAZIONE

Modalità di intervento: Intervento edilizio diretto

Destinazioni d'uso: Residenziale

Tipologia edilizia: Plurifamiliare (n.1: quadri/pentafamiliare - n.2: bi/trifamiliare - n.3: trifamiliare)

Prescrizioni particolari e vincoli:

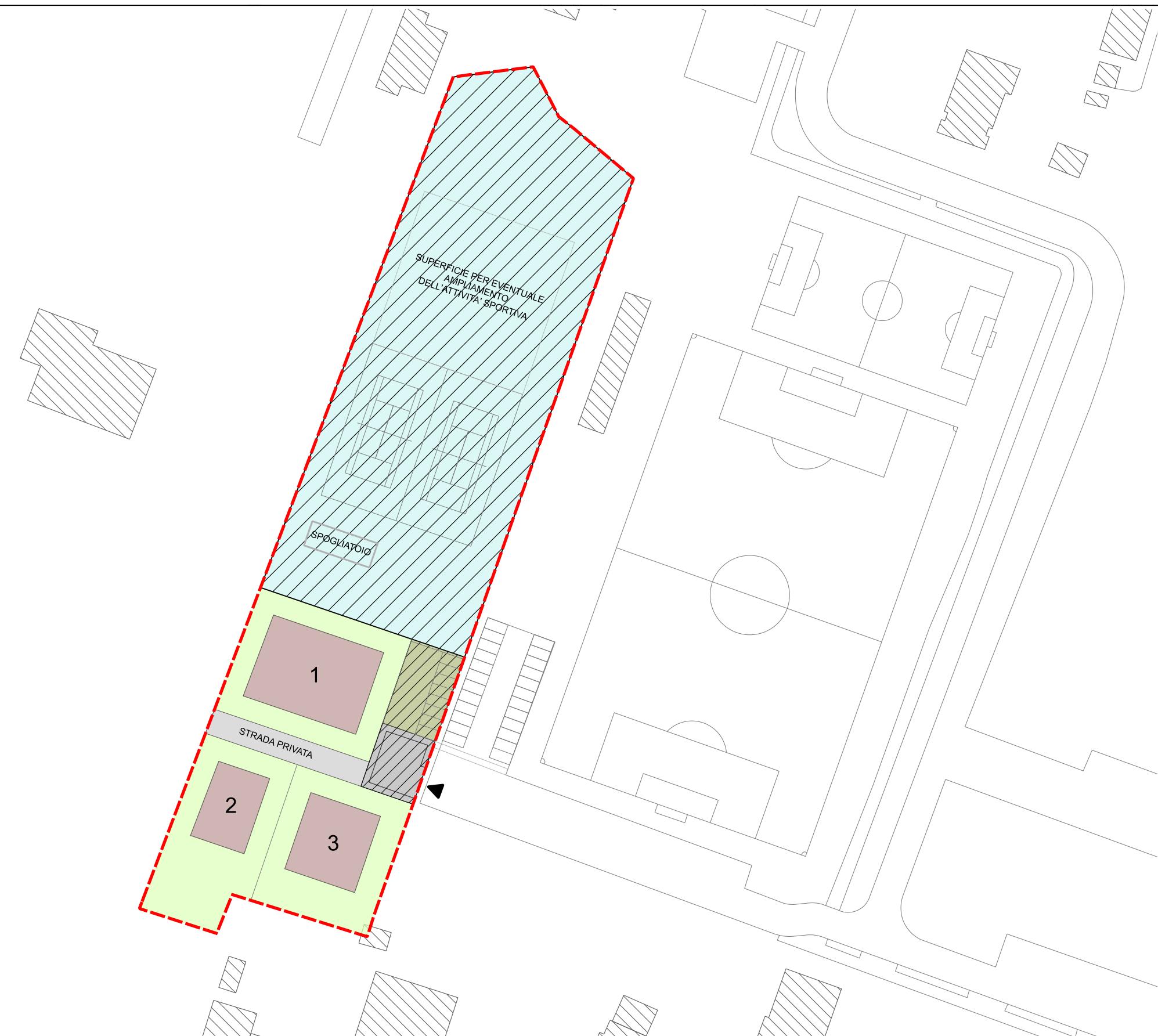
- la sagoma degli edifici non è vincolante;
- lo schema degli impianti nell'area ad uso sportivo non è vincolante e sarà oggetto di specifico progetto esecutivo;
- distanza da confini e fabbricati: si applicano le disposizioni di cui all'art.4 delle NTO;
- le opere di urbanizzazione, così come indicate nella presente scheda norma, e le opere di salvaguardia idraulica e di mitigazione ambientale dovranno essere realizzate secondo quanto previsto dalla normativa vigente previo nulla osta e/o parere favorevole degli enti o uffici competenti;
- per quanto non disciplinato nella presente scheda, si fa riferimento a quanto previsto nelle NTO vigenti, equiparando tale zona alla ZTO B;
- dovrà essere garantita attenzione all'aspetto dell'efficientamento energetico sugli edifici ed assicurare interventi di mitigazione in relazione agli spazi verdi;
- eventuali prescrizioni e vincoli derivanti dallo studio del traffico, redatto ai sensi dell'art.7Bis delle NTO;
- sono fatte salve eventuali indicazioni stabilite nell'accordo sottoscritto.

SCALA  
1:1.000Ambito oggetto di  
accordoAmbito in  
cessioneSagoma degli  
edificiArea verde  
privataAree per  
attrezzature  
sportiveParcheggio  
pubblico

Strada privata

Viabilità e  
marciapiede

Accesso



Elaborato

18

bis

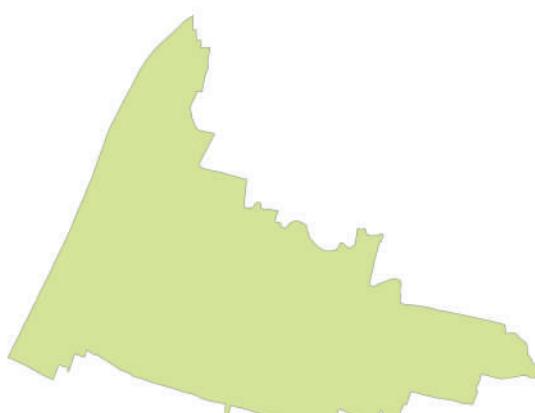
## Schede urbanistiche

(Accordi tra soggetti pubblici e privati,  
ai sensi dell'art.6 della LR n. 11/2004 e smi)

ADOZIONE

STATO VARIATO

APPROVAZIONE



VICESINDACO  
REGGENTE

Gregori Bottin

ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA

arch. Valentina Luise

RESPONSABILE  
SETTORE  
PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE

urb. Filippo Tombolato

PROGETTISTA

amarantostudio  
urb. Antonio Visentin

**MRNT**  
amarantostudio

## ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO

SCHEDA n.9

D.C.C. n. ..... del .....

ATO n. 4 San Giacomo

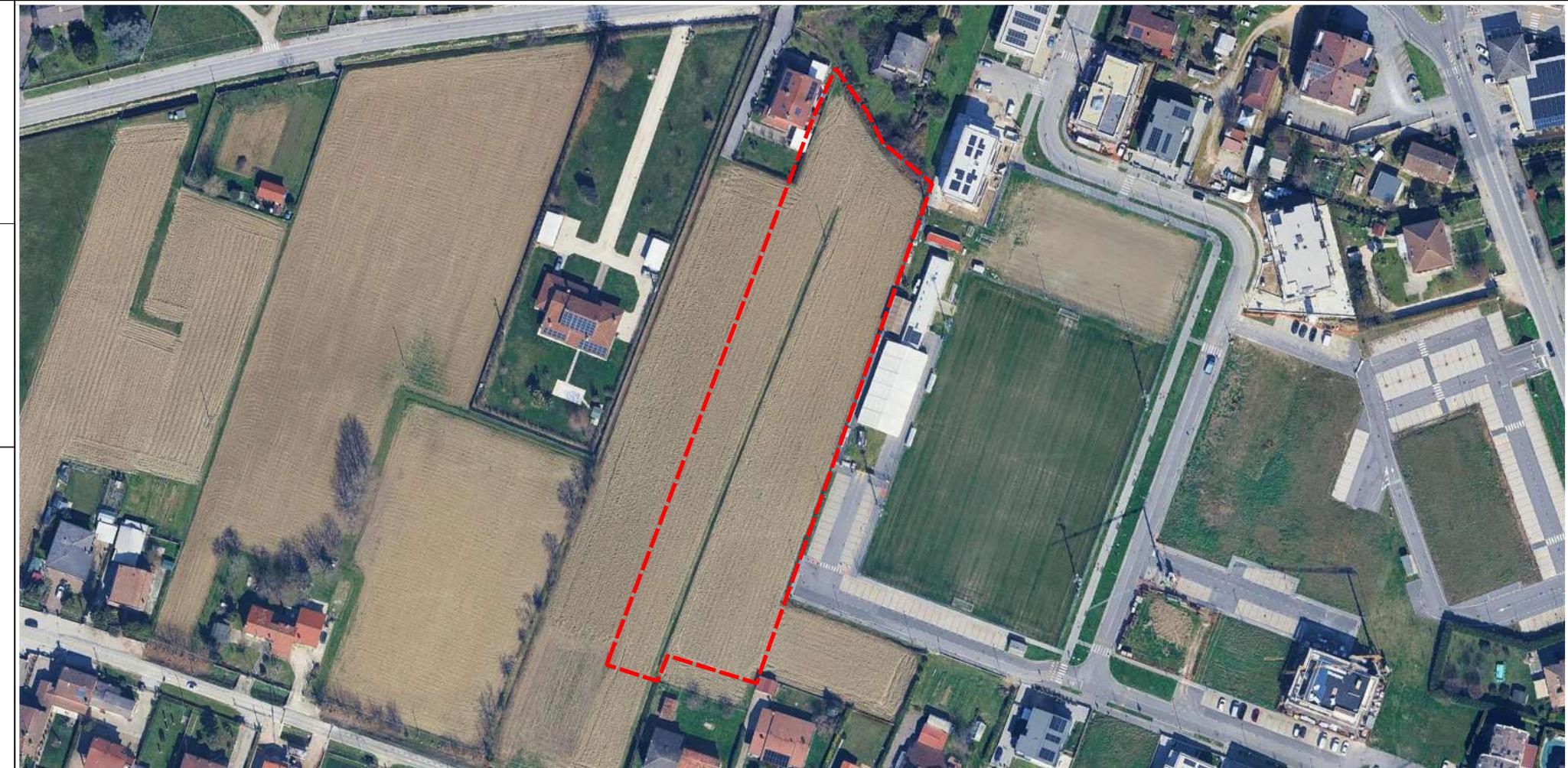
INDIRIZZO: Via Giuseppe Verdi

FOGLIO: 18

PARTICELLE: 692, 827 (parte)

## SINTESI

A fronte dell'attribuzione di un volume di 3.680,00 mc per la realizzazione di n.3 lotti residenziali sono previste opere e strutture per la realizzazione di un impianto sportivo costituito da campi da tennis, blocco spogliatoi e aree di relazione.



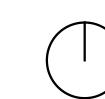
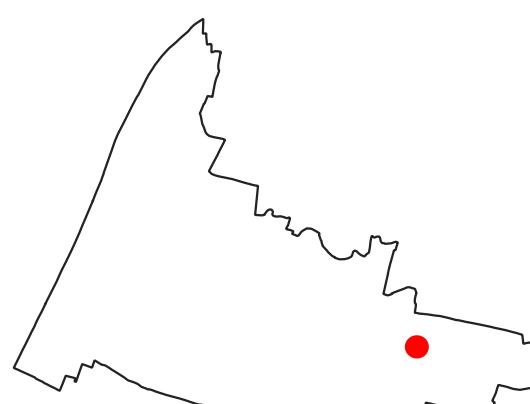
## OBIETTIVI DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

D.C.C. n.25 del 08.06.2023

- L'edilizia sportiva e, in particolare: Edilizia Sportiva e Scolastica, Edilizia Socio-Assistenziale;
- realizzazione di aree verdi attrezzate a parco, gioco e sport;
- realizzazione di attrezzature/servizi pubblici di interesse comunale e sovracomunale.

## VALUTAZIONE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

Con D.G.C. n.182 del 24.10.2023 la proposta di accordo pubblico-privato acquisita è stata valutata positivamente e dichiarata in via preliminare di rilevante interesse pubblico.

SCALA  
1:2.000

## PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale: 9.310,00 mq

Superficie fondiaria: 3.680,00 mq

Indice di edificabilità territoriale (It): 0,4 mc/mq

Indice massimo di copertura: --

Volume (V) \*: 3.680,00 mc (n.1: 1.540,00 mc - n.2: 1.540,00 mc - n.3: 600,00 mc)

Superficie linda di pavimento (s.l.p.): --

\*In aggiunta a tale volumetria è prevista la facoltà di utilizzare in sede di PdC la volumetria generata dalla C1.1/111

Altezza massima (H): 9,00 ml

Standard urbanistici primari: 360,00 mq

Standard in cessione: 5.970,00 mq

Superfici permeabili: 1.670,00 mq

Superfici impermeabili: 1.730,00 mq

Consumo di suolo: SI (3.680 mq)

Opere fuori ambito: NO  
(realizzazione di campi da tennis, blocco spogliatoi e aree di relazione)

## DISPOSITIVI DI ATTUAZIONE

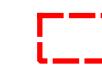
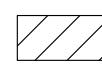
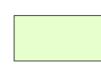
Modalità di intervento: Intervento edilizio diretto

Destinazioni d'uso: Residenziale

Tipologia edilizia: Plurifamiliare (n.1: quadri/pentafamiliare/blocco  
- n.2: quadri/pentafamiliare/blocco - n.3: bifamiliare)

## Prescrizioni particolari e vincoli:

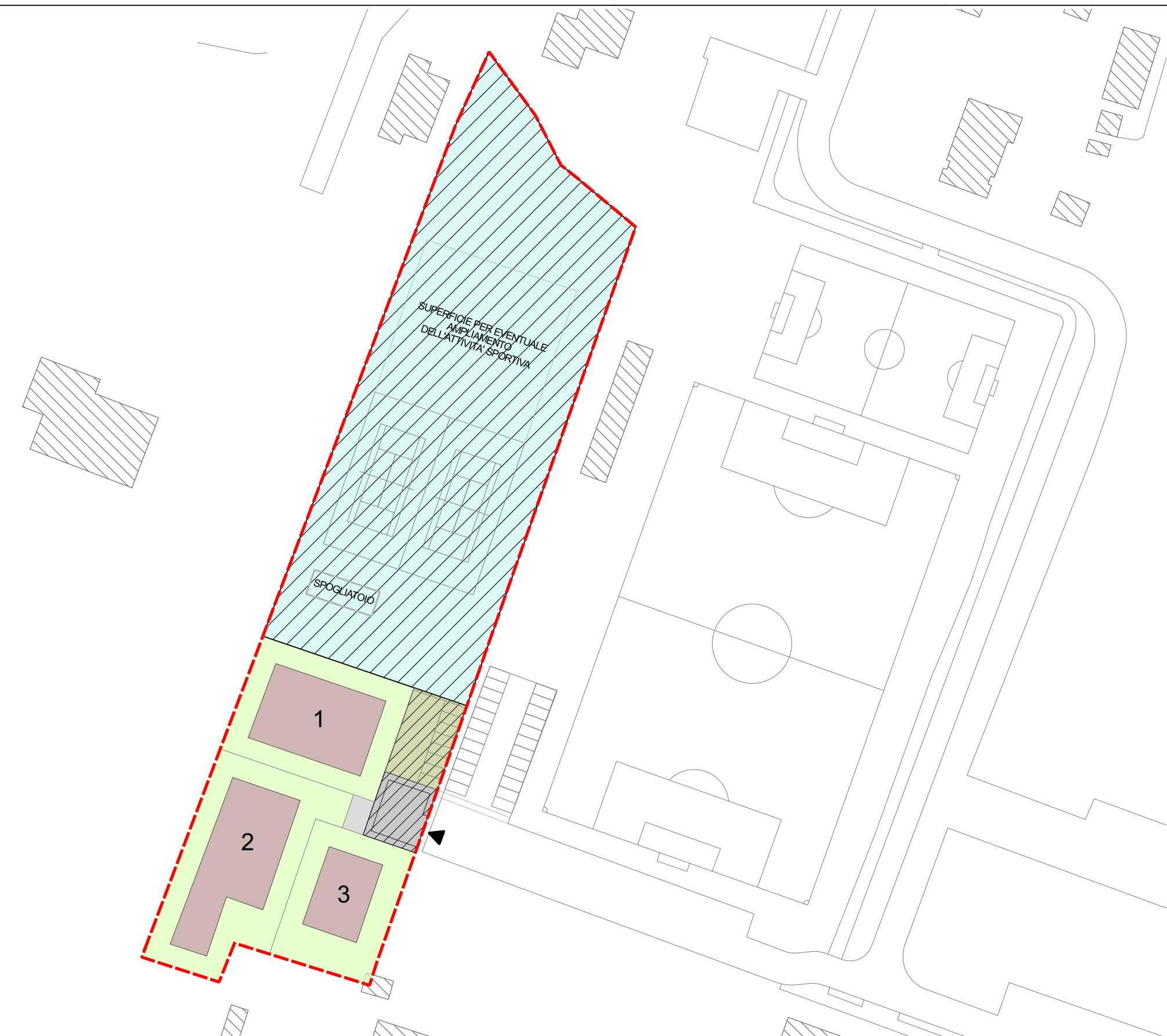
- la sagoma degli edifici non è vincolante;
- lo schema degli impianti nell'area ad uso sportivo non è vincolante e sarà oggetto di specifico progetto esecutivo;
- distanza da confini e fabbricati: si applicano le disposizioni di cui all'art.4 delle NTO;
- le opere di urbanizzazione, così come indicate nella presente scheda norma, e le opere di salvaguardia idraulica e di mitigazione ambientale dovranno essere realizzate secondo quanto previsto dalla normativa vigente previo nulla osta e/o parere favorevole degli enti o uffici competenti;
- per quanto non disciplinato nella presente scheda, si fa riferimento a quanto previsto nelle NTO vigenti, equiparando tale zona alla ZTO B;
- dovrà essere garantita attenzione all'aspetto dell'efficientamento energetico sugli edifici ed assicurare interventi di mitigazione in relazione agli spazi verdi;
- eventuali prescrizioni e vincoli derivanti dallo studio del traffico, redatto ai sensi dell'art.7Bis delle NTO;
- sono fatte salve eventuali indicazioni stabilite nell'accordo sottoscritto.

SCALA  
1:1.000Ambito oggetto di  
accordoAmbito in  
cessioneSagoma degli  
edificiArea verde  
privataAree per  
attrezzature  
sportiveParcheggio  
pubblico

Strada privata

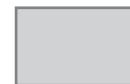
Viabilità e  
marciapiede

Accesso



Elaborato

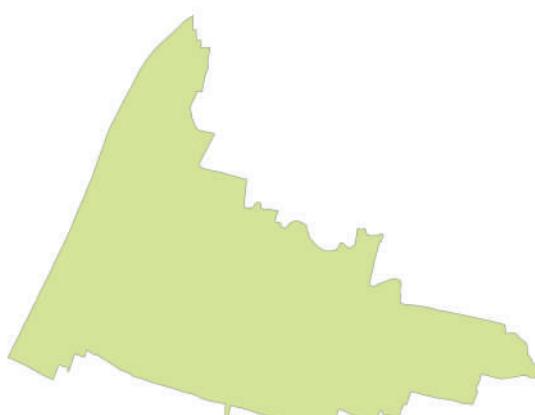
**01-03**



## **Intero territorio comunale e zone significative (estratti di Variante)**

**ADOZIONE**

**APPROVAZIONE**



**VICESINDACO  
REGGENTE**

Gregori Bottin

**ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA**

arch. Valentina Luise

**RESPONSABILE  
SETTORE  
PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE**

urb. Filippo Tombolato

**PROGETTISTA**

amarantostudio  
urb. Antonio Visentin

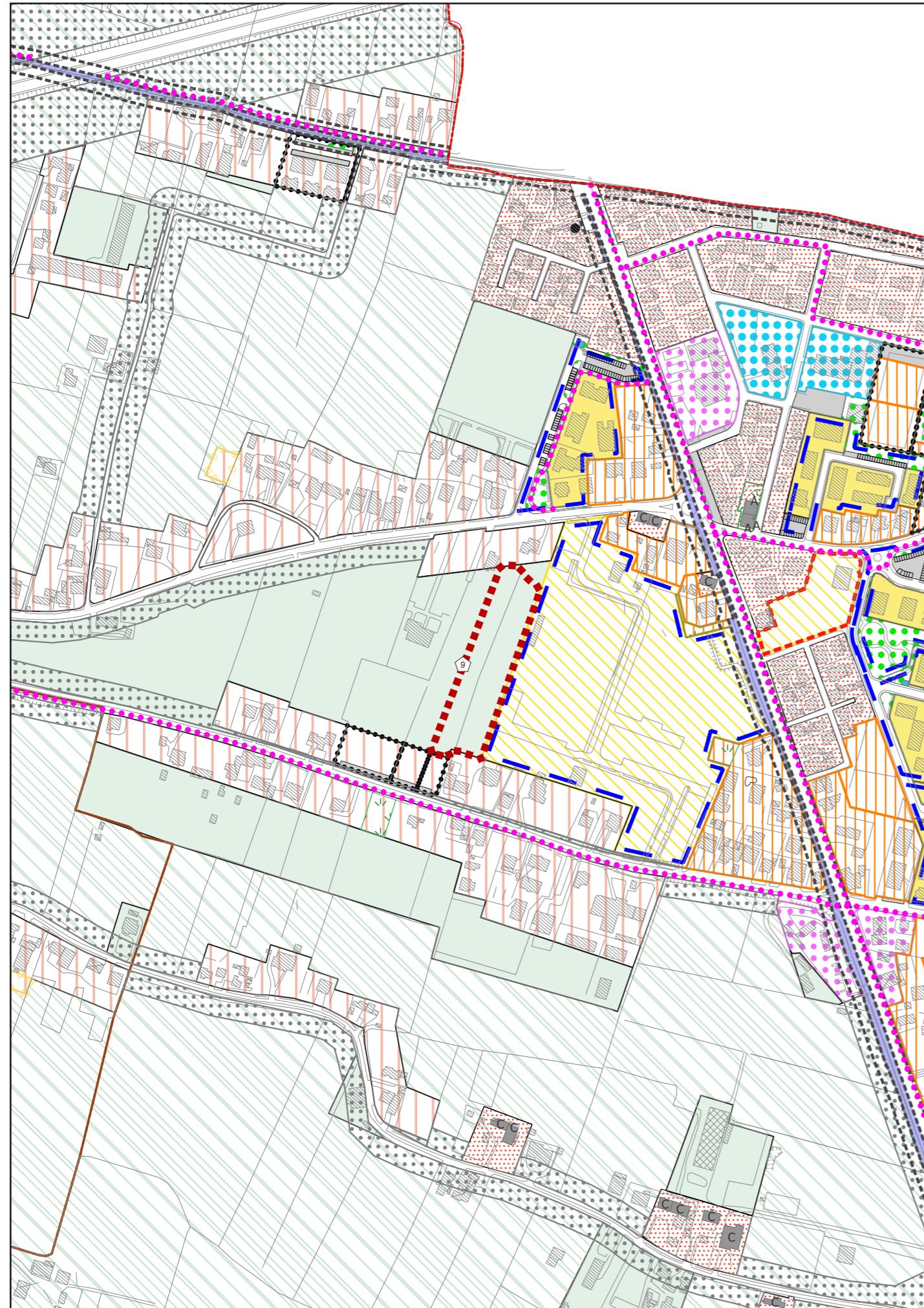
**MRNT**  
amarantostudio

## PIANO DEGLI INTERVENTI VAR 14.2 C

## COMUNE DI ALBIGNASEGO (PD)

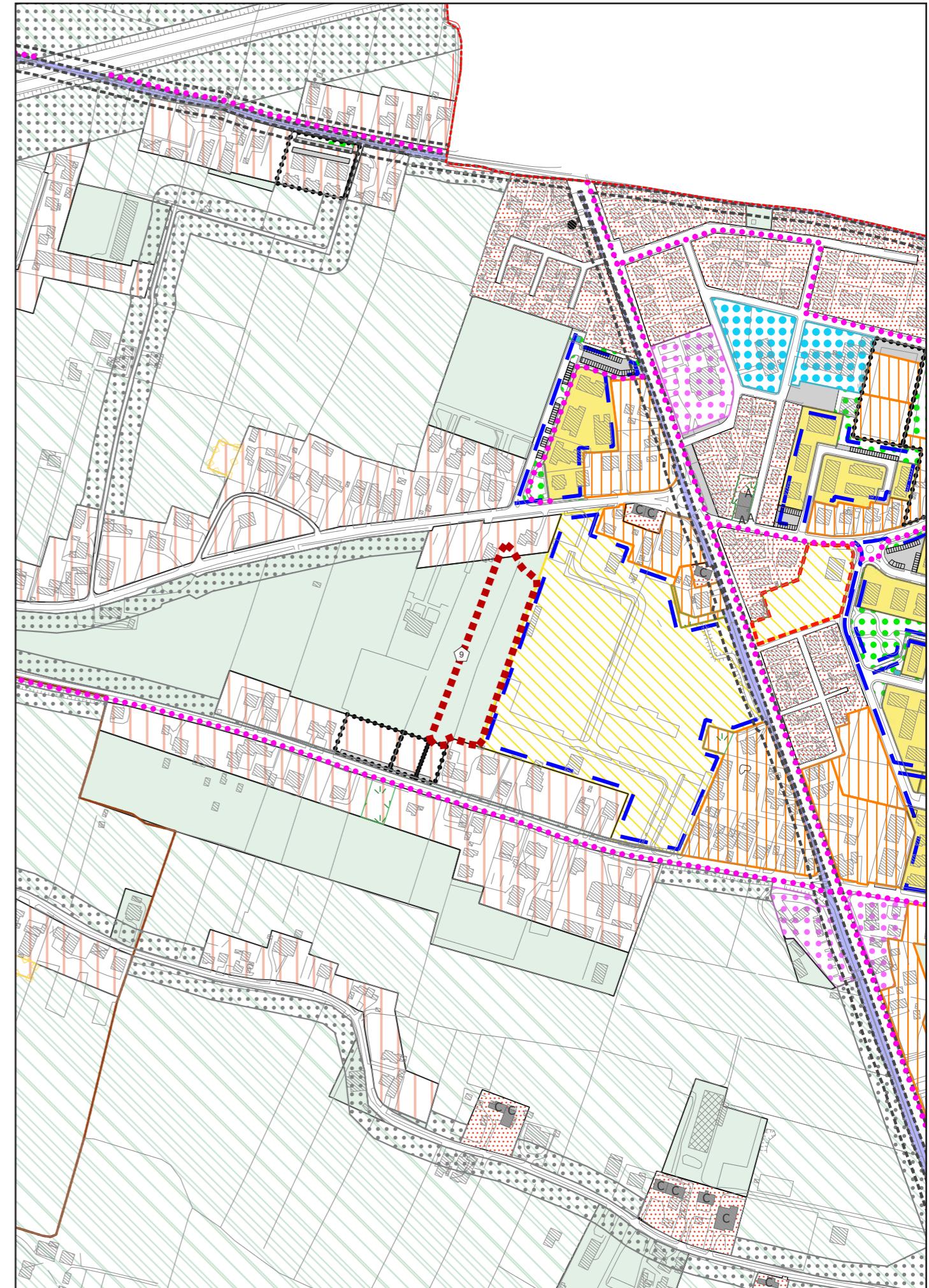
## Legenda intero territorio comunale - Scala 1:5.000

LEGENDA	N.T.O.	LEGENDA	N.T.O.	LEGENDA	N.T.O.
AMBITI E LIMITI TERRITORIALI		SISTEMA PRODUTTIVO COMMERCIALE DIREZIONALE		AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI	
	Confine comunale		Z.T.O. D1 - produttivo-commerciale di completamento		Servizi cimiteriali
	A.T.O. n.1 - San Tommaso - San Lorenzo - Ferri		Z.T.O. D1 - speciale		Fasce di rispetto cimiteriale
	A.T.O. n.2 - Sant'Agostino		Z.T.O. D2 - commerciale-direzionale		Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico (D.Lgs. n°259/2003-L.36/2001)
	A.T.O. n.3 - Mandriola		Z.T.O. D4 - mista artigianale - commerciale di completamento		Aree per servizi tecnologici
	A.T.O. n.4 - San Giacomo		Z.T.O. D5 - stazioni di rifornimento e servizio		Elettrodotti e fasce di rispetto
	A.T.O. n.5 - Lion		Z.T.O. D6 - turistico - ricettiva		Depuratore e fascia di rispetto
	A.T.O. n.6 - Carpanedo		Z.T.O. D7 - agroindustriale		Gasdotto/metanodotto e fasce di rispetto
	A.T.O. n.7 - Zona produttiva		Z.T.O. D8 - servizi per le imprese		Stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) - Obbligo		Z.T.O. D9 - zona di ristrutturazione residenziale - commerciale direzionale - artigianale di servizio		SISTEMA DELLA MOBILITÀ E RELATIVE FASCE DI RISPECTO
	Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) di iniziativa pubblica - Obbligo		Z.T.O. D10 - zona di ristrutturazione commerciale - direzionale - artigianale		
	Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) - Vigenti		Z.T.O. D11 - ambiti di riqualificazione e riconversione		
	Intervento diretto convenzionato perequato		Attività produttive - commerciali da confermare, ampliabili, in conformità alle schede di intervento indicate al P.R.G. vigente		
	Unità minime di intervento (U.M.I.)		Attività produttive - commerciali da confermare, ampliabili, in conformità alle schede di intervento indicate al P.R.G. vigente		
	Comparto Urbanistico		Attività esistenti da trasferire / da bloccare		
	Parco Commerciale				
	Ambito per laminazione idraulica				
SISTEMA DELLA RESIDENZA		SISTEMA RURALE		SISTEMA AMBIENTALE PAESAGGISTICO	
	Z.T.O. A1 - Centri storici		Z.T.O. E - sottozona agricola		Fasce di rispetto idrauliche ai sensi del R.D. 25/07/1904 n°523 e del R.D. 08/05/1904 n°368
	Z.T.O. A2 - Immobili di valore monumentale, testimoniale e Ville Venete esterne ai centri storici		Z.T.O. E - sottozona agricola di buona integrità paesaggistica - ambientale - agricola		Zone di tutela (L.R. 11/2004 art. 41, lett. g, punto 2)
	Immobili di valore monumentale - testimoniale e Ville Venete e Categoria di intervento (A,B,C,D)		Z.T.O. E - sottozona agricola di tutela urbana		Pericolosità idraulica moderata P1 - PGRA
	Z.T.O. B - Aree residenziali urbane consolidate		Annessi rustici non più funzionali alle esigenze della azienda agricola		Pericolosità idraulica media P2 - PGRA
	Z.T.O. C1 - Aree residenziali urbane di completamento				Area di notevole interesse pubblico (DLgs. 42/2004 art. 136) Parco Villa Salom
	Z.T.O. C1.1 - Nuclei residenziali in ambito agricolo - aree classificate agricole C1.1 dal pre vigente P.R.G.				Corsi d'acqua / DLgs. 42/2004 art. 142, primo comma, lettera c)
	Z.T.O. C1.1 - Nuovi nuclei residenziali in ambito agricolo - individuati dalla variante n°6 al P.I.				Arese soggette a dichiarazione di interesse culturale (DLgs. 42/2004 art. 10)
	Z.T.O. C2.A - Aree residenziali di espansione convenzionata				Perimetro Centri Storici
	Z.T.O. C2B - Nuovi insediamenti residenziali				Contesti figurativi
	Z.T.O. C2B - Nuovi insediamenti residenziali con previsione di viabilità strategica				Area a verde privato
	Z.T.O. C2PER - Aree residenziali di trasformabilità perequata			<b>PEREQUAZIONE URBANISTICA - CREDITO EDILIZIO COMPENSAZIONE URBANISTICA</b>	
				<b>ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI</b>	
					Credito edilizio



STATO VIGENTE

SCALA 1:5.000



STATO VARIATO

SCALA 1:5.000

## PIANO DEGLI INTERVENTI VAR 14.2 C

## COMUNE DI ALBIGNASEGO (PD)

### Legenda zone significative - Scala 1:2.000

LEGENDA		N.T.O.
<b>AMBITI E LIMITI TERRITORIALI</b>		
	Confine comunale	
	A.T.O. n.1 - San Tommaso - San Lorenzo - Ferri	art.6
	A.T.O. n.2 - Sant'Agostino	art.6
	A.T.O. n.3 - Mandriola	art.6
	A.T.O. n.4 - San Giacomo	art.6
	A.T.O. n.5 - Lion	art.6
	A.T.O. n.6 - Carpanedo	art.6
	A.T.O. n.7 - Zona produttiva	art.6
	Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) - Obbligo	art.7
	Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) di iniziativa pubblica - Obbligo	art.7
	Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) - Vigenti	art.8
	Intervento diretto convenzionato perequato	art.8bis
	Unità minime di intervento (U.M.I.)	art.9
	Comparto Urbanistico	art.10
	Parco Commerciale	art.10bis
	Ambito per l'aminazione idraulica	art.10ter
<b>SISTEMA DELLA RESIDENZA</b>		
	Z.T.O. A1 - Centri storici	art.13
	Z.T.O. A2 - Immobili di valore monumentale, testimoniale e Ville Venete esterne ai centri storici	art.13
	Immobili di valore monumentale - testimoniale e Ville Venete e Categoria di intervento (A,B,C,D)	art.13.4-19
	Edifici privi di grado di intervento	art.9.1a
	Edifici da demolire e ricostruire (vedasi repertorio normativo)	art.65
	Z.T.O. B - Aree residenziali urbane consolidate	art.14
	Z.T.O. C1 - Aree residenziali urbane di completamento	art.15
	Z.T.O. C1.1 - Nuclei residenziali in ambito agricolo - aree classificate agricole C1.1 dal previgente P.R.G.	art.16
	Z.T.O.C1.1 - Nuovi nuclei residenziali in ambito agricolo - individuati dalla variante n°6 al P.I.	art.16
	Lotto di testa	art.20.3 N.1
	Lotto perequato nelle Z.T.O. C1.1 - Nuovi nuclei residenziali in ambito agricolo individuati dalla variante n°6 al P.I.	art.16.3.2b
	Z.T.O.C2.A - Aree residenziali di espansione convenzionate	art.17
	Z.T.O. C2B - Nuovi insediamenti residenziali	art.18
	Z.T.O. C2B - Nuovi insediamenti residenziali con previsione di viabilità strategica	art.18
	Z.T.O. C2PER - Aree residenziali di trasformabilità perequata	art.18bis

LEGENDA		N.T.O.	SISTEMA PRODUTTIVO COMMERCIALE DIREZIONALE	
<b>AMBITI E LIMITI TERRITORIALI</b>				
	Confine comunale			Z.T.O. D1 - produttiva-commerciale di completamento
	A.T.O. n.1 - San Tommaso - San Lorenzo - Ferri	art.6		Z.T.O. D1 - speciale
	A.T.O. n.2 - Sant'Agostino	art.6		Z.T.O. D2 - commerciale-direzionale
	A.T.O. n.3 - Mandriola	art.6		Z.T.O. D4 - mista artigianale - commerciale di completamento
	A.T.O. n.4 - San Giacomo	art.6		Z.T.O. D5 - stazioni di rifornimento e servizio
	A.T.O. n.5 - Lion	art.6		Z.T.O. D6 - turistico - ricettiva
	A.T.O. n.6 - Carpanedo	art.6		Z.T.O. D7 - agroindustriale
	A.T.O. n.7 - Zona produttiva	art.6		Z.T.O. D8 - servizi per le imprese
	Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) - Obbligo	art.7		Z.T.O. D9 - zona di ristrutturazione residenziale - commerciale direzionale - artigianale di servizio
	Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) di iniziativa pubblica - Obbligo	art.7		Z.T.O. D10 - zona di ristrutturazione commerciale - direzionale - artigianale
	Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) - Vigenti	art.8		Z.T.O. D11 - ambiti di riqualificazione e riconversione
	Intervento diretto convenzionato perequato	art.8bis		Attività produttive - commerciali da confermare, ampliabili, in conformità alle schede di intervento indicate al P.R.G. vigente
	Unità minime di intervento (U.M.I.)	art.9		Attività produttive - commerciali da confermare, ampliabili, in conformità alle schede di intervento indicate al P.R.G. vigente
	Comparto Urbanistico	art.10		Attività esistenti da trasferire / da bloccare
	Parco Commerciale	art.10bis		
	Ambito per laminazione idraulica	art.10ter		
<b>SISTEMA DELLA RESIDENZA</b>				
	Z.T.O. A1 - Centri storici	art.13		Z.T.O. E - sottozona agricola
	Z.T.O. A2 - Immobili di valore monumentale, testimoniale e Ville Venete esterne ai centri storici	art.13		Z.T.O. E - sottozona agricola di buona integrità paesaggistica - ambientale - agricola
	Immobili di valore monumentale - testimoniale e Ville Venete e Categoria di intervento (A,B,C,D)	art.13.4-19.1b		Z.T.O. E - sottozona agricola di tutela urbana
	Edifici privi di grado di intervento	art.9.1a		Annessi rustici non più funzionali alle esigenze della azienda agricola
	Edifici da demolire e ricostruire (vedasi repertorio normativo)	art.65		
	Z.T.O. B - Aree residenziali urbane consolidate	art.14		
	Z.T.O. C1 - Aree residenziali urbane di completamento	art.15		
	Z.T.O. - C1.1 - Nuclei residenziali in ambito agricolo - aree classificate agricole C1.1 dal previgente P.R.G.	art.16		
	Z.T.O. C1.1 - Nuovi nuclei residenziali in ambito agricolo - individuati dalla variante n°6 al P.I.	art.16		
	Lotto di testa	art.20.3 N.T. PA1		Z.T.O. F1 - Aree per l'struzione
	Lotto perequato nelle Z.T.O. C1.1 - Nuovi nuclei residenziali in ambito agricolo individuati dalla variante n°6 al P.I.	art.16.3.2b		Z.T.O. F2 - Aree per attrezzature di interesse comune
	Z.T.O. C2.A - Aree residenziali di espansione convenzionate	art.17		Z.T.O. F3 - Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport
	Z.T.O. C2B - Nuovi insediamenti residenziali	art.18		Z.T.O. F4 - Aree per parcheggi
	Z.T.O. C2B - Nuovi insediamenti residenziali con previsione di viabilità strategica	art.18		Z.T.O. F5 - Riserva naturale "ex Polveriera"
	Z.T.O. C2PER - Aree residenziali di trasformabilità perequata	art.18bis		Z.T.O. F6 - Parco per impianti sportivi ed attrezzature di interesse generale
<b>AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI</b>				
				Servizi cimiteriali
				Fasce di rispetto cimiteriale
				Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico (D.Lgs. n°259/2003-L.36/2001)
				Aree per servizi tecnologici
				D - depuratore E - centrale elettrica
				Elettrodotti e fasce di rispetto
				Depuratore e fascia di rispetto
				Gasdotto/metanodotto e fasce di rispetto
				Stabilimenti a rischio di incidente rilevante
<b>SISTEMA DELLA MOBILITÀ E RELATIVE FASCE DI RISPECTO</b>				
				Viabilità esistente e di progetto e relative fasce di rispetto
				Tracciato indicativo nuova viabilità
				Accessi da limitare al traffico pesante
				Vedasi prescrizioni D.G.R.V. n°1341 del 7 maggio 2004

LEGENDA

N.T.O.

## PEREQUAZIONE URBANISTICA - CREDITO EDILIZIO COMPENSAZIONE URBANISTICA ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

€ Credito edilizio

art.57

in

Perimetro ambito di accordo pubblico

art.59

### UTILIZZAZIONI SPECIFICHE A TITOLO INDICATIVO

- Z.T.O. F1 - Aree per l'istruzione
  - 2 - Scuola per l'infanzia
  - 3 - Scuola primaria
  - 4 - Scuola secondaria

- Z.T.O F2 - Aree per attrezzature di interesse comune

#### ISTITUZIONI RELIGIOSE

9 - Chiese

10 - Dipendenze religiose

#### ISTITUZIONI SOCIO-CULTURALI-ASSISTENZIALI-SANITARIE-SVAGO E SPETTACOLO

16 - Centro socio-culturale

27 - Strutture per anziani

19 - Centro ricreativo

28 - Centro socio - assistenziale

22 - Teatro

31 - Distretto U.L.S.S. n°16

25 - Piazza

35 - Centro polimedica - Medicina di gruppo

26 - Attrezzatura di interesse comune speciale

36 - Sede Croce Verde

36b - Area per il benessere e la tutela degli animali

#### SERVIZI AMMINISTRATIVI E SERVIZI PUBBLICA SICUREZZA

37 - Municipio

43 - Carabinieri

39 - Uffici Pubblici in genere

50 - Protezione Civile

#### SERVIZI TELECOMUNICAZIONI

63 - Impianti idrici

65 - Impianti Enel

67 - Impianto di autolavaggio

72 - Ecco centro

#### ATREZZATURE DI INTERSCAMBIO

75 - Stazione di rifornimento e servizi

- Z.T.O. F3 - Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport

81 - Verde di arredo urbano

83 - Parco e/o giardino di quartiere

84 - Impianti sportivi

86 - Parco urbano

93 - Per attrezzature sportive pubbliche e/o interesse pubblico

94 - Aree boscate pubbliche

- Z.T.O. F4 - Aree per parcheggi

95 - Aree a parcheggio

### CARATTERISTICHE SPECIALI DEGLI INTERVENTI

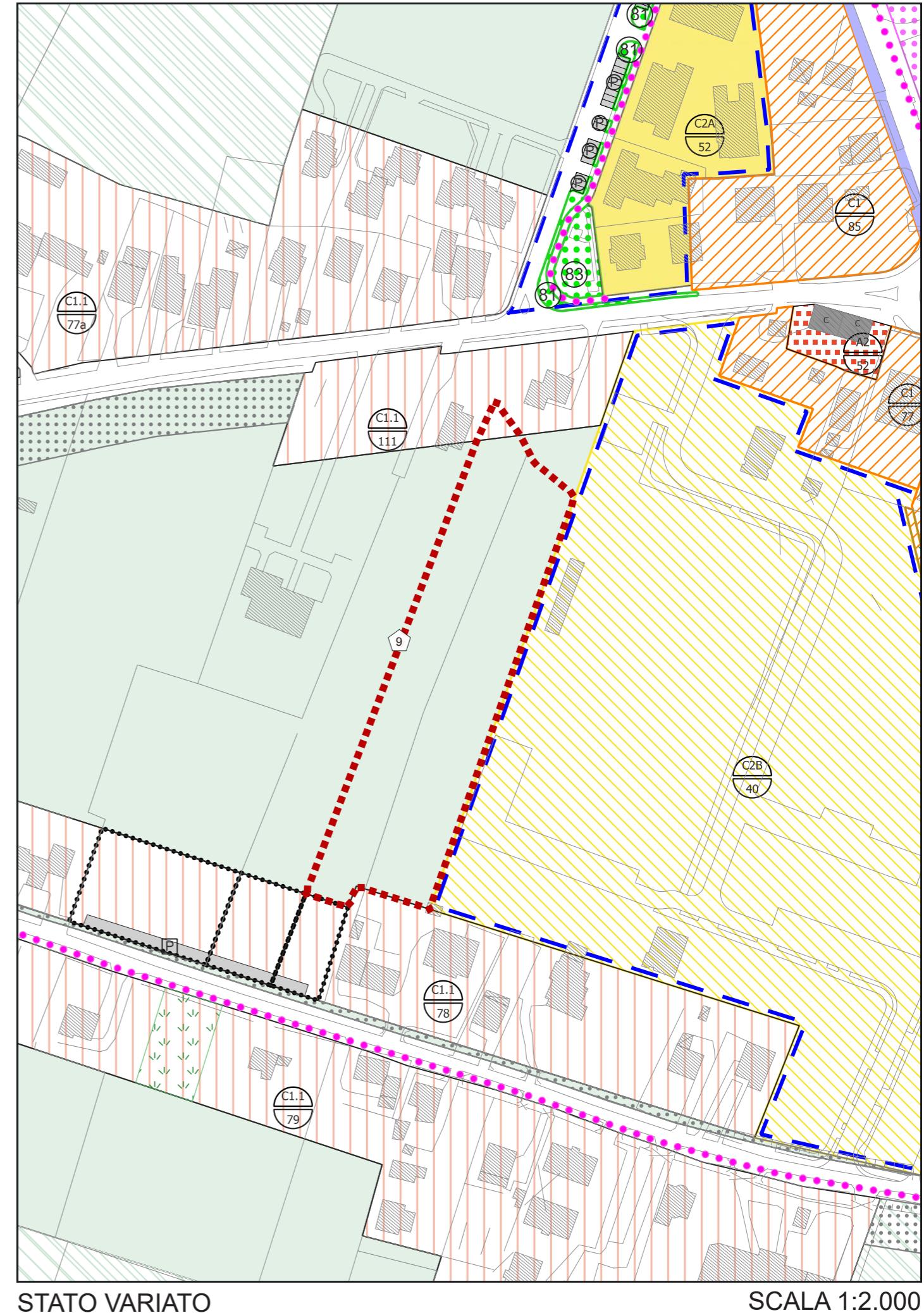
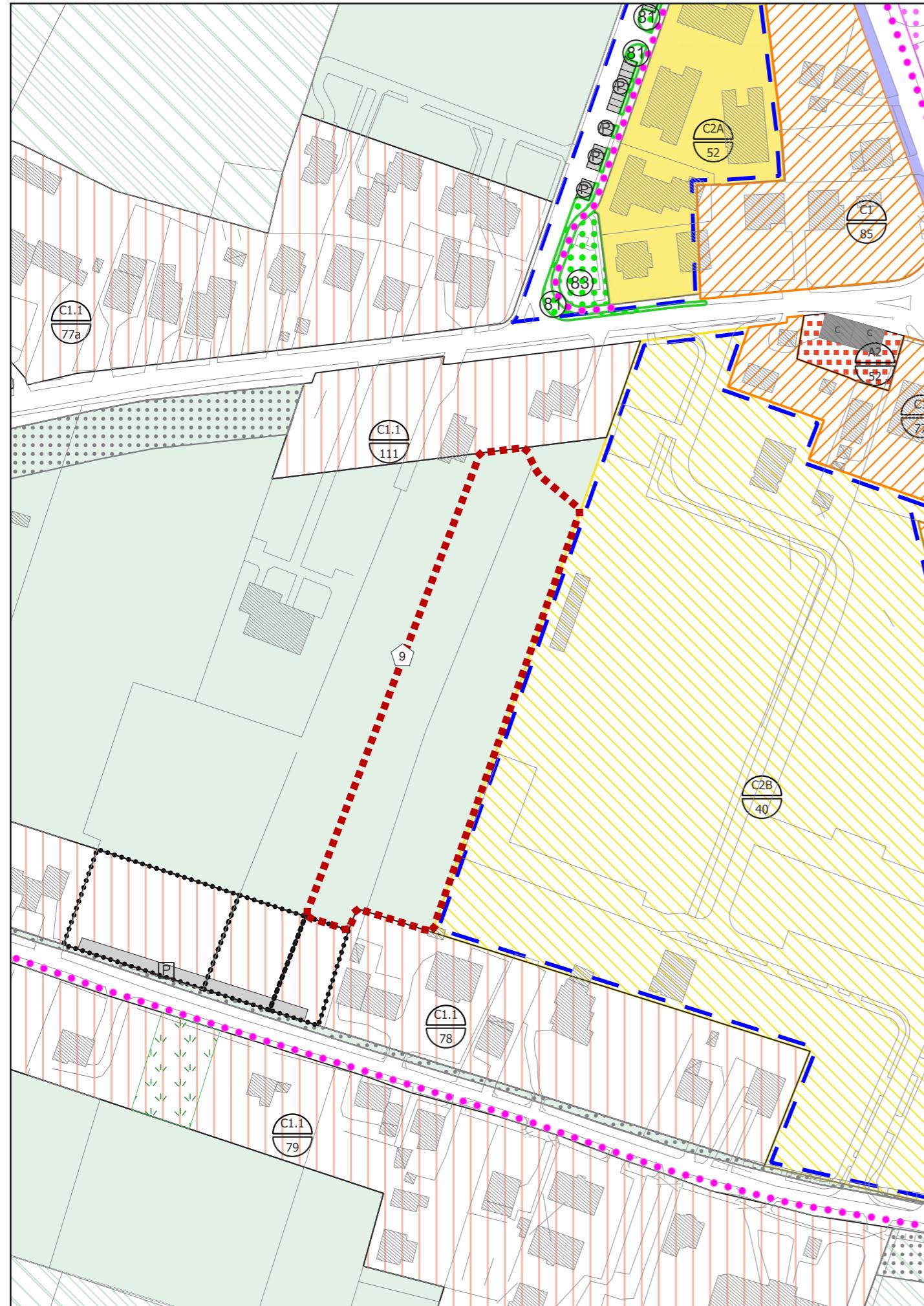
Piazze

Portici

Alberature e/o filari alberati

### TIPOLOGIE INDICATIVE

Unifamiliari - Bifamiliari - Schiera - In linea - A corte - Torre





# CITTA' DI ALBIGNASEGO

*PROVINCIA DI PADOVA*

---

## SERVIZI FINANZIARI

proposta n° 6 del 23/01/2026

**OGGETTO:** PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004  
PRESENTATA DAL SIG. NATALINO BETTIO. APPROVAZIONE MODIFICA SCHEMA DI ACCORDO E  
ADOZIONE VARIANTE N. 14/2C AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DEL COMUNE DI ALBIGNASEGO, AI  
SENSI DELL'ARTICOLO 18, COMMA 2, DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11, DI RECEPIMENTO  
DELLE PREVISIONI CONTENUTE NELLO SCHEMA DI ACCORDO MEDESIMO.

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Dato atto di non trovarsi in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art.6 bis della legge 241/90, dall'art.6 D.P.R. 62/2013 e art. 6 del codice di comportamento aziendale;

In ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 si esprime parere **Favorevole**.

Albignasego, 23/01/2026

**LA RESPONSABILE DEL SETTORE 2  
SERVIZI FINANZIARI**  
Dott.ssa Sabrina Zuin

Documento Firmato Digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82  
(Codice dell'amministrazione digitale)