



INFORMATION MEMORANDUM 2024

per procedura di Concessione ex art. 71, comma 3 del D.Lgs. n. 117/2017

VILLA PASQUALIGO PASINETTI RODELLA, Cinto Euganeo (PD) - VENETO



Indice

Premessa	pag. 4
1. Principi	
1.1 Filosofia del progetto	pag. 7
1.2 Elementi qualitativi di valutazione della proposta	pag. 8
1.3 Nuove funzioni	pag. 9
1.4 Modalità di intervento	pag. 10
2. Inquadramento territoriale	
2.1 Contesto geografico	pag. 12
2.2 Patrimonio sociale, storico-culturale e naturalistico	pag. 13
3. Immobile	
3.1 Localizzazione	pag. 16
3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo	pag. 17
3.3 Caratteristiche fisiche	pag. 18
3.4 Documentazione fotografica	pag. 19
3.5 Rilevanza storico - artistica	pag. 21
3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica	pag. 22
3.7 Sistema sociale	pag. 26

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 Trasformazione	pag. 27
4.2 Strumenti di valorizzazione	pag. 28
4.3 Percorso amministrativo	pag. 30
4.4 Partnership	pag. 31

5. Supporto economico e finanziario

5.1 Cooperazione a supporto del progetto	pag. 32
5.2 Informazioni e link utili ETS - RUNTS	pag. 34

6. Appendice

6.1 Accordi, provvedimenti e pareri	pag. 35
6.2 Focus indicazioni progettuali	pag. 37

Premessa

Il progetto **Valore Paese Italia – ETS** è una delle iniziative avviate dall’Agenzia del Demanio nell’ambito dei PROGETTI A RETE, per il recupero e riuso del patrimonio pubblico, di proprietà dello Stato e di altri Enti, secondo tematismi che caratterizzano fortemente il network.

I **Progetti a Rete** sono iniziative complesse, a carattere nazionale, di recupero e riuso del patrimonio pubblico, non strumentale, di valore culturale, identitario e di pregio paesaggistico, per sottrarlo al degrado e al disuso. Si tratta di beni dello Stato e di altri Enti, indirizzati a percorsi di valorizzazione economica, sociale e culturale, secondo reti tematiche, coniugando i temi del turismo, della cultura, dell’ambiente e della mobilità dolce.

L’attività **Progetti a Rete – Valore Paese Italia** prende avvio in modo strutturato a partire dal 2015 con la rete *Fari torri ed edifici costieri*, che coinvolge solo immobili dello Stato, in seguito nel 2017 viene estesa la partecipazione anche ad altri Enti e si avvia un nuovo tematismo di rete con *Cammini e Percorsi*. Nel 2020 tutte le reti avviate fino ad allora - compresa quella di *Dimore* sperimentata in modo più sporadico dal 2007 - vengono riunite sotto il cappello comune di Valore Paese Italia.

Valore Paese Italia è un programma nazionale promosso a partire dalla sottoscrizione dell’intesa istituzionale del 17.12.2020 e successivo accordo operativo tra l’allora MiBACT (oggi MIC), ENIT, Agenzia del Demanio, Difesa Servizi SpA. Al programma partecipano il Ministero del Turismo, in seguito al recente riordino delle competenze, nonché altri partner istituzionali quali ANAS, FS e il mondo del turismo lento e della mobilità dolce.

Le reti ad oggi riunite sotto il brand Valore Paese Italia sono: Fari, torri ed edifici costieri; Cammini e Percorsi; Dimore; Forti e Fortificazioni; Borghi e Aree Interne; Turismo Accessibile; Enti del terzo Settore.

ENTI DEL TERZO SETTORE (ETS) è un'iniziativa avviata nel 2023, promossa dall'Agenzia, dedicata alla promozione di iniziative innovative di valorizzazione di immobili pubblici di proprietà dello Stato, non utilizzati, da affidare a Enti del Terzo Settore, iscritti al Registro Unico Nazionale degli Enti del Terzo Settore (RUNTS) al fine di recuperare il patrimonio dismesso e favorire lo sviluppo e la promozione di attività di interesse generale sul territorio nazionale, volte ad incrementare il valore economico e sociale degli immobili dello Stato.

In linea con i principi fino ad ora sviluppati nell'ambito dei Progetti a Rete, la nuova rete dedicata punta a favorire la realizzazione di interventi di recupero, restauro, ristrutturazione, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento delle attività di cui all'art. 5, comma 1, lett. f), i), k) o z) del D.Lgs. n. 117/2017, si intende dare vita ad un circuito di beni di interesse storico-artistico e paesaggistico che consenta di valorizzare il patrimonio pubblico, al fine di assicurarne la conservazione e l'apertura alla pubblica fruizione per attività di interesse sociale - *culturali, artistiche, ricreative, editoriali di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato, di interesse generale, turistiche di interesse sociale, culturale o religioso* - , in risposta ai bisogni locali, del bacino territoriale di riferimento, in coerenza con le politiche e la cultura del territorio, nel rispetto della storia dell'immobile e del sistema paesaggistico ambientale di riferimento;

A tal fine si è scelto di procedere all'affidamento in:

- **Concessione ex art. 71, comma 3 del D.Lgs. n. 117/2017, agevolata per Enti del Terzo Settore, iscritti al RUNTS**

L'INFORMATION MEMORANDUM fornisce un quadro informativo una panoramica generale del contesto territoriale e normativo di riferimento, nonché sull'immobile, utili all'elaborazione della proposta di valorizzazione da presentare per la partecipazione alla gara per l'affidamento in concessione/locazione, secondo quanto di seguito descritto, con particolare riferimento alle nuove funzioni e alle modalità di intervento ammesse, sempre nel rispetto degli strumenti di tutela storico-artistica e ambientale e di pianificazione urbana e territoriale vigenti, fornisce inoltre le indicazioni circa gli strumenti di supporto economico finanziario che possono essere messi a disposizione da parte di soggetti titolari di risorse attivabili dai concessionari, nonché partner dell'iniziativa.

1. Principi

1.1 Filosofia del progetto

Il progetto si sviluppa attorno ad alcuni principi generali che dovranno essere presi in considerazione al momento della formulazione della proposta:

Recupero e riuso del patrimonio pubblico di pregio

Scopo principale del percorso di valorizzazione è recuperare i beni pubblici di proprietà dello stato e di altri enti e renderli fruibili alla cittadinanza, avviarli a rigenerazione contribuendo ad attivare lo sviluppo economico e sociale dei territori. In una logica di partenariato pubblico-privato, la valorizzazione può essere letta come significativa leva di sviluppo e rilancio dei territori e rappresenta un'importante opportunità per promuovere l'avvio di processi di innovazione sociale e culturale e nuovi modelli di gestione di spazi innovativi da dedicare ad iniziative che coinvolgano attivamente i cittadini, le imprese e le istituzioni, trovando nuove soluzioni e aree di investimento anche in un sistema a rete. Con particolare riferimento a

- f) interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni;*
- z) riqualificazione di beni pubblici inutilizzati.*

Cultura, ambiente ed eco-sostenibilità

Attraverso un turismo responsabile, sostenibile e di qualità, possono essere sviluppate diverse attività a sostegno della conoscenza e della salvaguardia ambientale. In aree di particolare interesse naturalistico, è possibile immaginare azioni per la tutela dell'ecosistema, la scoperta del territorio e lo sport nella natura.

Tutela

I beni interessati al progetto sono caratterizzati dal grande pregio storico-artistico, paesaggistico, ambientale e dal valore identitario. Per lo più si tratta di beni vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, pertanto la totalità delle opere è per legge soggetta al parere delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali e agli indirizzi emessi. L'intervento di valorizzazione dovrà garantire la massima tutela e salvaguardia del valore culturale ed identitario del bene e del contesto naturale, nonché l'unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi.

Partecipazione e apertura a diversi soggetti

Attraverso diverse forme di partecipazione (incontri pubblici, giornate di apertura dei beni, etc.) si garantisce la massima divulgazione e condivisione del progetto con il pubblico.

1.2 Elementi qualitativi di valutazione della proposta

IPOSTESI DI RECUPERO E RIUSO – Descrizione dell'ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta dovrà essere in linea con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento e rappresentare le nuove funzioni e le modalità di intervento previste, anche in funzione dei vincoli previsti, delle prescrizioni indicate nella declaratoria di vincolo e del grado di tutela. Saranno anche valutate la particolare rilevanza della proposta progettuale e le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire l'integrazione con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico. La realizzazione di progetto dovrà assicurare la corretta conservazione del bene, l'apertura alla pubblica fruizione e la valorizzazione del bene. I nuovi usi attribuibili ai beni vincolati da valorizzare, nonché le modalità di intervento previste si dovranno collocare nell'ambito delle attività di interesse generale previste:

- interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del d.lgs. n 42 del 2004;
- organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale;
- organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;
- riqualificazione di beni pubblici inutilizzati.

INTERESSE GENERALE Descrizione dell'attività che s'intende sviluppare per il riuso dell'immobile, in termini di beneficio economico e sociale per il territorio coinvolto, ma anche di contributo allo sviluppo di nuove attività, come indicato all'art. 5 lettere f), i), k), z) del D.Lgs. n. 117/2017, mettendo in evidenza il valore aggiunto del progetto in quanto interesse generale e sociale legato alle attività che si andranno a sviluppare - *culturali, artistiche, ricreative, editoriali di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato, di interesse generale, turistiche di interesse*. Sarà valutato ciò che la proposta avanza in termini di: a) ritorno per il territorio e risposta ai bisogni di interesse generale da argomentare con riferimento all'analisi del contesto e degli strumenti di programmazione vigenti; b) cooperazione e partecipazione, da mettere in evidenza per ciò che riguarda la costruzione di reti e le forme di collaborazioni; c) innovatività dei servizi/prodotti offerti, legata alla realizzazione delle attività e dei servizi innovativi proposti anche attraverso soluzioni digitali e tecnologia; d) fruibilità pubblica attraverso una programmazione che consenta al pubblico la fruizione del bene valorizzato.

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA – Descrizione degli elementi caratterizzanti la proposta secondo i principi di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica, per realizzare sugli immobili interventi di tutela, valorizzazione, riqualificazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del d.lgs. n 42 del 2004, che siano sostenibili e favoriscano la creazione di valore ambientale e sociale, nonché le specifiche azioni "*green friendly*" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente, a vantaggio anche delle future generazioni, e di miglioramento della performance energetica del bene, conseguito attraverso riduzione dei consumi e implementazione di fonti rinnovabili, con riferimento alle "Linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale" (DDG Rep. 701 del 20 agosto 2013) nel caso di beni vincolati. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: materiali bio-eeco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici; gestione sostenibile del cantiere; soluzioni a favore della mobilità dolce; miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo.



1.3 Nuove funzioni

IL PROGETTO PUNTA a favorire il recupero e riuso di immobili pubblici non utilizzati che presentano caratteri di valore culturale, secondo modalità di intervento e dei nuovi usi ammessi dagli strumenti di tutela e di pianificazione vigenti di pianificazione territoriale e urbana, di programmazione sociale e di tutela, è possibile prevedere una gamma di nuove attività di interesse generale, tra quelle indicate all'art. 5 lettere f), i), k), z) del D.Lgs. n. 117/2017.

INTERVENTI E LE ATTIVITÀ che gli ETS possono svolgere e dunque i nuovi usi attribuibili ai beni vincolati di proprietà dello Stato in gestione all'Agenzia, da valorizzare dati in concessione agevolata sono:

- *interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del d.lgs. n 42 del 2004;*
- *organizzazione e gestione di attività culturali di interesse sociale;*
- *organizzazione e gestione di attività artistiche di interesse sociale;*
- *organizzazione e gestione di attività ricreative di interesse sociale;*
- *organizzazione e gestione di attività editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato;*
- *organizzazione e gestione di attività di interesse generale;*
- *organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;*
- *riqualificazione di beni pubblici inutilizzati.*

ATTIVITA' CHE GARANTISCANO l'apertura al pubblico e la fruibilità del bene da parte della collettività, la tutela e valorizzazione del bene e la valorizzazione del contesto socio culturale e paesaggistico ambientale di riferimento.

1.4 Modalità di intervento

Minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità

L'idea di progetto punterà l'attenzione sui seguenti aspetti: **tutela del valore culturale ed identitario dell'immobile, unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi; conservazione delle superfici, delle strutture in genere o delle singole unità edilizie, nel rispetto dell'organicità del complesso; salvaguardia del contesto naturale in cui il bene è inserito.**

Andranno considerati i principi di minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità, anche in vista dell'efficientamento, delle caratteristiche prestazionali e dell'adeguamento di accessibilità e visitabilità dell'edificio, secondo la normativa vigente.

L'approccio progettuale, anche in considerazione delle valenze storico-architettoniche intrinseche dell'immobile, mirerà a garantire la conservazione dell'impianto originario: non saranno previste la realizzazione di nuove volumetrie, né l'alterazione dei prospetti, valutando eventualmente, ove possibile, l'introduzione in aggiunta all'esistente di sole strutture leggere, removibili in materiali compatibili; tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque in linea e realizzati secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

Nella scelta delle tecniche d'intervento – tradizionali e innovative – andrà comunque privilegiata la meno invasiva, la più reversibile e maggiormente compatibile con i valori storici paesaggistici e ambientali, tenendo conto dei requisiti di sicurezza, durabilità e compatibilità.

Quando possibile, sarà utile optare per interventi che possano essere rimossi e sostituiti con eventuali misure alternative, ritenute più opportune, alla luce di nuove conoscenze acquisite in materia di innovazione tecnologica. Qualora non ci sia modo di condurre interventi totalmente removibili, sarà preferibile lasciare la possibilità di loro rinnovamenti ed integrazioni, si precisa sempre che, tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque realizzati in linea secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

Sarà di rilevante attenzione la valutazione delle caratteristiche dei materiali utilizzabili nel restauro (ed in particolare i nuovi materiali), anche in relazione ai loro comportamenti nel tempo.

Gli interventi saranno il risultato di un progetto integrato e sostenibile, rispettoso della concezione e delle tecniche originarie, nonché delle azioni significative stratificatesi nel corso della storia, di cui andrà garantita la conservazione.

Interventi sulle superfici e sulle strutture

Gli interventi di conservazione delle superfici esterne ed interne saranno volti principalmente alla massima permanenza della materia in opera. Al fine di garantire l'opportuno standard qualitativo, l'ipotesi progettuale dovrà tener conto dei necessari approfondimenti diagnostici, oltre che della letteratura tecnica, verificando la congruenza con eventuali interventi già condotti su superfici architettoniche analoghe, nell'ottica di individuare specifici trattamenti di pulitura, consolidamento, protezione e incollaggio da esplicitare nelle successive fasi di progetto obbligatorie per l'avvio dei lavori (livello definitivo ed esecutivo).

Sarà opportuno che gli interventi sulle strutture (fondazioni, orizzontamenti e strutture verticali) considerino le peculiarità dell'edificio storico (caratteristiche fisiche, costruttive, comportamento strutturale, stato fessurativo, deformativo e di conservazione) e garantiscano il minimo impatto, nonché il monitoraggio in progress, assicurando la compatibilità tra i materiali già in opera e quelli impiegati nell'intervento di restauro (da esplicitarsi nelle successive fasi di progetto – definitivo ed esecutivo).

Nell'ambito delle possibilità d'intervento, l'eventuale rimozione delle superfetazioni e degli elementi incongrui, richiederà un'attenta valutazione, non solo dei caratteri edilizi ed architettonici degli elementi di volta in volta analizzati, ma anche del loro grado di "storicizzazione" nel contesto della "fabbrica" in cui sono stati inseriti.

Soluzioni distributive e impiantistiche

Le soluzioni distributive contempleranno: la conservazione e la massima rispondenza all'impianto originario dell'edificio ed alle sue caratteristiche di rilievo; ove possibile il miglioramento della percorribilità esterna ed interna con riferimento agli spazi connettivi ed ai collegamenti verticali, secondo il parere vincolante emesso dagli Enti competenti in materia di tutela, eventualmente anche in deroga alla normativa di carattere generale sull'adattamento e il riuso degli edifici per funzioni pubbliche e/o aperte al pubblico.

Le soluzioni impiantistiche in generale contempleranno: la minima invasività rispetto alle strutture orizzontali e verticali ed il relativo adeguamento alla normativa vigente di carattere nazionale, anche in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici e salvaguardia ambientale e naturale.

2. Inquadramento territoriale

2.1 Contesto geografico

Regione Veneto

La provincia di Padova si trova al centro della regione e rappresenta uno dei poli di maggior attrazione economica, sanitaria e culturale.

Il tessuto artigianale ed industriale locale, letteralmente «esploso» dagli anni '60 del '900, ha permesso alla provincia di assurgere a leader nazionale, ed in alcuni casi anche europea, in vari settori produttivi (manifatturiero) e logistici. In ambito medico è considerevole il ruolo che rivestono l'Azienda Ospedaliera di Padova, l'Istituto Oncologico Veneto e il Centro Militare di Medicina Legale; degno di menzione è l'Istituto Zooprofilattico delle Venezie in comune di Legnaro.

Abitata già durante la preistoria, durante le varie epoche ha conosciuto differenti dominazioni (romani, Ezzelini, Carraresi, Scaligeri, veneziani, austriaci), durante le quali hanno conosciuto uno sviluppo notevole le arti, i mestieri e l'istruzione.

In questo contesto è centrale ed indispensabile il ruolo dell'Università, tra le più antiche del mondo, le cui facoltà contribuiscono e cooperano per lo sviluppo degli ambiti precedentemente descritti.

Hanno rilievo nazionale monumenti del calibro della Basilica del Santo, l'orto botanico e la Cappella degli Scrovegni in Padova, le città murate di Cittadella, Este e Montagnana, le terme ed il Parco Regionale dei Colli Euganei.

In quest'ultimo contesto è ubicato Cinto Euganeo, il cui territorio comunale si sviluppa fra pianura e collina, in ambiente tutelato e conservato, scarsamente industrializzato e la cui densità abitativa è piuttosto bassa.

Dista circa 35 km dal capoluogo di provincia posto a nord-est, col quale è collegato unicamente da strade asfaltate, raggiungibile pertanto con mezzi propri o autolinee pubbliche.

L'economia locale si basa principalmente sull'agricoltura (in particolar modo viti e ulivi) l'agriturismo, e l'artigianato.



2.2 Patrimonio sociale, storico-culturale e naturalistico



Patrimonio sociale, storico-culturale e naturalistico

Il piccolo comune di Cinto Euganeo possiede antiche origini romane nel nome: probabilmente l'origine del toponimo deriva dal latino Quintus (quinto miglio) che si riferiva alla distanza dalla città di Ateste percorrendo un'antico tracciato romano; qualcuno ipotizza però che Cinto possa derivare anche dall'appellativo riferito alla dea Cintia (Diana), in onore della quale pare fosse stato qui costruito un tempio. Il paese si è sviluppato attorno all'antica Chiesa di Santa Maria Assunta, la cui presenza è attestata fin dal X secolo e che venne eretta sul luogo dove si trovava una torre medievale, di cui si possono scorgere ancor oggi le tracce osservando la base del campanile. Un vero e proprio castello si trovava sulla sommità del Monte Cinto, il quale venne distrutto da Ezzelino da Romano durante la guerra tra Scaligeri e Carraresi. Le quattro frazioni del Comune (Fontanafredda, Cinto, Valnogaredo e Faedo) si distinguono per la bellezza dei loro paesaggi e per la presenza di importanti edifici di grande valore storico.

Fontanafredda è ubicata presso il monte Resino e il suo nome trae origine dalla fonte di acqua fredda che ancor oggi scorre davanti la sede del Municipio. All'interno della Chiesa di San Donato, che è stata ricostruita nel XVIII secolo, sono presenti tre pregevoli altari in marmo, mentre sulla cima del monte Resino è possibile intravedere un edificio facente la funzione di richiamo per gli uccelli (Roccolo o Castelletto).

Valnogaredo è incastonata alle pendici del monte Vendevolo e dominata dalla maestosa Villa Contarini contenente gli affreschi di J. Guarana e dalla Chiesa di San Bartolomeo. Il percorso naturalistico che porta al monte Venda, il più alto dei Colli Euganei, e i resti dello straordinario acquedotto romano visibili nel sito denominato "Buso dea Casàra", sono due delle attrazioni più importanti di questa località.

La frazione di Faedo, che deriva il suo nome dall'antica presenza di boschi di faggi, merita una visita per i panorami che si godono dal suo abitato e per la presenza di alcune bellissime dimore, come Villa Alessi, già abitata dall'archeologo Isidoro Alessi e oggi rinomata azienda vitivinicola. La piccola chiesa dedicata a San Pietro, eretta nel 1497, è stata sottoposta a numerosi rifacimenti a causa di sismi, frane e incendi avvenuti nel corso dei secoli. All'interno si possono ammirare gli altari provenienti dall'antico monastero degli Olivetani del Venda.

Un'altra importante attrattiva di Cinto Euganeo è la fornace di Cava di Bomba, eccezionale esempio di archeologia industriale, oggi ospita un interessantissimo museo geopaleontologico che raccoglie una ricca collezione di fossili provenienti dai Colli Euganei e dal resto del mondo.



Elementi di interesse ed emergenze del territorio

Cava Bomba

Ex-fornace dell'800 per la calce e Museo Geopaleontologico

Cava di Bomba è un ex-fornace utilizzata nell'800 per l'estrazione e la produzione della calce, che testimonia la fiorente attività produttiva tipica del territorio dei Colli Euganei del passato e segna inoltre, il punto di partenza del sentiero del Monte Cinto. Mediante dei percorsi guidati si ha la possibilità di conoscere tutte le varie fasi del processo produttivo delle tre fornaci di Cava Bomba e gli strumenti utilizzati per la lavorazione dei materiali lapidei. Nel 1974, nella cava vicina alla fornace vennero scoperti dei pesci fossili risalenti al Cretaceo Superiore e, grazie ad un meticoloso restauro, oggi è divenuta la sede del museo geopaleontologico.

Il museo possiede tre aree espositive: la sezione geologica dedicata ai cambiamenti avvenuti nei Colli Euganei nelle varie ere geologiche, la sezione della mineralogia che raccoglie fossili, gemme e rocce (oltre 4000 pezzi) provenienti da tutto il mondo e la sezione della prestigiosa collezione "Da Rio". Quest'ultima è composta da rocce minerali e fossili raccolti tra la fine del Settecento e la prima metà dell'Ottocento dal conte Niccolò Da Rio, importante letterato e naturalista padovano. Si segnalano inoltre splendide collezioni private come la collezione Delmo e la collezione Girardi.

Il museo geopaleontologico offre numerosi percorsi dedicati alle scuole in base al grado d'istruzione (Infanzia, Scuola Primaria e Secondaria).

- I cavaatori dei colli Euganei
- La geologia
- Le forme dei Colli
- Cartografia
- Sauro il dinosauro
- Come si formano i fossili
- Giornata da paleontologo
- Il mondo dei minerali



Elementi di interesse ed emergenze del territorio



Il Parco Regionale dei Colli Euganei

I Colli Euganei sono un comprensorio montuoso che si estende su un'area di oltre 18 mila ettari, ed è costituito da circa un centinaio di rilievi la cui altezza non supera mai i 600 metri. Alla macchia mediterranea dei versanti esposti a sud sono contrapposti boschi di castagno, di quercia, e poi prati in cui si trovano rare specie di orchidee dalle forme e dai colori seducenti. Sulle colline invece si susseguono ulivi e terrazzamenti di viti che formano suggestive figure geometriche. La peculiare storia geologica ha reso possibile la formazione di una straordinaria biodiversità botanica e faunistica, che a partire dal 1989 si è deciso di salvaguardare istituendo il primo Parco Regionale del Veneto. Oltre ad avere una funzione di tutela ambientale, il Parco si occupa della valorizzazione turistica delle risorse naturali. Una fitta rete di sentieri ed itinerari escursionistici consente di esplorare il territorio in maniera sostenibile: a piedi, in bicicletta o a cavallo è possibile scoprire gli angoli più belli dei Colli Euganei immergendosi nella natura e praticando il proprio sport preferito. La curiosa morfologia dei Colli Euganei è senz'altro il principale tratto distintivo di questo comprensorio montuoso, unico nel suo genere, chi incontra per la prima volta il profilo geometrico ed ordinato degli Euganei non può che stupirsi e chiedersi il motivo per cui queste colline presentano forme perfettamente coniche con cime isolate alternate a pendii dolcemente arrotondati, le cui ampie vedute nei giorni più limpidi spaziano fino alle Alpi e al mar Adriatico. I luoghi, per la loro bellezza, sono stati celebrati da grandi poeti e scrittori come il Petrarca, Ugo Foscolo, Gabriele d'Annunzio, Dino Buzzati e Antonio Fogazzaro. Per tutti gli appassionati del trekking e delle passeggiate immerse nel verde, è possibile addentrarsi nell'area del Parco Regionale dei Colli Euganei tramite sentieri più o meno impervi.
















3. Immobiliare

3.1 Localizzazione

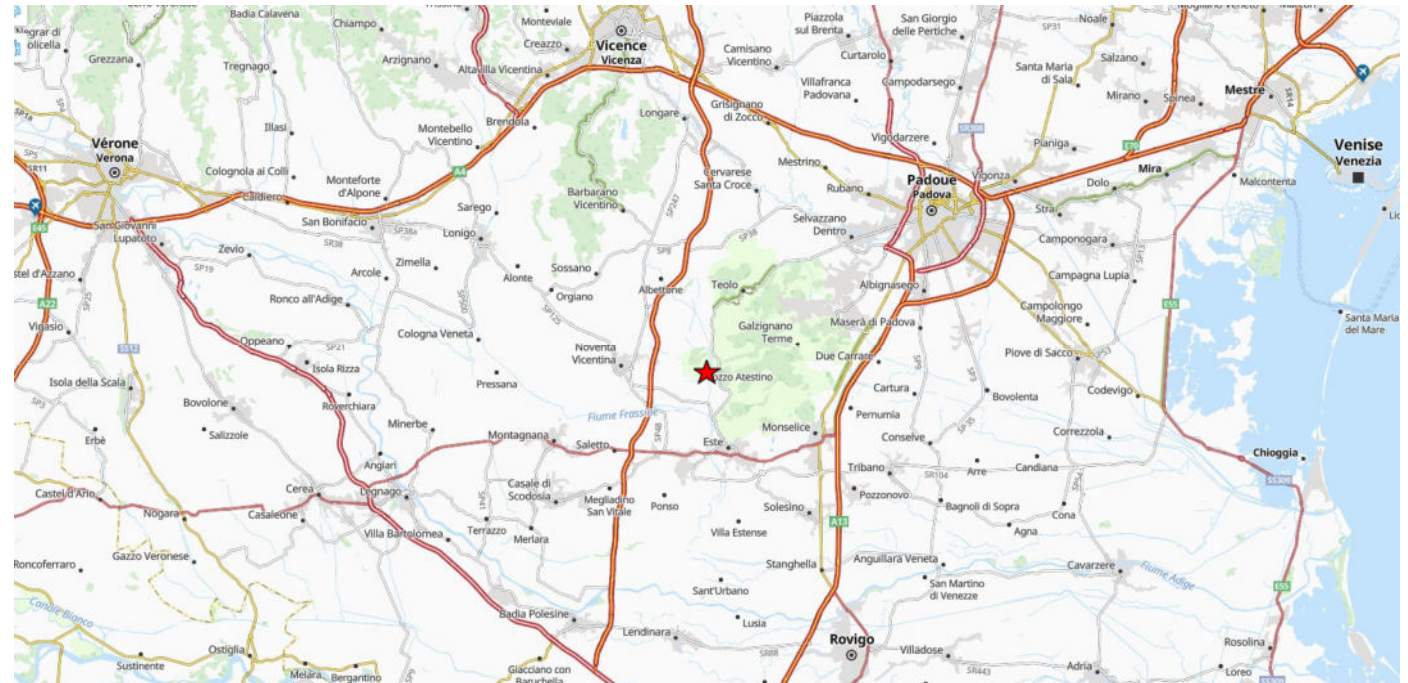
LEGENDA

Il territorio e i collegamenti

-  Viabilità principale (Autostrada)
-  Viabilità principale (SS)
-  Viabilità secondaria (SP)
-  Viabilità ferroviaria
-  Collegamenti via mare
-  Porti principali
-  Porti turistici
-  Aeroporti principali
-  Comuni principali
-  Altri comuni o frazioni
-  Centro urbano di riferimento del bene
-  Localizzazione del bene
-  Confini provinciali

La località

Inserire il nome della località



Comune di riferimento e il territorio comunale e provinciale



3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

Scheda di sintesi

BENE DELLO STATO

La posizione del compendio, lungo il canale Bisatto, fa risalire l'edificazione della villa in epoca successiva al 1559, quando la Repubblica di Venezia intraprese la bonifica delle paludi comprese tra il monte Lozzo e il monte Cinto mediante lo scavo del canale Bisatto. L'impianto della villa si colloca quindi alla fine del XVI secolo, quale casa dominicale per la bonifica dei possedimenti dei veneziani Pasqualigo a Cinto, e ceduta successivamente fu ceduta ai Pasinetti, anch'essi veneziani. Attorno al 1870 venne acquistata dal ricco uomo d'affari Giuseppe Rodella (1826-1900).

Alla fine del XX secolo l'intero complesso è in rovina e viene acquistata dall'ex governatore del Veneto che decide di farne la propria residenza principale dopo averla totalmente restaurata nei primi anni del 2000.

La villa si sviluppa longitudinalmente lungo il canale Bisatto, sul quale è ancora visibile l'antico approdo. Nella sua conformazione odierna è costituita da un corpo di fabbrica elevato su tre piani fuori terra, un secondo corpo adiacente avente pianta rettangolare (barchessa), ed infine una chiesetta, piccolo fabbricato indipendente posto a nord della villa.



DATI CATASTALI

Comune di Cinto Euganeo
NCT Fg.10 Mapp. 45, 309, 310, 312, 313, 500, 501, 625, 627, 628, 629 e 631

NCEU Fg.10 Mapp. 500 Subb. 3,4 –
Mapp. 501, 628 e 631



COMUNE: Cinto Euganeo PD

● LOCALITA': Crosara



INDIRIZZO: via Dietromonte.

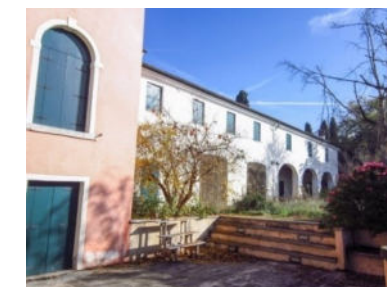
COORDINATE GEORIFERITE:

- Lat. 45°17'7.02"N
- Long. 11°38'32.97"E

DEMANIO STORICO-ARTISTICO > SI

STATO CONSERVATIVO:*

 Sup. territoriale 13.571 mq**
 Sup. lorda 1.908 mq



3.4 Documentazione fotografica

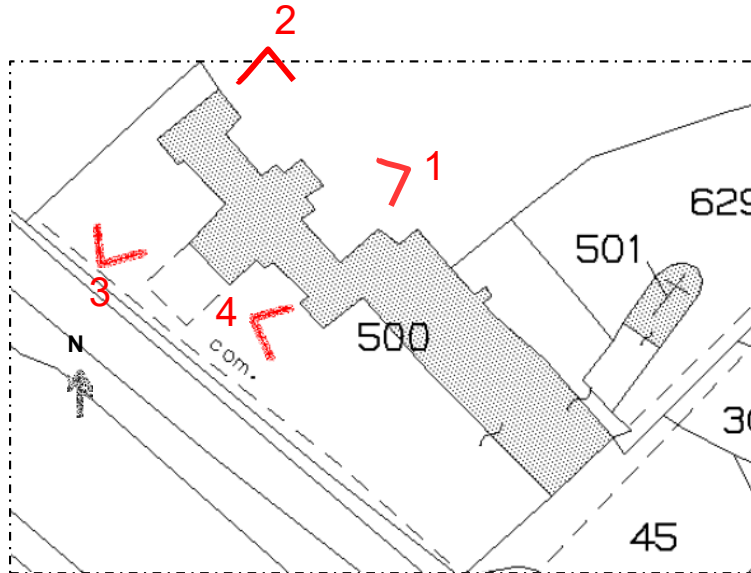
Documentazione fotografica



1



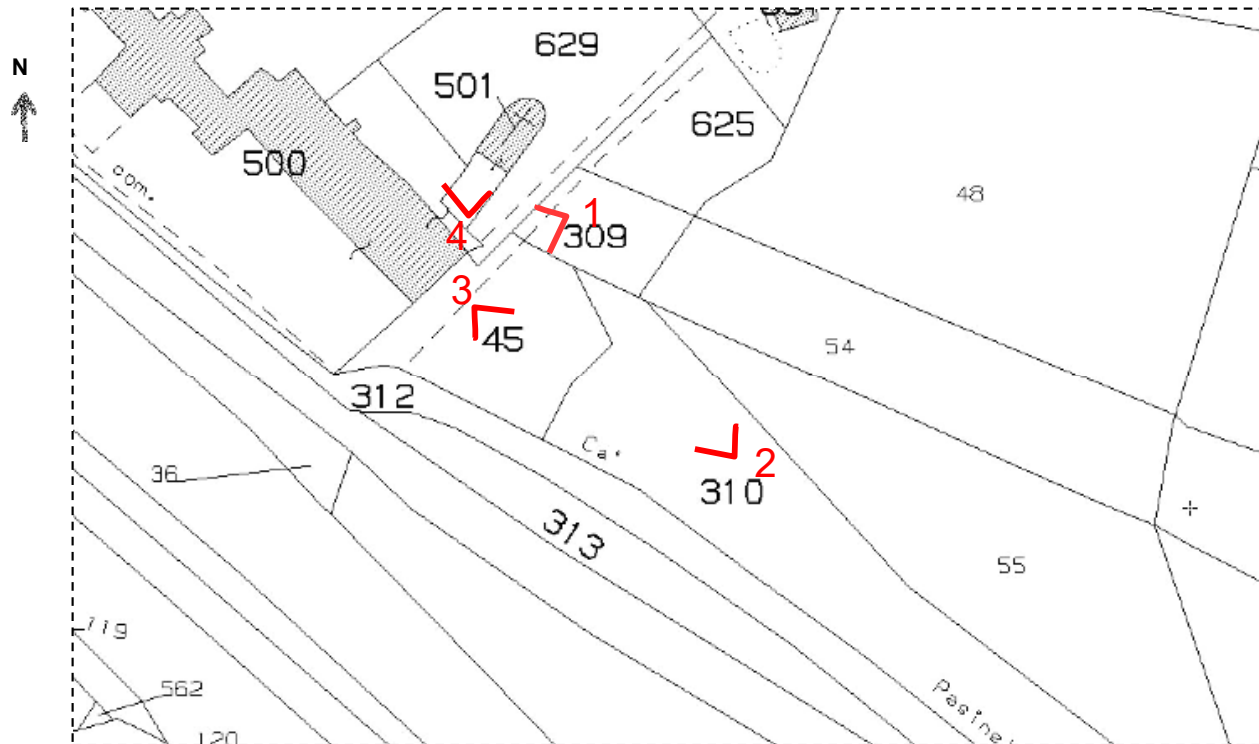
2



3



4



3.5 Rilevanza storico-artistica

Provvedimenti di tutela

IMMOBILE



Interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con decreto prot. n. 2606/P del 15/03/2015

CONTESTO




▪ **Beni paesaggistici** ex art. 136 e 142 D.Lgs. n. 42/2004

▪ SIC e ZPS

zona SIC/ZPS IT3260017 “Colli Euganei–
Monte Lozzo-Monte Ricco»

 <i>Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo</i> COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO LA COMMISSIONE REGIONALE	
<p>VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 recante “Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”;</p> <p>VISTO il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 recante “Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell’art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”;</p> <p>VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante “Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”;</p> <p>VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 agosto 2014, n. 171 recante “Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”;</p> <p>VISTA la nota prot. 2017/17140/DR-VE del 28 novembre 2017, ricevuta in pari data, integrata, in data 25 gennaio 2018, dalla nota prot. 2018/968/DR-VE del 24 gennaio 2018, con la quale l’Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Veneto di Venezia ha chiesto, ai sensi dell’art. 12 del d.lgs. 42/2004, la verifica dell’interesse culturale nel seguente immobile:</p>	
denominazione	VILLA PASQUALIGO PASINETTI RODELLA
provincia di	PADOVA
comune di	CINTO EUGANEO
località	CROSARA
proprietà	DEMANIO DELLO STATO
sito in	VIA DIETROMONTE, 19
distinto al C.F. al C.T.	foglio 10, particelle 500, subb. 3 e 4 – 501 e 503; foglio 10, particelle 38 – 43 – 45 – 308 – 309 – 310 – 312 – 313 – 500 – 501 e 503;
confinante con	foglio 10 (C.T.), particelle 11 – 29 – 48 – 54 – 55 – 10 e 9 – via Dietromonte;
<p>VISTO il parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per l’area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso, espresso con nota prot. 845 del 5 marzo 2018;</p> <p>CONSIDERATO che sono esclusi gli immobili catastalmente distinti al C.F., foglio 10, particella 503, in quanto non presentano l’interesse culturale di cui all’art. 10, comma 1, del d.lgs. 42/2004;</p> <p>RITENUTO che l’immobile come di seguito descritto:</p>	
denominazione	VILLA PASQUALIGO PASINETTI RODELLA
provincia di	PADOVA
comune di	CINTO EUGANEO
località	CROSARA
proprietà	DEMANIO DELLO STATO
sito in	VIA DIETROMONTE, 19
	
<p>Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA – tel. +39 041 2421011 fax +39 041 2421022 e-mail gc.ven@beniculturali.it – mlsc.vv@mlsc.vv.beniculturali.it – www.veneto.beniculturali.it</p>	

1/2

distinto al C.F. al C.T.	foglio 10, particelle 500, subb. 3 e 4 – 501; foglio 10, particelle 38 – 43 – 45 – 308 – 309 – 310 – 312 – 313 – 500 – 501 e 503;
confinante con	foglio 10 (C.T.), particelle 11 – 29 – 48 – 54 – 55 – 10 e 9 – via Dietromonte,
<p>presenti l’interesse culturale di cui al combinato disposto degli artt. 10, comma 1, e 12 del citato d.lgs. 42/2004, per i motivi contenuti nella relazione dell’interesse culturale allegata</p>	
<p>DICHIARA</p>	
<p>con deliberazione assunta nella riunione del 9 marzo 2018, come rilevabile dal pertinente verbale di seduta, che l’immobile denominato <i>VILLA PASQUALIGO PASINETTI RODELLA</i>, sito nel comune di Cinto Euganeo (Padova), come identificato in premessa, presenta l’interesse culturale di cui al combinato disposto degli artt. 10, comma 1, e 12 del d.lgs. 42/2004 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo.</p> <p>La planimetria catastale e la relazione dell’interesse culturale fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.</p> <p>Il presente provvedimento sarà trascritto presso l’Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare - a cura della competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.</p> <p>Avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo di cui all’articolo 16 del d.lgs. 42/2004, entro 30 giorni dalla notifica del presente atto.</p> <p>Sono, inoltre, ammessi proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale a norma del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.</p>	
<p>Venezia, 9 marzo 2018</p>	
<p>Il Presidente della Commissione regionale arch. Renata CODELLO</p>  	
	
<p>Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA – tel. +39 041 2421011 fax +39 041 2421022 e-mail gc.ven@beniculturali.it – mlsc.vv@mlsc.vv.beniculturali.it – www.veneto.beniculturali.it</p>	

2/2

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO (P.T.R.C.) approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n.62 del 30 giugno 2020 e pubblicato nel BUR n. 107 del 17 luglio 2020	PIANO AMBIENTALE dei COLLI EUGANEI Il Piano ambientale (P.A.) del Parco regionale dei Colli Euganei è redatto ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 10 ottobre 1989, n.38 «Norme per l'istituzione del Parco Regionale dei Colli Euganei», pubblicato nel BUR n.16 del 27/11/1998	PIANO di Gestione ZPS Zona di Protezione speciale ZPS IT3260017 In applicazione della Dir. 79/409/CEE, della Dir. 92/43/CEE, del DPR 357/1997 modificato con DPR 120/2003 e secondo gli indirizzi del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio – contenuti nel DM 3 settembre 2002 "Linee guida per la gestione dei siti della rete Natura 2000"
Ambito regionale 33 Bassa pianura tra i Colli e l'Adige Art. 10 aree ad elevata utilizzazione agricola	<ul style="list-style-type: none"> - Emergenze architettoniche normate dall'art. 32 comma 1 punto a; - Zone di protezione agro-forestale normate dall'art. 14; - Interni delle emergenze architettoniche, normate dall'art. 33 comma 2; 	la Giunta Regionale del Veneto ha adottato le misure di conservazione per 67 Zone di Protezione Speciale (DGR 2371/2006), i cui contenuti sono divenuti parte integrante del Piano Faunistico-Venatorio Regionale (LR 1/2007), ed, a seguito della DGR 441/2007, sono state individuate 35 ZPS e le cui misure di conservazione prevedono anche l'approvazione dei specifici Piani di Gestione (PdG)

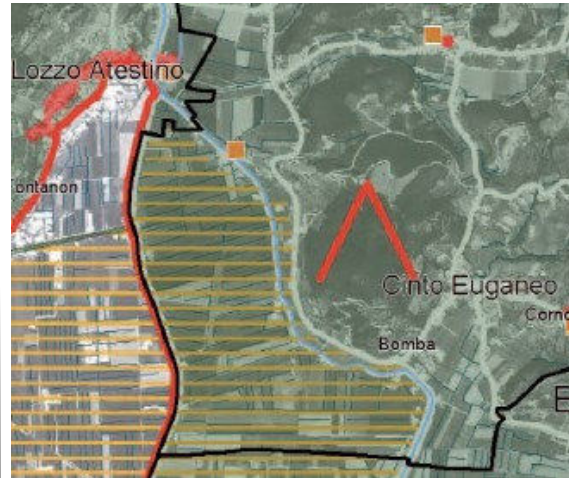
Scheda di piano

PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO (P.T.R.C.) approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 62 del 30 giugno 2020 e pubblicato nel BUR n. 107 del 17 luglio 2020

Ambito regionale 33 *Bassa pianura tra i Colli e l'Adige*

NORME

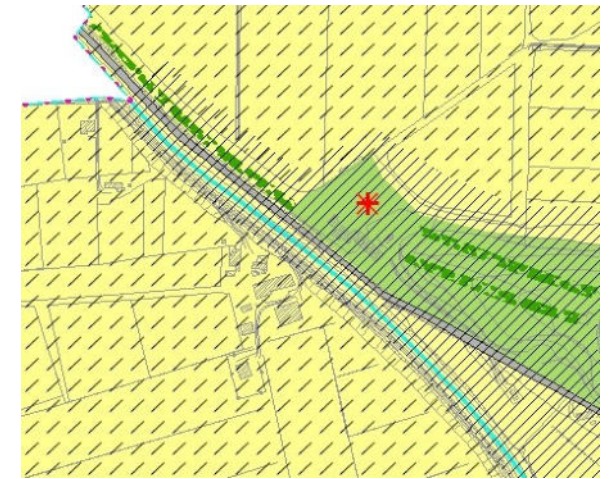
Art. 10 aree ad elevata utilizzazione agricola



P.T.R.C.

Tav. 09 sistema del territorio rurale e della rete ecologica

LEGENDA



Piano Ambientale dei Colli Euganei

Tav. 1 comune di Cinto Euganeo

LEGENDA



PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE

- P.A.T. approvato con Deliberazione Giunta Provinciale n. 161 del 15/10/2013 (B.U.R. n. 92 del 31/10/2013)
 - Piano degli Interventi (P.I.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 07 maggio 2014

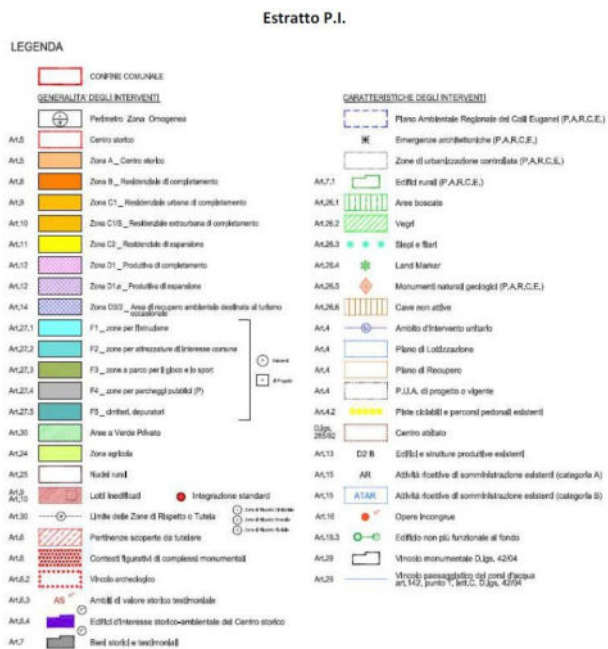
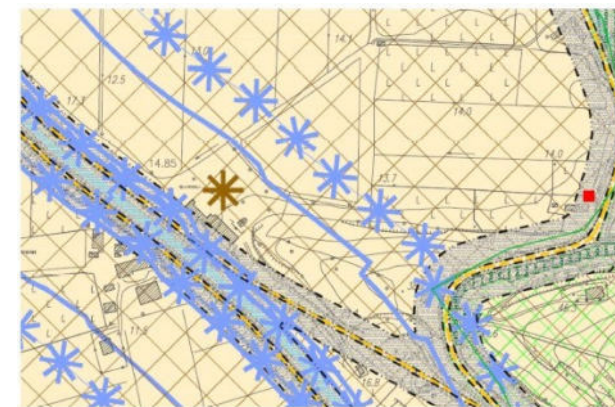
NTA:

P.I.:

art. 24 NTO “Zona agricola”
 art. 6 NTO contesti figurativi di complessi monumentale
 Art. 6 parte pertinenze scoperte da tutelare
 art. 30 NTO parte zona di rispetto stradale
 art. 30 NTO, zona di rispetto fluviale
 Art. 29 NTO vincolo paesaggistico dei corsi d’acqua art. 142 punto 1 lett. c) D. Lgs. 42/04;

P.A.T.:

art. 16 NT vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004
 Art. 19 NT vincolo sismico, Rete natura 2000: siti di importanza comunitaria e zone di protezione speciale Nuove funzione ammesse
 Art. 5 NT Ambiti naturalistico ambientali e paesaggistici di livello superiore (P.T.R.C.)
 Art. 5 NT ambiti del parco regionale dei Colli Euganei
 Art. 16 NT vincolo paesaggistico dei corsi d’acqua art. 142 punto 1 lett. c) D. Lgs. 42/04
 Art. 28 NT fascia di rispetto Legge 11/04 art. 41 lett. G punto 2 - art. 20 NT, contesto figurativo di complessi monumentali - n. 4 Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella
 Art. 28 NT ambiti di valore storico testimoniale - n. 5 Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella
 Art. 49 NT Ambito Territoriale Omogeneo 5 “Agricola di collina”
 Art. 45 NT “Core Area”
 Art. 46 NT aree rurali
 Art. 28 NT pertinenze scoperte da tutelare
 Art. 34 NT area idonea a condizione
 Art. 34 NT zona di rispetto art. 41 L.R. 11/2004



Tav. 1 – vincoli



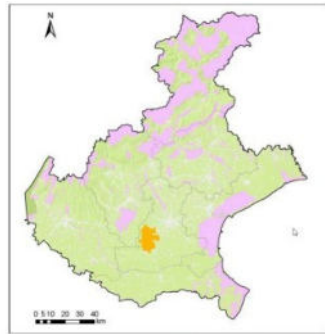


Figura 1. Localizzazione della ZPS (in arancione) nel contesto della Rete Natura 2000 regionale (in viola).

PIANO di gestione Zona di Protezione speciale in applicazione della Dir. 79/409/CEE, della Dir. 92/43/CEE, del DPR 357/1997 modificato con DPR 120/2003 e secondo gli indirizzi del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio – contenuti nel DM 3 settembre 2002 "Linee guida per la gestione dei siti della rete Natura 2000" – DGR 2371/2006

Rete Natura 2000 E' una rete di aree destinate alla conservazione della biodiversità sul territorio dell'Unione Europea, istituita dall'art.3 della Direttiva 92/43/CEE Habitat per la "conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche".

Queste aree sono denominate ZPS (Zona di Protezione Speciale) e SIC (Siti di Importanza Comunitaria) e garantiscono la presenza, il mantenimento e/o il ripristino di habitat e specie del continente europeo, particolarmente minacciati di frammentazione e di estinzione.

In particolare le ZPS sono definite dalla Direttiva Uccelli 79/409/CEE che individua la presenza di biotopi e habitat di pregio idonei a favorire la conservazione di determinate specie di uccelli viventi allo stato selvatico, mentre le aree SIC sono habitat definiti direttamente dalla Direttiva 92/43.

La Rete Natura 2000 permette agli stati membri di applicare il concetto di tutela della biodiversità, riconoscendo lo stretto legame che esiste tra elementi biotici, abiotici ed antropici nel garantire l'equilibrio naturale in tutte le sue componenti. Gli stati membri sono tenuti ad adottare tutte le misure di carattere generale e particolare per assicurare l'esecuzione degli obblighi determinati dagli atti delle istituzioni della Comunità; devono astenersi dal prendere misure che possano compromettere gravemente il risultato che la Direttiva prescrive.

L'Italia, come stato membro, ha individuato numerosi SIC e ZPS che confluendo nella Rete Europea rispondono alla coerenza ecologica richiesta dalla direttiva.

Fra le Zone di Protezione Speciale della Regione Veneto ricade anche parte dell'area del territorio dei Colli Euganei che è stata individuata all'interno della Rete Natura 2000 con il codice identificativo "IT3260017 Colli Euganei-Monte Lozzo-Monte Ricco".

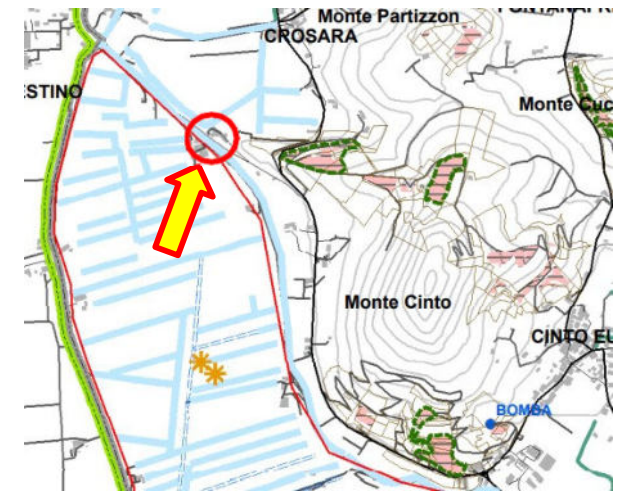
La superficie del sito, su un'area complessiva del Parco di 18.694 ettari, è pari a 13.698,76 ettari ed interessa habitat ritenuti prioritari a livello europeo.

PARCO REGIONALE DEI COLLI EUGANEI
Piano di Gestione della ZPS IT3260017
CARTA DI SINTESI
- scala 1: 22.000 -

DICEMBRE 2010

Legenda

- Aree di presenza di *Spiranthes spiralis* (art. 5 c. 13) - AZIONE 4
- Siti a priorità di intervento - AZIONI 1-2-3-5
- Ex cava Costa (art. 14, c. 2) - AZIONE 13
- Zone umide (art. 10) - AZIONE 7
- AZIONE 7 - FASCIA DI 500 METRI
- Aggregati di vegeti vincolati (art. 5, c. 5)
- Habitat 9160 (art. 6, c. 2)
- Habitat 91E0 (art. 6 c. 2)
- Particelle distanti meno di 20 m da vegeti (art. 16 c. 1) - AZIONE 6 (L1)
- Vegeti prioritari (art. 5, c. 8)
- Vegeti (art. 5) - AZIONE 4
- Rocca Pendice (art. 10) - AZIONE 19
- Marsilea quadrifolia* (art. 11, c. 2)
- Nymphaea alba* (art. 11, c. 2)
- Utricularia australis* (art. 11, c. 2)
- Cave dismesse (art. 14, c. 2) - AZIONE 13
- Siti di interv. e monit. del prog. LIFE03 NAT/IT/000119 (art. 1 / art. 18) - AZIONE 15
- Austropotamobius palipes* (art. 12, c. 3) - AZIONE 12
- Scoline e canali (art. 12)
- Culti (art. 13) - AZIONE 12
- AZIONE 10
- AZIONE 12
- AZIONE 14
- AZIONE 6 (L2)
- Limite del Parco Regionale dei Colli Euganei
- confine della ZPS



PARCO REGIONALE DEI COLLI EUGANEI
Piano di Gestione della ZPS IT3260017
CARTA DEI FATTORI DI PRESSIONE
- scala 1: 22.000 -

DICEMBRE 2010

- Legenda**
- Limite del Parco Regionale dei Colli Euganei
 - confine della ZPS
 - Principali fattori di pressione**
 - Sistemazione fondaria
 - Attività sportive e divertimenti all'aperto
 - Passeggiate (fuori dai sentieri)
 - Gestione della veg. riparia e acquatica a scopo di drenaggio
 - Modifiche del funzionamento idrografico in generale
 - Gestione del livello idrometrico
 - Rimboscimento spontaneo**
 - Rischio basso
 - Rischio medio
 - Rischio elevato
 - Attività agricole ai margini dei vegeti**
 - Rischio basso
 - Rischio medio
 - Rischio elevato
 - Invasione di specie esotiche nei vegeti**
 - Rischio basso
 - Rischio medio
 - Rischio elevato



3.7 sistema sociale

Sintesi di particolari indicazioni emergenti a scala territoriale di tipo sociale

Indicazioni del Comune in coerenza con gli atti di programmazione locale

Ambiti territoriali sociali – ART. 8 L. 328/2000 (*Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali*) per programmazione locale, concertazione e coordinamento degli interventi dei servizi sociali e delle altre prestazioni integrate, attive a livello locale, individuato dalle Regioni.

Piano sociale di zona PDZ – ART. 19 L. 328/2000 (*Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali*) - strumento a scala comunale per l'attivazione di una "rete di servizi integrati" in ambito sociale e socio sanitario

Piani sovraordinati

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 Trasformazione

I dati della trasformazione

Consistenze

Superficie territoriale:	mq 13.571
Superficie sedime:	mq 844
Superficie utile lorda:	mq 1.908
Superficie netta:	mq 1.622
Volume fuori terra:	mc 4.786

Parametri edilizi

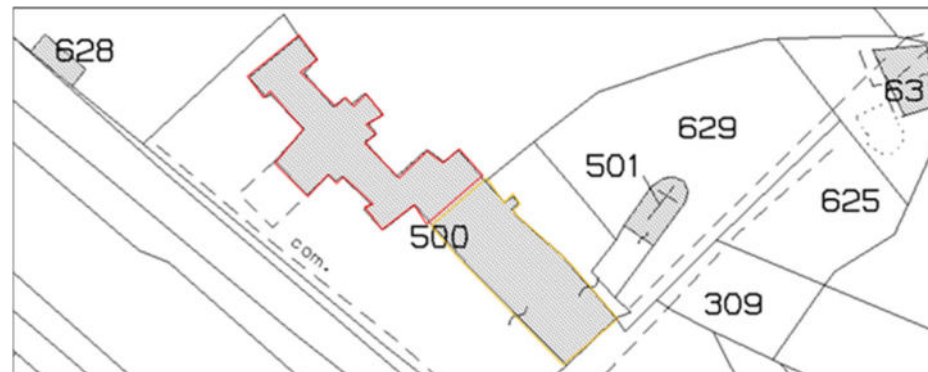
Incidenza media della muratura 15 % della s.u.l.

Nuovi usi

- Per l'intera superficie, si prevede una destinazione d'uso coerente con il progetto e conforme agli strumenti di pianificazione urbana e territoriale e di tutela vigenti
- Per l'eventuale superficie esterna si prevede la realizzazione di aree destinate all'accessibilità, ai servizi e alle dotazioni. Per quanto riguarda gli standard urbanistici si potrà concordare con l'Amministrazione Comunale la loro realizzazione nelle vicinanze dell'immobile o la loro monetizzazione

Tipologie di intervento

Per l'intera superficie sono previste le tipologie di intervento in linea con i principi del progetto e conformi agli strumenti urbanistici e di tutela vigenti



STANDARD E ONERI URBANISTICI



Il concessionario dovrà concordare con l'Amministrazione Comunale le modalità di calcolo e realizzazione, eventualmente anche attraverso monetizzazione.



4.2 Strumenti di valorizzazione

Per l'**attuazione delle iniziative inserite nei Progetti a Rete** si possono individuare **differenti iter d'affidamento e di valorizzazione**, anche in funzione di peculiari strumenti a disposizione degli Enti che partecipano con immobili di proprietà.

Per l'immobile oggetto del presente information memorandum è stato individuato il seguente strumento di seguito descritto

- **Concessione ex art. 71, comma 3 del D.Lgs. n. 117/2017 agevolata per Enti del Terzo Settore, iscritti al RUNTS**



4.2 Strumenti di valorizzazione

Concessione ex art. 71, comma 3 del D.Lgs. n. 117/2017 agevolata per Enti del Terzo Settore, iscritti al RUNTS

I beni culturali immobili di proprietà dello Stato, delle regioni, degli enti locali e degli altri enti pubblici, per l'uso dei quali attualmente non è corrisposto alcun canone e che richiedono interventi di restauro, possono essere dati in concessione a enti del terzo settore, che svolgono le attività indicate all'articolo 5, comma 1, lettere f), i), k), o z) con pagamento di un canone agevolato, determinato dalle amministrazioni interessate, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione a spese del concessionario, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento delle attività indicate, ferme restando le disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

La concessione d'uso è finalizzata alla realizzazione di un progetto di gestione del bene che ne assicuri la corretta conservazione, nonché l'apertura alla pubblica fruizione e la migliore valorizzazione. Dal canone di concessione vengono detratte le spese sostenute dal concessionario per gli interventi indicati nel primo periodo entro il limite massimo del canone stesso. L'individuazione del concessionario avviene mediante le procedure semplificate di cui all'articolo 151, comma 3, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

Le concessioni di cui al presente comma sono assegnate per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e comunque non eccedente i 50 anni.

L'articolo 5, comma 1, lettere f), i), k), o z) prevede quanto segue.

Gli enti del Terzo settore, diversi dalle imprese sociali incluse le cooperative sociali, esercitano in via esclusiva o principale una o più attività di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale. Si considerano di interesse generale, se svolte in conformità alle norme particolari che ne disciplinano l'esercizio, le attività aventi ad oggetto:

...
f) interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni;

...
i) organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale di cui al presente articolo;

...
k) organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;

...
z) riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata.

4.3 Percorso amministrativo

Nella fase di progettazione architettonica, definitiva ed esecutiva, successiva all'aggiudicazione, la proposta vincitrice dovrà essere sottoposta all'approvazione degli Enti competenti in materia edilizia, di pianificazione e di tutela e le scelte relative agli interventi dovranno essere dettagliate e supportate dalle opportune analisi ed elaborati tecnico-illustrativi (studio dei caratteri, analisi del degrado, dettaglio delle tecniche e dei materiali costruttivi, degli interventi di recupero sulle superfici e sulle strutture, delle soluzioni distributive e impiantistiche, studio di impatto ambientale, etc.).

In particolar modo, gli elaborati progettuali e le relative relazioni tecnico-illustrative saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione comunale per gli aspetti di coerenza urbanistica ed edilizia, dagli Enti sovraordinati competenti in materia di pianificazione territoriale e da parte delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali.

In tale contesto, sarà possibile dettagliare le scelte in merito agli interventi relativi a complessi storici, suscettibili di interesse culturale, documentale e identitario o sottoposti a precisi vincoli di tutela artistica, paesaggistica, ambientale.

La totalità delle opere, infatti, è per legge soggetta al parere delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali e agli indirizzi eventualmente emessi, affinché l'intervento di valorizzazione proposto possa garantire la massima tutela e salvaguardia degli immobili di pregio.

I progetti sottoposti all'attenzione degli Enti e delle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana e di tutela, dovranno, comunque, conservare caratteristiche di piena aderenza con quanto esplicitato in fase preliminare nell'ambito del programma di valorizzazione.

4.4 Partnership

Soggetti coinvolti

L'Agenzia ha avviato sul territorio un proficuo rapporto di collaborazione con soggetti istituzionali per l'avvio di tutte le attività preordinate alla valorizzazione degli immobili inseriti nel progetto ed, in particolare, con i Comuni e le Regioni competenti a livello territoriale. L'Agenzia promuove inoltre nuovi rapporti di collaborazione con gli Enti proprietari di immobili pubblici – Comuni, Province, Regioni – per lo sviluppo del progetto anche attraverso l'espletamento di propedeutiche attività di diffusione del progetto sia a livello nazionale che internazionale, che vedono la partecipazione anche di altri ministeri e altri soggetti pubblico privati.

Altre forme di partnership

Sono state avviate forme di partnership con i soggetti che operano sul territorio a livello locale, nazionale e internazionale, ciascuno interessato e/o coinvolto a vario titolo dal progetto.

L'iniziativa che gode del sostegno e del contributo di molteplici partner dell'Agenzia tra cui ANCI-FPC, ANCE, CONI, FIV, WWF, Young Architects Competition, AICA, Touring Club Italiano, Legambiente, Associazione Borghi Autentici, CSVnet.

5. Partnership e supporto economico finanziario

5.1 Cooperazione a supporto del progetto

Enti coinvolti e strumenti finanziari attivabili a supporto degli investimenti

Per il dettaglio delle possibilità di incentivi e misure per gli ETS si rimanda alla GUIDA

“Gli strumenti di raccolta fondi e le forme di finanziamento delle attività di interesse generale previsti dalla Riforma del Terzo settore. Guida operativa per la creazione di partenariati fra enti pubblici ed enti di terzo settore e soggetti” definita nell’ambito del progetto “Co-Progetta – Un’amministrazione condivisa”, all’interno del Pon Inclusione 2014-2020 (Azioni di sistema a sostegno dell’obiettivo specifico 9.7 “Rafforzamento dell’economia sociale”), finanziato con risorse del Fondo Sociale Europeo e realizzato dal Ministero del Lavoro e delle politiche sociali e Anci, con la collaborazione delle sue Fondazioni Cittalia e IFEL.
Chiuso alla data del 9/12/2022.

La GUIDA esamina le diverse **forme di raccolta fondi** e le **modalità di finanziamento delle attività** di interesse generale, in funzione dell’attivazione di partenariati fra ETS (Enti di Terzo settore) ed enti pubblici alla luce della Riforma del Terzo settore

La GUIDA è disponibile al seguente link

<https://www.anci.it/guida-per-la-creazione-di-partenariati/>

E’ disponibile anche una CHECK-LIST DEI PROFILI SOGGETTIVI ETS

<https://www.anci.it/check-list-dei-profili-soggettivi-ets/>

5. Partnership e supporto economico finanziario

SOCIAL BONUS

Codice del Terzo settore art. 81 Dlgs 117/2017 - regolamento di funzionamento decreto 23.2.2022 n. 89.

Art. 81 - Social Bonus

1. È istituito un credito d'imposta pari al 65 per cento delle erogazioni liberali in denaro effettuate da persone fisiche e del 50 per cento se effettuate da enti o società in favore degli Enti del Terzo Settore, che hanno presentato al Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali un progetto per sostenere il recupero degli immobili pubblici inutilizzati e dei beni mobili e immobili confiscati alla criminalità organizzata assegnati ai suddetti Enti del Terzo Settore e da questi utilizzati esclusivamente per lo svolgimento di attività di cui all'art. 5 con modalità non commerciali. Per le suddette erogazioni non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 83 né le agevolazioni fiscali previste a titolo di deduzione o di detrazione di imposta da altre disposizioni di legge

- Gli **ENTI DEL TERZO SETTORE** che hanno presentato al **Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali** un **progetto** di recupero e riuso degli immobili pubblici, a loro assegnati per lo svolgimento di attività di interesse generale hanno la possibilità di ricevere **erogazioni liberali** in denaro da persone fisiche, enti e società che, a loro volta, fruiranno di un **credito d'imposta** sulle erogazioni liberali in denaro in favore degli ETS, pari al 65% in caso di persone fisiche e del 50% per enti o società.
- **Accesso** portale Servizi Lavoro per presentare progetti e domande social bonus da parte di ETS <https://servizi.lavoro.gov.it>
- **Finestre temporali:** entro il gennaio / entro il 15 maggio / entro il 15 settembre di ogni anno gli enti potranno presentare la domanda per beneficiare del credito d'imposta introdotto dal Codice del Terzo settore, candidando un loro progetto.
- **Soggetti** - Enti del Terzo Settore, organizzazioni iscritte nei previgenti registri delle organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale e anagrafe delle Onlus e iscritti al RUNTS. Andrà specificato anche se il soggetto opera in partenariato indicando i partner. Tutti i soggetti dovranno presentare i requisiti di ammissibilità, tranne l'avvenuta assegnazione del bene che deve essere presente solo per il soggetto che presenta l'istanza.
- **Attività previste** - di cui all'art. 5 del Dlgs 117/2017, di interesse generale e con modalità non commerciali, che andranno dettagliate con una descrizione del tipo di attività, nonché dei beneficiari.
- **Immobili** - beni pubblici e confiscati alla criminalità organizzata, che l'ETS deve dimostrare di avere in uso, allegando l'atto/contratto e l'avvenuta assegnazione del bene con relativi dettagli relativi alle tempistiche e al soggetto affidatario.
- **Interventi edilizi** – interventi finalizzati al riutilizzo, funzionali allo svolgimento dell'attività, nonché diretti a sostenere le spese di gestione del bene e andranno allegati anche il cronoprogramma, il computo metrico e il dettaglio degli interventi.



5.2. Informazioni e link utili ETS – RUNTS – SOCIAL BONUS

Maggiori informazioni sugli Enti del Terzo Settore (ETS) e sul Registro Unico Nazionale (RUNTS)

Per maggiori informazioni sugli Enti del Terzo Settore (ETS), sul Registro Unico Nazionale (RUNTS) e sul Social Bonus

È possibile rivolgersi al Ministero competente:

- Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali accessibili anche dal seguente link <https://servizi.lavoro.gov.it/runts/it-it>

Informazioni utili sono fornite anche dagli organismi di rappresentanza del Terzo Settore:

- Forum del Terzo Settore <https://www.forumterzosettore.it/>
- Associazione nazionale dei [Centri di servizio per il volontariato \(Csv\)](https://csvnet.it/) <https://csvnet.it/>
- Cantiere del Terzo Settore <https://www.cantiereterzosettore.it/> piattaforma Ministero del Lavoro, Forum del Terzo Settore e Csvnet

In particolare strumenti, guide, approfondimenti e video per facilitare l'accesso e le procedure nella piattaforma del Runts sono disponibili al seguente link

<https://www.cantiereterzosettore.it/gli-approfondimenti/come-utilizzare-la-piattaforma-del-registro-unico-nazionale-del-terzo-settore/>

Sul social bonus

- <https://www.lavoro.gov.it/pagine/social-bonus>
- <https://www.cantiereterzosettore.it/riforma/donazioni-e-raccolta-fondi/social-bonus/>
- <https://www.fiscooggi.it/rubrica/attualita/articolo/social-bonus-attiva-piattaforma-presentazione-delle-domande>

E' possibile rivolgersi

Per Padova – Cinto Euganeo al Centro Servizio Volontariato provinciale di Padova e Rovigo

<https://www.csvpadovarovigo.org/>

Via Giovanni Gradenigo, 10

35131 Padova (PD)

[Tel 049 8686849](tel:0498686849)

email info@csvpadovarovigo.org

6. Appendice

6.1 Accordi, provvedimenti e pareri

Il percorso di valorizzazione del bene è l'esito di un processo di concertazione istituzionale intrapreso dall'Agenzia del Demanio, con gli Enti locali e le Amministrazioni competenti in materia di pianificazione urbana e territoriale e di tutela.

Il percorso di valorizzazione è stato condiviso con gli Enti competenti in materia di tutela :

- **Vincolo di interesse culturale** emesso il 09/03/2018 dal M.I.B.A.C.T. Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto per il compendio denominato Villa Pasqualigo Pasinetti Rodella ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con nota prot. n. 2606 del 15/03/2018.

Il vincolo riporta le seguenti prescrizioni:

- Vincolo paesaggistico ex art. 142 lett. M – Zona n. 003 Basse di Valcalaona
- Rischio archeologico;

- **Parere favorevole** alla concessione è stato rilasciato dal *Ministero della Cultura-Commissione Regionale per il Patrimonio culturale del Veneto* rep. 104 del 31/05/2023 ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, con nota acquisita al prot. n. 2023/9306/DRT-VE del 06/06/2023

La concessione è autorizzata a condizione che:

- Sia rispettata la conservazione integrale del complesso immobiliare, incluse le aree verdi, previo nulla osta della Soprintendenza;
- Sia garantita la fruizione pubblica del bene per finalità turistico-ricettive, residenziali o culturali;
- L'attuazione degli obiettivi di valorizzazione sia perseguita entro 3-4 anni.

Il percorso di valorizzazione condiviso prevede da parte del Comune competente l'impegno a:

- garantire la piena conformità e coerenza dei programmi di valorizzazione con le previsioni dei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica, in particolare, verificando la compatibilità dello status urbanistico degli immobili rispetto all'iter di valorizzazione, provvedendo - ove necessario - all'attivazione delle opportune procedure amministrative di adeguamento urbanistico e semplificazione amministrativa; (nel caso di protocollo con le Amministrazioni Comunali);
- facilitare l'espletamento delle azioni amministrative necessarie, nonché formulare le richieste di autorizzazione alle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana sovraordinata e di tutela, per il raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 2 del presente Protocollo, anche mettendo a disposizione le competenze e le prerogative ad esso espressamente attribuite dalla Legge.



ADEGUAMENTO URBANISTICO

Nel caso si rendesse necessaria una variante urbanistica, il conseguimento sarà carico del concessionario secondo quanto definito di concerto con le amministrazioni competenti, fermo restando il ruolo dell'Agenzia del Demanio nel coordinamento del progetto ENTI DEL TERZO SETTORE (ETS).

6.2 Focus indicazioni progettuali

In coerenza con **Valore Paese Italia – ETS** la proposta di recupero e riuso presentata dovrà essere in linea con il **valore identitario**, gli **elementi costitutivi** e l'**organicità dell'impianto** architettonico ed **in coerenza con il contesto naturale** in cui il bene è inserito, salvaguardandone i caratteri paesaggistico ambientali con l'obiettivo di potenziare la fruizione del territorio costiero di riferimento. Si dovrà prevedere un mix di funzioni che consentano la gestione privata e garantiscano al contempo l'accessibilità e la **fruibilità pubblica** dell'immobile in tutti gli spazi interni ed esterni, in modo permanente o temporaneo, in occasione di eventi e attività culturali finalizzate a garantire uno turismo sostenibile e lo sviluppo locale ovvero assicurare un processo duraturo di sviluppo locale volto a migliorare la visibilità del contesto territoriale in cui è inserito.

In linea con le indicazioni dei documenti di pianificazione territoriale e urbana e di tutela vigenti

▪ saranno previste le seguenti categorie e modalità di intervento:

Per quanto stabilito dal Piano degli Interventi e dal Piano di Assetto del Territorio:

La finalità è la tutela delle aree comprese all'interno dei contesti con la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti visuali.

All'interno dei contesti figurativi non possono essere realizzate opere di modifica dei tracciati stradali storici esistenti, del sistema ambientale storico, con particolare riferimento agli elementi vegetazionali.

Devono in ogni caso essere garantiti:

- *la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte atte a valorizzare la visibilità d'insieme degli stessi;*
- *la valorizzazione degli aspetti naturali del sistema dei giardini, broli e orti storicizzati.*
- *sono vietati gli smembramenti o separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;*
- *è fatto obbligo di attuare interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;*
- *è vietata l'introduzione di essenze non pertinenti*
- *Sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché eliminazione delle superfetazioni incongrue.*
- *Il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti deve essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo. Dovranno essere eliminati/sostituiti gli elementi detrattori del contesto figurativo quali:*
 - *le cartellonistiche pubblicitarie;*
 - *impianti tecnologici fuori terra (tralicci, cabine...);*
 - *opere edilizie non congrue (murature in cemento, edifici precari...);*

▪ saranno previste le seguenti nuove funzioni

- *Negozi;*
- *magazzini e depositi commerciali;*
- *alberghi, pensioni, ristoranti, bar, agriturismo, ecc.;*
- *uffici, studi professionali, agenzie, ecc.;*
- *attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali*
- *tutte le attività di supporto dell'agricoltura (per gli edifici in zona agricola).*
- *Per gli eventuali ampliamenti delle attività produttive esistenti e compatibili, qualora previsti dalle schede, il volume lordo non deve superare i 1000 mc. e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di 250 mq.*



COMUNE DI CINTO EUGANEO
Provincia di Padova

Prot. n. 5328
Cinto Euganeo, li 02/07/2024

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Visto l'art. 30 commi 2,3,4 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- Visto il Decreto con il quale è stato nominato il sottoscritto arch. Paolo Meneghesso responsabile apicale area tecnica settore II.pp. - urbanistica e manutenzione patrimonio - s.u.a.p. - protezione civile con conferimento di incarico di responsabile di servizio (art. 109, comma 2 - tuel -d.lgs. 267/2000);
- Visti gli atti d'ufficio;
- Visto il P.A.T. approvato con Deliberazione Giunta Provinciale n. 161 del 15/10/2013 (B.U.R. n. 92 del 31/10/2013);
- Visto il Piano degli Interventi (P.I.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 07 maggio 2014 e successive varianti;
- Visto il Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei;
- Visto il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) adottato con delibera n. 3 del 09/11/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico (G.U. n. 280 del 30/11/2012);
- Visto il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.) 2021/2027 dell'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali;
- Vista la richiesta dell'interessato presentata in data 25/06/2024 acquisita al prot. n. 0005166 del 25/06/2024;

C E R T I F I C A

che le sottoelencate aree ricadono:

Foglio 10 mapp. n. 625:

in zona classificata secondo il P.I. vigente: "Zona agricola" - art. 24 NTO, contesti figurativi di complessi monumentale - art. 6 NTO, pertinenze scoperte da tutelare - art. 6 NTO, zona di rispetto fluviale - art. 30 NTO, vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua art. 142 punto 1 lett. c) D.Lsg. 42/04 - art. 29 NTO, compresa nel Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei;

in zona classificata secondo il P.A.T.: vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - art. 16 NT, vincolo sismico, Rete natura 2000: siti di importanza comunitaria e zone di protezione speciale - art. 19 NT, Ambiti naturalistico ambientali e paesaggistici di livello superiore (P.T.R.C.) art. 5 NT, ambiti del parco regionale dei colli euganei - art. 5 NT, vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua art. 142 punto 1 lett. c) D.Lsg. 42/04 - art. 16 NT, fascia di rispetto Legge 11/04 art. 41 lett. G punto 2 - art. 20 NT, contesto figurativo di complessi monumentali - n. 4 Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella - art. 28 NT, ambiti di valore storico testimoniale - n. 5 Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella - art. 28 NT, Ambito Territoriale Omogeneo 5 "Agricola di collina" - art. 49 NT, "Core Area" - art. 45 NT, aree rurali - art. 46 NT, pertinenze scoperte da tutelare - art. 28 NT, area idonea a condizione - art. 34 NT, zona di rispetto art. 41 L.R. 11/2004 - art. 34 NT.

Foglio 10 mapp. n. 627:

in zona classificata secondo il P.I. vigente: "Zona agricola" - art. 24 NTO, contesti figurativi di complessi monumentale - art. 6 NTO, parte pertinenze scoperte da tutelare - art. 6 NTO, parte zona di rispetto stradale - art. 30 NTO, zona di rispetto fluviale - art. 30 NTO, vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua art. 142 punto 1 lett. c) D.Lsg. 42/04 - art. 29 NTO, parte esigua Ambiti di paesaggio agrario - art. 30.10 NTO, parte esigua Beni storici e testimoniali Art. 7 nto, compresa nel Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei;

in zona classificata secondo il P.A.T.: vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - art. 16 NT, vincolo sismico, Rete natura 2000: siti di importanza comunitaria e zone di protezione speciale - art. 19 NT, Ambiti naturalistico ambientali e paesaggistici di livello superiore (P.T.R.C.) art. 5 NT, ambiti del parco regionale dei colli euganei - art. 5 NT, parte vincolo idraulico R.D. 523/1904 e R.D. 368/1904 - art. 20 NT, vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua art. 142 punto 1 lett. c) D.Lsg. 42/04 - art. 16 NT, fascia di rispetto Legge 11/04 art. 41 lett. G punto 2 - art. 20 NT, contesto figurativo di complessi monumentali - n. 4 Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella - art. 28 NT, ambiti di valore storico testimoniale - n. 5 Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella - art. 28 NT, in parte Alberate (Piano Ambientale dei Colli Euganei) - art. 30, Ambito Territoriale Omogeneo 5 "Agricola di collina" - art. 49 NT, parte Ambito Territoriale Omogeneo 6 "Agricola di pianura" -



COMUNE DI CINTO EUGANEO Provincia di Padova

art. 49 NT, “Core Area” - art. 45 NT, aree rurali - art. 46 NT, parte pertinenze scoperte da tutelare – art. 28 NT, parte viabilità fasce di rispetto - art. 23 NT, area idonea a condizione - art. 34 NT, zona di rispetto art. 41 L.R. 11/2004 – art. 34 NT.

secondo il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.) 2021/2027 dell’Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali:

parte P1 - Pericolosità idraulica moderata;
parte P2 - Pericolosità idraulica media;

Foglio 10 mapp. n. 628:

in zona classificata secondo il P.I. vigente: “Zona agricola” - art. 24 NTO, contesti figurativi di complessi monumentale – art. 6 NTO, zona di rispetto stradale - art. 30 NTO, zona di rispetto fluviale - art. 30 NTO, vincolo paesaggistico dei corsi d’acqua art. 142 punto 1 lett. c) D.Lsg. 42/04 - art. 29 NTO, compresa nel Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei;

in zona classificata secondo il P.A.T.: vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – art. 16 NT, vincolo sismico, Rete natura 2000: siti di importanza comunitaria e zone di protezione speciale – art. 19 NT, Ambiti naturalistico ambientali e paesaggistici di livello superiore (P.T.R.C.) art. 5 NT, ambiti del parco regionale dei colli euganei – art. 5 NT, vincolo idraulico R.D. 523/1904 e R.D. 368/1904 – art. 20 NT, vincolo paesaggistico dei corsi d’acqua art. 142 punto 1 lett. c) D.Lsg. 42/04 - art. 16 NT, fascia di rispetto Legge 11/04 art. 41 lett. G punto 2 - art. 20 NT, contesto figurativo di complessi monumentali - n. 4 Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella - art. 28 NT, ambiti di valore storico testimoniale - n. 5 Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella - art. 28 NT, Ambito Territoriale Omogeneo 5 “Agricola di collina” - art. 49 NT, “Core Area” - art. 45 NT, aree rurali - art. 46 NT, viabilità fasce di rispetto - art. 23 NT, area idonea a condizione - art. 34 NT, zona di rispetto art. 41 L.R. 11/2004 – art. 34 NT.

secondo il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.) 2021/2027 dell’Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali:

P1 - Pericolosità idraulica moderata;

Foglio 10 mapp. n. 629:

in zona classificata secondo il P.I. vigente: “Zona agricola” - art. 24 NTO, contesti figurativi di complessi monumentale – art. 6 NTO, pertinenze scoperte da tutelare – art. 6 NTO, zona di rispetto fluviale - art. 30 NTO, vincolo paesaggistico dei corsi d’acqua art. 142 punto 1 lett. c) D.Lsg. 42/04 - art. 29 NTO, compresa nel Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei;

in zona classificata secondo il P.A.T.: vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – art. 16 NT, vincolo sismico, Rete natura 2000: siti di importanza comunitaria e zone di protezione speciale – art. 19 NT, Ambiti naturalistico ambientali e paesaggistici di livello superiore (P.T.R.C.) art. 5 NT, ambiti del parco regionale dei colli euganei – art. 5 NT, vincolo paesaggistico dei corsi d’acqua art. 142 punto 1 lett. c) D.Lsg. 42/04 - art. 16 NT, fascia di rispetto Legge 11/04 art. 41 lett. G punto 2 - art. 20 NT, contesto figurativo di complessi monumentali - n. 4 Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella - art. 28 NT, ambiti di valore storico testimoniale - n. 5 Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella - art. 28 NT, Ambito Territoriale Omogeneo 5 “Agricola di collina” - art. 49 NT, “Core Area” - art. 45 NT, aree rurali - art. 46 NT, pertinenze scoperte da tutelare – art. 28 NT, area idonea a condizione - art. 34 NT, zona di rispetto art. 41 L.R. 11/2004 – art. 34 NT.

secondo il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.) 2021/2027 dell’Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali:

parte P1 - Pericolosità idraulica moderata;

Foglio 10 mapp. n. 631:

in zona classificata secondo il P.I. vigente: “Zona agricola” - art. 24 NTO, contesti figurativi di complessi monumentale – art. 6 NTO, pertinenze scoperte da tutelare – art. 6 NTO, zona di rispetto fluviale - art. 30 NTO, vincolo paesaggistico dei corsi d’acqua art. 142 punto 1 lett. c) D.Lsg. 42/04 - art. 29 NTO, compresa nel Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei;

in zona classificata secondo il P.A.T.: vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – art. 16 NT, vincolo sismico, Rete natura 2000: siti di importanza comunitaria e zone di protezione speciale – art. 19 NT, Ambiti naturalistico ambientali e paesaggistici di livello superiore (P.T.R.C.) art. 5 NT, ambiti del parco regionale dei colli euganei – art. 5 NT, vincolo paesaggistico dei corsi d’acqua art. 142 punto 1 lett. c) D.Lsg. 42/04 - art. 16 NT, fascia di rispetto Legge 11/04 art. 41 lett. G punto 2 - art. 20 NT, contesto figurativo di complessi monumentali - n. 4 Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella - art. 28 NT, ambiti di valore storico testimoniale - n. 5 Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella - art. 28 NT, Ambito Territoriale



COMUNE DI CINTO EUGANEO Provincia di Padova

Omogeneo 5 “Agricola di collina” - art. 49 NT, “Core Area” - art. 45 NT, aree rurali - art. 46 NT, pertinenze scoperte da tutelare – art. 28 NT, area idonea a condizione - art. 34 NT, zona di rispetto art. 41 L.R. 11/2004 – art. 34 NT.

secondo il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.) 2021/2027 dell’Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali:

parte P1 - Pericolosità idraulica moderata;

parte P2 - Pericolosità idraulica media;

Foglio 10 mapp. n. 45:

in zona classificata secondo il P.I. vigente: “Zona agricola” - art. 24 NTO, contesti figurativi di complessi monumentale – art. 6 NTO, parte zona di rispetto stradale - art. 30 NTO, zona di rispetto fluviale - art. 30 NTO, vincolo paesaggistico dei corsi d’acqua art. 142 punto 1 lett. c) D.Lsg. 42/04 - art. 29 NTO, compresa nel Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei;

in zona classificata secondo il P.A.T.: vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – art. 16 NT, vincolo sismico, Rete natura 2000: siti di importanza comunitaria e zone di protezione speciale – art. 19 NT, Ambiti naturalistico ambientali e paesaggistici di livello superiore (P.T.R.C.) art. 5 NT, ambiti del parco regionale dei colli euganei – art. 5 NT, vincolo paesaggistico dei corsi d’acqua art. 142 punto 1 lett. c) D.Lsg. 42/04 - art. 16 NT, fascia di rispetto Legge 11/04 art. 41 lett. G punto 2 - art. 20 NT, contesto figurativo di complessi monumentali - n. 4 Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella - art. 28 NT, ambiti di valore storico testimoniale - n. 5 Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella - art. 28 NT, Ambito Territoriale Omogeneo 5 “Agricola di collina” - art. 49 NT, “Core Area” - art. 45 NT, aree rurali - art. 46 NT, parte pertinenze scoperte da tutelare – art. 28 NT, parte viabilità fasce di rispetto - art. 23 NT, area idonea a condizione - art. 34 NT, zona di rispetto art. 41 L.R. 11/2004 – art. 34 NT.

Foglio 10 mapp. n. 309:

in zona classificata secondo il P.I. vigente: “Zona agricola” - art. 24 NTO, contesti figurativi di complessi monumentale – art. 6 NTO, parte pertinenze scoperte da tutelare – art. 6 NTO, zona di rispetto fluviale - art. 30 NTO, vincolo paesaggistico dei corsi d’acqua art. 142 punto 1 lett. c) D.Lsg. 42/04 - art. 29 NTO, compresa nel Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei;

in zona classificata secondo il P.A.T.: vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – art. 16 NT, vincolo sismico, Rete natura 2000: siti di importanza comunitaria e zone di protezione speciale – art. 19 NT, Ambiti naturalistico ambientali e paesaggistici di livello superiore (P.T.R.C.) art. 5 NT, ambiti del parco regionale dei colli euganei – art. 5 NT, vincolo paesaggistico dei corsi d’acqua art. 142 punto 1 lett. c) D.Lsg. 42/04 - art. 16 NT, fascia di rispetto Legge 11/04 art. 41 lett. G punto 2 - art. 20 NT, contesto figurativo di complessi monumentali - n. 4 Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella - art. 28 NT, ambiti di valore storico testimoniale - n. 5 Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella - art. 28 NT, Alberate (Piano Ambientale dei Colli Euganei) – art. 30, Ambito Territoriale Omogeneo 5 “Agricola di collina” - art. 49 NT, “Core Area” - art. 45 NT, aree rurali - art. 46 NT, parte pertinenze scoperte da tutelare – art. 28 NT, area idonea a condizione - art. 34 NT, zona di rispetto art. 41 L.R. 11/2004 – art. 34 NT.

Foglio 10 mapp. n. 310:

in zona classificata secondo il P.I. vigente: “Zona agricola” - art. 24 NTO, contesti figurativi di complessi monumentale – art. 6 NTO, parte zona di rispetto stradale - art. 30 NTO, zona di rispetto fluviale - art. 30 NTO, vincolo paesaggistico dei corsi d’acqua art. 142 punto 1 lett. c) D.Lsg. 42/04 - art. 29 NTO, compresa nel Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei;

in zona classificata secondo il P.A.T.: vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – art. 16 NT, vincolo sismico, Rete natura 2000: siti di importanza comunitaria e zone di protezione speciale – art. 19 NT, Ambiti naturalistico ambientali e paesaggistici di livello superiore (P.T.R.C.) art. 5 NT, ambiti del parco regionale dei colli euganei – art. 5 NT, vincolo paesaggistico dei corsi d’acqua art. 142 punto 1 lett. c) D.Lsg. 42/04 - art. 16 NT, fascia di rispetto Legge 11/04 art. 41 lett. G punto 2 - art. 20 NT, contesto figurativo di complessi monumentali - n. 4 Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella - art. 28 NT, ambiti di valore storico testimoniale - n. 5 Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella - art. 28 NT, in parte Alberate (Piano Ambientale dei Colli Euganei) – art. 30, Ambito Territoriale Omogeneo 5 “Agricola di collina” - art. 49 NT, “Core Area” - art. 45 NT, aree rurali - art. 46 NT, corridoio ecologico secondario - art. 48 NT, parte viabilità fasce di rispetto - art. 23 NT, area idonea a condizione - art. 34 NT, zona di rispetto art. 41 L.R. 11/2004 – art. 34 NT.

Foglio 10 mapp. n. 312:

Comune di Cinto Euganeo via Roma 20 - 35030 Padova Tel. (0429) 94083 Fax (0429) 94084 C.F. 82005110281
e-mail: cinto@comune.cintoeuganeo.pd.it pec: cintoeuganeo.pd@cert.ip-veneto.net



COMUNE DI CINTO EUGANEO

Provincia di Padova

in zona classificata secondo il P.I. vigente: “Zona agricola” - art. 24 NTO, contesti figurativi di complessi monumentale – art. 6 NTO, zona di rispetto stradale - art. 30 NTO, zona di rispetto fluviale - art. 30 NTO, vincolo paesaggistico dei corsi d’acqua art. 142 punto 1 lett. c) D.Lsg. 42/04 - art. 29 NTO, compresa nel Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei;

in zona classificata secondo il P.A.T.: vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – art. 16 NT, vincolo sismico, Rete natura 2000: siti di importanza comunitaria e zone di protezione speciale – art. 19 NT, Ambiti naturalistico ambientali e paesaggistici di livello superiore (P.T.R.C.) art. 5 NT, ambiti del parco regionale dei colli euganei – art. 5 NT, parte vincolo idraulico R.D. 523/1904 e R.D. 368/1904 – art. 20 NT, vincolo paesaggistico dei corsi d’acqua art. 142 punto 1 lett. c) D.Lsg. 42/04 - art. 16 NT, fascia di rispetto Legge 11/04 art. 41 lett. G punto 2 - art. 20 NT, contesto figurativo di complessi monumentali - n. 4 Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella - art. 28 NT, ambiti di valore storico testimoniale - n. 5 Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella - art. 28 NT, Ambito Territoriale Omogeneo 5 “Agricola di collina” - art. 49 NT, “Core Area” - art. 45 NT, aree rurali - art. 46 NT, parte pertinenze scoperte da tutelare – art. 28 NT, corridoio ecologico secondario - art. 48 NT, viabilità fasce di rispetto - art. 23 NT, area idonea a condizione - art. 34 NT, zona di rispetto art. 41 L.R. 11/2004 – art. 34 NT.

Foglio 10 mapp. n. 313:

in zona classificata secondo il P.I. vigente: “Zona agricola” - art. 24 NTO, contesti figurativi di complessi monumentale – art. 6 NTO, zona di rispetto stradale - art. 30 NTO, zona di rispetto fluviale - art. 30 NTO, vincolo paesaggistico dei corsi d’acqua art. 142 punto 1 lett. c) D.Lsg. 42/04 - art. 29 NTO, compresa nel Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei;

in zona classificata secondo il P.A.T.: vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – art. 16 NT, vincolo sismico, Rete natura 2000: siti di importanza comunitaria e zone di protezione speciale – art. 19 NT, Ambiti naturalistico ambientali e paesaggistici di livello superiore (P.T.R.C.) art. 5 NT, ambiti del parco regionale dei colli euganei – art. 5 NT, parte vincolo idraulico R.D. 523/1904 e R.D. 368/1904 – art. 20 NT, vincolo paesaggistico dei corsi d’acqua art. 142 punto 1 lett. c) D.Lsg. 42/04 - art. 16 NT, fascia di rispetto Legge 11/04 art. 41 lett. G punto 2 - art. 20 NT, contesto figurativo di complessi monumentali - n. 4 Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella - art. 28 NT, ambiti di valore storico testimoniale - n. 5 Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella - art. 28 NT, Ambito Territoriale Omogeneo 5 “Agricola di collina” - art. 49 NT, “Core Area” - art. 45 NT, aree rurali - art. 46 NT, corridoio ecologico secondario - art. 48 NT, viabilità fasce di rispetto - art. 23 NT, area idonea a condizione - art. 34 NT, zona di rispetto art. 41 L.R. 11/2004 – art. 34 NT.

Foglio 10 mapp. n. 500:

in zona classificata secondo il P.I. vigente: “Zona agricola” - art. 24 NTO, con fabbricato A1/44 – beni storici testimoniali – art. 7, contesti figurativi di complessi monumentale – art. 6 NTO, pertinenze scoperte da tutelare – art. 6 NTO, parte zona di rispetto stradale - art. 30 NTO, zona di rispetto fluviale - art. 30 NTO, vincolo paesaggistico dei corsi d’acqua art. 142 punto 1 lett. c) D.Lsg. 42/04 - art. 29 NTO, compresa nel Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei;

in zona classificata secondo il P.A.T.: vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – art. 16 NT, vincolo sismico, Rete natura 2000: siti di importanza comunitaria e zone di protezione speciale – art. 19 NT, Ambiti naturalistico ambientali e paesaggistici di livello superiore (P.T.R.C.) art. 5 NT, ambiti del parco regionale dei colli euganei – art. 5 NT, parte vincolo idraulico R.D. 523/1904 e R.D. 368/1904 – art. 20 NT, vincolo paesaggistico dei corsi d’acqua art. 142 punto 1 lett. c) D.Lsg. 42/04 - art. 16 NT, fascia di rispetto Legge 11/04 art. 41 lett. G punto 2 - art. 20 NT, contesto figurativo di complessi monumentali - ville individuate nella pubblicazione dell’Istituto Regionale per le Ville Venete - n. 4 Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella - art. 28 NT, ambiti di valore storico testimoniale - n. 5 Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella - art. 28 NT, Ambito Territoriale Omogeneo 5 “Agricola di collina” - art. 49 NT, “Core Area” - art. 45 NT, aree rurali - art. 46 NT, emergenze architettoniche (Piano Ambientale dei Colli Euganei) - art. 5, pertinenze scoperte da tutelare - art. 28 NT, viabilità fasce di rispetto - art. 23 NT, area idonea a condizione - art. 34 NT, zona di rispetto art. 41 L.R. 11/2004 – art. 34 NT.

Foglio 10 mapp. n. 501:

in zona classificata secondo il P.I. vigente: “Zona agricola” - art. 24 NTO, contesti figurativi di complessi monumentale – art. 6 NTO, pertinenze scoperte da tutelare – art. 6 NTO, zona di rispetto fluviale - art. 30 NTO, vincolo paesaggistico dei corsi d’acqua art. 142 punto 1 lett. c) D.Lsg. 42/04 - art. 29 NTO, compresa nel Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei;

in zona classificata secondo il P.A.T.: vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – art. 16 NT, vincolo sismico, Rete natura 2000: siti di importanza comunitaria e zone di protezione speciale – art. 19 NT, Ambiti naturalistico ambientali e



COMUNE DI CINTO EUGANEO Provincia di Padova

paesaggistici di livello superiore (P.T.R.C.) art. 5 NT, ambiti del parco regionale dei colli euganei – art. 5 NT, vincolo paesaggistico dei corsi d’acqua art. 142 punto 1 lett. c) D.Lsg. 42/04 - art. 16 NT, fascia di rispetto Legge 11/04 art. 41 lett. G punto 2 - art. 20 NT, contesto figurativo di complessi monumentali - n. 4 Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella - art. 28 NT, ambiti di valore storico testimoniale - n. 5 Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella - art. 28 NT, Ambito Territoriale Omogeneo 5 “Agricola di collina” - art. 49 NT, “Core Area” - art. 45 NT, aree rurali - art. 46 NT, pertinenze scoperte da tutelare – art. 28 NT, area idonea a condizione - art. 34 NT, zona di rispetto art. 41 L.R. 11/2004 – art. 34 NT.

Si allegano estratti delle Tavole del PRG (PAT e PI); la normativa tecnica può essere scaricata dal sito comunale ai seguenti link:

<https://servizionline.comune.cintoeuganeo.pd.it/c028031/zf/index.php/trasparenza/index/index/categoria/245>

<https://servizionline.comune.cintoeuganeo.pd.it/c028031/zf/index.php/trasparenza/index/index/categoria/202>

Si attesta che le particelle:




















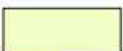









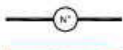



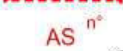

- ricadono in zona a vincolo paesaggistico di cui alla Legge 29 giugno 1939 n. 1497 e sono soggette alle previsioni del Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei, approvato con delibera Consiglio Regionale del Veneto n. 74 del 07.10.1998;
- non ricadono in aree a vincolo archeologico;
- ricadono in aree a contesti figurativi di complessi monumentali – art. 6 NTO con fabbricato A1/44 – beni storici testimoniali – art. 7 NTO;
- non ricadono in aree comprese tra quelle perimetrare dal P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico);
- ricadono in aree comprese tra quelle perimetrare dal il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.) 2021/2027 dell’Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali;
- non ricadono in aree comprese tra quelle assoggettate a vincoli idrogeologici (R.D. 3297/1923 e s.m.i.);
- non ricadono in aree assoggettate a vincolo preordinato all'esproprio;
- ricadono in aree comprese tra quelle di importanza comunitaria (zona SIC/ZPS IT3260017 “Colli Euganei - Monte Lozzo - Monte Ricco”).

Si rilascia all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale del Veneto nell'interesse dello Stato in esenzione di diritti e bolli ai sensi del DPR n. 642 del 26/10/1972 allegato B comma 4, e Legge n. 604 del 08 giugno 1962 Tabella D Norme speciali art. 7.



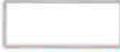












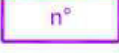






Il Responsabile del Servizio
Arch. Paolo Meneghesso
(firmato digitalmente)

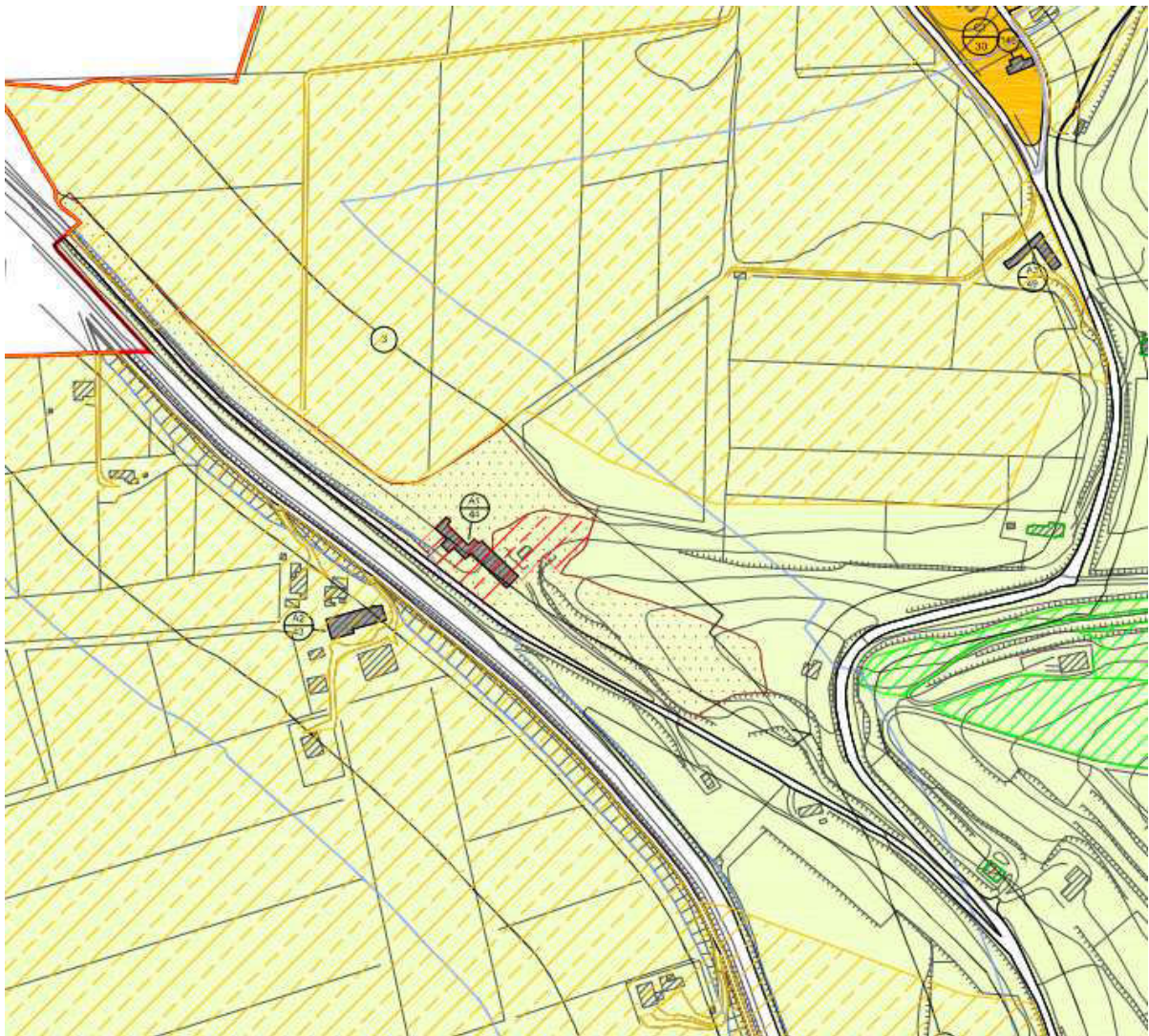
Estratto P.I.

LEGENDA

		CONFINE COMUNALE	
GENERALITA' DEGLI INTERVENTI			
		Perimetro Zona Omogenea	
Art.5		Centro storico	
Art.5		Zona A _ Centro storico	
Art.8		Zona B _ Residenziale di completamento	
Art.9		Zona C1 _ Residenziale urbana di completamento	
Art.10		Zona C1/S _ Residenziale extraurbana di completamento	
Art.11		Zona C2 _ Residenziale di espansione	
Art.12		Zona D1 _ Produttiva di completamento	
Art.14		Zona D3/2 _ Area di recupero ambientale destinata al turismo occasionale	
Art.27.1		F1 _ zone per l'istruzione	 Esistenti  di Progetto
Art.27.2		F2 _ zone per attrezzature di Interesse comune	
Art.27.3		F3 _ zone a parco per il gioco e lo sport	
Art.27.4		F4 _ zone per parcheggi pubblici (P)	
Art.27.5		F5 _ cimiteri, depuratori	
Art.30		Aree a Verde Privato	
Art.24		Zona agricola	
Art.25		Nuclei rurali	
Art.30.10		Ambiti di paesaggio agrario	
Art.21		Scheda intervento zona agricola	
Art.9 Art.10		Lotti inediticati	 Integrazione standard
Art.30		Limite delle Zone di Rispetto o Tutela	 Zona di Rispetto Cimiteriale  Zona di Rispetto Stradale  Zona di Rispetto Fluviale
Art.6		Perfinenze scoperte da tutelare	
Art.6		Contesti figurativi di complessi monumentali	
Art.6.2		Vincolo archeologico	
Art.6.3		Ambiti di valore storico testimoniale	
Art.6.4		Edifici d'interesse storico-ambientale del Centro storico	
Art.7		Beni storici e testimoniali	
Art.7		Edifici rurali P.A.R.C.E.	

CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

		Piano Ambientale Regionale del Collt Euganel (P.A.R.C.E.)	Art.13	D2 B	Edifici e strutture produttive esistenti
		Emergenze architettoniche (P.A.R.C.E.)	Art.15	AR	Attività ricettive di somministrazione esistenti (categoria A)
		Zone di urbanizzazione controllata (P.A.R.C.E.)	Art.15		Attività ricettive di somministrazione esistenti (categoria B)
Art.26.1		Aree boscate	Art.16		Opere incongrue
Art.26.2		Vegri	Art.19.3		Edificio non più funzionale al fondo
Art.26.3		Stipi e filari	Art.29		Vincolo monumentale D.lgs. 42/04
Art.26.4		Land Marker	Art.29		Vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua art.142, punto 1, lett.C, D.lgs. 42/04
Art.26.5		Monumenti naturali geologici (P.A.R.C.E.)	Art.34		Ambito Accordo art.6 L.R. 11/2004
Art.26.6		Cave non attive	Art.17		Attività produttive fuori zona
Art.4		Piano di Lottizzazione	Art.4		Ambito d'intervento unitario
Art.4		Piano di Recupero			
Art.4		P.U.A. di progetto o vigente			
Art.4.2		Piste ciclo-pedonali esistenti			
D.lgs. 285/92		Centro abitato			



Tav. 1 – vincoli

LEGENDA



Confini comunali

Vincoli



Vincolo paesaggistico D.lgs. 42/04

NT Art. 16



Vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua art. 142 punto 1 lett. C D.lgs. 42/04

NT Art. 16



Fascia di rispetto Legge 11/04, art. 41, lett. G, punto 2

NT Art. 20



Vincolo Idraulico R.D. 523/1904 e R.D. 368/1904

NT Art. 20



Vincolo paesaggistico D.lgs. 42/04 - Zone boscate

NT Art. 16



Vincolo archeologico D.lgs. 42/04

NT Art. 14



Vincolo monumentale D.lgs. 42/04

NT Art. 25



Vincolo Idrogeologico-forestale R.D.L. 30.12.23, n° 3267

NT Art. 17



Vincolo sismico - Zona 4 - O.P.C.M. 3274/2003

NT Art. 27

Rete natura 2000



Siti di importanza comunitaria

NT Art. 19



Zone di protezione speciale

NT Art. 19

Pianificazione a livello superiore



Ambiti naturalistico ambientali e paesaggistici di livello regionale (P.T.R.C.)

NT Art. 5



Ambiti del Parco Regionale dei Colli Euganei

NT Art. 5



Centro storico

NT Art. 14



Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I.

NT Art. 18

P1 Aree a pericolosità geologica P1 - Pericolosità moderata

NT Art. 18

P2 Aree a pericolosità geologica P2 - Pericolosità media

NT Art. 18

P3 Aree a pericolosità geologica P3 - Pericolosità elevata

NT Art. 18



Edilizia rurale sparsa di Interesse storico (Piano Ambientale dei Colli Euganei)












NT Art. 5

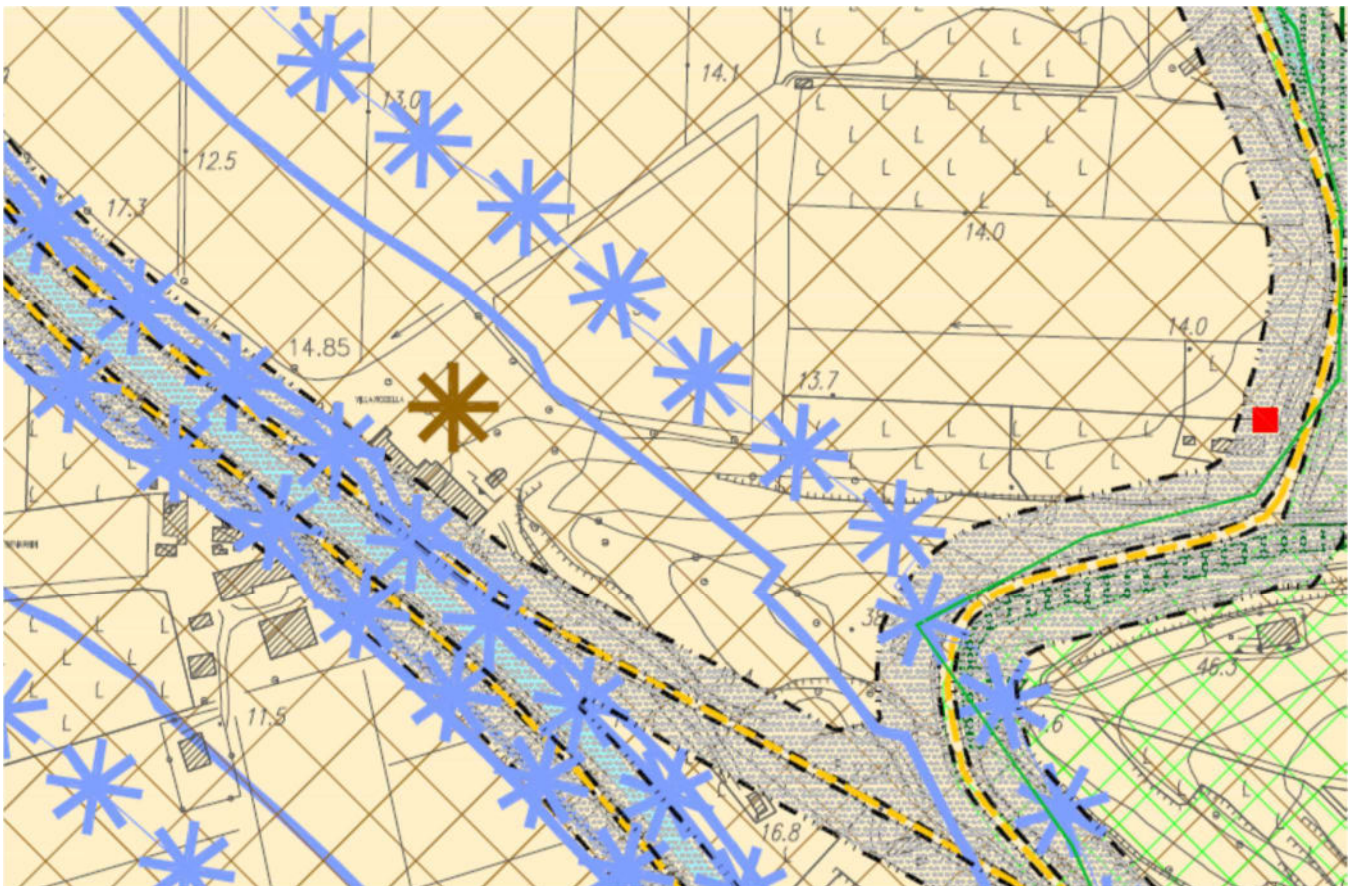


Emergenze architettoniche (Piano Ambientale dei Colli Euganei)

NT Art. 5

Altri elementi

	Corsi d'acqua principali	NT Art. 20
	Ril e Caltl soggetti a vincolo paesaggistico	NT Art. 20
	Idrografia di Interesse naturalistico del Piano ambientale	NT Art. 20
	Scoll Consorzi, Ril e Caltl minori	NT Art. 20
	Cave - Fasce di rispetto	NT Art. 21
	Depuratori - Fasce di rispetto	NT Art. 26
	Viabilità - Fasce di rispetto	NT Art. 23
	Cimiteri - Fasce di rispetto	NT Art. 22
	Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	NT Art. 24
	Aree Interessate da Incendi boschivi	NT Art. 17bls
	Centri abitati	NT Art. 23



Tav. 2 – Invarianti

LEGENDA



Confine Comunale

Invarianti di natura geologica



Geosito - Trachite colonnare del Monte Cinto

NT Art. 32



Monumenti naturali geologici (Piano Ambientale dei Colli Euganei)

NT Art. 32

Invarianti di natura geomorfologica



Cave non attive

NT Art. 33

Invarianti di natura idrogeologica



Specchi d'acqua e Idrografia principale

NT Art. 31



Idrografia - Culti, RII e scoli

NT Art. 31



Sorgenti

NT Art. 31

Invarianti di natura paesaggistica



Paesaggio agrario (Piano Ambientale dei Colli Euganei)

NT Art. 30



Alberate (Piano Ambientale dei Colli Euganei)

NT Art. 30



Land Marker

NT Art. 30

Invarianti di natura ambientale



Aree boscate di valore ambientale - Boschi e Foreste habitat ZPS

NT Art. 29



Vegeti - Formazioni erbose habitat ZPS

NT Art. 29



Sistemi vegetali lineari - Siepi e Filari

NT Art. 29

Invarianti di natura storico monumentale culturale



Centro storico

NT Art. 28



Contesto figurativo di complessi monumentali

NT Art. 28



Ville Individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete

NT Art. 28

1 - Villa Contarini, Rota, Plva

2 - Villa Camposampiero

3 - Villa Cavalli, Pesaro, Salvadego, Rolfatto

4 - Villa Pasqualigo, Pasinetti, Rodella

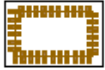
5 - Villa Sperandio, Conti, Alessi, Fontana



Archeologia industriale (Piano Ambientale dei Colli Euganei)

NT Art. 28

Invarianti di natura architettonica



Ambiti di valore storico testimoniale

NT Art. 28

- 1 - Roccolo del Castelletto
- 2 - Busa dea Casara
- 3 - Fontana di via Giarin
- 4 - Villa Contarini, Rota, Piva
- 5 - Villa Pasqualgo, Pasinetti, Rodella
- 6 - Casa rurale in località Bomba
- 7 - Villa Correr



Elementi puntuali - Edifici e complessi di valore storico testimoniale

NT Art. 28



Elementi puntuali - Emergenze architettoniche del Piano Ambientale

NT Art. 28

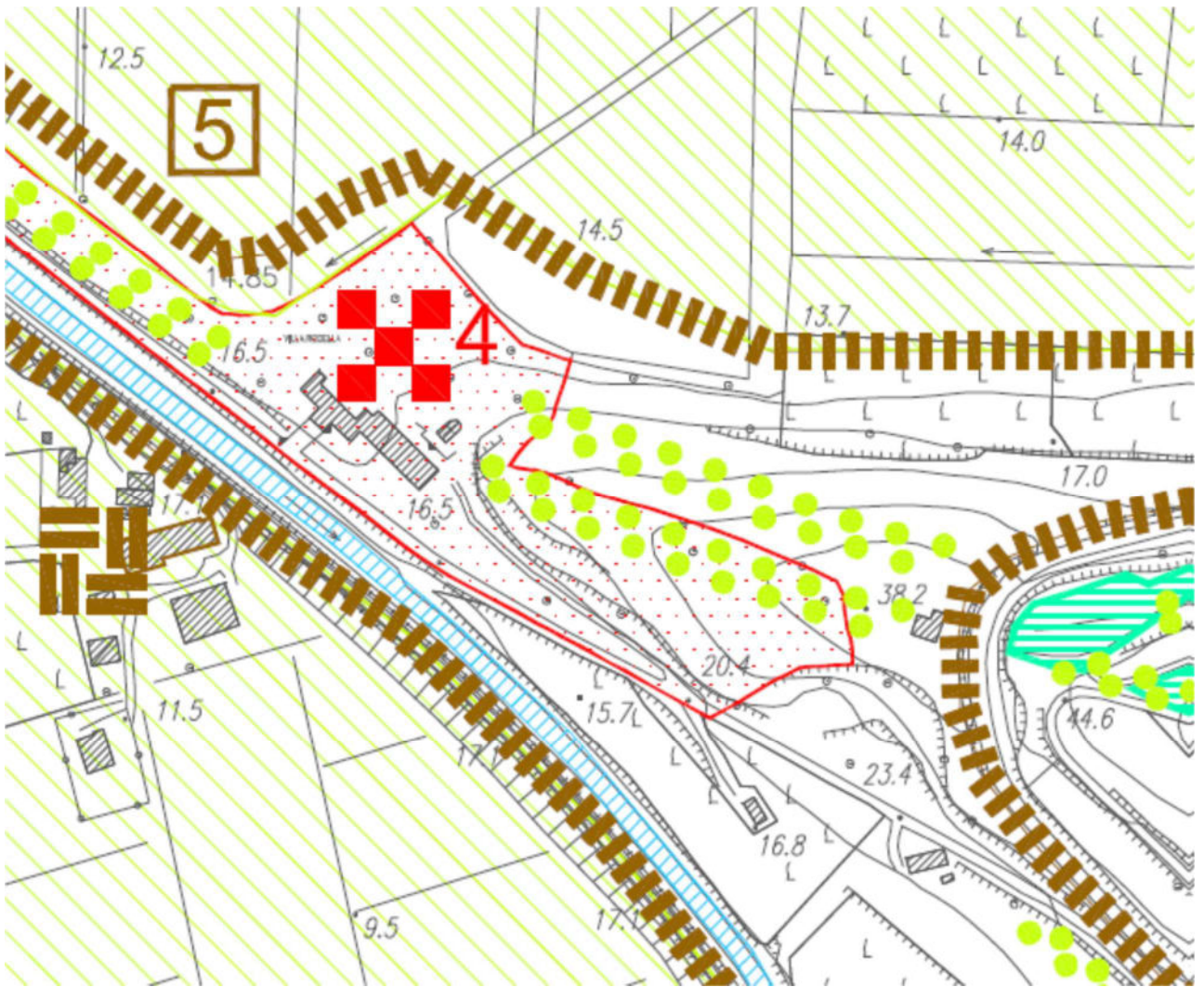


Aree di pertinenza specifica (Piano Ambientale del Colli Euganei)

NT Art. 28

Elenco delle cave abbandonate:

- 1 - Cava Bomba
- 2 - Cava Monte Cinto
- 3 - Cava Monte Cinto I o Sant'Antonio
- 4 - Cava Monte Rusta I
- 5 - Cava Monte Rusta II
- 6 - Cava Monte Rusta III
- 7 - Cava Monte Rusta IV
- 8 - Cava Cavetta
- 9 - Cava Preara I
- 10 - Cava Preara II
- 11 - Cava Fontanafredda I
- 12 - Cava Fontanafredda II
- 13 - Cava di via Giarin



Tav. 3 – Fragilità

LEGENDA



Compatibilità geologica



Compatibilità geologica

CA - Cava attiva

DE - Depressione geomorfologica

RE - Reti ecologiche

GE - Aree con proprietà geotecniche scadenti

PE - Terreni prevalentemente impermeabili

ID - Condizioni idrogeologiche

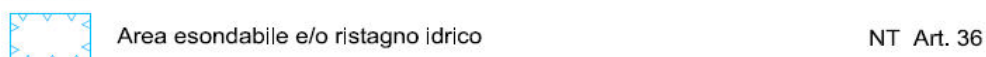
(area con falda superficiale, area con ristagno idrico)

ES - Aree a dissesto idraulico, aree a rischio idraulico

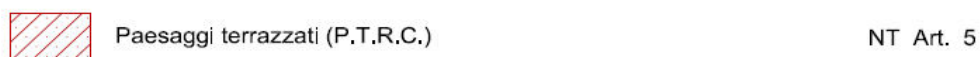
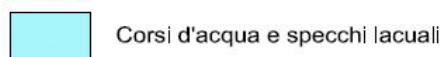
FR - Aree a pericolo geologico o zone frane quiescenti

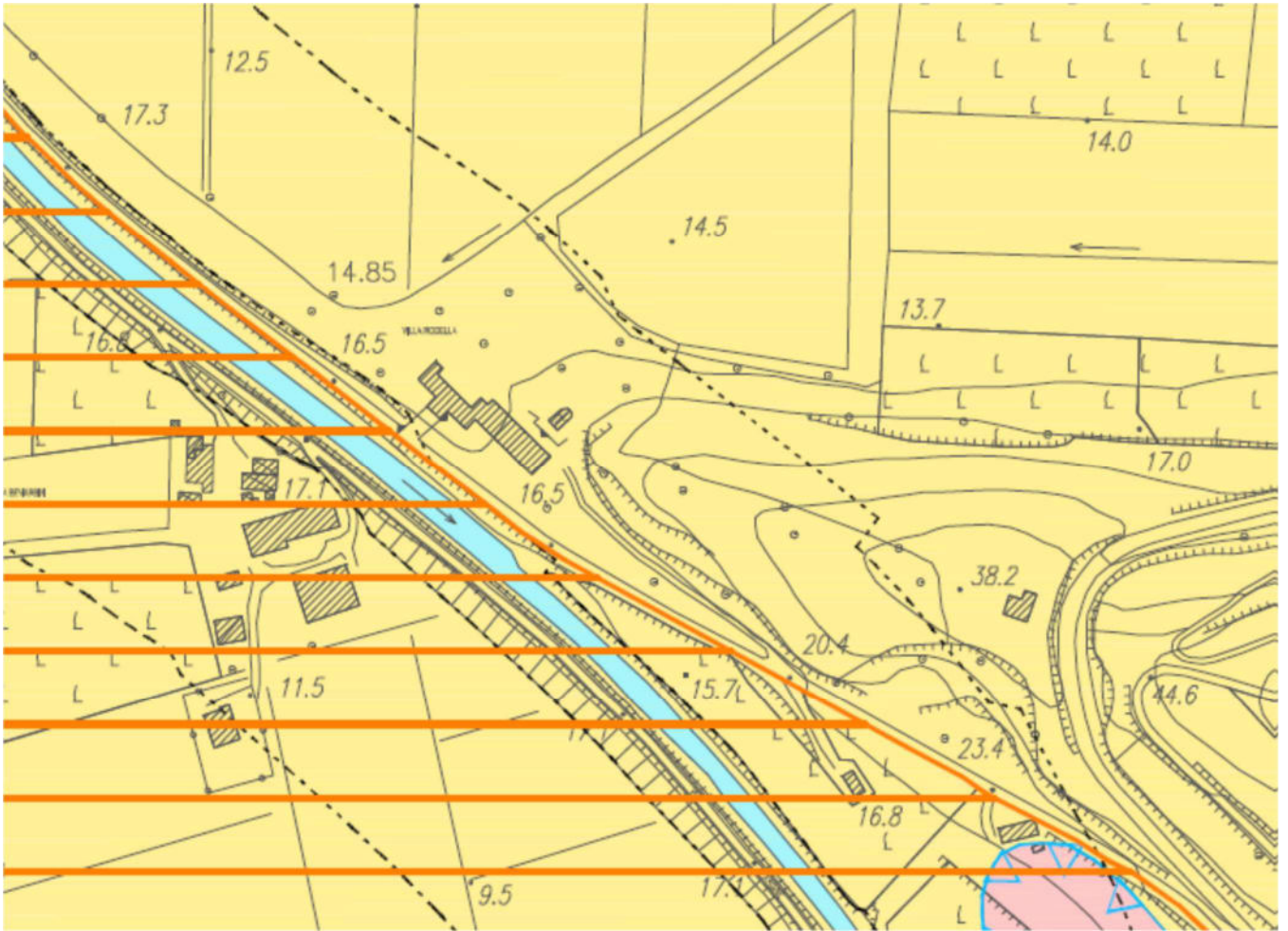
RI - Rispetto idraulico

Dissesto idrogeologico



Altre componenti





Tav. 4 – Trasformabilità

LEGENDA



Confine comunale

Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei



ATO

NT Art. 49

Azioni strategiche



Aree di urbanizzazione consolidata

NT Art. 37.1



Edificazione diffusa

NT Art. 47



Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

NT Art. 38



Aree di urbanizzazione programmata

NT Art. 37.2



Limiti fisici di nuova edificazione

NT Art. 42.1



Linee preferenziali di sviluppo insediativo

NT Art. 43



Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

NT Art. 39



Servizi di interesse comune di maggior rilevanza programmati

NT Art. 39

Valori e tutele



Centro storico

NT Art. 14



Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete

NT Art. 28



Edifici e complessi di valore storico testimoniale

NT Art. 28



Emergenze Architettoniche

NT Art. 28




Pertinenze scoperte da tutelare

NT Art. 28



Contesti figurativi di complessi monumentali

NT Art. 28

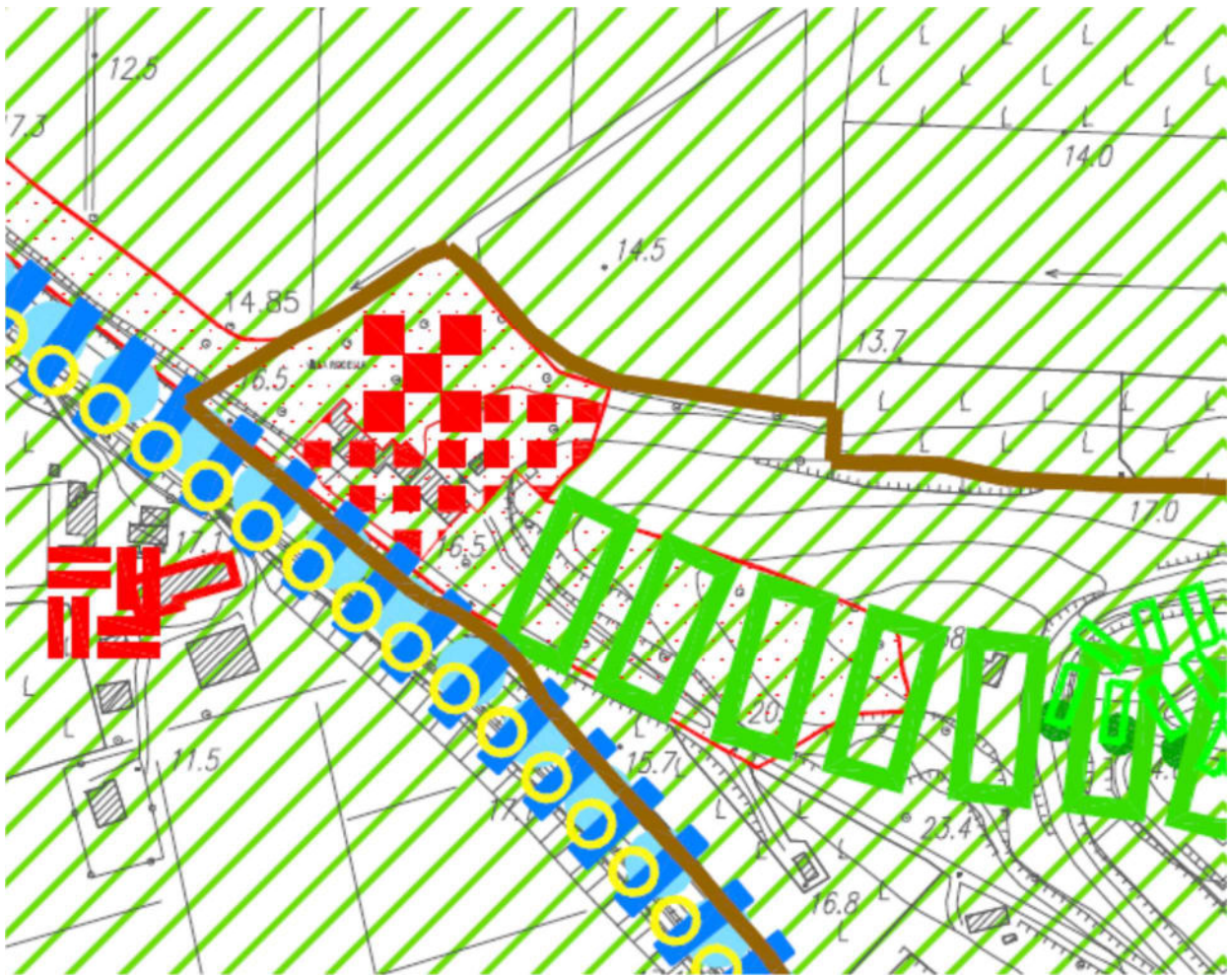
	Zone di ammortizzazione o transizione	NT Art. 42,4
	Corridoi ecologici secondari	NT Art. 48
	Vincolo monumentale D.Lgs 42-2004	NT Art. 15
	Aree rurali	NT Art. 46
	Varchi non edificati	NT Art. 48
	Percorsi, Sentieri escursionistici di Interesse naturalistico	NT Art. 48
	Perimetro Zone di Urbanizzazione Controllata del Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei	NT Art. 42,2
	Limiti della nuova edificazione dati dal Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei	NT Art. 42,3
	Itinerari ciclabili principali esistenti	NT Art. 48
	Itinerari navigabili	NT Art. 48
	Core Area	NT Art. 45
	Gangli principali	NT Art. 48
	Corridolo principale blueway - elemento fisico esistente	NT Art. 48
	Cave non attive	NT Art. 33

Elenco cave inattive/abbandonate:

- | | |
|---------------------------------------|----------------------------|
| 1 - Cava Bomba | 8 - Cava Cavetta |
| 2 - Cava Monte Cinto | 9 - Cava Preara I |
| 3 - Cava Monte Cinto I o Sant'Antonio | 10 - Cava Preara II |
| 4 - Cava Monte Rusta I | 11 - Cava Fontanafredda I |
| 5 - Cava Monte Rusta II | 12 - Cava Fontanafredda II |
| 6 - Cava Monte Rusta III | 13 - Cava di via Glarin |
| 7 - Cava Monte Rusta IV | |

Elenco dei servizi ed attrezzature di Interesse comune:

- 1 - Busa dea Casara
- 2 - Chiesa e cimitero di Faedo
- 3 - Fontana di via Glarin
- 4 - Cava di via Glarin
- 5 - Cimitero di Valnogaredo
- 6 - Chiesa e scuola di Valnogaredo
- 7 - Vasche di Crosara
- 8 - Cava Fontanafredda II
- 9 - Impianto sportivo, scuola e chiesa di Fontanafredda
- 10 - Municipio di Fontanafredda
- 11 - Cimitero di Fontanafredda
- 12 - Buso del Brigantì
- 13 - Santa Lucia
- 14 - Cava Bomba
- 15 - Chiesa di Cinto Euganeo
- 16 - Cimitero di Cinto Euganeo
- 17 - Chiesa di Cornoleda
- 18 - Depuratore



COMUNE DI
CINTO EUGANEO
Provincia di Padova



Elaborato:

TAV.

5

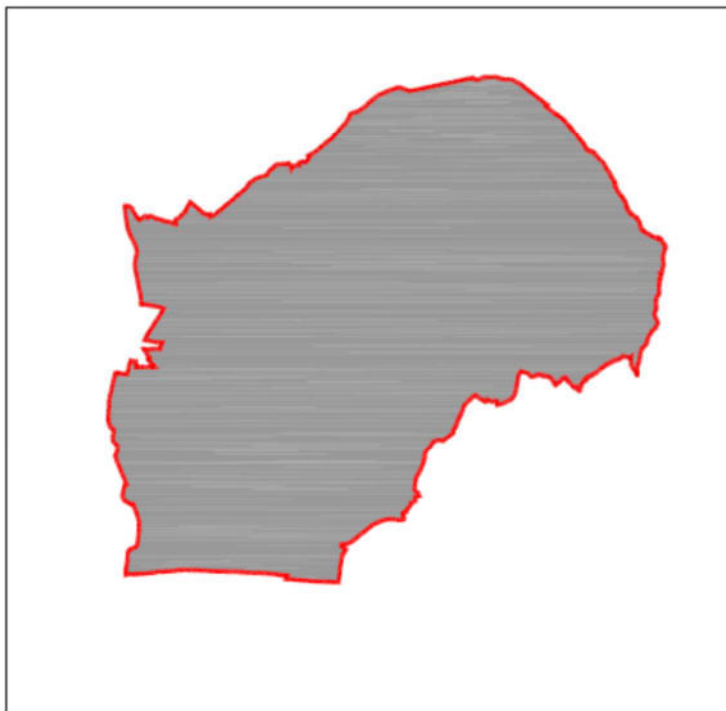
Scala:

1:10000

VARIANTE TECNICA

di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo del suolo (art. 13 punto 10 LR 14/2017 e DGR 668/2018)
Limite quantitativo massimo di consumo di suolo

Ambiti di urbanizzazione consolidata



Il Sindaco:
Dott. Paolo Rocca

Urbanista:
Dott. Mauro Costantini

Data:

LUGLIO 2020

LEGENDA

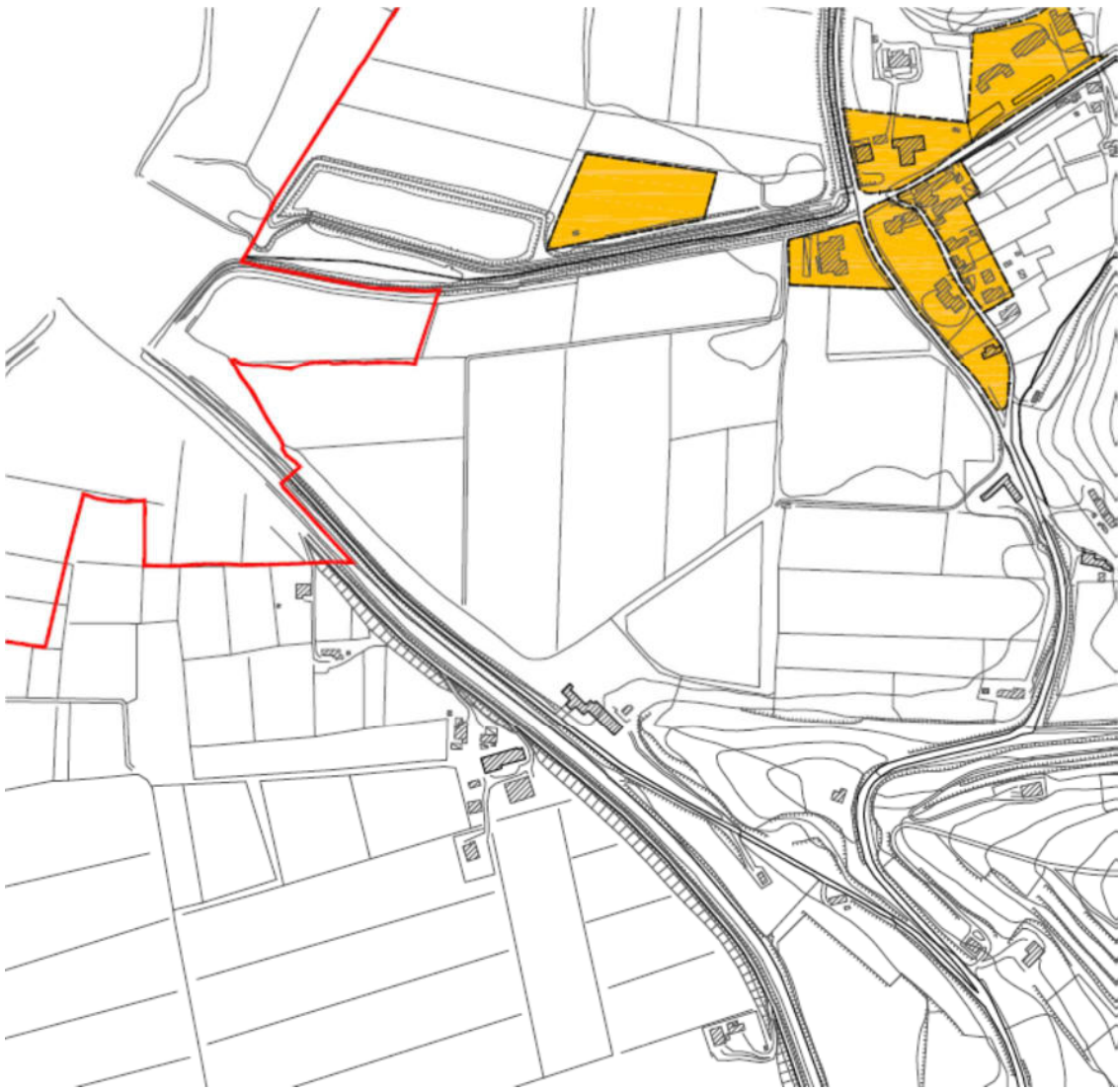


CONFINE COMUNALE



AMBITO DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA







Ministero della cultura
 SEGRETARIATO REGIONALE PER IL VENETO
 COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

DEMANIO.AGDVE01.REGISTRO
 UFFICIALE.0009306.06-06-2023.I

All' Agenzia del demanio
 Direzione regionale Veneto
 Borgo Pezzana, 1 – Mestre
 30174 VENEZIA

PEC: dre_veneto@pce.agenziaedemanio.it

Alla Soprintendenza Archeologia, belle arti
 e paesaggio per l'area metropolitana
 di Venezia e le province di Belluno,
 Padova e Treviso
 PADOVA

PEC: sabap-ve-met@pec.cultura.gov.it

E. p.c.

Al Comune
 CINTO EUGANEO (Padova)

PEC: cintoeuganeo.pd@cert.ip-veneto.net

Allegati: 1

Oggetto: CINTO EUGANEO (Padova) – Villa Pasqualigo Pasinetti Rodella, sita in via Dietromonte 19, catastalmente distinto al C.F., foglio 10, particelle 500, subb. 3 e 4 – 501 – 628 e 631; e al C.T., foglio 10, particelle 45 – 309 – 310 – 312 – 313 – 500 – 501 – 625 – 627 – 628 – 629 e 631, di proprietà dello Stato, in consegna all'Agenzia del demanio – Direzione regionale Veneto di Mestre Venezia – (Provvedimento 9 marzo 2018) – Autorizzazione alla concessione di valorizzazione, ai sensi dell'art. 57 *bis* del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e dell'art. 3-*bis* del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito in legge 23 novembre 2001, n. 410 – Immobile appartenente ai soggetti di cui all'art. 55, comma primo del d.lgs n. 42/2004 - (demanio culturale dello Stato e degli altri enti pubblici territoriali).-

Si trasmette in allegato alla presente il provvedimento 31 maggio 2023 (Rep. n. 104), con il quale, ai sensi delle disposizioni in oggetto richiamate, è stata autorizzata la concessione del bene culturale in oggetto descritto.

Al destinatario del presente provvedimento, successivamente al perfezionamento dell'atto che trasferisce la proprietà dell'immobile, restano in capo gli obblighi di denuncia di cui all'art. 59 del d.lgs. n. 42/2004.

La Soprintendenza competente provvederà alla trascrizione del provvedimento, successivamente all'acquisizione della relata di notifica.-

Il Presidente della Commissione Regionale
 Dott.ssa Marta Mazza

Documento informatico firmato digitalmente
 ai sensi del Decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82

Il Funzionario incaricato
 Arch. Michele Castelli





Ministero della cultura

SEGRETERIATO REGIONALE
 COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

LA COMMISSIONE REGIONALE

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante *“Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*;

VISTO il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, recante *“Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”*, come modificato dal decreto legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 *“Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell’art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137”*;

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante *“Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”*;

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante *“Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”*;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 dicembre 2019, n. 169, recante *“Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”*;

VISTO il provvedimento 9 marzo 2018, trascritto presso la *Conservatoria dei Registri Immobiliari*, ora *Agenzia delle Entrate-Direzione provinciale di Este-Ufficio provinciale-Territorio*, in data 4 giugno 2018, al Reg. gen. n. 3133 e al Reg. part. n. 2027, con il quale la Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto ha verificato la sussistenza dell’interesse culturale, ai sensi dell’art. 10, comma 1, e 12 del d. lgs 42/2004, nell’immobile denominato *“Villa Pasqualigo Pasinetti Rodella”*, sito nel comune di Cinto Euganeo, provincia di Padova, località Crosara, via Dietromonte 19, catastalmente distinto al C.F., foglio 10, particelle 500, subb. 3 e 4, e 501; e al C.T., foglio 10, particelle 38 – 43 – 45 – 308 – 309 – 310 – 312 – 313 – 500 – 501 e 503, di proprietà dello Stato, in consegna all’Agenzia del demanio – Direzione regionale Veneto di Mestre Venezia;

VISTA la nota prot. n. 5752 del 7 aprile 2023, integrata dalla proprietà stessa con prot. n. 7705 dell’11 maggio 2023, pervenuta alla Commissione regionale in pari data, con la quale, ai sensi dell’art. 57 bis del d.lgs 42/2004, il legale rappresentante del soggetto proprietario dell’immobile di cui sopra ha chiesto al Ministero della cultura il rilascio dell’autorizzazione alla concessione di valorizzazione, ai sensi dell’art. 57 bis del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e dell’art. 3-bis del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito in legge 23 novembre 2001, n. 410, dell’immobile suindicato, ora catastalmente distinto, a seguito di intervenuti aggiornamento catastale di alcune particelle e soppressione della 503 (C.T.), al C.F., foglio 10, particelle 500, subb. 3 e 4 – 501 – 628 e 631; e al C.T., foglio 10, particelle 45 – 309 – 310 – 312 – 313 – 500 – 501 – 625 (già 308 parte) – 627 (già 38 parte) – 628 (già 38 rimanente parte) – 629 (già 43 parte) e 631 (già 43 rimanente parte e 308 rimanente parte), corredandola dell’indicazione della destinazione d’uso in atto, del programma degli interventi conservativi necessari, dell’indicazione degli obiettivi di valorizzazione che si intendono perseguire con il trasferimento della proprietà e delle modalità e dei tempi previsti per il loro conseguimento, dell’indicazione della destinazione d’uso prevista, nonché delle modalità di fruizione pubblica del bene;

VISTA la nota prot. n. 2857 del 12 aprile 2023, con la quale, ai sensi del comma terzo del sopra citato art. 55, la Commissione regionale ha dato comunicazione alla Regione del Veneto dell’intervenuta richiesta di autorizzazione alla concessione dell’immobile;



VISTO il parere istruttorio nel merito espresso, con nota prot. n. 17258 del 24 maggio 2023, qui pervenuto dalla Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso in pari data;

Tutto ciò premesso e richiamato, ai sensi dell'art. 55 del più volte citato d. lgs n. 42/2004

AUTORIZZA

con deliberazione 31 maggio 2023 di cui al pertinente verbale della seduta, la concessione dell'immobile denominato "Villa Pasqualigo Pasinetti Rodella", sito nel comune di Cinto Euganeo (Padova), come meglio individuato e descritto nelle premesse del presente provvedimento.

Il bene oggetto di concessione in uso, ai sensi del comma 3-*sexies* del medesimo articolo 55, non potrà essere assoggettato ad interventi di alcun genere senza che il relativo progetto sia stato preventivamente autorizzato ai sensi dell'art. 21 del più volte citato decreto legislativo n. 42/2004.

La concessione in uso di cui sopra, ai sensi del comma 3 del più volte citato art. 55, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni e condizioni:

1. *lett. a) prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate*: la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei provvedimenti restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle strutture architettoniche che caratterizzano il complesso storico. Le pitture, le decorazioni, le iscrizioni parietali e i rivestimenti antichi dovranno essere conservati e restaurati. La conservazione dell'immobile verrà garantita mediante l'utilizzo di materiali tradizionali e compatibili con le caratteristiche storico-architettoniche del bene. Non saranno consentite suddivisioni o frammentazioni degli spazi interni che non rispettino, ovvero non recuperino adeguatamente, l'originaria articolazione. Dovranno essere mantenute le strutture antiche nonché i solai realizzati in fase. Per le zone verdi saranno effettuate idonee operazioni di manutenzione periodica.
Ai sensi dell'art. 20, comma 1, del d.lgs n. 42/2004 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni mutamento di destinazione, ai fini di accertarne la compatibilità con il carattere storico e artistico dell'immobile ed escludere l'eventuale pregiudizio alla sua conservazione.
2. *lett. b) condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso*: dovrà essere garantita la fruizione pubblica con le modalità correlate all'utilizzo dell'immobile per finalità turistico ricettive, residenziali e culturali, coincidenti con l'apprezzamento, in particolare, degli esterni dalle prospicienti pubbliche vie.
3. *lettera c) congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta*: preso atto che con la soluzione prospettata la nuova destinazione ricettivo-turistica, ma anche residenziale e culturale prevista per l'immobile, i caratteri propri dell'edificio sarebbero valorizzati insieme a quelli propri della zona in cui il compendio insiste, si prescrive che il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati, con le modalità previste, sia attuato entro 3-4 anni decorrenti dalla data di stipula del contratto di concessione.

La presente autorizzazione a concedere l'immobile comporta gli effetti di cui al comma 3-*quinqies* dell'art. 55 del più volte citato d.lgs n. 42/2004, restando comunque detto immobile sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui al titolo primo del medesimo decreto legislativo.



Le suindicate prescrizioni e condizioni saranno riportate nell'atto di concessione in uso, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Su richiesta del Soprintendente, esse sono trascritte nei registri immobiliari.

Ai sensi del comma secondo, dell'art. 55-*bis* del d.lgs n. 42/2004, il Soprintendente, qualora verifichi l'inadempimento, da parte del concessionario, dell'obbligazione di cui sopra, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze all'amministrazione concedente ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di concessione in uso.

L'atto di concessione in uso sarà denunciato alla competente Soprintendenza, nei modi ed entro i termini di cui all'art. 59 del più volte citato d.lgs n. 42/2004.

Avverso il presente provvedimento è ammessa la proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale competente per territorio nei termini e con le modalità di cui agli articoli 29 e seguenti del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato nei termini e con le modalità di cui al decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.-

Venezia, 31 maggio 2023

Il Presidente della Commissione Regionale
Dott.ssa Marta Mazza

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del Decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82

