

NOVENTA PADOVANA

4° Piano degli Interventi
DOCUMENTO DEL SINDACO

novembre 2021

SOMMARIO

1 - INNOVAZIONI E RECENTI EVOLUZIONI NORMATIVE.....5

2 - CONTENUTI E TEMI DEL PI.....13

1 - Innovazioni e recenti evoluzioni normative

Il Piano degli Interventi (PI) è lo strumento urbanistico che regola e disciplina le trasformazioni e le tutele del territorio, in coerenza con i criteri fissati dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PAT) e dalla pianificazione sovraordinata.

La legge urbanistica veneta definisce perciò il PI quale parte operativa del PAT. In questo senso il PI assume una valenza strettamente regolamentativa della città costruita, dello spazio rurale e delle future addizioni ed è perciò di sola competenza comunale (adottato e approvato dal Consiglio comunale) con una validità quinquennale. La unicità dell'ente per l'adozione e l'approvazione rende questo strumento snello e approntabile in tempi controllati.

Ai fini della sua approvazione definitiva, il PI è comunque sottoposto a valutazioni extracomunali. In modo particolare sono richiesti i pareri del Genio Civile e Consorzio di Bonifica per la parte idraulica ed, eventualmente, del nucleo di valutazione regionale per il parere di competenza della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La legge urbanistica regionale prevede che, prima di redigere il Piano degli Interventi, il Sindaco debba presentare al Consiglio Comunale una relazione programmatica preliminare (Documento degli obiettivi del PI o Documento del Sindaco), nella quale è illustrato il programma delle trasformazioni urbanistiche, degli interventi previsti.

Il presente elaborato che rappresenta il Documento degli Obiettivi per il 4 Piano degli Interventi del comune di Noventa Padovana, dovrà perseguire la riorganizzazione delle opere pubbliche nel territorio comunale.



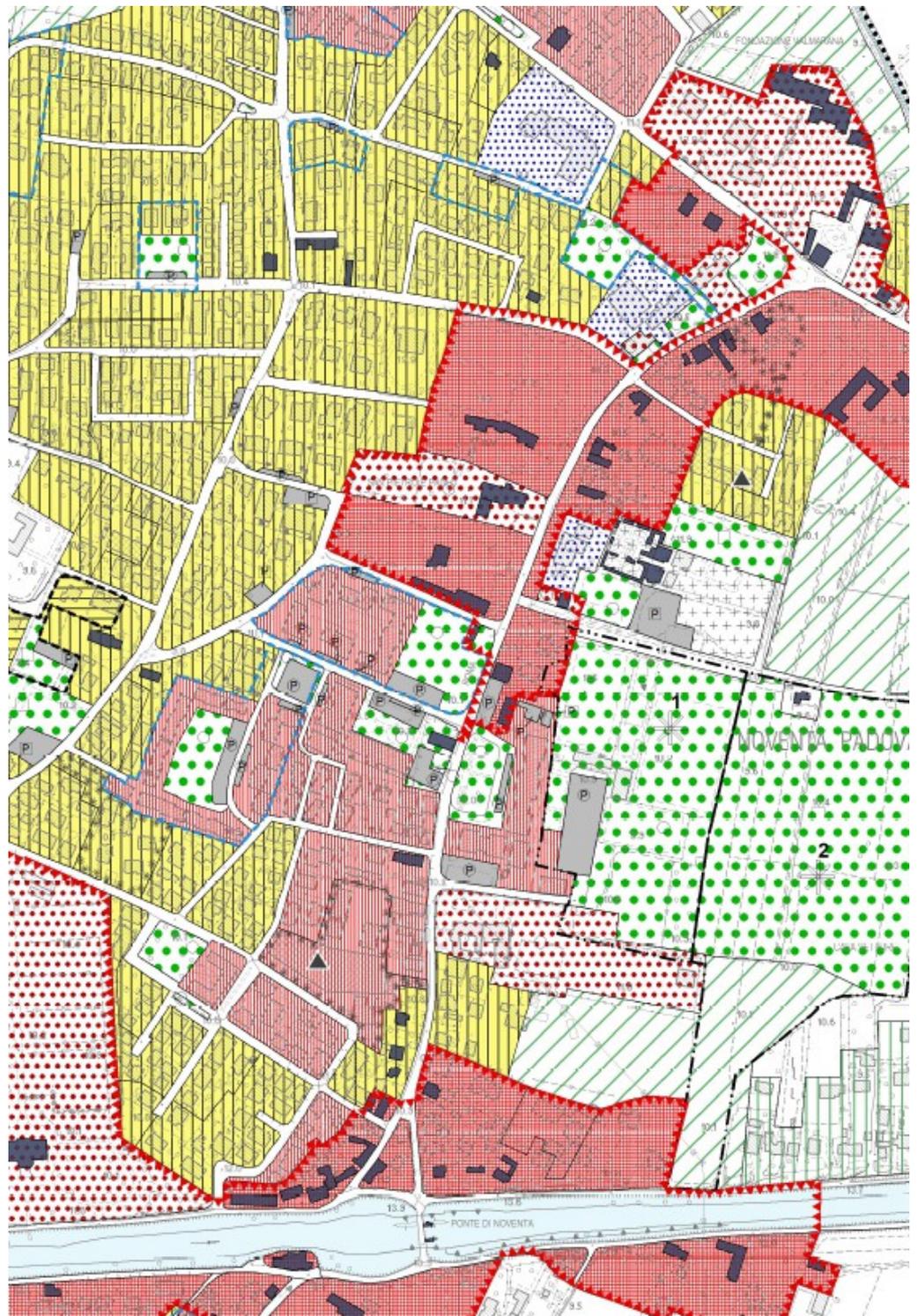
1.1 Il quadro normativo di riferimento

In materia di assetto del territorio la Regione Veneto ha riformato nel 2004 la propria disciplina promulgando la LR n. 11 “Norme per il governo del Territorio e in materia di paesaggio” che ha riorganizzato la struttura degli strumenti di pianificazione e ne ha fissato nuovi criteri e indirizzi. Le finalità della Legge sono state declinate sulle nuove parole chiave dello sviluppo sostenibile e durevole, della tutela delle identità storico-culturali, della tutela del paesaggio rurale e della messa in sicurezza del territorio. Le finalità enunciate, secondo la Legge, andranno perseguite mediante la semplificazione dei procedimenti di pianificazione ed il coinvolgimento dei cittadini nella fase di costruzione delle scelte di Piano che non sono più riconducibili ad un unico strumento ma articolate nelle disposizioni strutturali del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e nelle scelte operative contenute nel Piano degli Interenti (PI).

Nel 2012 sono stati introdotti ulteriori provvedimenti che hanno aggiornato la disciplina del commercio (LR 50/2012 “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto) e dell’insediamento delle attività produttive (LR 55/2012 “Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica ...) che hanno prodotto rilevanti impatti sugli strumenti di pianificazione comunale sia in termini di adeguamento che di introduzioni di nuove disposizioni che interferiscono con la materia urbanistica degli enti locali.

A seguire è stata introdotta nel 2017 la Legge Regionale n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo” e sua successiva deliberazione di Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018. Il nuovo dispositivo regionale è figlio del dibattito su scala europea riguardante il consumo del suolo e la salvaguardia del territorio inedificato che ha portato la Commissione Europea a prefigurare degli scenari in cui l’incremento della quota netta di occupazione di terreno debba tendere ad arrivare a zero entro il 2050.

L’ultima e vera grande novità legislativa è la legge regionale [14 del 4 aprile 2019](#), *Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio*; le nuove disposizioni legislative promuovono misure finalizzate al miglioramento della qualità della vita delle persone all’interno della città e al riordino degli spazi urbani, nel principio di rigenerazione urbana in coerenza con gli obiettivi del contenimento del consumo di suolo. La nuova legge promuove l’individuazione di misure volte al miglioramento della qualità urbana della città consolidata e degli spazi aperti anche mediante la demolizione di manufatti incongrui e l’utilizzo dell’istituto del credito edilizio.



Estratto della Tavola del Piano degli Interventi – Zonizzazione Intero Territorio

1.2 Dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) ai Piani degli Interventi (PI)

La Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2014 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) e in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (PI) che dovrà coniugare le esigenze del territorio (espresse dai cittadini) con gli obiettivi strategici contenuti nel PAT e nel PATI e con gli strumenti della programmazione finanziaria del Comune.

Il P.I. è pertanto uno strumento pianificatorio e programmatico di natura operativa che sostituisce il vecchio P.R.G. e rispetto al quale, pur mantenendo una parte dei suoi contenuti, li integra con nuove scelte operative, dopo attenta verifica di compatibilità con il P.A.T. ed il suo impianto strategico.

Il Piano degli Interventi, assume una connotazione programmatica e deve pertanto rapportarsi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.

In riferimento alla componente strutturale del PRC, il Consiglio Comunale di Noventa Padovana ha adottato il PAT con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 23.04.2013; lo stesso è stato in seguito approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 155 del 17.11.2017, è stato pubblicato nel BUR della Regione Veneto n. 116 del 01.12.2017 e conseguentemente il PAT, quindici giorni dopo la pubblicazione il 16.12.2017, è divenuto efficace.

In considerazione del suo carattere snello sia dal punto di vista procedurale che dei contenuti, il Piano degli Interventi permette all'Amministrazione Comunale di rispondere in modo tempestivo alle istanze dei cittadini e delle aziende presenti nel territorio. Nella fase di attuazione e implementazione delle previsioni strutturali contenute nel PAT il Comune ha provveduto ad approvare:

- la **Variante n. 1 al PI**, adottata con D.C.C. n. 26 del 25.05.2018 e approvata con D.C.C. n. 47 del 28.11.2018 riguardante la modifica di tre schede B Edifici storici con grado di protezione e l'integrazione della normativa sulla modalità di realizzazione dei parcheggi.
- la **Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT)** adottata con D.C.C. n. n **38** del **20/12/2019** ed approvata con **D.C.C. n. 13 del 09.06.2020** relativa all'adeguamento del PAT alla LR 14/2017 sulle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo.
- la **Variante n. 2 al PI** adottata con D.C.C. Numero **22** del **24/07/2020** ed approvata con Delibera del Consiglio Comunale **n. 38 del 27.11.2020** inerente indicazioni normative riguardanti tipologie edilizie e numero di alloggi per tali zone all'interno del Repertorio Normativo.
- La **Variante n. 3 al PI** adottata con D.C.C. Numero **34** del **26/07/2021** in corso di approvazione e riguardante l'allineamento del PI al PAT e al PATI e alle recenti disposizioni normative in tema di consumo di suolo, regolamento edilizio tipo.

1.3 Procedura per la formazione del PI

Un progetto urbanistico è sempre accompagnato da un processo amministrativo. Per questo secondo aspetto procedimentale del Piano i

riferimenti sono dettati dalla Legge Urbanistica Regionale ed articolati come segue:

- il Sindaco deve illustrare il presente Documento nel corso di un apposito Consiglio Comunale;
- il Piano degli Interventi viene adottato dal Consiglio Comunale;
- il Piano, entro otto giorni dall'adozione, è depositato a disposizione del pubblico
- il Piano rimane a disposizione per la sua consultazione per trenta giorni consecutivi;
- decorsi i termini del deposito chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
- nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano;
- il Piano degli Interventi diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

Giova infine ricordare che le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio decadono decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano degli Interventi.

2 - Contenuti e temi del PI

Nelle intenzioni del legislatore regionale il Piano degli Interventi (PI) è stato concepito come uno strumento programmatico attraverso cui le singole amministrazioni potranno, nell'ambito degli indirizzi dettati dal PAT, fare strategia in merito all'assetto e uso del territorio declinando gli obiettivi di mandato di medio e breve periodo. Il PI è quindi uno strumento snello, sia dal punto di vista procedurale che dei contenuti, e consente all'Amministrazione Comunale di rispondere in modo tempestivo alle istanze dei cittadini e delle aziende presenti nel territorio.

Tale funzione appare del tutto innovativa rispetto all'impianto del "vecchio" PRG in quanto rivendica e impone una capacità di coordinamento con strumenti di settore (vedi opere pubbliche e piani settoriali), programmazione temporale (vedi Programma Pluriennale di Attuazione) e concertazione con le parti private (vedi articolo 6 della Legge Regionale n.11/2004) poco presenti nei tradizionali strumenti urbanistici generali comunali.

L'agilità del Piano degli Interventi consente al Comune di modificare, quasi in continuo, lo strumento urbanistico per adattarlo e conformarlo alle mutate esigenze degli attori e operatori territoriali con una reattività adeguata alle dinamiche socioeconomiche del territorio.

Con il terzo Piano degli Interventi, sono state recepite le disposizioni strutturali dettate dal PAT e da PATI a livello di Piano Operativo.

L'amministrazione comunale ha individuato un ulteriore elenco di temi tematiche da sottoporre alla strumentazione urbanistica operativa (PI) in coerenza con le linee programmatiche e strategiche del PAT approvato.

Partendo dagli obiettivi del PAT i tematismi che potranno essere inseriti nel prossimo PI sono di seguito elencati e argomentati.

Il ridisegno della città pubblica

La città pubblica è rappresentata da tutti gli spazi ed edifici di uso collettivo ovvero gli spazi che i cittadini ed imprese usufruiscono ogni giorno per le pratiche sociali, la scuola, la strada, la piazza, il parcheggio, il depuratore ecc.

Il Piano regolatore è in primo luogo un piano di costruzione della città pubblica a cui gli interventi privati si devono adeguare ed è lo strumento principale di individuazione e di regolamentazione di questa parte di città.

La legge urbanistica regionale prima e il PAT poi, definiscono le quantità minima di servizi di cui il piano si deve dotare; il PI dovrà individuare una quantità minima di aree per servizi pari a 30mq/abitante teorico o equivalente. Il primo PI (var. 3 nel caso del comune di Noventa Padovana) ha verificato lo stato di attuazione e di proprietà delle aree a standard previste nella pianificazione pre-vigente e le ha comparate in base al dimensionamento delle previsioni urbanistiche e delle dinamiche demografiche in atto. Le aree a standard e di interesse pubblico sono suddivise in varie tipologie a seconda del fabbisogno che vanno a soddisfare: scolastiche, sanitarie, amministrative, culturali, sportive, tecnologiche ecc.

La variante 4 si pone l'obiettivo di ridisegnare alcuni spazi pubblici, al fine di individuare nuovi siti per la rilocalizzazione di alcune dotazioni collettive, quali istituti scolastici e strutture socio-sanitarie.

In particolare:

1. L'Amministrazione Comunale, risultata assegnataria di alcuni contributi per la ristrutturazione, messa in sicurezza strutturale e messa a norma della scuola dell'infanzia e asilo integrato "*Il Giardino*" - attualmente ubicate in via Valmarana 10 a Noventa Padovana - intende raggruppare dette strutture in un nuovo compendio edilizio da realizzare nel sito attualmente occupato dalla dismessa scuola "*Anna Frank*" in via Noventana, accanto alla chiesa parrocchiale.

La nuova ubicazione è stata infatti ritenuta più vantaggiosa, in relazione a una molteplicità di aspetti.

Innanzitutto, considerando che i demolendi fabbricati sorgono all'interno del parco di Villa Valmarana, di interesse monumentale, la ricostruzione degli stessi in altro sito contribuirà alla riqualificazione del parco stesso che, non più occupato da tali superfetazioni edilizie, potrebbe essere oggetto di accordi con l'Orto Botanico e l'Università di Padova, per un'organica riorganizzazione e valorizzazione del verde.

Aspetto altrettanto importante è quello legato ai tempi stretti di realizzazione dell'intervento (dettato dalle scadenze imposte dai contributi) e all'ottimizzazione della logistica scolastica.

La collocazione del nuovo edificio presso un'area libera da vincoli monumentali consente infatti una significativa riduzione dei tempi di ottenimento dei permessi necessari all'approvazione del progetto definitivo e, quindi, una maggiore garanzia dell'affidamento dei lavori entro il 24/03/2022 (scadenza perentoria, pena la perdita del contributo).

Per quanto riguarda l'ottimizzazione della logistica, la realizzazione del compendio scolastico in via Noventana consentirà di mantenere sia i bambini che il corpo docente nell'attuale sede e di procedere all'abbattimento dello stabile solo ad avvenuto trasferimento nella nuova sede, bypassando il problema di reperire strutture provvisorie (quali container) per ospitare temporaneamente l'organizzazione scolastica.

Inoltre non vanno sottovalutate le ripercussioni positive sul traffico, dato che la nuova ubicazione ridurrà la concentrazione del numero di istituti scolastici presenti in via Valmarana e, di conseguenza, dei flussi di traffico derivanti.

Infine, la riqualificazione urbanistico-architettonica del centro di Noventana e l'impulso sociale ed economico generato dal nuovo compendio scolastico, rappresentano senza dubbio una delle motivazioni principali che hanno indotto a scegliere tale ubicazione.

2. La Regione Veneto ha previsto, per l'Azienda Ulss 6 Euganea, l'attivazione di 20 "Case della Comunità", partendo in via prioritaria dalle strutture esistenti che erogano attività distrettuale: per tale motivo è stata prevista una "Casa della Comunità" nel territorio del Comune di Noventa Padovana.

L'ubicazione di tale struttura (oggetto di finanziamento del PNRR) è prevista in una porzione dell'area di pertinenza della casa di riposo (RSA) nel capoluogo.

La previsione iniziale di intervenire su un immobile comunale (ex scuola Galileo Galilei) – intervento inserito nell'adottato programma triennale Opere Pubbliche 2022-2024 – è stata accantonata, in quanto valutata dall' Azienda Ulss 6 Euganea economicamente più onerosa.

Con la prossima approvazione del programma triennale Opere Pubbliche 2022-2024, si provvederà quindi a stornare l'intervento sopra menzionato sulla ex scuola Galileo Galilei, visto che la nuova struttura sarà realizzata direttamente dalla Azienda Ulss 6 Euganea.

La "Casa della Comunità" si inserirà in un contesto socio sanitario già consolidato grazie alla presenza della RSA, confermando e, di fatto, potenziando tale vocazione per l'area.

La struttura, con tipologia a un solo piano, sarà dotata di maggiori standard di accessibilità e strutturali (l'ex scuola Galileo Galilei necessitava dell'adeguamento antisismico) e, inoltre, potrà usufruire delle infrastrutture viabilistiche e di parcheggio già esistenti in prossimità della RSA.

Infine, gli spazi non utilizzati della ex scuola Galileo Galilei potranno essere riconvertiti ad usi civici, quali sale per le associazioni/spazi per il Comune.

La redazione della variante 4 al P.I. consisterà quindi nell'aggiornamento cartografico e normativo necessario per l'inserimento nel vigente strumento urbanistico delle due opere pubbliche/di interesse pubblico citate.