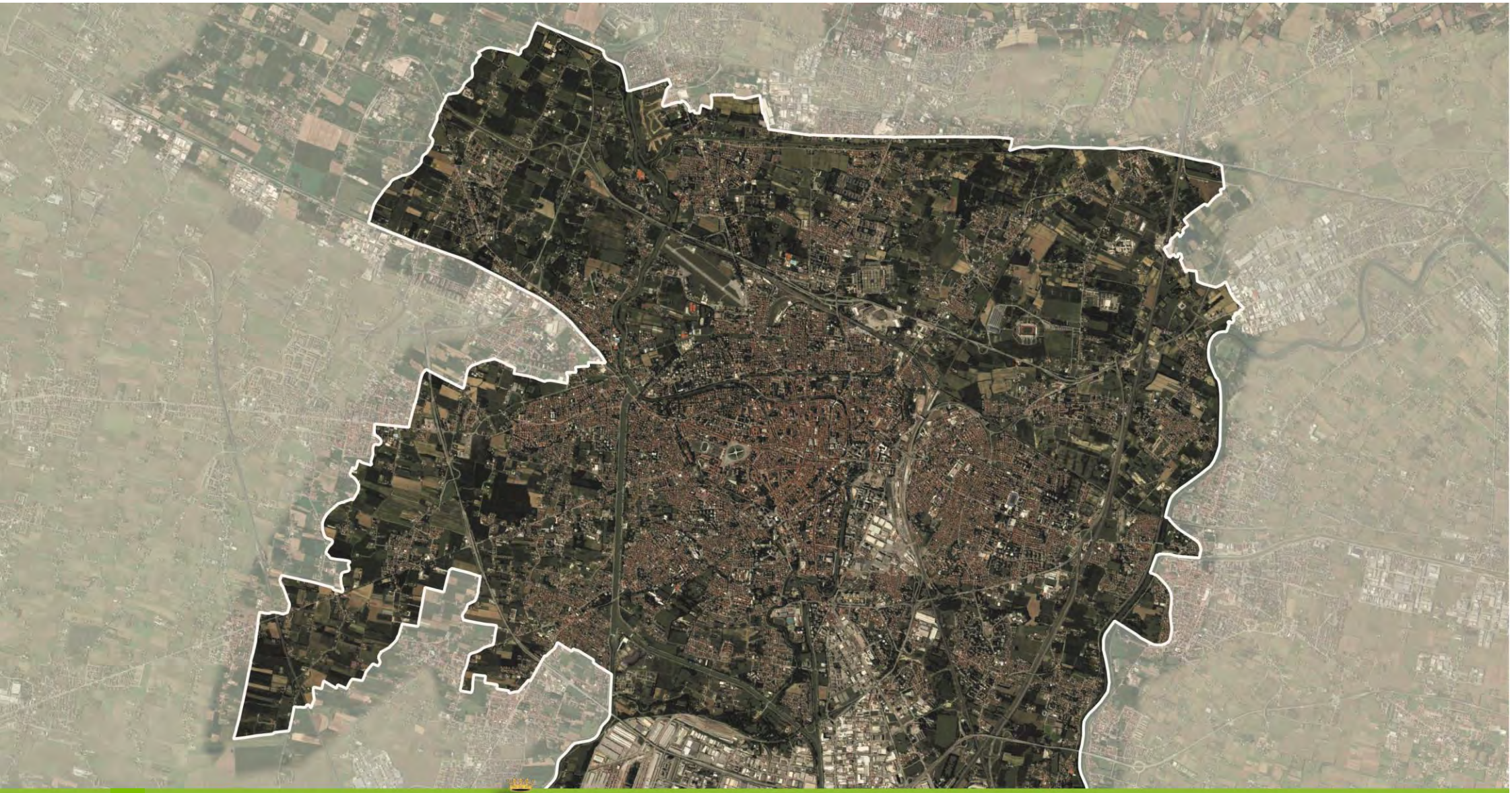


PI 2022 COMUNE DI PADOVA

Piano degli Interventi
Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

FEBBRAIO 2023

30ERI STEFANO BOERI ARCHITETTI
MATE engineering

Piano degli Interventi (PI) di Padova

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

COMUNE DI PADOVA
Via del Municipio, 1
35122 PADOVA (PD)
Tel. +39 049 8205111

Il Sindaco
Sergio GIORDANI

Assessore Urbanistica
Andrea RAGONA

Segretario Generale
Dott. Giovanni ZAMPIERI

Firmato digitalmente da:
GEROMETTA RAFFAELE
Firmato il 03/02/2023 11:08
Seriale Certificato: 92811
Valido dal 22/01/2021 al 22/01/2024
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Capo Settore Urbanistica e Servizi Catastali
Dott. Danilo GUARTI

Ufficio di Piano
del Settore Urbanistica e Servizi Catastali
Dott.ssa Luisa ZUGOLARO
Arch. Vanni BALDISSERI
Ing. Antonio ZOTTA
Arch. Attilio DELLO VICARIO
Geom. Nicola GELAIN
Arch. Enrico FERREGUTI
Geom. Letizia MOLETTA
Geom. Claudio BELLUCO
Geom. Paolo ROCCO
Geom. Aldo ALBERTIN
Sig. Luca GRIGOLETTO

Capo Settore Edilizia Privata
Arch. Nicoletta PAIARO

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti
Coordinamento Scientifico
Prof. Arch. Stefano BOERI

Responsabile Contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA (MATE)

Coordinamento Progettuale
Urb. Daniele RALLO (MATE)
Arch. Corrado LONGA (SBA)

Coordinamento Operativo
Urb. Fabio VANIN (MATE)

Esperti specialistici
Urbanistica
Arch. Laura DI DONFRANCESCO (SBA)
Arch. Veronica D'ONOFRIO
Arch. Elena GIANELLONI (SBA)
Francesca CAPICCHIONI (SBA)

Cartografia e SIT
Urb. Lisa DE GASPER (MATE)
Urb. Ivan SIGNORILE (MATE)

Normativa
Avv. Federico GUALANDI
Urb. Alberto CAGNATO (MATE)

Valutazioni ambientali (VAS, VIncA), paesaggio, agronomia, idraulica
Ing. Elettra LOWENTHAL (MATE)
Dott. Paolo RIGONI (STUDIO SILVA)

Valutazioni economiche, perequazione
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI
Arch. Valentina COSMI

Mobilità e infrastrutture
Urb. Tito STEFANELLI (TRT)
Sofia PECHIN (TRT)
Ing. Fabio TORTA (TRT)

Secondo Piano degli Interventi (PI) | Comune di Padova

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
Relazione metodologica e valutazione osservazioni di carattere ambientale

Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004

febbraio 2023

0. PREMESSA

1. PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO E OSSERVAZIONI PERVENUTE

2. OBIETTIVI GENERALI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

3. CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

4. LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

ALLEGATO A. ELENCO OSSERVAZIONI ORDINATE PER NUMERO PROGRESSIVO

ALLEGATO B. ELENCO OSSERVAZIONI ORDINATE PER TIPOLOGIA

ALLEGATO C. PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI. Schede di sintesi

ALLEGATO D. PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI. Norme Tecniche Operative

0. PREMESSA

La presente relazione istruttoria descrive i criteri e la metodologia adottati per la valutazione delle osservazioni pervenute al 2° Piano degli Interventi (PI) del Comune di Padova.

Il nuovo strumento urbanistico generale (2° PI) della Città di Padova, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 12/04/2022, si pone all'interno di uno scenario di grandi cambiamenti climatici e ambientali, economici e sociali, che negli ultimi vent'anni hanno investito profondamente i nostri territori. Non ultimi, gli effetti legati alla pandemia, che hanno inciso in profondità molti dei nostri comportamenti, stravolgendo le relazioni sociali ed economiche e la percezione dell'ambiente e dello spazio in cui viviamo e lavoriamo. Ma anche la crisi energetica, che ha amplificato le fragilità ambientali e socio-economiche delle città e dei territori di fronte alla molteplicità dei rischi.

Il Piano, nella consapevolezza dell'importanza del suolo e della sicurezza del territorio e della conclusione della fase di crescita in espansione della Città, si pone come obiettivo-guida quello di avviare un processo di lunga durata di rigenerazione urbanistica e ambientale della città esistente, prendendo atto della necessità di non consumare più suolo fuori dai confini fisici della Città costruita ed in particolare nelle aree residenziali di trasformazione (ex zone di perequazione), per le quali i cittadini/proprietari, grandi e piccoli, hanno avuto un ventennio di tempo per poterle realizzare.

1. PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO E OSSERVAZIONI PERVENUTE

Prima dell'adozione, il 2° Piano degli Interventi (PI) è stato inviato, con nota in data 14/1/2022, prot. gen. 18641, al competente Genio Civile di Padova, al Consorzio di Bonifica Bacchiglione e ai Consorzi competenti. Questi Enti hanno favorevolmente espresso il parere di competenza rispettivamente con note prot. 107449 del 8/3/2022 (integrata con prot. 140083 del 26/3/2022) e prot. 4438 del 24/2/2022 (integrata con nota prot. 5919 del 22/3/2022).

Il Piano è stato quindi adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 12 aprile 2022. Gli elaborati sono stati depositati e a disposizione del pubblico dal 22 aprile al 23 maggio 2022.

In data 8 luglio 2022 si è svolta Conferenza di Servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona per l'ottenimento degli assensi ex Art. 28 della Legge Regionale n. 11/2004

Successivamente ai termini di deposito e pubblicazione del Piano (dal 22 aprile al 23 maggio 2022), sono pervenute agli uffici n. 317 osservazioni nei termini previsti (dal 24 maggio al 23 giugno 2022) e n. 33 osservazioni fuori termine, oltre alle istanze degli Enti convocati nella Conferenza di Servizi sopra richiamata (n. 14).

Con nota prot. comunale n. 521284 del 08/11/2022 la documentazione inerente alla proposta tecnica di controdeduzioni alle osservazioni, unitamente ad una valutazione delle osservazioni di carattere ambientale, è stata trasmessa alla Regione Veneto al fine di perfezionare la procedura di VAS.

Con parere motivato n. 285 del 27/12/2022 la Commissione Regionale VAS ha espresso parere di non assoggettare alla procedura di VAS il Secondo Piano degli Interventi, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, a condizione che vengono rispettate le condizioni ambientali richiamate nel parere stesso, sintetizzate di seguito.
Tra le condizioni da rispettare prima dell'approvazione del Piano, che hanno già prodotto i necessari aggiornamenti di carattere normativo e cartografico, vi sono:

1) l'aggiornamento della documentazione di Piano alle risultanze di cui al verbale della Conferenza di Servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona svoltasi in data 28/07/2022;
2) l'aggiornamento della documentazione di Piano ai contenuti di cui all'elaborato "Proposta tecnica di controdeduzioni. Tabella di sintesi delle osservazioni di carattere ambientale", allegato al parere motivato VAS.

Inoltre, si segnalano alcune indicazioni, raccomandazioni e condizioni ambientali da rispettare in fase di attuazione del Piano, di carattere generale e puntuale. Tra quelle puntuali, si segnala l'obbligo di assoggettare la scheda di nuova urbanizzazione "E/03" a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), in luogo dell'intervento diretto.
Il rispetto delle prescrizioni contenute nel parere motivato VAS è riportato in una specifica "Relazione di sintesi" allegata alla documentazione del Piano in sede di approvazione.

Successivamente alla trasmissione al competente ufficio della Regione del Veneto delle osservazioni pervenute per la verifica di assoggettabilità a VAS, sono pervenute 5 osservazioni fuori termine (dalla n. 360 alla n. 364). Le prime due (n. 360 e 361), oltre a non essere coerenti con gli obiettivi ed i contenuti del PI adottato (contenimento del consumo di suolo, contrasto dei cambiamenti climatici, riduzione dei rischi naturali, etc.), risultano assumere carattere ambientale, pertanto non sono meritevoli di accoglimento. Mentre le altre tre (n. 362, 363 e 364), che riguardano l'individuazione di alcuni edifici quali architetture del '900 e una limitata modifica alle zone D1 finalizzata a limitare i frazionamenti di micro-lotti in zona industriale) non assumono carattere ambientale.

2. OBIETTIVI GENERALI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

Le osservazioni pervenute al Comune sono state valutate dal gruppo di lavoro affidatario del servizio di progettazione del Piano con la collaborazione dell'Ufficio di Piano del Settore Urbanistica e Servizi Catastali, tenendo in considerazione gli obiettivi generali dell'Amministrazione Comunale che hanno guidato l'elaborazione del nuovo strumento urbanistico generale.

Tali obiettivi, assunti come riferimento per la valutazione delle osservazioni, sono declinati e riassunti per completezza di seguito:

1) Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale

In linea con l'obiettivo di azzeramento del consumo di nuovo suolo previsto dalla Regione Veneto entro il 2050, il Piano ha introdotto misure e strumenti per ripristinare il valore ecologico e la permeabilità dei suoli compromessi, e ha ridotto al contempo le superfici non attuate derivanti da aree di trasformazione del Piano vigente. La riduzione del consumo di suolo passa attraverso il recupero della città esistente (l'obiettivo è "costruire sul costruito") e la densificazione delle aree già urbanizzate. In tal senso, il nuovo Piano ha introdotto lo strumento dei crediti da rinaturalizzazione previsto dalla Legge "Veneto 2050", accompagnato da alcune linee guida applicative per garantire l'operatività degli interventi.

Contestualmente, il Piano ha individuato specifiche premialità per gli interventi virtuosi nella città costruita che prevedano l'accoglimento di crediti edilizi e la riqualificazione energetica, impiantistica, strutturale ed ecologico-ambientale del patrimonio edilizio.

2) Forestazione urbana e corridoi verdi e blu

Il Piano prevede azioni di forestazione urbana a compensazione ambientale delle trasformazioni urbane, creando corridoi verdi e blu costituiti da canali e filari alberati che dalle aree agricole esterne raggiungono il Parco delle Mura in Centro Storico.

Con riferimento particolare al progetto "Città dei rioni", articolato in specifiche schede progettuali, all'interno dei tessuti più densi, si prevedono interventi di forestazione capillare incentrati sulla demineralizzazione delle aree a parcheggio,

sull'impiego di coperture verdi dei grandi contenitori urbani e attraverso la riqualificazione delle aree verdi residuali attualmente di scarso valore ecologico.
Il ruolo dei canali che attraversano il territorio del padovano è importantissimo per la tutela del paesaggio e delle città, soprattutto a seguito degli eventi meteorologici estremi che hanno recentemente colpito la bassa padovana.
La messa a dimora di alberi all'interno di un territorio urbano svolge un importante ruolo di drenaggio e rallentamento del deflusso dell'acqua durante le precipitazioni.
La costituzione del paesaggio agro-ambientale consente di valorizzare il ruolo degli agricoltori soprattutto per la loro capacità di mantenere e presidiare i territori preservando in questo modo sistemi di agricoltura biologica e di eccellenza, ponendosi come modello di riferimento sui temi di sviluppo locale, che punta al rafforzamento del territorio in chiave di attrattore del turismo ecologico e sostenibile.

3) Rigenerazione e qualità urbana

Padova possiede circa 56 ettari di aree urbane dismesse o sottoutilizzate, che il PI ha individuato e classificato in specifiche sottozone. L'obiettivo è di innescare un processo di rigenerazione diffusa di alcuni "pezzi" di Città che siano il motore per avviare una più complessiva rigenerazione e rivitalizzazione di alcuni quartieri o rioni.
In linea con quanto previsto dall'Amministrazione Comunale il Piano ha tenuto conto e implementato gli obiettivi e i programmi già avviati per la definizione e la pianificazione delle aree strategiche e di trasformazione. Queste iniziative riguardano in modo particolare l'ampliamento del Parco delle Mura.
Sono inoltre previsti interventi per la riqualificazione dell'ex comparto produttivo "Ansa Borgomagno" e di altre aree abbanonate o sottoutilizzate, di elevato potenziale per la città, sia per la loro posizione prossima alla ferrovia e al centro, che per accogliere nuove funzioni per esempio legate all'innovazione tecnologica e all'industria 4.0 in sinergia con l'università e le imprese.
Il Piano ha inoltre adottato strumenti per migliorare la qualità urbana, promuovendo la concorsualità e l'utilizzo di masterplan unitari per le aree di trasformazione e strategiche, primo fra tutti il Masterplan della stazione ferroviaria. In linea con gli indirizzi regionali, il Piano ha inoltre previsto incentivi volumetrici per interventi di riqualificazione dell'esistente rivolti alla

riqualificazione energetica, impiantistica e strutturale degli edifici ed al miglioramento delle prestazioni ecologico-ambientali (es. tetti verdi), con l'impiego di materiali e soluzioni per il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti rinnovabili. Gli interventi sulle aree da rigenerare dovranno fare da traino ad uno sviluppo nell'ottica della sostenibilità ambientale ed ecologica dello spazio pubblico e privato. In questo senso gli interventi di forestazione urbana rappresentano una componente invariante della pianificazione.

4) Città pubblica e policentrica

Il Piano definisce un modello ed una impostazione metodologica per la ridistribuzione entro una concezione urbana policentrica dei macro servizi, alla scala del territorio, e dei servizi locali, alla scala delle realtà locali, anche attraverso il potenziamento della mobilità sharing. La struttura di città a rete, che intende superare la dicotomia centro-periferia e la distribuzione fortemente gerarchica dei valori fondiari, permette una ridistribuzione del sistema dei servizi legato alle effettive necessità delle differenti parti di città. L'organizzazione e la distribuzione delle nuove centralità del territorio, secondo il principio di "tenuta e sostenibilità morfologica", definita in relazione ai luoghi, offre una crescita dell'offerta di servizi alla cittadinanza e diminuisce la dipendenza dal centro città.

5) Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso

Obiettivo del PI è quello di estendere (idealmente) il Centro storico anche al di fuori delle Mura. Con questo si intende dare valore oltre al patrimonio oggetto di tutela UNESCO, anche al patrimonio diffuso che abbia una qualità architettonica riconoscibile anche risalente ad una "storia recente" (Architetture '900).

Il Piano inoltre introduce regole per contrastare la tendenza diffusa in Italia di cristallizzazione dei centri storici e il conseguente spopolamento di questi. Per mantenere vitali i centri storici, è necessario che questi ultimi siano prima di tutto fruibili, proponendo una nuova immagine in grado di offrire diversi modelli abitativi, culturali, di lavoro e intrattenimento, anche grazie alla varietà tipologica degli edifici, consentendo di sperimentare nuovi dispositivi architettonici flessibili in grado di mutare nel tempo rispetto alle differenti esigenze.

6) Ricerca, formazione, innovazione, produzione

Da un lato, il Piano persegue la riqualificazione dell'asse strategico compreso tra la stazione ferroviaria e il casello di Padova Est (progetto "Soft City"), mediante

la rigenerazione multifunzionale e innovativa e la creazione di una rete integrata e attrattiva del terziario e dei servizi di alto livello, delle reti digitali ed energetiche e della mobilità slow.
Dall'altro, il PI prevede la riqualificazione della zona industriale (ex ZIP) attraverso la trasformazione di questo importante polo in un eco-parco industriale di livello internazionale che possa essere preso come modello per la rigenerazione dei comparti produttivi in chiave sostenibile.

7) Mobilità sostenibile

Il Piano, attraverso il progetto "Città dei rioni", promuove la rigenerazione urbana ed ecologico-ambientale dei tessuti urbani esistenti e della rete degli spazi aperti dei Rioni, garantendo un'autonomia di servizi che consenta a tutti di poter accedere a piccole imprese, scuole e servizi di prossimità entro un raggio geografico di 500 metri e un tempo di 15 minuti, a piedi o in bicicletta

Tali obiettivi, orientati ad una maggiore tutela della qualità del territorio e del patrimonio edificato ed un miglior utilizzo delle risorse disponibili attraverso strategie di riqualificazione, valorizzazione e rinnovamento del territorio e dei tessuti urbani, sono quelli che hanno accompagnato la valutazione delle osservazioni al 2° PI.

3. CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

Le osservazioni pervenute al Comune sono state raggruppate, in relazione alla prevalenza degli argomenti trattati, in quattro macro-famiglie, al fine di poterle valutare secondo criteri di coerenza:

1) Osservazioni di carattere generale e/o di tipo normativo;
2) Osservazioni riguardanti modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto;
3) Osservazioni riguardanti nuove previsioni o aree edificabili;
4) Segnalazioni presentate in sede di Conferenza di Servizi ex Art. 28 della Legge Regionale n. 11/2004.

Su un totale di 364 osservazioni/istanze, circa il 37% è accoglibile, il 27% parzialmente accoglibile ed il rimanente 36% non accoglibile.

Nelle pagine seguenti per ognuna delle suddette macro-famiglie si descrivono le tipologie di osservazione ed i relativi criteri di valutazione.

1) Osservazioni di carattere generale e/o di tipo normativo

Le osservazioni di carattere generale, riguardanti obiettivi generali e azioni principali del Piano (c.ca n. 10 osservazioni), propongono all'Amministrazione Comunale alcuni interventi correttivi e migliorativi della normativa di Piano, nel rispetto dei princìpi-guida dello strumento urbanistico generale. Tra queste si segnalano quelle presentate dagli stakeholders, come ad esempio gli ordini professionali, le associazioni ambientali (Legambiente, etc.) e le categorie economiche (Assindustria, etc.).
Le osservazioni di tipo normativo, presentate prevalentemente da tecnici professionisti operanti sul territorio, riguardano le norme tecniche operative del Piano e interessano situazioni generali e/o puntuali.

Sul totale delle osservazioni, circa il 26% è accoglibile, il 53% parzialmente accoglibile ed il rimanente 21% non accoglibile.

Le osservazioni ritenute meritevoli di accoglimento sono quelle riguardanti aggiornamenti, correzioni e specificazioni in adeguamento e miglioramento delle norme tecniche operative del PI.

Tra le proposte di modifica più significative si segnalano le seguenti (interessano circa una cinquantina di osservazioni):

- per le zone residenziali di completamento ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO). Trattasi di una modifica coerente con i princìpi del Piano in quanto si pone comunque in riduzione rispetto al dimensionamento del PI precedente, che per le zone di completamento 4 stabilisce un indice di 2,0 mc/mq;
- per le zone residenziali di completamento dalla ZTO B1 alla B4 si propone di riformulare la normativa riguardante i crediti edilizi. Si propone di modificare l'articolo 18 garantendo una maggiore flessibilità per gli interventi di rigenerazione e le operazioni di demolizione con ricostruzione. L'indice di progetto stabilito per le suddette zone può essere raggiunto, in alternativa ai crediti edilizi, anche mediante interventi di miglioramento

delle prestazioni energetiche dell'intero edificio (Art. 18, comma 6, lett. b) delle NTO).

Osservazioni normative di carattere ambientale | valutazioni ambientali VAS

Sintesi osservazione sulle ZTO B1
Incremento dell'indice volumetrico edificabile per residenza in ZTO B1:
a) Indice previsto nel PI vigente: 2,0 mc/mq.
b) Indice previsto nel PI adottato: 1,0 mc/mq
c) Indice proposto per la approvazione del PI a seguito di Osservazione: 1,5 mc/mq

Osservazione di carattere ambientale: SI

Considerazioni ambientali VAS
La modifica prevista dal Piano interessa le zone territoriali omogenee "B1" residenziali ricomprese negli ambiti di urbanizzazione consolidata (LR 14/2017), al fine di favorire/incentivare operazioni di rigenerazione e/o demolizione con ricostruzione, con conseguente miglioramento e riqualificazione del patrimonio edilizio e dei tessuti urbani esistenti.

L'abbassamento dell'indice dal Piano vigente a quello proposto ha portato ad una riduzione della pressione antropica. Tale variazione di indice (da 2,0 a 1,5 mc/mq) comporta comunque ad una riduzione del volume edificabile di oltre 1.000.000 di metri cubi rispetto al PI vigente.

Tale indice teorico stabilito dal nuovo PI (1,5 mc/mq) è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali. L'edificabilità residua nelle aree edificate o parzialmente edificate deve essere conseguita attraverso il raggiungimento obbligatorio di almeno una delle seguenti prestazioni:
a) RIORDINO DELL'ESISTENTE: demolizione di edifici ubicati in zona agricola e/o manufatti incongrui, con un credito edilizio da ri-naturalizzazione (LR Veneto 2050), raggiungendo l'indice mediante l'utilizzo esclusivo di crediti edilizi.

b) RIORDINO E QUALIFICAZIONE ENERGETICA: raggiungimento di almeno il 50% della capacità edificatoria residua mediante l'utilizzo di crediti edilizi, a condizione che la prestazione energetica dell'intero edificio rientri nella classe A4;
c) MIGLIORAMENTO ENERGETICO: la prestazione energetica dell'intero edificio rientri nella tipologia di "edifici a energia quasi zero" (nZEB) come definiti dall'Art. 2, comma 1, lett. l-octies) del D.Lgs 192/2005 e smi.

Con l'incremento dell'indice da 1,0 a 1,5 mc/mq nelle zone territoriali omogenee di tipo "B1", si stima un incremento della capacità edificatoria nei residui lotti inedificati di 30.000 mc, con aumento del volume edificabile da 60.000 a 90.000 mc.
Alla luce di tale variazione dimensionale e dello stralcio della scheda relativa all'area "E/02" di nuova urbanizzazione (eliminazione di un'area edificabile per 10.000 mc a seguito di un'osservazione presentata dai proprietari), costituenti le modifiche principali al dimensionamento del Piano adottato, il volume aggiuntivo previsto dal Secondo PI è pari a circa 1.400.000 mc.
La popolazione teorica aggiuntiva prevista dal Piano è pertanto pari a 7.216 abitanti teorici (1.400.000 mc / 194 mc/ab). Gli abitanti teorici totali (esistenti + previsti) ammontano a 215.918 e sono come di seguito determinati:

+ 208.702 abitanti residenti al 01/01/2022
+ 7.216 abitanti teorici aggiuntivi PI
215.918 popolazione totale prevista

Confrontando il dato relativo agli standard urbanistici, esistenti e di progetto, con la popolazione teorica prevista dal PI, come sopra determinata, si ottiene uno standard per abitante teorico pari a 90 mq, di tre volte superiore ai 30 mq minimi stabiliti dalla Legge Urbanistica Regionale.
Se la superficie degli standard urbanistici venisse rapportata agli abitanti teorici calcolati sul volume esistente (zone B e C) si otterrebbe un valore comunque superiore ai minimi (79 mq per abitanti teorico).

Sintesi valutazioni ambientali VAS

La proposta di controdeduzione è compatibile e migliorativa per la VAS poiché prevede una riduzione della volumetria edificabile rispetto al Piano vigente e, contestualmente, condiziona gli interventi al perseguimento di prestazioni ecologiche/ambientali.

2) Osservazioni riguardanti modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto

Le osservazioni riguardanti modifiche puntuali fanno riferimento alla necessità di introdurre modeste variazioni al perimetro delle zone territoriali omogenee o di riclassificare la destinazione urbanistica di alcune aree.

Sul totale delle osservazioni, circa il 64% è accoglibile, il 21% parzialmente accoglibile ed il rimanente 15% non accoglibile.

Le osservazioni ritenute meritevoli di accoglimento sono riconducibili prevalentemente alle seguenti casistiche:

- aggiornamento dei perimetri e/o della zonizzazione in adeguamento allo stato reale dei luoghi;
- aggiornamento dei perimetri e/o della zonizzazione in adeguamento allo stato di diritto delle aree, con particolare riferimento a: (1) previsioni urbanistiche del PI precedente; (2) pratiche/procedimenti in corso; (3) assetto catastale delle proprietà;
- errori informatici/cartografici derivanti dalla trasposizione della zonizzazione dal vecchio al nuovo Piano o dall'utilizzo di differenti basi cartografiche (carta tecnica regionale, catasto, etc.);
- modifiche segnalate dall'Ufficio Patrimonio del Comune, riguardanti alcune aree di proprietà comunale con destinazione urbanistica non coerente rispetto alla proprietà o agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale (ad esempio per le aree in previsioni di alienazione).

Tra queste, si segnala l'aggiornamento dell'elaborato D4 denominato "Architetture del Novecento", mediante:

- l'inserimento delle schede mancanti relative alle architetture del Novecento censite dal PTRC e ricadenti in Centro storico;
- l'aggiornamento dei perimetri, in adeguamento allo stato di fatto, comprendendo le aree scoperte di pertinenza delle Architetture del Novecento;
- l'aggiornamento e la correzione di alcuni refusi nelle schede (denominazione, ubicazione, documentazione fotografica, etc.).

Osservazioni puntuali e/o di adeguamento allo stato di fatto | valutazioni ambientali VAS

Sintesi osservazioni/modifiche

a) aggiornamento della zonizzazione in coerenza con lo stato reale dei luoghi;
b) aggiornamento della zonizzazione in adeguamento allo stato di diritto delle aree (PI precedente; pratiche/procedimenti in corso, base catastale);
c) errori informatici/cartografici della zonizzazione;
d) modifiche segnalate dall'Ufficio Patrimonio del Comune per future alienazioni.

Osservazione di carattere ambientale: NO

Sintesi valutazioni ambientali VAS

Tali osservazioni e relative proposte di controdeduzione non assumono carattere ambientale in quanto trattasi di modifiche puntuali e/o di adeguamento a stato di fatto, secondo le casistiche sopra richiamate.

3) Osservazioni riguardanti nuove previsioni o aree edificabili

Le osservazioni riguardanti nuove previsioni o aree edificabili sono riconducibili alle seguenti casistiche:

- modifiche al perimetro delle zone territoriali omogenee o riclassificazione di aree con previsione di lotti edificabili;
- modifiche al perimetro delle zone territoriali omogenee o riclassificazione di aree con previsione di lottizzazioni;
- nuove proposte di Accordo Pubblico Privato ex Art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004;
- riclassificazione di aree con nuove o diverse previsioni edificatorie rispetto al Piano adottato.

Tutte le osservazioni rientranti in questa fattispecie sono state respinte in quanto:

- non coerenti con gli obiettivi e i criteri stabiliti dall'Amministrazione Comunale con il presente 2° PI, con particolare riferimento alla riduzione del consumo di suolo;
- in contrasto con le normative regionali/nazionali vigenti, con le previsioni della pianificazione urbanistica comunale (PAT/PATI) o sovraordinata (si segnalano in particolare quelle non compatibili con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, che individua le aree come critiche sotto il profilo idraulico).

Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non sono rientrate le istanze in oggetto (in quanto non hanno partecipato all'avviso oppure hanno partecipato, ma non sono state ritenute di interesse pubblico). Tali previsioni inoltre comporterebbero nuove valutazioni idrauliche (invarianza idraulica) o ambientali (VAS e VINCA).

Osservazioni riguardanti nuove aree edificabili| valutazioni ambientali VAS

Sintesi osservazioni

a) nuovi lotti edificabili;

b) ampliamento delle zone urbanizzate/urbanizzabili;
c) nuove proposte di Accordo Pubblico Privato;
d) riclassificazione di aree con nuove o diverse previsioni edificatorie rispetto al Piano adottato.

Osservazioni di carattere ambientale: SI

Considerazioni ambientali VAS
L'accoglimento di tali Osservazioni avrebbe comportato una nuova pressione antropica e una riapertura dei termini dell'Avviso Pubblico comunale per la raccolta di nuove manifestazioni di interesse.
Si è proposto di respingere tutte le osservazioni e, quindi, non si incrementa il volume già previsto in sede di adozione del PI.

Sintesi valutazioni ambientali VAS
Le Osservazioni su tale argomento essendo respinte non hanno ricadute ambientali.

4) Segnalazioni presentate in sede di Conferenza di Servizi ex Art. 28 della Legge Regionale n. 11/2004

Trattasi delle segnalazioni presentate formalmente dagli Enti in sede di Conferenza di Servizi, successivamente all'adozione del 2° PI, per acquisire l'assenso alle modifiche proposte nel Piano adottato ovvero proposte di riclassificazione urbanistica delle aree.

Le risultanze di tali istanze sono riportate nel verbale della Conferenza decisoria svolta in data 8 luglio 2022.

4. LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

In linea con l'obiettivo di azzeramento di consumo di nuovo suolo previsto dalla Regione Veneto entro il 2050 e, più in generale, con gli obiettivi di "neutralità climatica" previsti dal Piano europeo per l'ambiente del 2019 (Green New Deal for Europe), il 2° PI adottato stabilisce le regole e gli indirizzi per concretizzare un processo di lunga durata di **rigenerazione urbanistica e ambientale della città esistente**, recependo i principi ed i criteri delle recenti Leggi regionali "Contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana" (la n. 14 del 2017) e "Veneto 2050" (la n. 14 del 2019).
Rigenerazione che nel Piano adottato si muove su due livelli:
1) il primo, che riguarda quasi 1,8 milioni di metri quadri di tessuti urbani esistenti (Zone B), è orientato alla riqualificazione energetica, impiantistica, strutturale ed ecologico ambientale del singolo lotto/edificio;
2) il secondo, più lungimirante, è volto a rigenerare interi "pezzi" di città (o isolati), ri-progettando gli spazi aperti e restituendo più verde alla città. A tal fine, il nuovo Piano individua circa ottanta aree residenziali di rigenerazione (Sottozone C1), per una superficie complessiva pari a 560.000 mq.

L'esigenza di rigenerare l'esistente prende atto della necessità di **non consumare più suolo** fuori dai confini fisici della Città costruita ed in particolare nelle aree residenziali di trasformazione (ex zone di perequazione), per le quali i cittadini/proprietari, grandi e piccoli, hanno avuto un ventennio di tempo per poterle realizzare.
Considerato che ai sensi di Legge la nuova filosofia del PI si misura in un arco di tempo breve, l'Amministrazione Comunale ha attivato degli avvisi pubblici per raccogliere istanze di nuova edificazione o di riconferma delle previgenti, a condizione che vi sia un rilevante interesse pubblico e che tali previsioni siano realizzate entro i termini stabiliti dalla Legge (cinque anni).
A seguito delle istanze presentate dai cittadini/proprietari (vedi avvisi pubblicati nel 2021) è stato possibile aggiornare il consumo di suolo programmato. L'eliminazione delle aree decadute *ope-legis* ha portato ad una cancellazione di potenzialità edificatorie per una superficie di 294 ettari.

A questi 2.940.000 mq si possono sommare altri 360.000 mq di viabilità, cioè di asfalto impermeabile, che sono stati eliminati dalle previsioni di piano. Le superfici così recuperate hanno "incrementato" il territorio agricolo (preservandolo) per 330 ettari.

Il principio del **no-consumo di suolo** è stato utilizzato come **guida per valutare le osservazioni** pervenute al Piano adottato, respingendo le osservazioni che prevedono l'aumento delle aree edificabili e del conseguente consumo di suolo. Con le controdeduzioni si segnala in modo particolare l'eliminazione di un'area edificabile di notevole estensione territoriale (scheda area di nuova urbanizzazione E/02 a Mortise), pari a circa 65.000 mq, che ha consentito pertanto di incrementare ulteriormente il suolo sottratto all'edificabilità e restituito in zona agricola.

ALLEGATO A. ELENCO OSSERVAZIONI ORDINATE PER NUMERO PROGRESSIVO

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
1	20220252416 del 25/05/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
2	20220253832 del 25/05/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
3	20220254911 del 25/05/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
4	20220259131 del 29/05/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
5	20220257121 del 27/05/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
6	20220260138 del 30/05/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
7	20220263125 del 31/05/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004	non accoglibile
8	20220263130 del 31/05/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
9	20220263131 del 31/05/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004, Variazione cartografica	accoglibile
10	20220263133 del 31/05/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004, Variazione cartografica	accoglibile
11	20220266874 del 06/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
12	20220267286 del 06/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
13	20220271386 del 07/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
14	20220272985 del 07/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
15	20220273839 del 08/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
16	20220273860 del 08/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
17	20220274232 del 08/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
18	20220275089 del 08/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
19	20220276466 del 09/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
20	20220278883 del 09/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
21	20220278298 del 09/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
22	20220279017 del 10/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
23	20220278290 del 09/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
24	20220278278 del 09/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
25	20220278264 del 09/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
26	20220278246 del 09/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
27	20220278232 del 09/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
28	20220278197 del 09/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
29	20220278128 del 09/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
30	20220279999 del 10/06/2022	Carattere generale e/o normativa, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
31	20220281198 del 11/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
32	20220281215 del 11/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
33	20220281195 del 13/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
34	20220280657 del 10/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
35	20220280634 del 10/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
36	20220281007 del 13/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
37	20220282235 del 14/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
38	20220282255 del 14/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
39	20220281996 del 14/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
40	20220283565 del 15/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
41	20220285850 del 16/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
42	20220286322 del 16/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
43	20220286315 del 16/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
44	20220287228 del 16/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
45	20220287523 del 17/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
46	20220287476 del 17/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
47	20220287478 del 17/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
48	20220287758 del 17/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
49	20220288004 del 17/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
50	20220288045 del 17/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
51	20220288054 del 17/06/2022	Carattere generale e/o normativa, Variazione cartografica	accoglibile
52	20220288063 del 17/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
53	20220288076 del 17/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
54	20220288086 del 17/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
55	20220288095 del 17/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
56	20220288119 del 17/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
57	20220288138 del 17/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
58	20220288144 del 17/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
59	20220288210 del 17/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
60	20220288365 del 17/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
61	20220288683 del 17/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
62	20220288275 del 17/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
63	20220289278 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
64	20220289327 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
65	20220289413 del 20/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
66	20220289473 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
67	20220289350 del 20/06/2022	Carattere generale e/o normativa, Variazione cartografica	accoglibile
68	20220290112 del 20/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
69	20220289830 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
70	20220289854 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
71	20220289968 del 20/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
72	20220289954 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
73	20220289984 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	accoglibile
74	20220290006 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
75	20220290016 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
76	20220290034 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
77	20220290046 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
78	20220290058 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
79	20220290086 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
80	20220290124 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
81	20220289963 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
82	20220290059 del 20/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
83	20220290117 del 20/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
84	20220289425 del 20/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
85	20220289670 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	accoglibile
86	20220289715 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	accoglibile
87	20220289743 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	accoglibile
88	20220289762 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
89	20220289790 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
90	20220289821 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
91	20220289842 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
92	20220289870 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	accoglibile
93	20220289888 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
94	20220289908 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
95	20220289691 del 20/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
96	20220289501 del 20/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
97	20220289879 del 20/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
98	20220290298 del 20/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
99	20220290487 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
100	20220290594 del 20/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
101	20220290609 del 20/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
102	20220289795 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
103	20220290684 del 20/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
104	20220291179 del 21/06/2022 20220514988 del 04/11/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
105	20220291155 del 21/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
106	20220291162 del 21/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
107	20220291316 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
108	20220291294 del 21/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
109	20220291275 del 21/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
110	20220291263 del 21/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
111	20220291248 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
112	20220291225 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa, Variazione cartografica	accoglibile
113	20220291216 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
114	20220291209 del 21/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	parzialmente accoglibile
115	20220291198 del 21/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
116	20220291582 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
117	20220291571 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
118	20220291489 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
119	20220291780 del 21/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
120	20220291767 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
121	20220291703 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
122	20220291666 del 21/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
123	20220291916 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
124	20220291640 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
125	20220291909 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
126	20220291901 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
127	20220293572 del 22/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
128	20220293540 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
129	20220293567 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
130	20220293571 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
131	20220291861 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
132	20220291849 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
133	20220291823 del 21/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
134	20220291961 del 21/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
135	20220291967 del 21/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
136	20220291932 del 21/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
137	20220292151 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
138	20220292120 del 21/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
139	20220292166 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
140	20220292530 del 21/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
141	20220292536 del 21/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
142	20220292841 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
143	20220293383 del 22/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
144	20220292475 del 21/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
145	20220293377 del 22/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
146	20220293364 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
147	20220293317 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
148	20220293447 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
149	20220293422 del 22/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
150	20220293610 del 22/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
151	20220291838 del 21/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
152	20220291856 del 21/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
153	20220293739 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
154	20220293845 del 22/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
155	20220293721 del 22/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
156	20220293861 del 22/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
157	20220294003 del 22/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
158	20220293886 del 22/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
159	20220294142 del 22/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
160	20220294118 del 22/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
161	20220294184 del 22/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
162	20220294178 del 22/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
163	20220294156 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
164	20220294136 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
165	20220294105 del 22/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
166	20220294028 del 22/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
167	20220294220 del 22/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
168	20220294294 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
169	20220294385 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
170	20220294375 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
171	20220293411 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
172	20220293677 del 22/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
173	20220293618 del 22/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
174	20220293328 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
175	20220293280 del 22/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
176	20220294451 del 22/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
177	20220296204 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
178	20220294463 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
179	20220296210 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
180	20220296261 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
181	20220297327 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
182	20220298197 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
183	20220296222 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
184	20220296226 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
185	20220296206 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
186	20220296193 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
187	20220296064 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
188	20220296134 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
189	20220294575 del 22/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	non accoglibile
190	20220296183 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
191	20220296034 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
192	20220296184 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
193	20220296186 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	accoglibile
194	20220296189 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
195	20220296192 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	accoglibile
196	20220296198 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
197	20220296202 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	parzialmente accoglibile
198	20220296455 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
199	20220296390 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
200	20220296392 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
201	20220296394 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
202	20220296218 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
203	20220296355 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
204	20220296154 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
205	20220296165 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
206	20220296181 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
207	20220296172 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
208	20220296124 del 23/06/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004, Variazione cartografica	accoglibile
209	20220296127 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
210	20220296573 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
211	20220296130 del 23/06/2022 20220447967 del 29/09/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
212	20220296139 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
213	20220296142 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
214	20220296147 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
215	20220296152 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
216	20220296150 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
217	20220296842 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
218	20220296659 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
219	20220296607 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
220	20220296605 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
221	20220296852 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
222	20220296760 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
223	20220296768 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
224	20220296950 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
225	20220296810 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
226	20220296816 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
227	20220296838 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
228	20220296892 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
229	20220297154 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
230	20220296995 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
231	20220297341 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
232	20220297535 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
233	20220296625 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
234	20220296800 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
235	20220296538 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
236	20220297355 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
237	20220296525 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
238	20220297772 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
239	20220297799 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
240	20220297430 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
241	20220297398 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
242	20220297286 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
243	20220297299 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
244	20220297281 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
245	20220297275 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
246	20220297266 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
247	20220297310 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
248	20220297763 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
249	20220297274 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
250	20220298009 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	accoglibile
251	20220298287 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
252	20220298197 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
253	20220298229 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
254	20220298321 del 23/06/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004, Variazione cartografica	accoglibile
255	20220298326 del 23/06/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004	non accoglibile
256	20220298337 del 23/06/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004	non accoglibile
257	20220298342 del 23/07/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004, Variazione cartografica	accoglibile
258	20220298469 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
259	20220298407 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
260	20220298508 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
261	20220298475 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
262	20220298525 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	parzialmente accoglibile
263	20220298587 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
264	20220298598 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
265	20220298609 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
266	20220298501 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
267	20220298612 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
268	20220299042 del 24/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
269	20220298887 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
270	20220298889 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
271	20220298891 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
272	20220298892 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
273	20220299032 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
274	20220298895 del 24/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
275	20220298893 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
276	20220299222 del 24/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
277	20220299028 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
278	20220298898 del 24/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
279	20220298897 del 24/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
280	20220298896 del 24/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
281	20220298899 del 24/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
282	20220299022 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
283	20220298901 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
284	20220298902 del 24/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
285	20220298906 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
286	20220299388 del 24/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
287	20220299020 del 24/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
288	20220299368 del 24/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
289	20220298911 del 24/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
290	20220298912 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
291	20220298909 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
292	20220299556 del 24/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
293	20220298945 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
294	20220298948 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
295	20220298943 del 24/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
296	20220298921 del 24/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
297	20220298919 del 24/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
298	20220298917 del 24/06/2022 20220298918 del 24/06/2022 20220298908 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
299	20220298923 del 24/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
300	20220298922 del 24/06/2022 20220298915 del 24/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
301	20220298926 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
302	20220298928 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
303	20220298929 del 24/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
304	20220298931 del 24/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
305	20220298933 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
306	20220298932 del 24/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
307	20220299213 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
308	20220298935 del 24/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
309	20220298941 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
310	20220298938 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
311	20220298937 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
312	20220298940 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
313	20220300727 del 27/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
314	20220300909 del 27/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
315	20220302679 del 28/06/2022	Carattere generale e/o normativa, Fuori termine, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
316	20220303687 del 28/06/2022	Carattere generale e/o normativa, Fuori termine	parzialmente accoglibile
317	20220302961 del 28/06/2022	Carattere generale e/o normativa, Fuori termine	non accoglibile
318	20220304025 del 28/06/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	accoglibile
319	20220310455 del 04/07/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	accoglibile
320	20220310451 del 04/07/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	accoglibile
321	20220310447 del 04/07/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	accoglibile
322	20220313711 del 05/07/2022	Carattere generale e/o normativa, Fuori termine	non accoglibile
323	20220297316 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
324	20220297228 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
325	20220296220 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
326	20220297250 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
327	20220278128 del 09/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
328	20220297200 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
329	20220296848 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
330	20220296805 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
331	20220298924 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
332	20220298914 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
333	20220298913 del 24/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
334	20220298319 del 23/06/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004, Variazione cartografica	accoglibile
335	20220326674 del 11/07/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
336	20220362828 del 04/08/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
337	20220370725 del 10/08/2022 20220370724 del 10/08/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
338	20220386685 del 23/08/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
339	20220370724 del 10/08/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
340	20220404731 del 05/09/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	accoglibile
341	20220331277 del 14/07/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
342	20220322411 del 08/07/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
343	20220440608 del 26/09/2022	Carattere generale e/o normativa, Fuori termine	accoglibile
344	20220443337 del 27/09/2022	Carattere generale e/o normativa, Fuori termine	parzialmente accoglibile
345	20220454145 del 03/10/2022 20220454145 del 05/10/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
346	20220298903 del 24/06/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
347	20220453149 del 03/10/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
348	20220456325 del 05/10/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
349	20220460798 del 06/10/2022	Fuori termine, Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
350	20220467510 del 10/10/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
351	20220480158 del 13/10/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
352	20220449804 del 30/09/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
353	20220302031 del 27/06/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004	accoglibile
354	20220299919 del 24/06/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004	accoglibile
355	20220465782 del 07/10/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
356	20220499279 del 25/10/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
357	20220501690 del 26/10/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
358	20220501234 del 25/10/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
359	20220510438 del 02/11/2022	Fuori termine, Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
360	20220521924 del 08/11/2022	Fuori termine, Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
361	20220522599 del 09/11/2022	Fuori termine, Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
362	20230015664 del 12/01/2023	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
363	20230015667 del 12/01/2023	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
364	20230016426 del 12/01/2023	Fuori termine, Carattere generale e/o normativa	accoglibile

ALLEGATO B. ELENCO OSSERVAZIONI ORDINATE PER TIPOLOGIA

LEGENDA

Osservazioni di carattere generale e/o di tipo normativo
Osservazioni riguardanti modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto
Osservazioni riguardanti nuove previsioni o aree edificabili
Segnalazioni presentate in sede di Conferenza di Servizi ex Art. 28 della Legge Regionale n. 11/2004
Osservazioni fuori termine (di tipologia riconducibile alle precedenti casistiche)

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
1	20220252416 del 25/05/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
5	20220257121 del 27/05/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
13	20220271386 del 07/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
16	20220273860 del 08/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
19	20220276466 del 09/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
31	20220281198 del 11/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
34	20220280657 del 10/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
35	20220280634 del 10/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
43	20220286315 del 16/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
47	20220287478 del 17/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
50	20220288045 del 17/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
55	20220288095 del 17/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
61	20220288683 del 17/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
65	20220289413 del 20/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
71	20220289968 del 20/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
95	20220289691 del 20/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
96	20220289501 del 20/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
97	20220289879 del 20/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
98	20220290298 del 20/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
107	20220291316 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
113	20220291216 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
116	20220291582 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
117	20220291571 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
118	20220291489 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
120	20220291767 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
121	20220291703 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
123	20220291916 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
124	20220291640 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
125	20220291909 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
126	20220291901 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
128	20220293540 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
129	20220293567 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
130	20220293571 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
131	20220291861 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
132	20220291849 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
137	20220292151 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
139	20220292166 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
142	20220292841 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
146	20220293364 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
147	20220293317 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
148	20220293447 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
153	20220293739 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
164	20220294136 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
168	20220294294 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
169	20220294385 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
170	20220294375 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
171	20220293411 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
174	20220293328 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
177	20220296204 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
178	20220294463 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
180	20220296261 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
181	20220297327 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
182	20220298197 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
183	20220296222 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
191	20220296034 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
194	20220296189 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
200	20220296392 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
201	20220296394 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
203	20220296355 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
209	20220296127 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
213	20220296142 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
215	20220296152 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
216	20220296150 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
217	20220296842 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
218	20220296659 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
221	20220296852 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
224	20220296950 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
226	20220296816 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
228	20220296892 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
229	20220297154 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
231	20220297341 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
232	20220297535 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
233	20220296625 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
237	20220296525 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
239	20220297799 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
242	20220297286 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
244	20220297281 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
247	20220297310 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
249	20220297274 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
252	20220298197 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
253	20220298229 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
261	20220298475 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
265	20220298609 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
266	20220298501 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
267	20220298612 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
269	20220298887 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
270	20220298889 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
271	20220298891 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
272	20220298892 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
273	20220299032 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
275	20220298893 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
277	20220299028 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
282	20220299022 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
283	20220298901 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
285	20220298906 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
290	20220298912 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
291	20220298909 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
293	20220298945 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
294	20220298948 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
298	20220298917 del 24/06/2022 20220298918 del 24/06/2022 20220298908 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
301	20220298926 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
302	20220298928 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
305	20220298933 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
307	20220299213 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
309	20220298941 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
310	20220298938 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
311	20220298937 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
312	20220298940 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
313	20220300727 del 27/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
323	20220297316 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
325	20220296220 del 23/06/2022	Carattere generale e/o normativa	accoglibile
331	20220298924 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
332	20220298914 del 24/06/2022	Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
30	20220279999 del 10/06/2022	Carattere generale e/o normativa, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
51	20220288054 del 17/06/2022	Carattere generale e/o normativa, Variazione cartografica	accoglibile
67	20220289350 del 20/06/2022	Carattere generale e/o normativa, Variazione cartografica	accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
111	20220291248 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
112	20220291225 del 21/06/2022	Carattere generale e/o normativa, Variazione cartografica	accoglibile
163	20220294156 del 22/06/2022	Carattere generale e/o normativa, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
7	20220263125 del 31/05/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004	non accoglibile
255	20220298326 del 23/06/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004	non accoglibile
256	20220298337 del 23/06/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004	non accoglibile
353	20220302031 del 27/06/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004	accoglibile
354	20220299919 del 24/06/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004	accoglibile
8	20220263130 del 31/05/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
9	20220263131 del 31/05/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004, Variazione cartografica	accoglibile
10	20220263133 del 31/05/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004, Variazione cartografica	accoglibile
208	20220296124 del 23/06/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004, Variazione cartografica	accoglibile
254	20220298321 del 23/06/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004, Variazione cartografica	accoglibile
257	20220298342 del 23/07/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004, Variazione cartografica	accoglibile
334	20220298319 del 23/06/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004, Variazione cartografica	accoglibile
341	20220331277 del 14/07/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
342	20220322411 del 08/07/2022	Conferenza di Servizi Art. 28 LR 11/2004, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
316	20220303687 del 28/06/2022	Fuori termine, Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
317	20220302961 del 28/06/2022	Fuori termine, Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
322	20220313711 del 05/07/2022	Fuori termine, Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
343	20220440608 del 26/09/2022	Fuori termine, Carattere generale e/o normativa	accoglibile
344	20220443337 del 27/09/2022	Fuori termine, Carattere generale e/o normativa	parzialmente accoglibile
360	20220521924 del 08/11/2022	Fuori termine, Carattere generale e/o normativa	non accoglibile
364	20230016426 del 12/01/2023	Fuori termine, Carattere generale e/o normativa	accoglibile
315	20220302679 del 28/06/2022	Fuori termine, Carattere generale e/o normativa, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
318	20220304025 del 28/06/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	accoglibile
319	20220310455 del 04/07/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	accoglibile
321	20220310447 del 04/07/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	accoglibile
340	20220404731 del 05/09/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	accoglibile
362	20230015664 del 12/01/2023	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
363	20230015667 del 12/01/2023	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
335	20220326674 del 11/07/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
336	20220362828 del 04/08/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
337	20220370725 del 10/08/2022 20220370724 del 10/08/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
338	20220386685 del 23/08/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
339	20220370724 del 10/08/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
345	20220454145 del 03/10/2022 20220454145 del 05/10/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
346	20220298903 del 24/06/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
347	20220453149 del 03/10/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
348	20220456325 del 05/10/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
350	20220467510 del 10/10/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
351	20220480158 del 13/10/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
352	20220449804 del 30/09/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
355	20220465782 del 07/10/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
356	20220499279 del 25/10/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
357	20220501690 del 26/10/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
358	20220501234 del 25/10/2022	Fuori termine, Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
349	20220460798 del 06/10/2022	Fuori termine, Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
359	20220510438 del 02/11/2022	Fuori termine, Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
361	20220522599 del 09/11/2022	Fuori termine, Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
41	20220285850 del 16/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
48	20220287758 del 17/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
63	20220289278 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
73	20220289984 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	accoglibile
85	20220289670 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	accoglibile
86	20220289715 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	accoglibile
87	20220289743 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	accoglibile
92	20220289870 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	accoglibile
99	20220290487 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
106	20220291162 del 21/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
114	20220291209 del 21/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	parzialmente accoglibile
140	20220292530 del 21/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
141	20220292536 del 21/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
162	20220294178 del 22/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
179	20220296210 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
192	20220296184 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
193	20220296186 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	accoglibile
195	20220296192 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	accoglibile
197	20220296202 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	parzialmente accoglibile
198	20220296455 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
227	20220296838 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
243	20220297299 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
245	20220297275 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
250	20220298009 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	accoglibile
262	20220298525 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	parzialmente accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
274	20220298895 del 24/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
287	20220299020 del 24/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
296	20220298921 del 24/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
314	20220300909 del 27/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
320	20220310451 del 04/07/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	accoglibile
324	20220297228 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
329	20220296848 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
330	20220296805 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto	non accoglibile
2	20220253832 del 25/05/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
4	20220259131 del 29/05/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
14	20220272985 del 07/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
17	20220274232 del 08/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
18	20220275089 del 08/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
21	20220278298 del 09/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
22	20220279017 del 10/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
23	20220278290 del 09/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
24	20220278278 del 09/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
25	20220278264 del 09/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
26	20220278246 del 09/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
27	20220278232 del 09/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
28	20220278197 del 09/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
29	20220278128 del 09/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
46	20220287476 del 17/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
49	20220288004 del 17/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
52	20220288063 del 17/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
53	20220288076 del 17/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
54	20220288086 del 17/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
56	20220288119 del 17/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
57	20220288138 del 17/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
58	20220288144 del 17/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
62	20220288275 del 17/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
64	20220289327 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
66	20220289473 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
69	20220289830 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
70	20220289854 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
72	20220289954 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
74	20220290006 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
75	20220290016 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
76	20220290034 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
77	20220290046 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
78	20220290058 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
79	20220290086 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
80	20220290124 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
81	20220289963 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
88	20220289762 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
89	20220289790 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
90	20220289821 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
91	20220289842 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
93	20220289888 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
94	20220289908 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
102	20220289795 del 20/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile

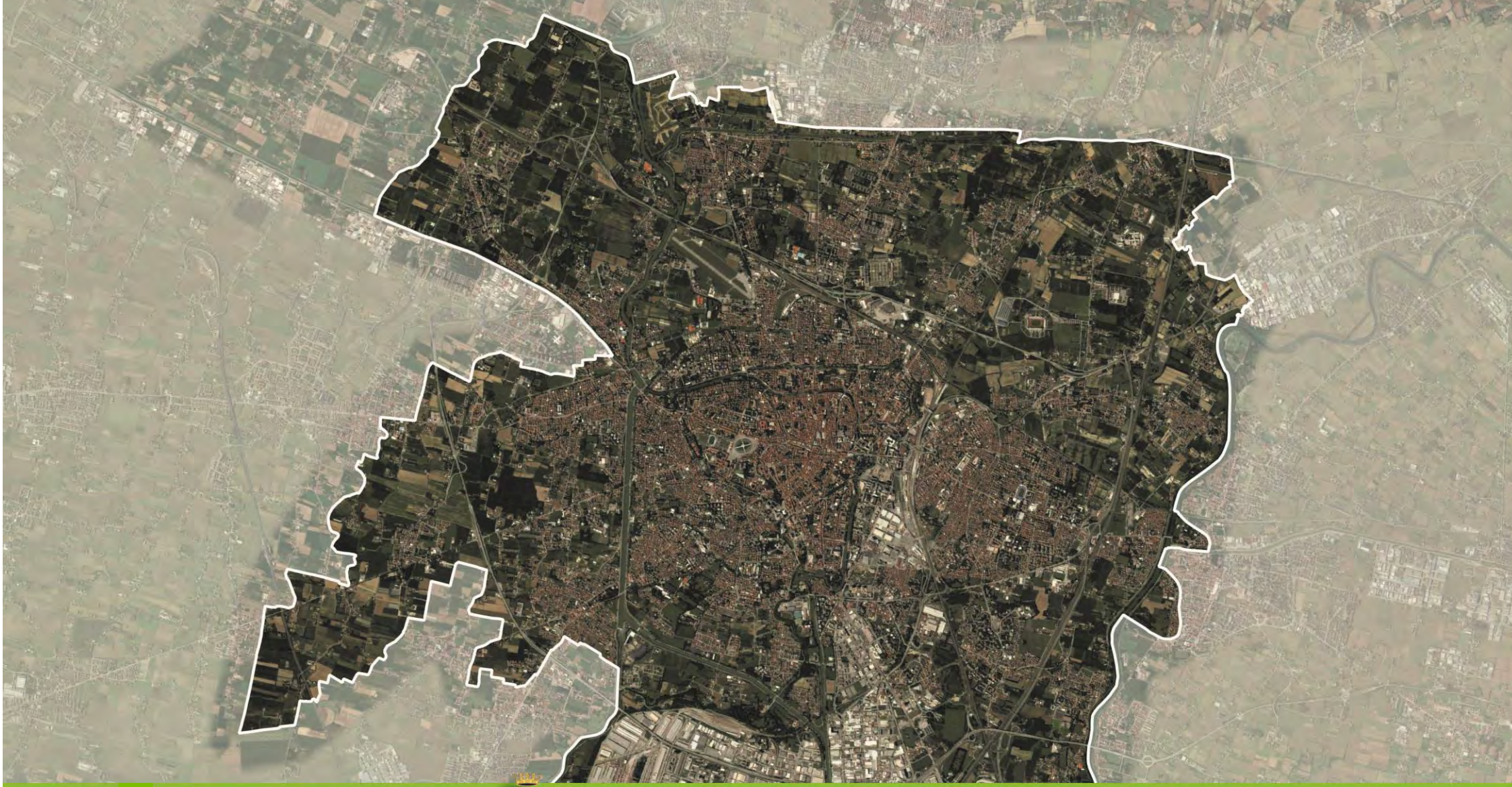
N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
104	20220291179 del 21/06/2022 20220514988 del 04/11/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
119	20220291780 del 21/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
122	20220291666 del 21/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
133	20220291823 del 21/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
134	20220291961 del 21/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
135	20220291967 del 21/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
136	20220291932 del 21/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
138	20220292120 del 21/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
144	20220292475 del 21/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
156	20220293861 del 22/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
158	20220293886 del 22/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
159	20220294142 del 22/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
165	20220294105 del 22/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
166	20220294028 del 22/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
167	20220294220 del 22/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
172	20220293677 del 22/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
184	20220296226 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
188	20220296134 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
189	20220294575 del 22/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	non accoglibile
199	20220296390 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
202	20220296218 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
223	20220296768 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
230	20220296995 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
234	20220296800 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
235	20220296538 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
236	20220297355 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
238	20220297772 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
246	20220297266 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
251	20220298287 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
258	20220298469 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
268	20220299042 del 24/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
278	20220298898 del 24/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
279	20220298897 del 24/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
280	20220298896 del 24/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
281	20220298899 del 24/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
297	20220298919 del 24/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
300	20220298922 del 24/06/2022 20220298915 del 24/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
303	20220298929 del 24/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
304	20220298931 del 24/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
327	20220278128 del 09/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	accoglibile
328	20220297200 del 23/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
333	20220298913 del 24/06/2022	Modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto, Variazione cartografica	parzialmente accoglibile
3	20220254911 del 25/05/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
6	20220260138 del 30/05/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
11	20220266874 del 06/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
12	20220267286 del 06/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
15	20220273839 del 08/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
20	20220278883 del 09/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
32	20220281215 del 11/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
33	20220281195 del 13/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
36	20220281007 del 13/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
37	20220282235 del 14/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
38	20220282255 del 14/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
39	20220281996 del 14/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
40	20220283565 del 15/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
42	20220286322 del 16/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
44	20220287228 del 16/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
45	20220287523 del 17/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
59	20220288210 del 17/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
60	20220288365 del 17/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
68	20220290112 del 20/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
82	20220290059 del 20/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
83	20220290117 del 20/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
84	20220289425 del 20/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
100	20220290594 del 20/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
101	20220290609 del 20/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
103	20220290684 del 20/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
105	20220291155 del 21/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
108	20220291294 del 21/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
109	20220291275 del 21/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
110	20220291263 del 21/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
115	20220291198 del 21/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
127	20220293572 del 22/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
143	20220293383 del 22/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
145	20220293377 del 22/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
149	20220293422 del 22/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
150	20220293610 del 22/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
151	20220291838 del 21/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
152	20220291856 del 21/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
154	20220293845 del 22/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
155	20220293721 del 22/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
157	20220294003 del 22/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
160	20220294118 del 22/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
161	20220294184 del 22/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
173	20220293618 del 22/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
175	20220293280 del 22/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
176	20220294451 del 22/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
185	20220296206 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
186	20220296193 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
187	20220296064 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
190	20220296183 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
196	20220296198 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
204	20220296154 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
205	20220296165 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
206	20220296181 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
207	20220296172 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
210	20220296573 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
211	20220296130 del 23/06/2022 20220447967 del 29/09/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
212	20220296139 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
214	20220296147 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
219	20220296607 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
220	20220296605 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile

N° osservazione	protocollo	Tipologia	Valutazione sintetica
222	20220296760 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
225	20220296810 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
240	20220297430 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
241	20220297398 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
248	20220297763 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
259	20220298407 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
260	20220298508 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
263	20220298587 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
264	20220298598 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
276	20220299222 del 24/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
284	20220298902 del 24/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
286	20220299388 del 24/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
288	20220299368 del 24/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
289	20220298911 del 24/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
292	20220299556 del 24/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
295	20220298943 del 24/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
299	20220298923 del 24/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
306	20220298932 del 24/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
308	20220298935 del 24/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile
326	20220297250 del 23/06/2022	Nuove previsioni o aree edificabili	non accoglibile



PI 2022 COMUNE DI PADOVA

Piano degli Interventi
Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.

FEBBRAIO 2023

ALLEGATO C. PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
Schede di sintesi

30ERI STEFANO BOERI ARCHITETTI
MATE engineering

Piano degli Interventi (PI) di Padova

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Schede di sintesi

COMUNE DI PADOVA
Via del Municipio, 1
35122 PADOVA (PD)
Tel. +39 049 8205111

Il Sindaco
Sergio GIORDANI

Assessore Urbanistica
Andrea RAGONA

Segretario Generale
Dott. Giovanni ZAMPIERI

Capo Settore Urbanistica e Servizi Catastali
Dott. Danilo GUARTI

Ufficio di Piano
del Settore Urbanistica e Servizi Catastali
Dott.ssa Luisa ZUGOLARO
Arch. Vanni BALDISSERI
Ing. Antonio ZOTTA
Arch. Attilio DELLO VICARIO
Geom. Nicola GELAIN
Arch. Enrico FERREGUTI
Geom. Letizia MOLETTA
Geom. Claudio BELLUCO
Geom. Paolo ROCCO
Geom. Aldo ALBERTIN
Sig. Luca GRIGOLETTO

Capo Settore Edilizia Privata
Arch. Nicoletta PAIARO

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti
Coordinamento Scientifico
Prof. Arch. Stefano BOERI

Responsabile Contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA (MATE)

Coordinamento Progettuale
Urb. Daniele RALLO (MATE)
Arch. Corrado LONGA (SBA)

Coordinamento Operativo
Urb. Fabio VANIN (MATE)

Esperti specialistici
Urbanistica
Arch. Laura DI DONFRANCESCO (SBA)
Arch. Veronica D'ONOFRIO
Arch. Elena GIANELLONI (SBA)
Francesca CAPICCHIONI (SBA)

Cartografia e SIT
Urb. Lisa DE GASPER (MATE)
Urb. Ivan SIGNORILE (MATE)

Normativa
Avv. Federico GUALANDI
Urb. Alberto CAGNATO (MATE)

Valutazioni ambientali (VAS, VIncA), paesaggio, agronomia, idraulica
Ing. Elettra LOWENTHAL (MATE)
Dott. Paolo RIGONI (STUDIO SILVA)

Valutazioni economiche, perequazione
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI
Arch. Valentina COSMI

Mobilità e infrastrutture
Urb. Tito STEFANELLI (TRT)
Sofia PECHIN (TRT)
Ing. Fabio TORTA (TRT)

1

Protocollo: 20220252416 del 25/05/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'osservazione chiede per le zone di completamento, un graduale passaggio dalle possibilità offerte dalle NTO vigenti a quelle più stringenti delle NTO adottate.
Nello specifico viene chiesto che possano essere applicate per le zone di completamento le NTO vigenti fino al 31/12/2025 per poi introdurre gradualmente l'applicabilità delle NTO adottate fino a renderle completamente operative entro il 2030.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto non coerente con i contenuti, la natura ed il procedimento del Piano degli Interventi come definiti dagli Artt. 17 e 18 della LR 11/2004. La Legge urbanistica regionale non consente passaggi graduali dalla normativa precedente a quella nuova.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

2

Protocollo: 20220253832 del 25/05/2022
Ubicazione: Consulta 6A - BRUSEGANA - CAVE - CHIESANUOVA;Via della Biscia, Via Giuseppe Toaldo



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificazione la porzione di proprietà da ZTO E1 a ZTO B1, come l'adiacente parte edificata del lotto più vicina alla viabilità pubblica.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Premesso che la destinazione urbanistica del precedente PI risulta decaduta, considerato che la stessa ad oggi non risulta essere stata attuata, la proposta dell'osservante non è accoglibile in quanto:
1) non è compatibile con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), che individua la suddetta area come critica sotto il profilo idraulico (pericolosità media "P2" e rischio "R2")
2) non è coerente con l'allineamento urbanistico del perimetro della ZTO B1 lungo-strada.

Tuttavia, con riferimento alle caratteristiche dell'area e allo stato di fatto (area pertinenziale parzialmente edificata), si propone di riclassificare la stessa da ZTO E1 a ZTO E2.

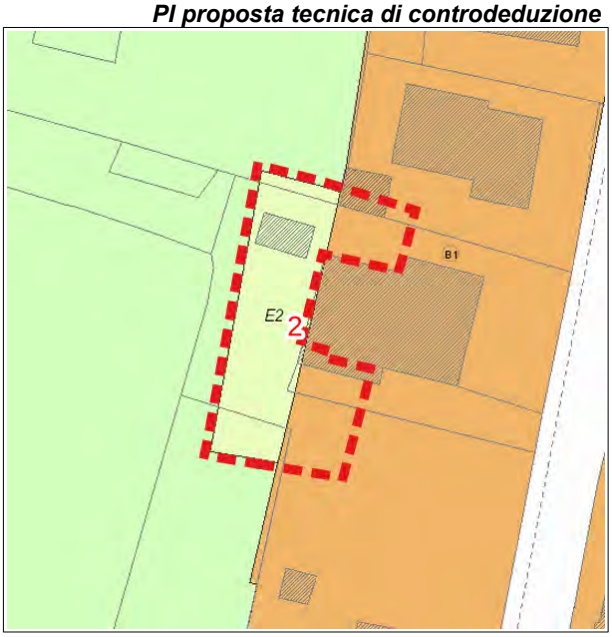
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



3



Protocollo: 20220254911 del 25/05/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Capitello

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare un'area da ZTO E1 a ZTO edificabile, con volume di progetto pari a 600 mc e cessione di un'area di 1.834 mq per la futura realizzazione di un parcheggio a ridosso del Parco degli Alpini.

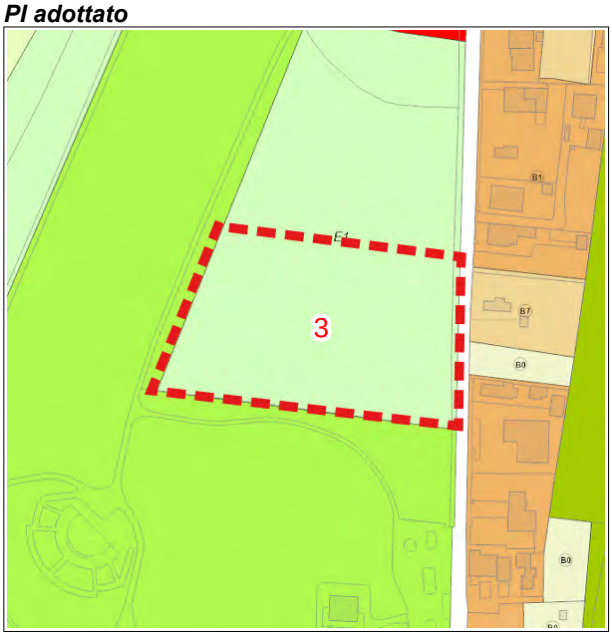
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) è inserita in un più vasto ambito agricolo di valenza ambientale adiacente al Parco degli Alpini;
2) comporta l'aumento del consumo di suolo;
3) comporta l'eliminazione di un ambito di verde agricolo intercluso nella Città consolidata.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



4



Protocollo: 20220259131 del 29/05/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Italo Svevo, Via Antonio Fogazzaro, Via Guizza

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Con riferimento ad un'area di proprietà comunale, iscritta nel Piano delle Alienazioni come ZTO B, si chiede di riclassificare l'area da ZTO B2 a ZTO F3, confermando l'attuale utilizzo a parco.

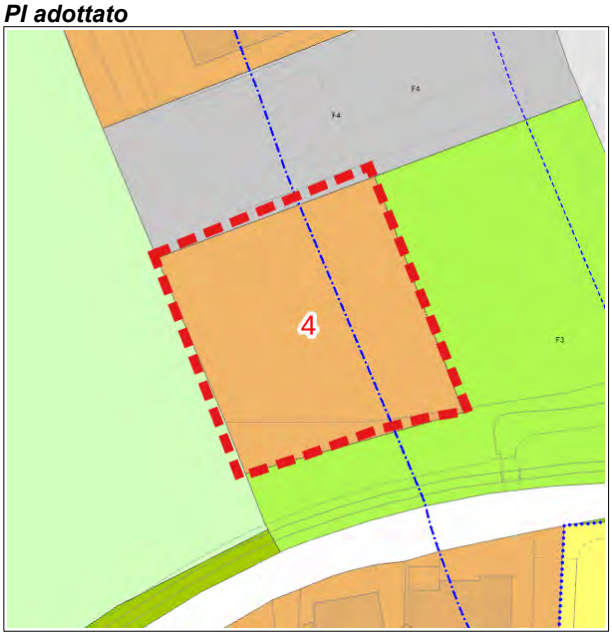
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione, vista la comunicazione dall'Ufficio Patrimonio, è accoglibile in quanto non vi è più l'intenzione di alienarla e pertanto si riclassifica in ZTO F3, confermando l'attuale utilizzo a parco.

L'area verde di proprietà comunale già edificabile nel P.I. vigente ha una superficie complessiva di 3.730 mq e sviluppava una volumetria di 7.460 mc. Tale volumetria, che sotto un profilo patrimoniale corrispondeva ad una previsione di introito anche alla luce delle offerte pervenute per l'acquisto dell'area, deve essere iscritta nel registro dei crediti edilizi a favore dell'ente.

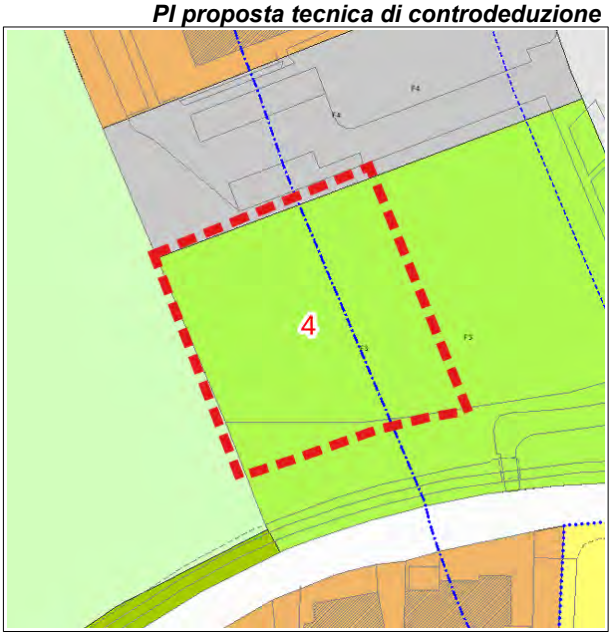
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



5

Protocollo: 20220257121 del 27/05/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via della Biscia



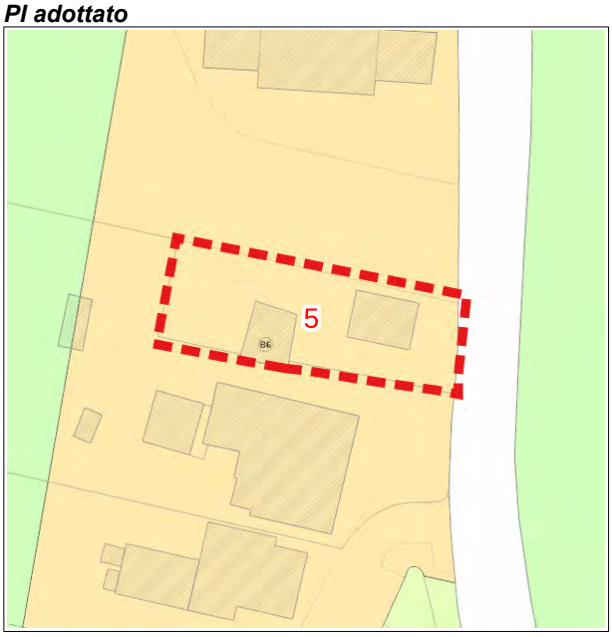
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) inserire nelle NTO relative alle ZTO B6 la possibilità di ampliamento dell'edificato esistente fino a 800 mc o al limite fino a 600 mc, come per i lotti inedificati.
2) ripristinare, nelle ZTO B1, B2, B3, B4, B5, l'ampliamento di 100 mc anziché 50 mc;
3) estendere tale possibilità di ampliamento di 100 mc anche alle ZTO B6.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini:
1) NON ACCOGLIBILE. Al fine di incentivare la rigenerazione urbana e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, il Piano recepisce le premialità previste dalla Legge Regionale "Veneto 2050" per gli interventi virtuosi di riqualificazione edilizia ed ecologico-ambientale, con incrementi volumetrici anche superiori a quelli richiamati dall'osservante. Non si ritiene pertanto opportuno ripristinare anche le possibilità di ampliamento del precedente Piano in quanto consentite, a determinate condizioni, dalla legislazione regionale. Tali possibilità di ampliamento, senza quindi ulteriori previsioni da parte del PI, consentono di preservare il carattere a bassa densità fondiaria di tali zone.
2) ACCOGLIBILE. Premesso che l'ampliamento una tantum di 50 mc previsto dal PI adottato risulta essere modesto, considerato quanto segnalato dall'osservante, si propone di aumentare da 50 a 100 mc tale incremento volumetrico (come da Piano vigente) in quanto più confacente alle esigenze delle singole unità immobiliari (Art. 18, comma 8 delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".
3) NON ACCOGLIBILE. Non si ritiene opportuno estendere la possibilità di ampliamento di 100 mc anche alle ZTO B6 in quanto il Piano ha già recepito le premialità previste dalla legislazione regionale (LR 14/2019) che consente, a determinate condizioni, l'ampliamento dell'edificato esistente. Tali possibilità di ampliamento, senza quindi ulteriori previsioni da parte del PI, consentono di preservare il carattere a bassa densità fondiaria di tali zone.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



6



Protocollo: 20220260138 del 30/05/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Due Palazzi, Via San Bortolo

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede la riclassificazione di parte dell'area di proprietà da ZTO E2 a ZTO F5, ripristinando l'area a servizi generali di interesse sociale del PI precedente.

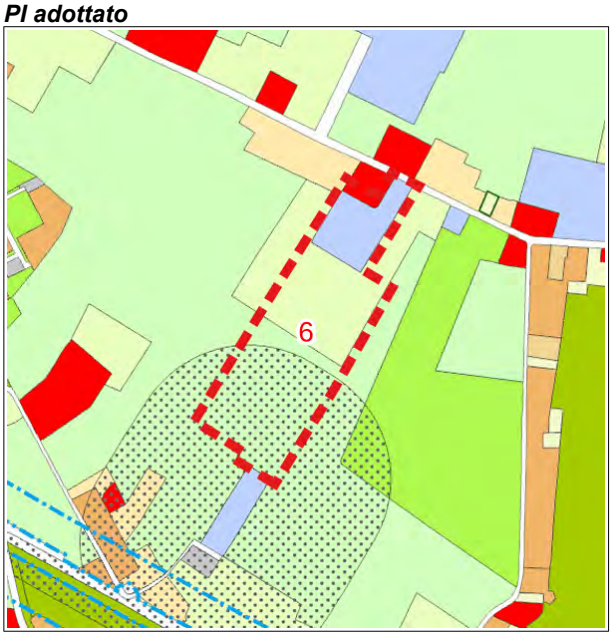
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Premesso che la destinazione urbanistica del precedente PI risulta decaduta, considerato che la stessa ad oggi non risulta essere stata attuata, l'osservazione non è accoglibile. Le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



7

Protocollo: 20220263125 del 31/05/2022
Ubicazione: Consulta 5B - SACRA FAMIGLIA - PALESTRO - PORTA TRENTO;Via Salerno, Via Goito



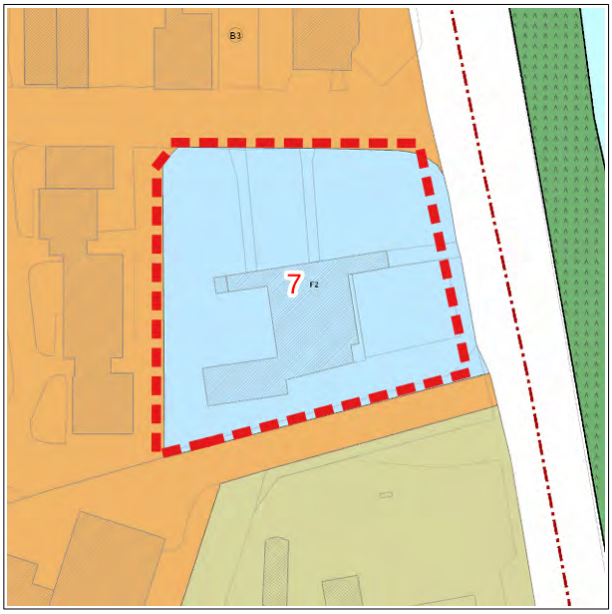
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
ATER chiede la riclassificazione dell'area da ZTO F2 a ZTO B3 (FG 135, mapp. 76 e parte mapp. 591) in quanto non più utilizzata con finalità pubblica (scuola) da diversi anni. La richiesta è motivata dalla necessita di ATER di costruire alloggi sociali di edilizia residenziale pubblica.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'edificio, fin dalla sua costruzione, è sempre stato utilizzato per servizi pubblici (sanità di prossimità, scuola, etc.) a favore del popoloso quartiere nel quale è inserito. Considerato che numerose sono le richieste per riattivare tali servizi, anche alla luce degli obiettivi della città dei 15 minuti, si propone di NON ACCOGLIERE l'istanza.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



8

Protocollo: 20220263130 del 31/05/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Stefano Venturato, Via Jacopo Filiasi



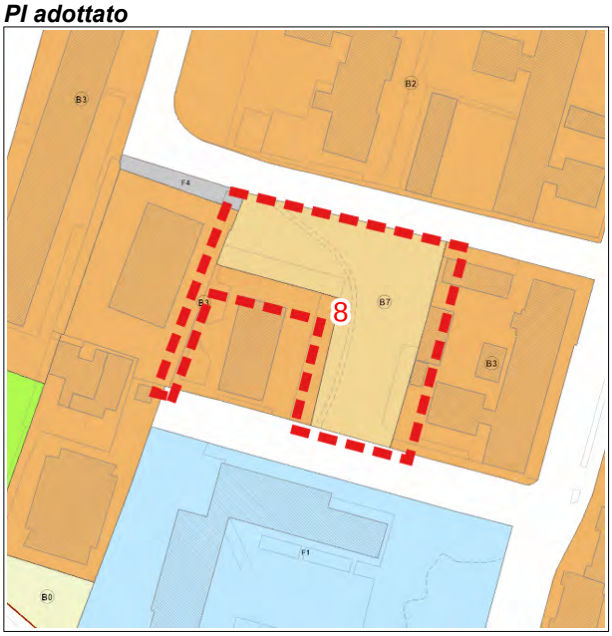
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'ATER chiede di riclassificare l'area (FG 143 mapp. 39) da ZTO B7 a ZTO B3 per poter sfruttare la potenzialità edificatoria al fine della realizzazione di alloggi ERP.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'area risulta di notevole importanza data la sua centralità nel quartiere e una sua completa compromissione a fini edificatori andrebbe a detrimento della vivibilità del quartiere, anche in considerazione della presenza di un altro lotto edificabile (ZTO B2) di proprietà di ATER posto a nord di via Venturato e quindi prospiciente la medesima strada (Fg 143, mapp. 32).
Si ritiene che la cessione del 50% dell'area, finalizzata alla realizzazione prioritaria di parchi pubblici, come previsto dall'Art. 20 delle NTO che normano le ZTO B7, sia coerente con gli obiettivi di sviluppo urbanistico del 2° PI.
SI PROPONE, ANCHE AL FINE DI ACQUISIRE L'ASSENSO DELL'ATER EX ART. 28 LR 11/2004, DI ACCOGLIERE L'ISTANZA CON LE MODIFICHE CHE SEGUONO:
1) SPOSTARE IL VOLUME DEL LOTTO POSTO A NORD (circa 1.400 mc) nell'area attualmente destinata a ZTO B7;
2) CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE L'AREA RELATIVA AL LOTTO POSTO A NORD (circa 700 mq da destinare a verde pubblico);
3) EDIFICARE SU PARTE DELL'AREA ATTUALMENTE CLASSIFICATA B7 (quella con minor presenza di alberature) UNA VOLUMETRIA CORRISPONDENTE A QUELLA SPOSTATA DI CUI AL PUNTO 1, OLTRE A QUELLA SVILUPPATA DALL'AREA CLASSIFICATA B7 (circa 750 mc) PER UN TOTALE DI CIRCA 2.150 mc, SU UNA SUPERFICIE PARI A CIRCA 750 mq.
4) CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE L'AREA NON INTRESSATA DALLA COSTRUZIONE (circa 750 mq) AL FINE DI CONSENTIRE IL RICAVO DI UN'ALTRA AREA VERDE PERMEABILE PER FACILITARE IL COLLEGAMENTO CON L'AREA CEDUTA DI CUI AL PUNTO 2.

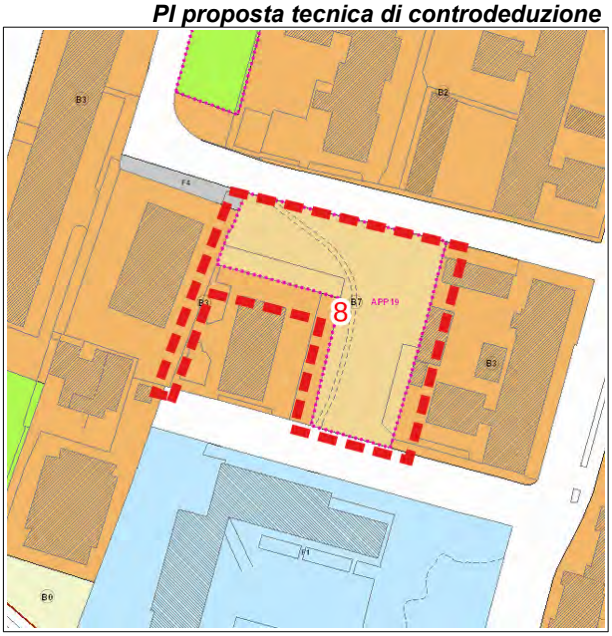
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



9

Protocollo: 20220263131 del 31/05/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via del Commissario



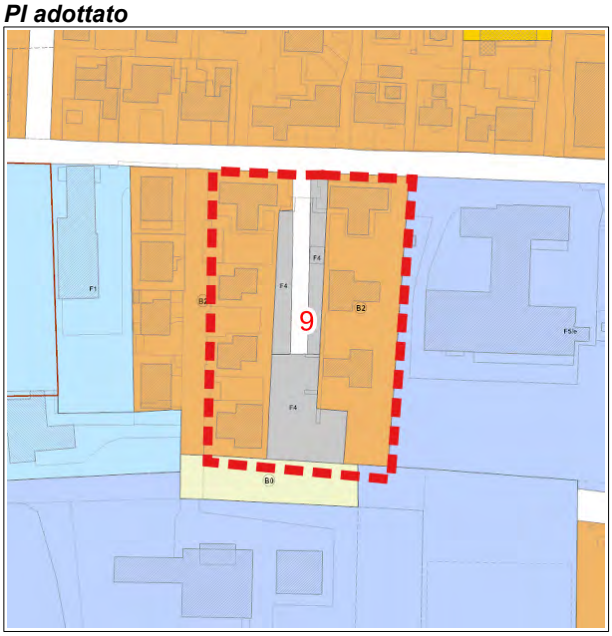
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'ATER chiede che strada e parcheggio interni al mapp. 1871 del FG 182, così come zonizzati nel 2° PI, siano riclassificati in ZTO B2 in quanto di stretta pertinenza privata dei condomini realizzati. E' stata autorizzata e installata recentemente una barriera per limitare l'accesso all'area ai soli condomini residenti.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'area risulta essere privata e l'autorizzazione concessa per l'installazione della barriera di limitazione dell'accesso ne configura un uso privato e non convenzionato con il comune, non configurandosi, pertanto, l'uso pubblico.
SI PROPONE, ANCHE AL FINE DI ACQUISIRE L'ASSENSO DELL'ATER EX ART. 28 LR 11/2004, DI ACCOGLIERE L'ISTANZA CON LE MODIFICHE INDICATE AL FINE DI MEGLIO INTERPRETARE LE ESIGENZE ESPRESSE DALL'ENTE.

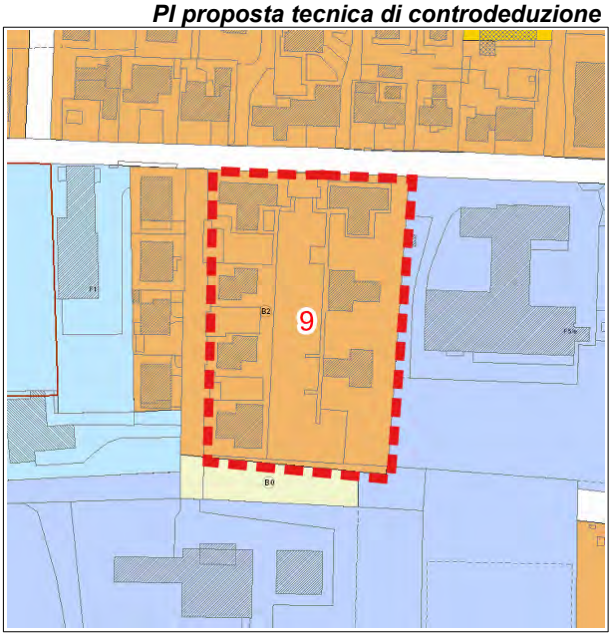
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



10

Protocollo: 20220263133 del 31/05/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Antonio Bonardi



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'ATER propone di poter scambiare la destinazione delle due aree (ZTO B0 di via Filiasi con ZTO B3 di via Bonardi) per consentire, da un lato la costruzione in via Filiasi di "alloggi sociali" e, dall'altro, di poter utilizzare a fini pubblici l'area di via Bonardi, anche tramite un suo "vincolo a verde pubblico".

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'ATER propone di riclassificare due aree vicine invertendo la reciproca destinazione di Zona. Riclassificare la particella 325 del foglio 131 da B3 a F3 e la particella 244 del foglio 107 da B0 a B3, al fine di consentire, da un lato la costruzione in via Filiasi di alloggi sociali di Edilizia Residenziale Pubblica, e, dall'altro, di poter utilizzare a fini pubblici l'area di via Bonardi, anche tramite una sua cessione.

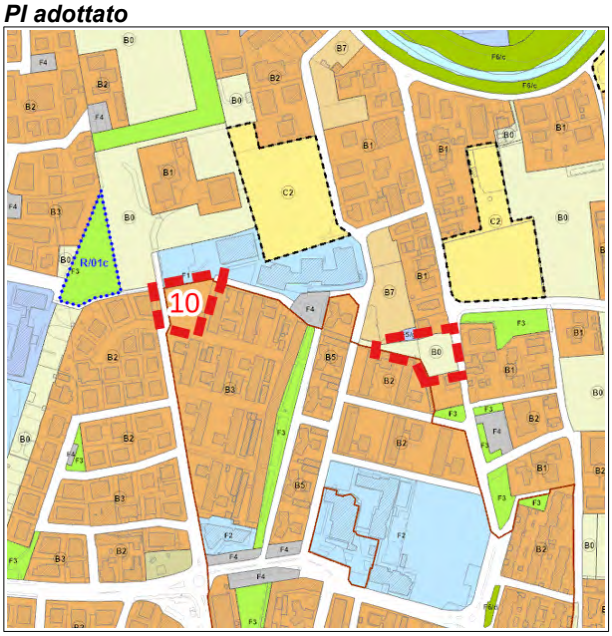
Le due aree sono molto vicine ed hanno superfici pressoché identiche, pertanto, una loro "permuta" di zonizzazione non comporta modifiche urbanistiche rilevanti trattandosi, tra l'altro, di aree interne al medesimo contesto urbano.
L'area individuata con la particella 325 del foglio 131 costituisce di fatto, già ora, uno spazio aperto al pubblico e di notevole importanza per il quartiere anche perchè situato in posizione centrale e non prospicente viabilità ad alto flusso automobilistico, pertanto, una sua definiva destinazione a verde pubblico, formalizzata tramite la sua cessione, consentirebbe di preservarne il valore per la comunità.
Da rilevare come le zone contermini all'area di via Filiasi abbiano un indice di riferimento (B1 e B2) inferiore a quello dell'area di via Bonardi (B3) ma appena oltre a queste sono presenti indici superiori (fino a B5) e pertanto l'attribuzione di un indice fondiario di 3 mc/mq all'area di via Filiasi, risulta coerente con la realtà del tessuto urbano esistente nella zona.

SI PROPONE, ANCHE AL FINE DI ACQUISIRE L'ASSENSO DELL'ATER EX ART. 28 LR 11/2004, DI ACCOGLIERE L'ISTANZA CON LA CONDIZIONE CHE L'AREA DI VIA BONARDI SIA CEDUTA AL COMUNE.

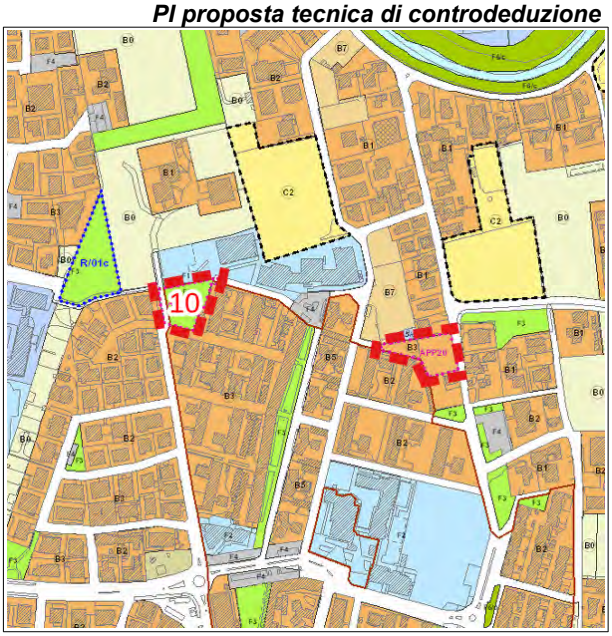
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



11



Protocollo: 20220266874 del 06/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Guglielmo Ongarello, Via Egidio Forcellini

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO F3 a ZTO edificabile mediante Accordo Pubblico Privato ex Art. 6 della LR 11/2004.

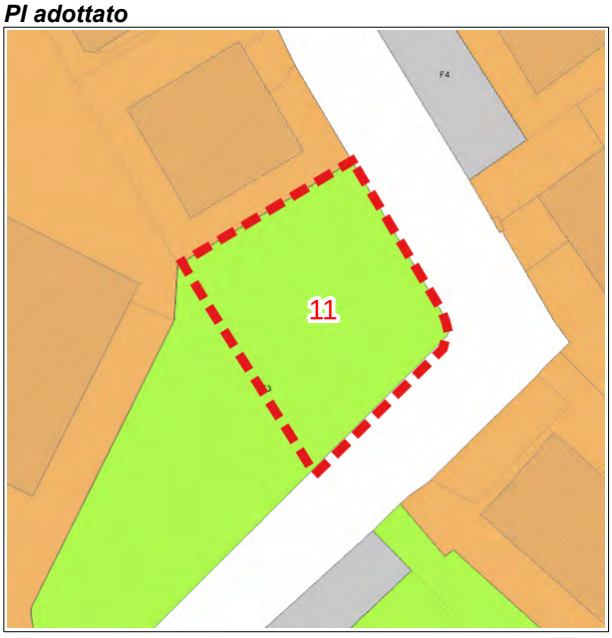
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto l'area era prevista in cessione all'interno di un Piano di Lottizzazione (AREA-Arese_Faggin). La cessione e il trasferimento dell'area, ai sensi dell'Art. 3 della convenzione del 1964, era obbligo dei lottizzati.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



12

Protocollo: 20220267286 del 06/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Querini



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare un'area di 1.800 mq da ZTO B0 a ZTO edificabile, con volume di progetto pari a 900 mc e cessione del 50% dell'area al Comune.

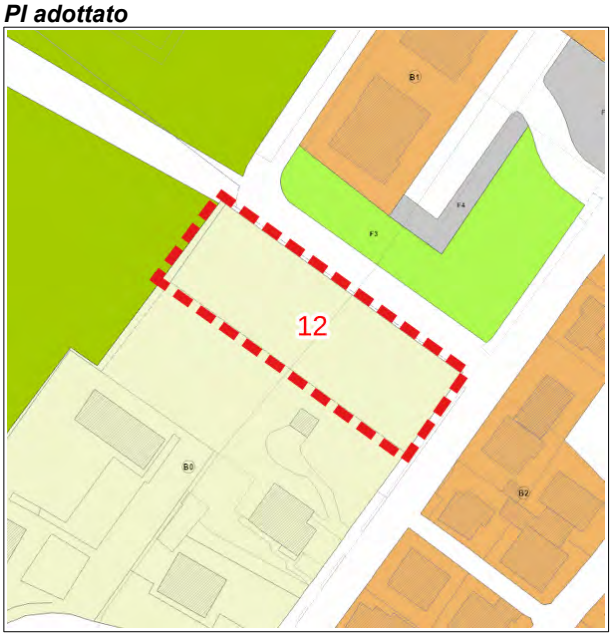
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) comporta l'eliminazione di un ambito di verde privato intercluso/adiacente alla Città consolidata.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



13

Protocollo: 20220271386 del 07/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via Giovanni Randaccio, Via delle Fornaci, Via Salvatore Vinciguerra



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede che nelle ZTO B1 non debbano essere acquistati crediti edilizi per raggiungere l'indice fondiario previsto.
Si osserva, inoltre, che nel foglio 34 non c'è allineamento tra mappa catastale e piano degli interventi

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Si propone la revisione dell'articolo 18 garantendo una maggiore flessibilità per gli interventi di rigenerazione e le operazioni di demolizione con ricostruzione. L'indice di progetto stabilito per le zone da B1 a B4 può essere raggiunto, in alternativa ai crediti edilizi, anche mediante interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio (Art. 18, comma 6, lett. b delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".
Per quanto riguarda l'allineamento della base catastale e il piano degli interventi, si evidenzia che si tratta di due basi cartografiche distinte, ed essendo il piano urbanistico definito sulla base della CTR e non del catasto, inevitabilmente ci possono essere dei disallineamenti. Non accoglibile.

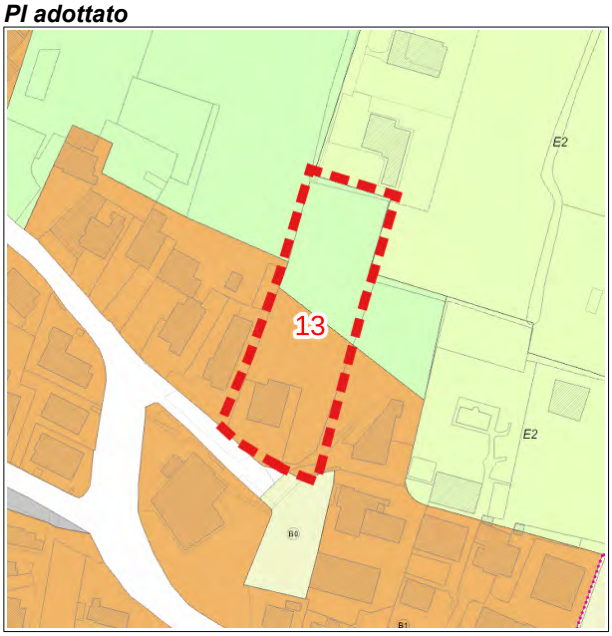
PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

Infine, per quanto riguarda l'allineamento della base catastale e il piano degli interventi, si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



14



Protocollo: 20220272985 del 07/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via dei Giacinti, Lungargine Enea Maronese e Antonio Codotto, Via Carlo Steiner

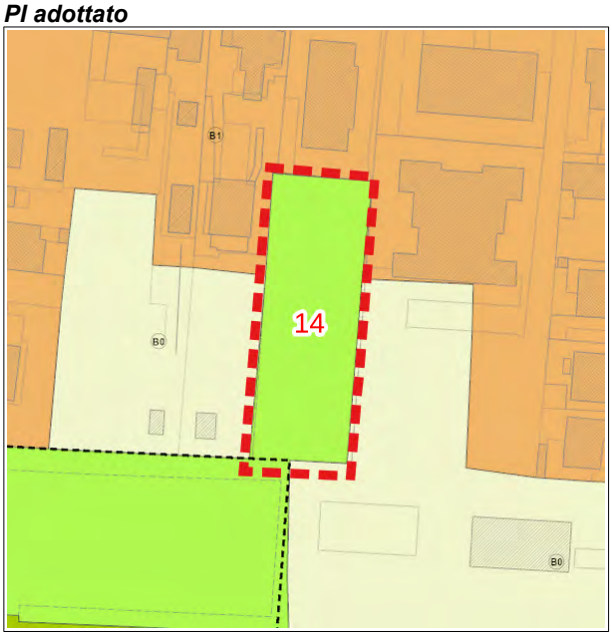
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO F3 a ZTO B0.
L'area oggetto della richiesta è stata acquisita dal patrimonio comunale, derivante da cessione di aree nell'ambito dell'attuazione del PUA di via dei Giacinti, e priva di capacità edificatoria in quanto destinata dal PUA ad area a verde pubblico.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Premesso che l'area è stata alienata dal Comune al Privato giusta deliberazione di Giunta Comunale del 10/12/2019, considerati lo stato di fatto e di diritto (area privata non edificata), si propone di riclassificare la stessa da ZTO F3 a ZTO B0, coerentemente con la classificazione delle aree circostanti.

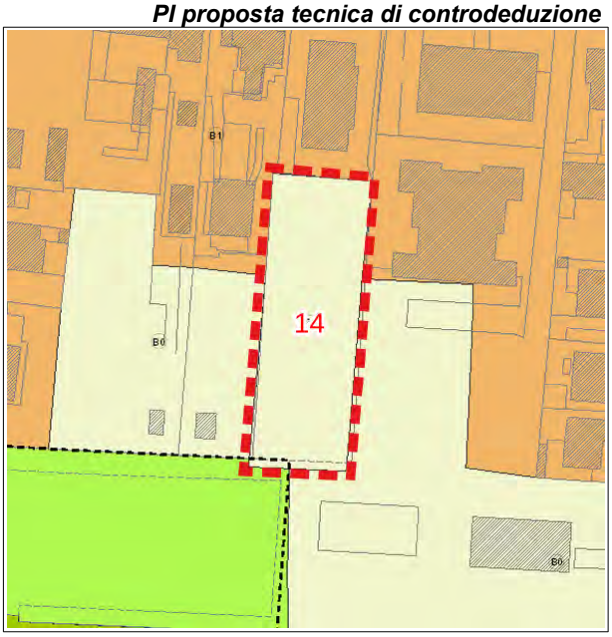
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



15

Protocollo: 20220273839 del 08/06/2022
Ubicazione: Consulta 5A - MANDRIA - ARMISTIZIO - VOLTABRUSEGANA;Via Madonnina



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO B8 per la realizzazione di un edificio residenziale.

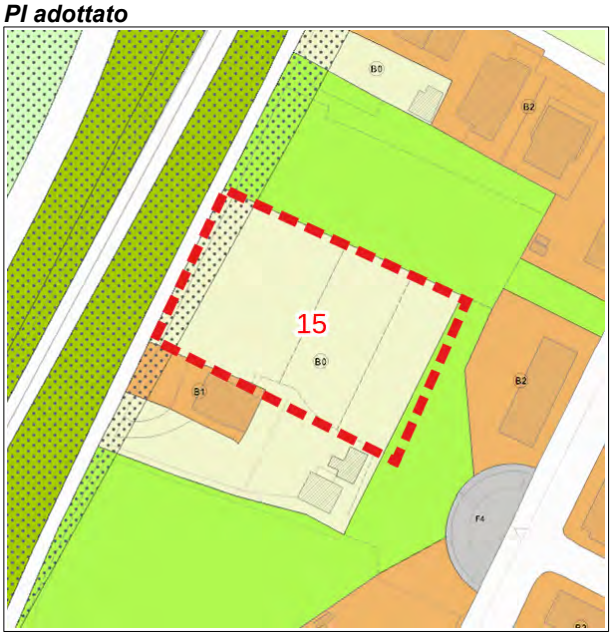
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) comporta la riduzione di un ambito di verde privato intercluso nella Città consolidata;
3) inoltre non è compatibile con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), che individua la suddetta area come critica sotto il profilo idraulico (pericolosità media "P2" e moderata"P1" e rischio "R2" ed "R3").
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



16

Protocollo: 20220273860 del 08/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Sebastiano Venier



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Con riferimento alle ZTO B6, si chiede di modificare l'Art. 19, comma 4, lett. c), punto c), precisando che la condizione di mantenimento dell'assetto catastale vale solo per le particelle che abbiano dato luogo ad una autonoma edificazione ovvero in caso di utilizzo della volumetria di 600 mc (e non per ampliamenti di edifici esistenti o altri interventi minimali).

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione non è accoglibile.

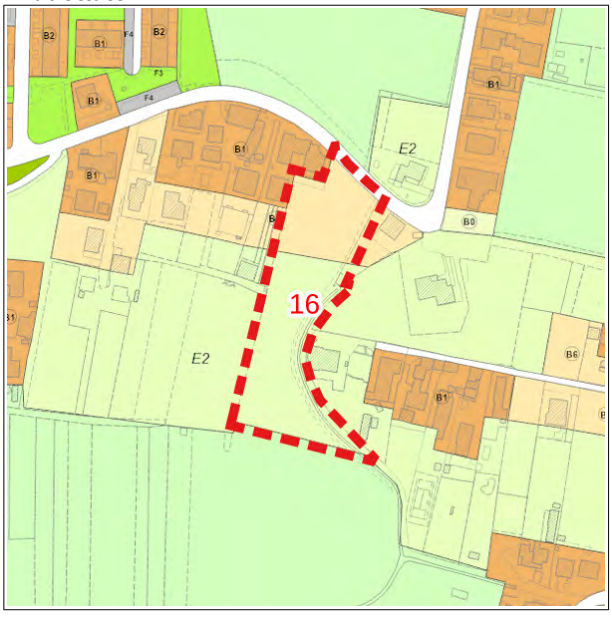
La proposta dell'osservante di "allentare" i limiti e le condizioni per edificare nelle ZTO B6 (nuclei residenziali in ambito agricolo) non è coerente con l'obiettivo del Piano di riqualificare tali ambiti, limitando l'aumento del carico urbanistico e mantenendo le caratteristiche attuali del tessuto urbano a bassa densità insediativa.

VALUTAZIONE SINTETICA:

non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



17



Protocollo: 20220274232 del 08/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via San Marco

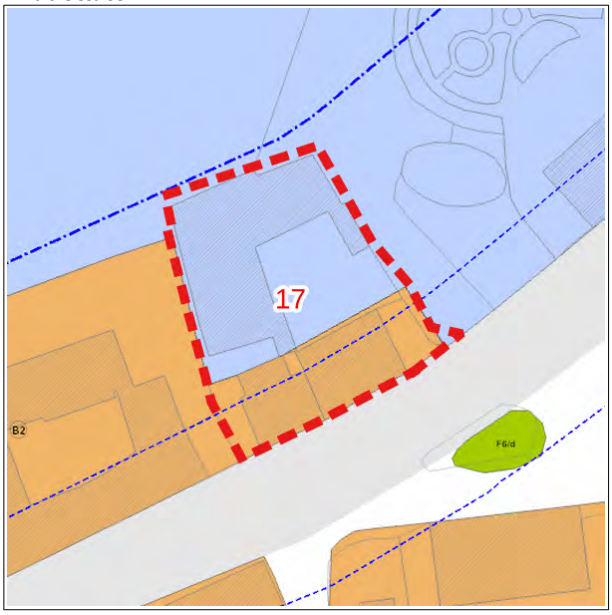
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede, al fine di poter intervenire sui fabbricati di sua proprietà, confinanti con villa Breda, di riclassificare l'area da ZTO F5/c a ZTO B2, in continuità con la ZTO posta a confine.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Premesso che trattasi di area edificata e che la stessa si configura come pertinenza dei fabbricati esistenti posti in zona residenziale, considerato l'obiettivo di riqualificare e rigenerare il patrimonio edilizio esistente, si propone di riclassificare l'area da ZTO F5/c a ZTO B2, in continuità con la ZTO posta a confine, vista anche la dichiarazione di insussistenza di interesse culturale del 23/06/2011 prot.11020 della Direzione Regionale del MIBAC.

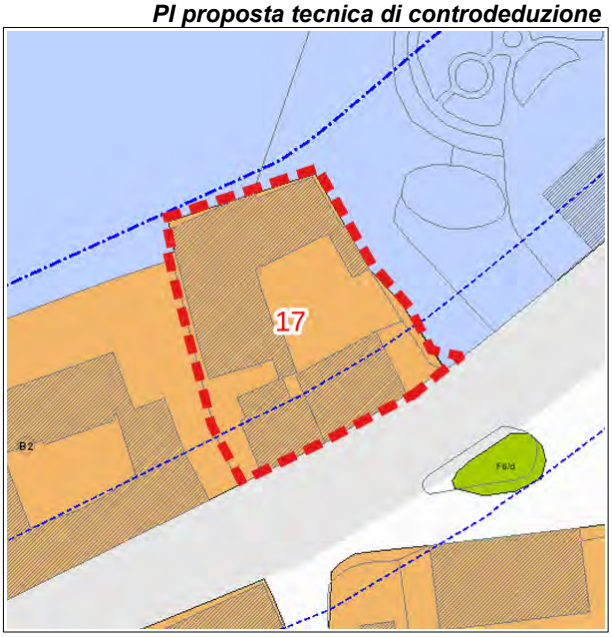
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



18

Protocollo: 20220275089 del 08/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Vandura



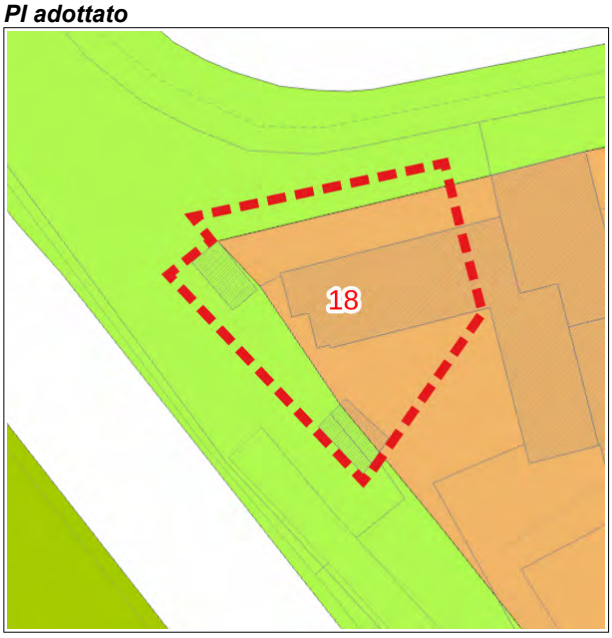
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare due piccole porzioni di proprietà privata da ZTO F3 a ZTO B1.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Premesso trattasi di due piccole aree private che risultano essere parte del giardino di un'abitazione da ristrutturare, considerato che le stesse:
1) risultano non di proprietà del Comune e sono classificate in ZTO F3,
2) sono di fatto inutilizzabili per la loro geometria e localizzazione particolare,
3) non sono interessate da alcuna viabilità di progetto e che tale viabilità non sarebbe realizzabile per le particolari condizioni al contorno (si configurerebbe come un accesso al cavalcavia Camerini da una piccola stradina esistente che dovrebbe essere allungata e che ricade sulla scarpata del cavalcavia stesso),
si formula la seguente controdeduzione:
1) il mappale 504, al netto dello sfasamento tra le varie basi cartografiche, è già stato correttamente destinato a ZTO B1 in quanto le aree pubbliche terminano con la pista ciclabile esistente a nord e con il fossato di guardia;
2) si propone di riclassificare i mappali 253 e 626 da ZTO F3 a ZTO B1, in coerenza con lo stato di fatto.

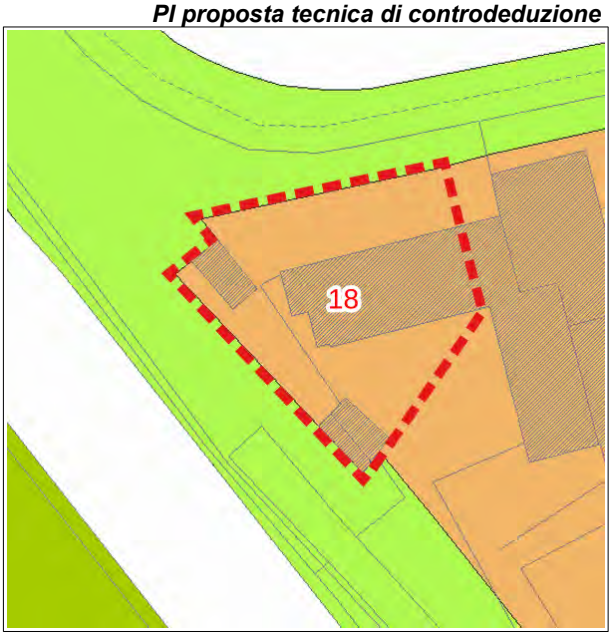
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



19
Protocollo: 20220276466 del 09/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'osservazione contiene i seguenti punti:
1) lamenta che sarebbe stato auspicabile un ampio dibattito con i quartieri;
2) chiede come si può dopo le politiche degli ultimi anni recuperare la difesa delle piccole e medie attività commerciali distintive della cultura veneta. Nell'aver privilegiato le grandi strutture commerciali ed industriali e le multinazionali, è mancata la difesa di coloro che creano la produzione reale, preservano i valori umani e fungono da aggregazione e vitalità, ovvero le piccole e medie realtà (mercati rionali, artigianato, produzione a km zero);
3) lamenta come le aree di perequazione abbiano negli anni "rubato" ai cittadini di Padova spazi aperti di campagna;
4) lamenta che le strategie del Piano adottato perseguono operatività peggiori del passato in ordine al consumo di suolo portando ad esempio l'ampia area agricola destinata ad ospitare il parcheggio scambiatore al capolinea sud del TRAM (linea SIR 1 - Guizza). Inoltre, critica la scelta di investire in un mezzo pubblico (TRAM) che avrebbe dovuto essere accantonato a favore di una mobilità diversa (vedi prossimo punto 7);
5) lamenta che sarebbero dovuti essere delocalizzati Fiera, Tribunale, Università, Prefettura, Questura, nuovi Musei, con il fine di rivalutare le periferie anche tramite la collaborazione con i territori limitrofi;
6) lamenta la riduzione da 100 mc a 50 mc della possibilità di ampliamento degli edifici esistenti al 1983 denunciando poca attenzione alla famiglia;
7) lamenta la progettanda e costruenda linea del TRAM che avrebbe dovuto essere abbandonata a favore di mezzi più moderni, meno costosi, meno obsoleti, anche, tipo FILIBUS con l'obiettivo di poter raggiungere strutture importanti e distanti dal contesto cittadino come l'Università di Legnaro, l'Ospedale di Piove di Sacco, la stazione ferroviaria di Piove di Sacco. Questi diversi mezzi che consentirebbero una maggiore flessibilità di tracciato in caso di future esigenze data la mancanza di rotaie.
8) lamenta l'intervenuto adeguamento dell'ampiezza delle fasce di rispetto CIMITERIALI che sebbene obbligo normativo risulta penalizzante per chi possiede beni all'interno di dette fasce non consentendo più modesti ampliamenti, traslazioni o ricomposizioni. Suggerisce di sollecitare variazioni alla normativa IGIENICO SANITARIA per adeguarla al crescente fenomeno delle cremazioni (75% dei decessi) che non creano più le condizioni per fasce di rispetto di tale ampiezza.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini:
1) GIÀ ACCOLTA NEL PI ADOTTATO. Il percorso di formazione del PI è stato caratterizzato dal metodo della partecipazione e del confronto come stabilito dall'Art. 5 della LR 11/2004. Si rimanda al cap. 9 della Relazione Generale che illustra modalità ed esiti del percorso partecipativo.

2) GIÀ ACCOLTA NEL PI ADOTTATO. Per risolvere le criticità riguardanti il Sistema commerciale, in parte segnalate dall'osservante, e non aumentare i rischi e le fragilità ecologico-ambientali e paesaggistiche del territorio del Comune di Padova, il Piano si pone l'obiettivo di attivare un processo di rigenerazione e rivitalizzazione della città esistente, nella consapevolezza che il commercio di prossimità è parte della città e rappresenta un presidio per il territorio, per la sua fruibilità e per la sua vitalità. Si rimanda al par. 13.1 della Relazione Generale che illustra criteri e modalità per l'attuazione del suddetto obiettivo segnalato dall'osservante.

3) GIÀ ACCOLTA NEL PI ADOTTATO. Con il Piano adottato le aree di perequazione ambientale e integrata non attuate o non convenzionate sono state nella maggior parte riclassificate come aree agricole, "restituendole" alla campagna.

4-7) NON PERTINENTE. L'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente con i contenuti, gli obiettivi ed i criteri stabiliti dall'Amministrazione Comunale con il presente Piano degli Interventi. Il Piano adottato si è limitato a recepire le progettazioni in itinere delle linee del tram, oggetto di altre procedure amministrative rispetto a quella del presente PI.

5) NON PERTINENTE. L'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente con i contenuti, gli obiettivi ed i criteri stabiliti dall'Amministrazione Comunale con il presente Piano degli Interventi. Si precisa inoltre che la delocalizzazione dei servizi indicati non è cosa semplice e comunque comporterebbe ingenti investimenti e ampio utilizzo di suolo

agricolo, poco giustificabile, data la loro presenza in aree già urbanizzate.

6) ACCOGLIBILE. Premesso che l'ampliamento una tantum di 50 mc previsto dal PI adottato risulta essere modesto, considerato quanto segnalato dall'osservante, si propone di aumentare da 50 a 100 mc tale incremento volumetrico (come da Piano vigente) in quanto più confacente alle esigenze delle singole unità immobiliari (Art. 18, comma 8 delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

8) NON ACCOGLIBILE. Trattasi di una norma nazionale, in particolare del Testo Unico delle Leggi Sanitarie (RD 1265/1934), e regionale (Art. 41, comma 4bis della LR 11/2004), che è stata recepita nelle Tavv. di progetto del PI e nell'Art. 42 delle NTO. L'osservazione non è pertanto accoglibile, trattandosi di un vincolo ope legis.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

20



Protocollo: 20220278883 del 09/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via Raffaello Nasini

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E2 a ZTO B1.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Premesso che la destinazione urbanistica del precedente PI risulta decaduta, considerato che la stessa ad oggi non risulta essere stata attuata, l'osservazione non è accoglibile. Le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



21



Protocollo: 20220278298 del 09/06/2022
Ubicazione: Consulta 5B - SACRA FAMIGLIA - PALESTRO - PORTA TRENTO;Via Castelmorrone, Via Stefano Turr, Via Giacinto Carini

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Con l'osservazione, presentata dall'Ufficio Patrimonio del Comune, si chiede:
1) di riclassificare l'area (FG 84, mapp. 804 (parte), 808, 809) da ZTO F3 a ZTO B0 in quanto è intenzione alienarla ai privati confinanti, avendo già ottenuto il parere favorevole dei competenti settori.
2) ridefinire il limite tra le ZTO F3 e ZTO B3 del mapp. 760 del FG 84 in quanto l'area individuata come F3 è la pertinenza del condominio.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

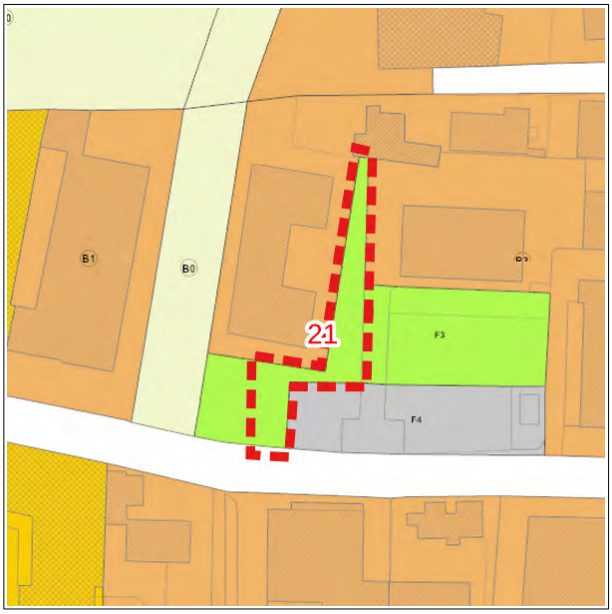
1) Riclassificazione area da ZTO F3 a ZTO B0: ACCOGLIBILE
Si prende atto di quanto dichiarato dall'Ufficio Patrimonio del Comune. Si propone di riclassificare l'area (FG 84, mapp. 804 (parte), 808, 809) da ZTO F3 a ZTO B0.

2) Rettifica limite tra ZTO F3 e ZTO B3: NON ACCOGLIBILE
Premesso che il limite di zona può non essere perfettamente allineato tra le varie basi cartografiche (catasto e carta tecnica regionale DBTR), l'osservazione non è accoglibile in quanto trattasi di area privata.

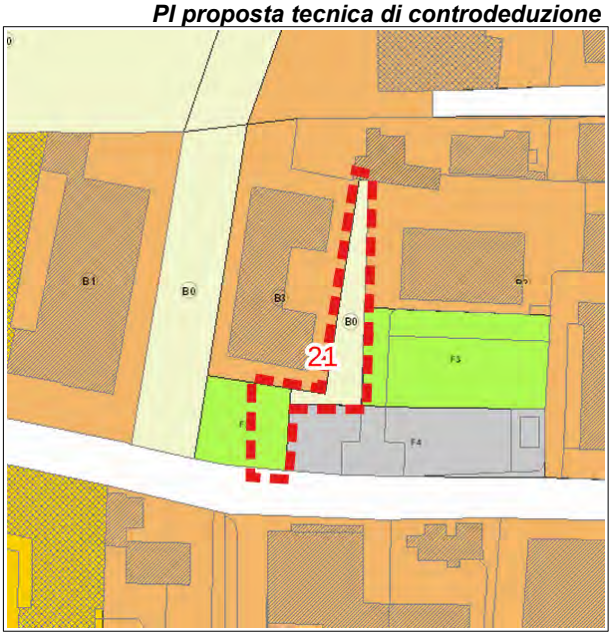
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



22



Protocollo: 20220279017 del 10/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Alteniero Azzoni

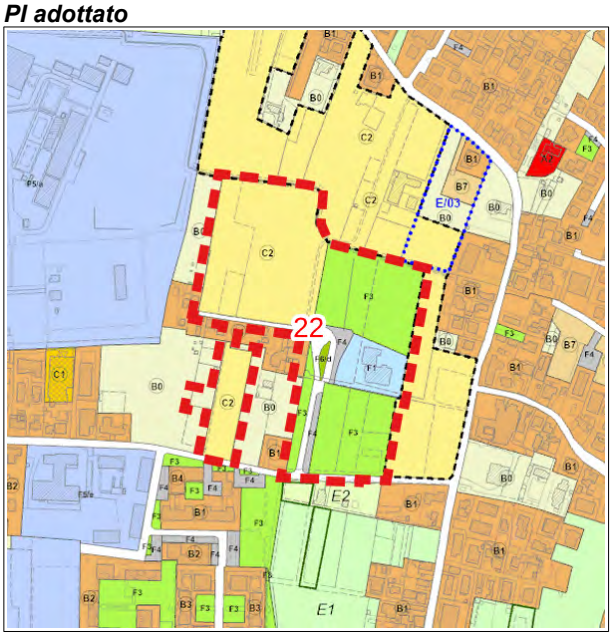
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Con l'osservazione, presentata dall'Ufficio Patrimonio del Comune, si chiede di mantenere la perimetrazione dell'area PEEP in attesa del completamento delle previsioni di Piano. Si segnala che le aree individuate al FG 182, mapp. 256, 1366, 1368 e 1390, sono state acquisite dal Comune solo parzialmente per cui al momento la proprietà risulta indivisa con altri proprietari privati.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Premesso che le aree individuate al FG 182, mapp. 256, 1366, 1368 e 1390 risultano già classificate in ZTO C2, si propone di re-inserire il perimetro dell'ex PEEP nelle Tavv. di progetto del PI come "Piano Urbanistico Attuativo (PUA) confermato".

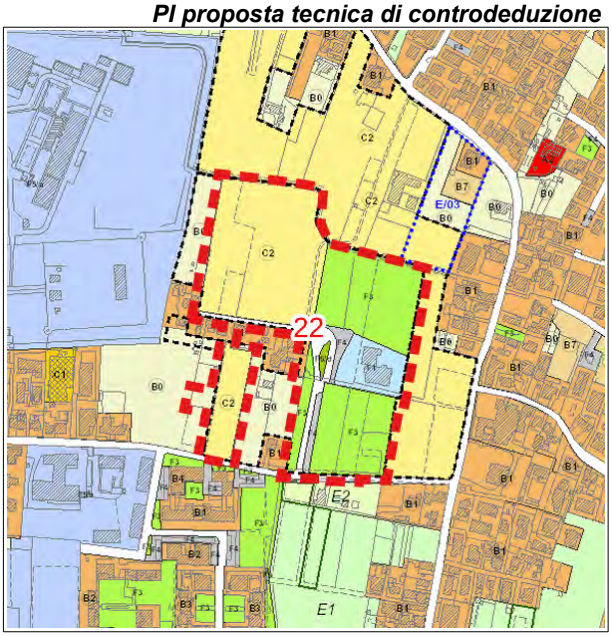
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



23

Protocollo: 20220278290 del 09/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Jacopo Corrado, Via Ludovico Ariosto



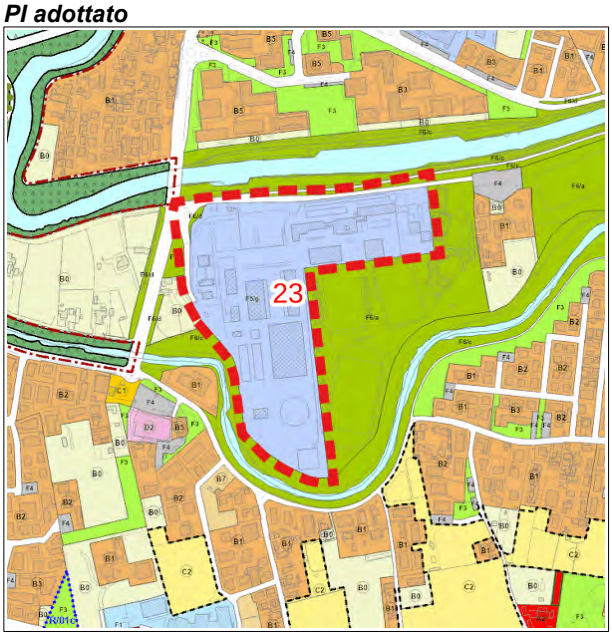
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Con l'osservazione, presentata dall'Ufficio Patrimonio del Comune, si chiede:
1) la riclassificazione della porzione posta a nord-ovest dell'area di proprietà comunale (FG 107, mapp. 78) da ZTO F5/g a parcheggio (superficie contornata in colore marrone nell'osservazione);
2) la riclassificazione della porzione del mapp. 78 posta più ad est da ZTO F5/g a verde di interesse generale.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Si propone di:
1) riclassificare la porzione posta a nord-ovest dell'area di proprietà comunale (FG 107, mapp. 78) da ZTO F5/g a ZTO F5/i "attrezzature e infrastrutture per la mobilità", in virtù della delibera di Consiglio Comunale n. 55/2022 di approvazione dell'intervento sull'area di via Orus, con realizzazione di n. 98 posti auto in via Corrado e ampliamento dell'attuale parcheggio di Acegas Aps Amga;
2) riclassificare la porzione del mapp. 78 posta più ad est saldandola con l'adiacente zona posta più a est/sud, in coerenza con lo stato di fatto.

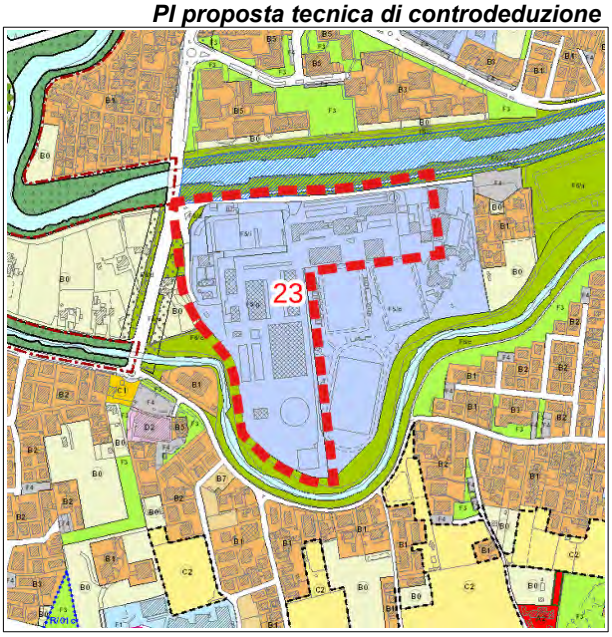
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



24



Protocollo: 20220278278 del 09/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Due Palazzi

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Con l'osservazione, presentata dall'Ufficio Patrimonio del Comune, si chiede di riclassificare l'area individuata al FG 18, mapp. 405, 407, 409, 411, 413, 170, 171 e 188 da ZTO F3 a ZTO B0 in quanto è intenzione dell'ente alienarle al privato che da tanti anni le detiene in concessione.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Si prende atto di quanto dichiarato dall'Ufficio Patrimonio del Comune. Si propone di riclassificare l'area individuata al FG 18, mapp. 405, 407, 409, 411, 413, 170, 171 e 188 da ZTO F3 a ZTO B0.

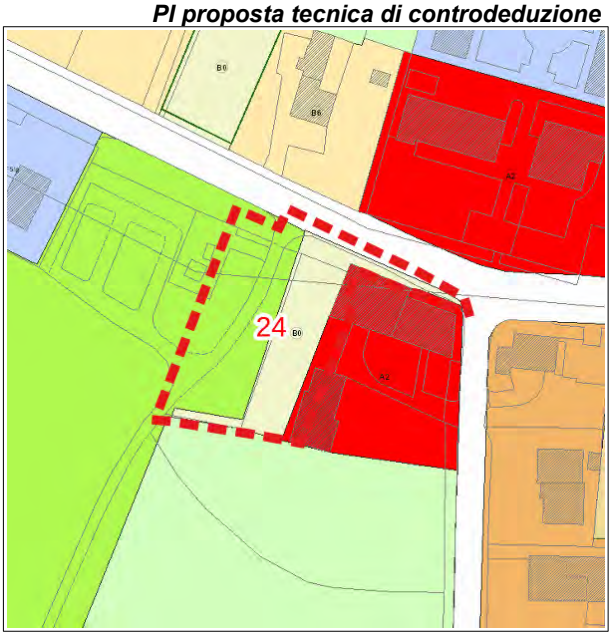
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



25



Protocollo: 20220278264 del 09/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via Orlando Galante

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Con l'osservazione, presentata dall'Ufficio Patrimonio del Comune, si chiede di:
- adeguare al reale stato dei luoghi le aree individuate al Fg. 56, mapp. 1106, 1111, 1107, 1109;
- riclassificare le aree facenti capo ai mapp. 1106 e 1111 in ZTO B2 al fine di permutarli con la società proprietaria dei mapp. 1107 e 1109 sui quali dovrebbe essere stata presentata un'osservazione da parte della società stessa.
È intenzione del Comune alienare le predette aree senza capacità edificatoria e quindi l'Ufficio chiede che la stessa sia recuperata.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Premesso che la zonizzazione così come proposta è stata realizzata sulla base dei rilievi disponibili al momento della stesura degli elaborati progettuali, si propone l'aggiornamento della stessa in coerenza con lo stato di fatto e quanto dichiarato dall'Ufficio Patrimonio del Comune.
Per quanto concerne la ri-zonizzazione dell'area in cessione che servirà alla ditta per la realizzazione delle opere pertinenziali al fabbricato residenziale, si rileva l'impossibilità in sede di approvazione del PI prevedere il recupero della volumetria, recupero peraltro possibile in sede di permuta tramite atto notarile. In tal senso, si demanda all'atto di permuta eventuali Accordi sulla mancata cessione della volumetria che potrà eventualmente trovare iscrizione all'interno del RECRED.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



26

Protocollo: 20220278246 del 09/06/2022
Ubicazione: Consulta 5B - SACRA FAMIGLIA - PALESTRO - PORTA TRENTO;Via Peschiera, Via Valeggio



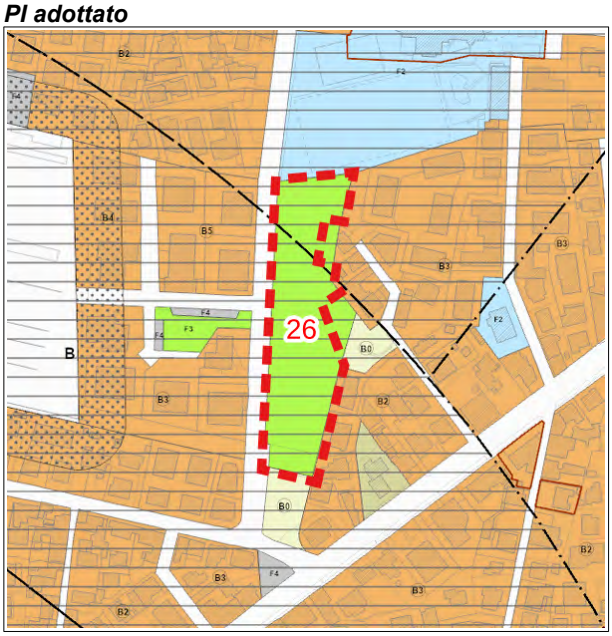
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Con l'osservazione, presentata dall'Ufficio Patrimonio del Comune, si chiede:
- di riclassificare parte del mappale 534 e il mappale 537 del FG 99 da ZTO F3 a ZTO B0 in quanto è intenzione del Comune alienarli a privati; in particolare la perimetrazione esatta dell'area del mappale 534 da riclassificare in B0 è quella indicata nella nota esplicativa inviata dall'ufficio Patrimonio.
- di riclassificare i mappali 535 e 536 del FG 99 da ZTO F3 a ZTO B0 in quanto usucapiti dai privati, in modo da renderne la disciplina coerente con la proprietà privata.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile. Prendendo atto di quanto dichiarato dall'Ufficio Patrimonio del Comune, si propone di riclassificare i mappali 535, 536 e 537 del FG 99 da ZTO F3 a ZTO B0 e parte del mappale 534 da ZTO F3 a ZTO B0. Appare evidente, dall'osservazione dell'Ufficio Patrimonio, che il Comune non ha interesse ad espropriare le aree usucapite (mapp. 535 e 536) e quindi è corretto prevederne una loro diversa zonizzazione, così come appare coerente con le decisioni di alienazione delle altre aree residuali (mapp. 534 e 537) renderle urbanisticamente coerenti preservandone le caratteristiche di permeabilità.

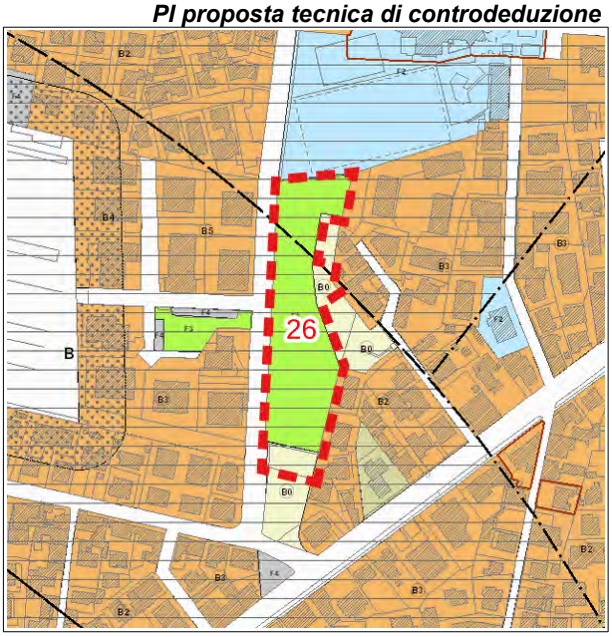
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



27



Protocollo: 20220278232 del 09/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via Giambellino

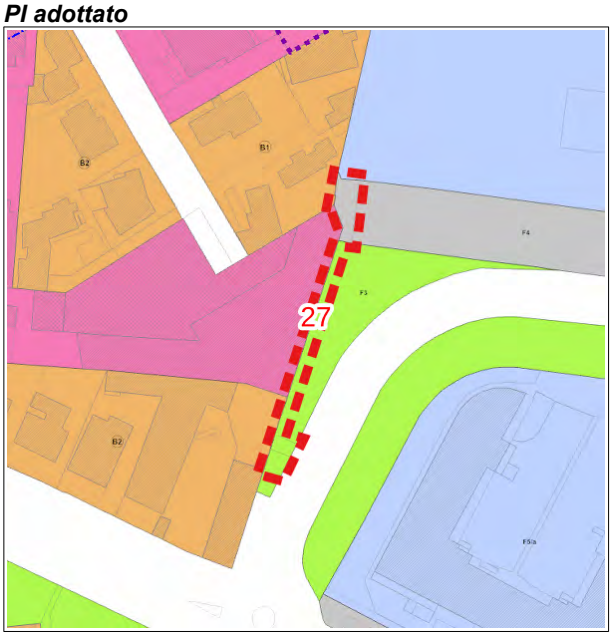
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Con l'osservazione, presentata dall'Ufficio Patrimonio del Comune, si chiede di:
1) riclassificare le aree individuate al FG 93, mapp. 452 e 453 (parte) da ZTO F4 a ZTO B0 per la loro alienazione ai privati;
2) vincolare all'uso pubblico le aree individuate al FG 93, mapp. 453 (parte) e 454.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile. Prendendo atto di quanto dichiarato dall'Ufficio Patrimonio del Comune, si propone di aggiornare le Tavv. di progetto del PI.
La richiesta relativa alla riclassificazione urbanistica dei mapp. 452 e 453 (parte) risulta coerente con gli obiettivi del Piano. Si segnala la necessità che l'eventuale recinzione a ridosso del parcheggio pubblico (ad avvenuta alienazione dell'area) sia realizzata con arbusti a siepe al fine di non compromettere le manovre delle auto nel parcheggio.
Per quanto concerne la parte residua del mapp.453 e il mapp. 454, anche in questo caso la loro riclassificazione urbanistica è coerente con gli obiettivi del PI adottato. In questo caso si segnala che l'uso pubblico di tali aree dovrà essere disciplinato in sede di alienazione.

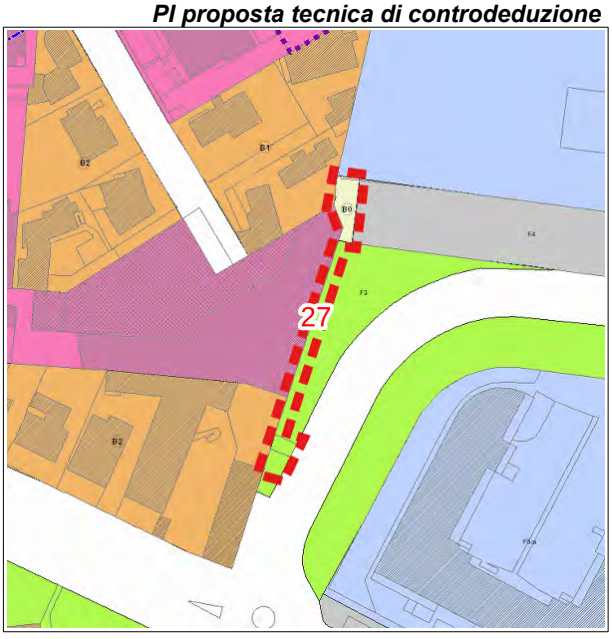
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



28



Protocollo: 20220278197 del 09/06/2022
Ubicazione: Consulta 2 Nord - ARCELLA - SAN BELLINO - SAN CARLO - PONTEVIGODARZERE;Via Giorgio Schiavone, Via Giovanni Duprè

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Con l'osservazione, presentata dall'Ufficio Patrimonio del Comune, si chiede di riclassificare da ZTO F3 a ZTO B4 le aree identificate al FG 28, mapp. 1511 e 1512 di proprietà comunale e costituenti area di manovra di due condomini privati.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile. Prendendo atto di quanto dichiarato dall'Ufficio Patrimonio del Comune, si propone di riclassificare da ZTO F3 a ZTO B4 le aree identificate al FG 28, mapp. 1511 e 1512 in quanto le stesse costituiscono de facto la pertinenza di edifici privati e non risultano fruibili dai cittadini in quanto recintate e con accesso tramite cancello privato.

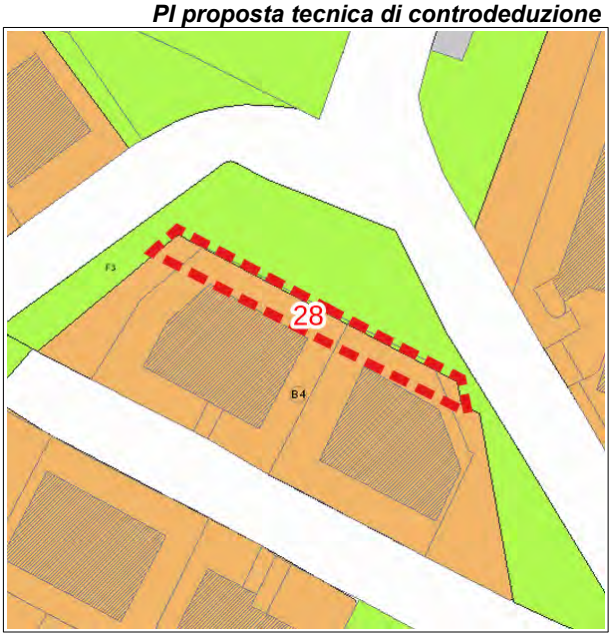
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



29



Protocollo: 20220278128 del 09/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Gino Capponi, Via Guasti, Via dei Salici

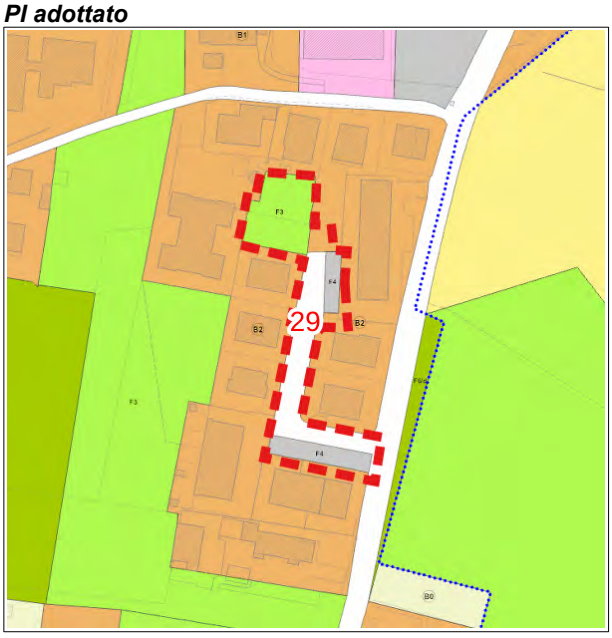
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Con l'osservazione, presentata dall'Ufficio Patrimonio del Comune, si chiede di:
- riclassificare da ZTO B2 a ZTO F4 l'area censita al FG 181 mapp. 1565;
- riclassificare da ZTO B2 a ZTO F3 l'area censita al FG 181 mapp. 1566;
- riclassificare da ZTO F3 a ZTO diversa l'area censita al FG 181 mapp. 1570 (dimensioni non rilevante).

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Prendendo atto di quanto dichiarato dall'Ufficio Patrimonio del Comune, si propone di:
- riclassificare da ZTO B2 a ZTO F4 l'area censita al FG 181 mapp. 1565 (parte sud-est) in quanto adibita a parcheggio;
- riclassificare da ZTO B2 a ZTO F3 l'area censita al FG 181 mapp. 1566 in quanto costituente accesso al giardino pubblico;
- riclassificare da ZTO F3 a ZTO B2 l'area censita al FG 181 mapp. 1570 (circa 30 mq) in quanto alienata ai privati.

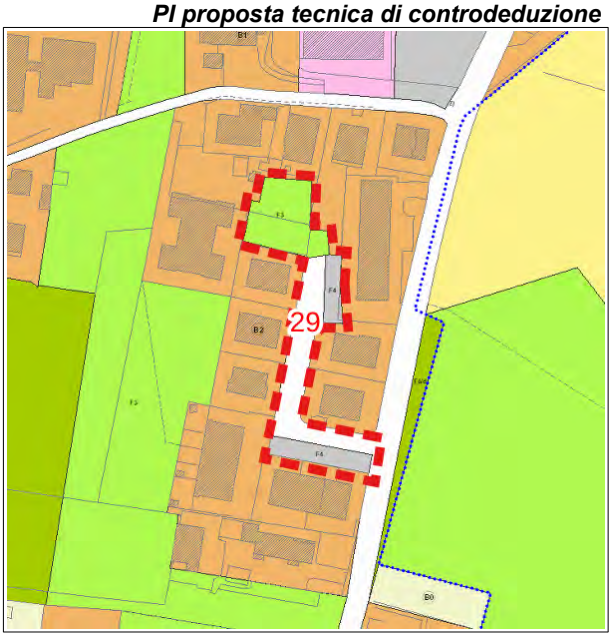
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



30

Protocollo: 20220279999 del 10/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via Antonio Ceron, Via Don Pasquino Borghi



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) riclassificare l'area da ZTO E1/E2 a ZTO B1, ampliando l'adiacente zona residenziale.
2) in subordine:
- estendere la ZTO E2 fino a ricomprendere l'intera particella;
- modificare l'Art. 32, comma 5 (ZTO E2) come segue (il testo fra i + è testo aggiunto; il testo fra [ ] è cassato):
"E' consentito il recupero degli edifici non più funzionali alla conduzione agricola del fondo, +degli edifici produttivi+ e di quelli abbandonati, purché esistenti e agibili alla data di approvazione del PAT (04/09/2014). Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3 lett. a), b), c), d) del DPR 380/2001 compresa la demolizione e la ricostruzione +anche su sedime diverso e spostato dall'originale+ con la variazione della destinazione d'uso a residenziale (con il ricavo massimo di due unità abitative) o turistico-ricettiva. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione +ad uso residenziale,+ il volume di progetto è pari +a 800 mc o, se maggiore,+ alla superficie calpestabile esistente moltiplicata per un'altezza convenzionale di 3,0 ml. In ogni caso, il recupero di tali edifici [non dovrà aumentare la superficie coperta esistente e non dovrà ridurre la superficie permeabile esistente] +dovrà garantire l'invarianza idraulica dell'area.+ Il progetto di recupero, +qualora interessi edifici non più funzionali alla conduzione agricola del fondo+ deve essere accompagnato da una relazione tecnico-agronomica, asseverata da un professionista abilitato, che attesti la non funzionalità all'uso agricolo.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini:

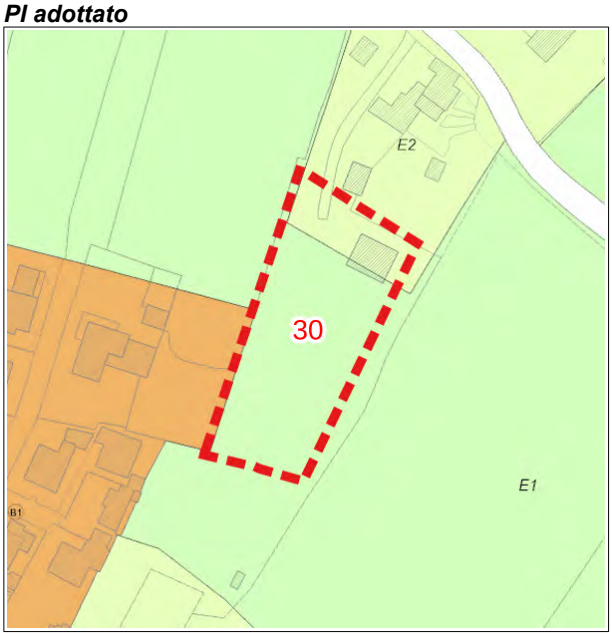
1) NON ACCOGLIBILE. L'estensione del perimetro della ZTO B1 non è accoglibile poiché comporta un aumento del consumo di suolo suolo e la riduzione/eliminazione del varco verde esistente verso nord. Si precisa inoltre che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'ambito, nonché la presenza di una porzione di territorio edificata posta più a nord nella contigua ZTO E2, si propone di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO E2. Si propone inoltre di modificare ed integrare l'Art. 32, comma 5 delle NTO finalizzato al recupero degli edifici non più funzionali alla conduzione agricola del fondo, degli edifici produttivi e degli edifici abbandonati, recependo in parte quanto richiesto dall'osservante, nel rispetto dei principi e degli obiettivi del presente PI, con particolare riferimento alla riduzione del consumo di suolo e all'incremento della permeabilità, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

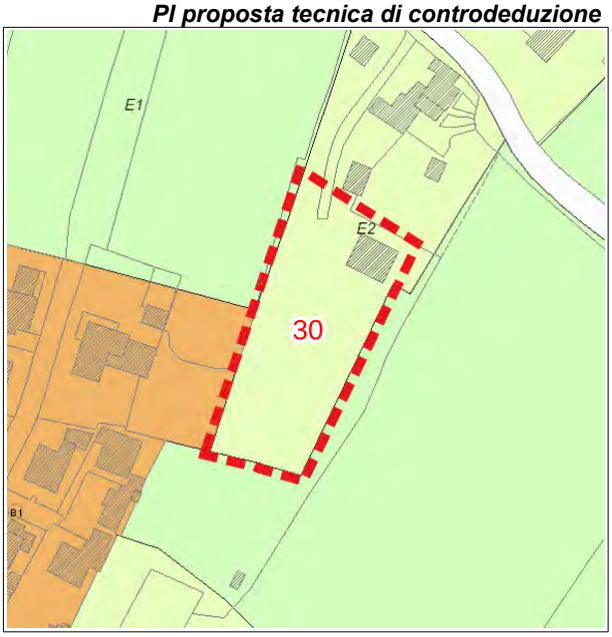
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



31

Protocollo: 20220281198 del 11/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Con l'osservazione viene criticata la riduzione della potenzialità edificatoria nelle ex "aree di completamento 4" del precedente PI, a indice 2 mc/mq, riclassificate in ZTO B1 con il presente PI, con indice pari a 1 mc/mq.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

32

Protocollo: 20220281215 del 11/06/2022
Ubicazione: Consulta 5A - MANDRIA - ARMISTIZIO - VOLTABRUSEGANA;Via Ponte della Cagna



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare un'area da ZTO E2 a ZTO edificabile per realizzare un edificio per esigenze familiari.

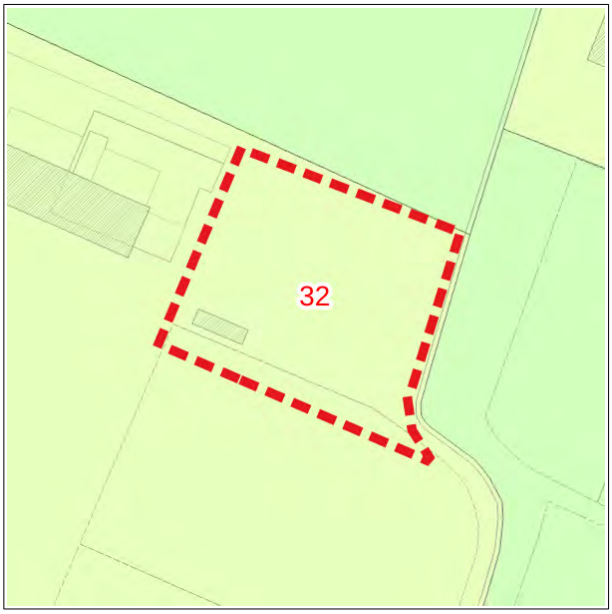
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) è inserita in un più vasto ambito agricolo di vocazione rurale;
2) è situata in un ambito agricolo isolato, posto fuori dalle direttrici di espansione del PAT e non in adiacenza ai nuclei di edificazione diffusa;
3) comporta l'aumento del consumo di suolo;
4) non è compatibile con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), che individua la suddetta area come critica sotto il profilo idraulico (pericolosità media "P2" e rischio "R1" ed "R2").
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



33



Protocollo: 20220281195 del 13/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Grazia Deledda, Via Ettore Bolisani

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di individuare l'edificio ricadente in ZTO B1 come manufatto incongruo, demolizione dello stesso e riclassificazione dell'area in verde privato, con trasferimento del credito edilizio corrispondente al volume massimo realizzabile nell'area posta più ad est (ZTO E2), da riclassificare quindi con destinazione coerente con l'utilizzo dei crediti edilizi.

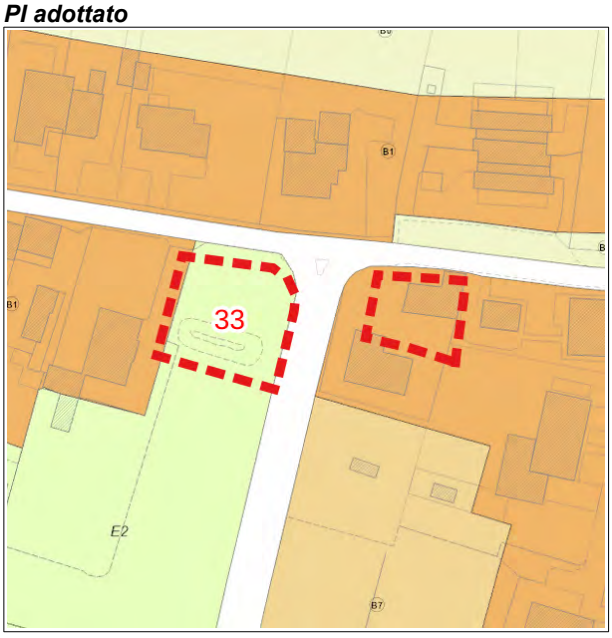
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
La proposta non è accoglibile in quanto comporta l'aumento del consumo di suolo e l'eliminazione del varco verde esistente verso la zona agricola posta più a sud. Si precisa inoltre che la richiesta di classificazione dei manufatti incongrui è stata oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, a cui non ha partecipato l'osservante.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



34

Protocollo: 20220280657 del 10/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via del Cristo



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) riclassificare l'area da ZTO B1 a ZTO B2, ripristinando l'indice di 2,0 mc/mq del PI precedente;
2) consentire la saturazione dell'indice senza l'utilizzo di crediti edilizi;
3) consentire la possibilità di applicazione della disciplina della LR 14/2019 anche senza la preventiva saturazione dell'indice.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) Aumento dell'indice da 1,0 a 2,0 mc/mq: PARZIALMENTE ACCOLIBILE.
Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

2) Saturazione dell'indice senza l'utilizzo dei crediti edilizi: ACCOGLIBILE.
Si propone la revisione dell'articolo 18 garantendo una maggiore flessibilità per gli interventi di rigenerazione e le operazioni di demolizione con ricostruzione. L'indice di progetto stabilito per le zone da B1 a B4 può essere raggiunto, in alternativa ai crediti edilizi, anche mediante interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio (Art. 18, comma 6, lett. b) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

3) Possibilità di applicare la LR 14/2019 anche senza la saturazione dell'indice: NON ACCOGLIBILE.
È la stessa LR 14/2019 all'Art. 11, comma 3 a stabilire che "Gli interventi di cui agli articoli 6 e 7 sono consentiti a condizione che la capacità edificatoria, riconosciuta dallo strumento urbanistico comunale o dalle normative per l'edificazione in zona agricola, sia stata preventivamente utilizzata". Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di controdeduzione si segnala quanto segue.

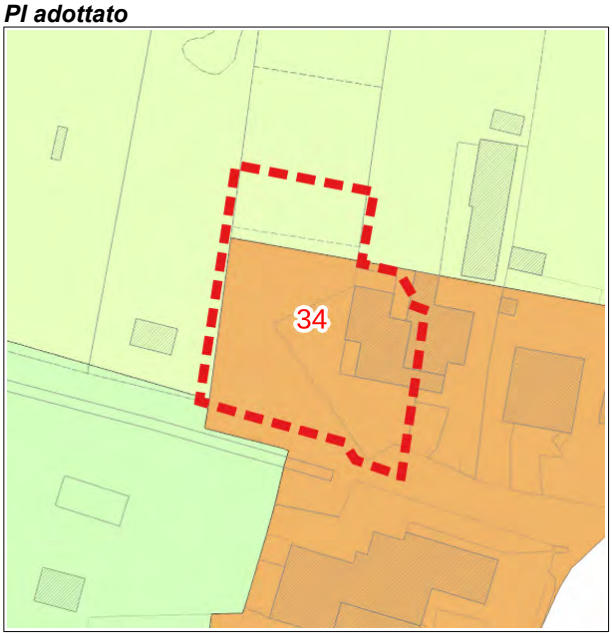
1) e 2)
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

3) Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



35

Protocollo: 20220280634 del 10/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Grazia Deledda



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di aumentare l'indice di progetto della ZTO B1 da 1,0 a 2,0 mc/mq.

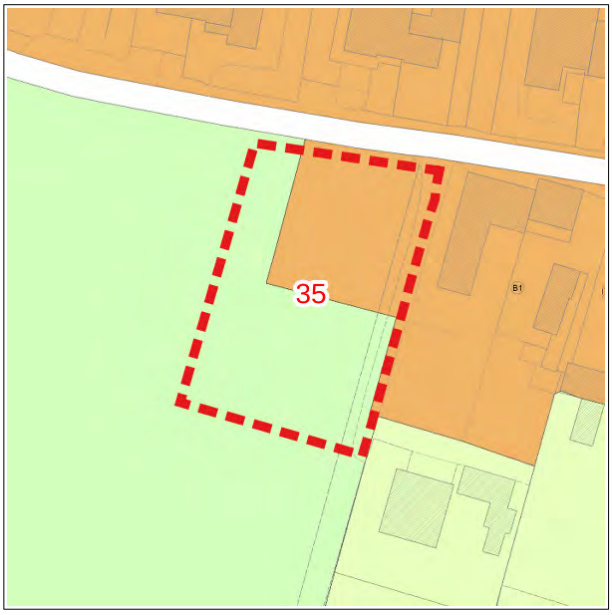
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile. Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



36



Protocollo: 20220281007 del 13/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via Giacomo Venezian, Via Boves

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di individuare un nuovo lotto edificabile per esigenze familiari, compensando la richiesta con l'abbattimento di volume incongruo su particella 1000.

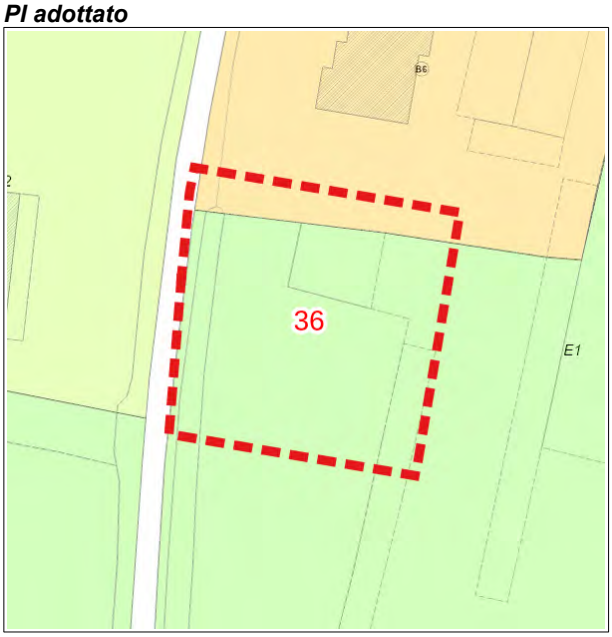
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
La proposta non è accoglibile in quanto comporta l'aumento del consumo di suolo erodendo la zona agricola posta più a sud.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



37



Protocollo: 20220282235 del 14/06/2022, 20220448048 del 29/09/2022

Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Proimboe, Tangenziale Limena

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Si chiede la riclassificazione di un'area di 4.473 mq da ZTO E1 a ZTO B6, con volumetria predefinita di 600 mc, a fronte dell'allargamento di via Praimboe e della costruzione di un marciapiede nel tratto prospiciente il lotto.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) è inserita in un più vasto ambito agricolo di vocazione rurale ed è classificata dal PI vigente in zona agricola;
2) comporta l'aumento del consumo di suolo.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:

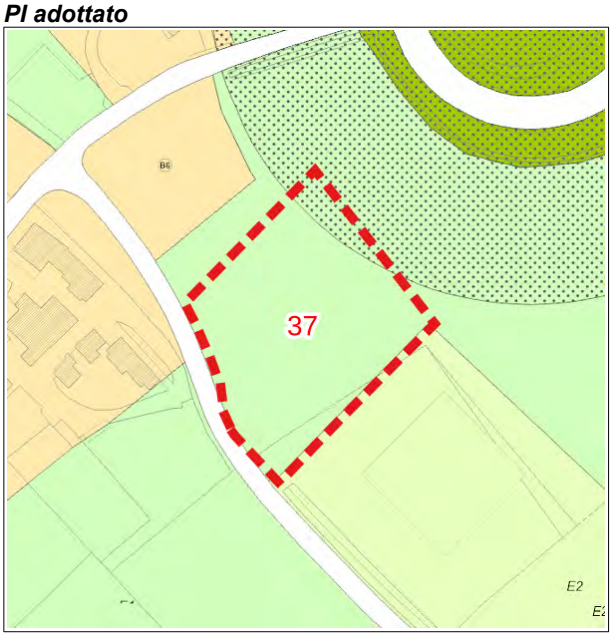
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:

non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



38



Protocollo: 20220282255 del 14/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Tangenziale Limena, Via Po

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede la riclassificazione di un'area di 10.552 mq da ZTO E1 a ZTO edificabile per destinazioni commerciale, food, servizi e palestra, a fronte della costruzione di una viabilità di collegamento dalla rotatoria di via Po a via Ronchi alti, opera del valore stimato di 620.000 €.

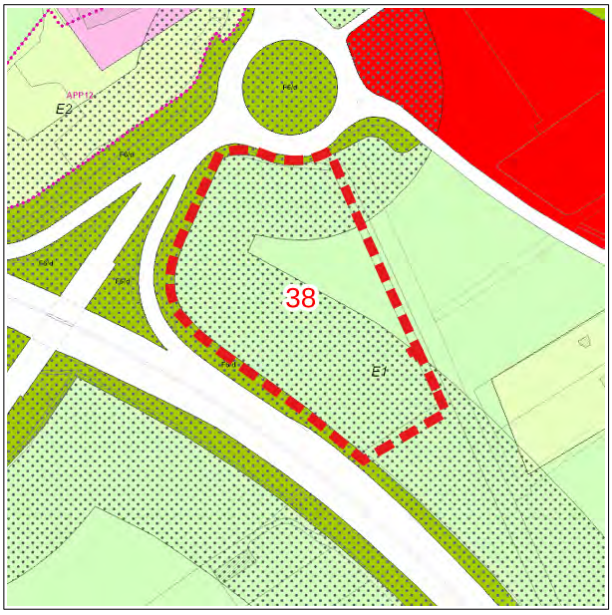
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) è inserita in un più vasto ambito agricolo di vocazione rurale ed è classificata dal PI vigente in zona agricola e non è compresa tra le linee preferenziali di sviluppo insediativo del PAT;
2) comporta l'aumento del consumo di suolo.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, in quanto non è stata ritenuta di interesse pubblico dal Consiglio comunale e la proposta non rispondeva ai requisiti e criteri richiesti dall'avviso.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



39



Protocollo: 20220281996 del 14/06/2022
Ubicazione: Consulta 5A - MANDRIA - ARMISTIZIO - VOLTABRUSEGANA;Via Valdobbiadene, Via Ponte della Cagna

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare parte dell'area da ZTO E1 a ZTO B1, trasponendo le aree edificabili del PI precedente poste lungo il confine ovest dell'area di proprietà, per un volume di 1.540 mc.

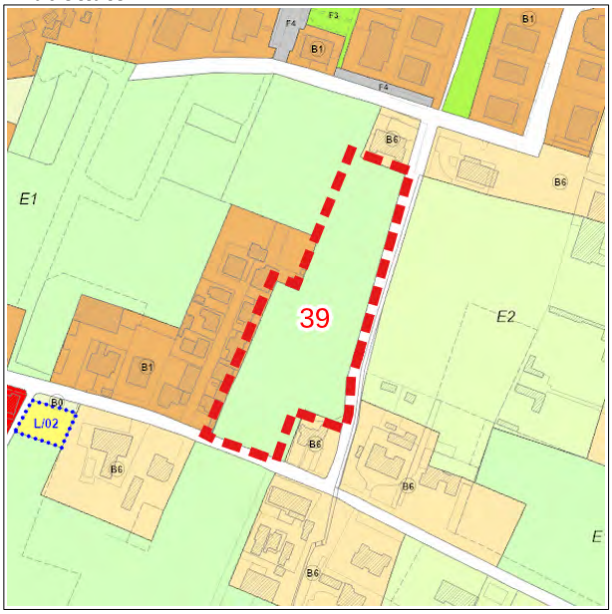
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Premesso che le aree poste lungo il confine ovest dell'area di proprietà, a ridosso del nucleo edificato esistente su via Conegliano, non risultavano edificabili secondo il PI precedente per le distanze minime da rispettare (dai confini, tra fabbricati, etc.), considerato che il nuovo PI ha ridefinito il perimetro della ZTO B1 in coerenza con lo stato di fatto, l'osservazione non è accoglibile.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



40



Protocollo: 20220283565 del 15/06/2022
Ubicazione: Consulta 6A - BRUSEGANA - CAVE - CHIESANUOVA;Via Mario Merlin, Via Monte Cinto, Via Monte Versa

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) riclassificare l'area da ZTO E2 a ZTO F3 con possibilità di impianti sportivi all'aperto e palestre
2) in ZTO F6/c prevedere il recupero di un parco urbano collegato al parco fluviale, o comunque come zona a verde con servizi e possibilità di realizzazione di centri per lo sport, oltrechè fruibilità ad un parco per gli abitanti delle adiacenti zone residenziali. Disponibile ad accordo.

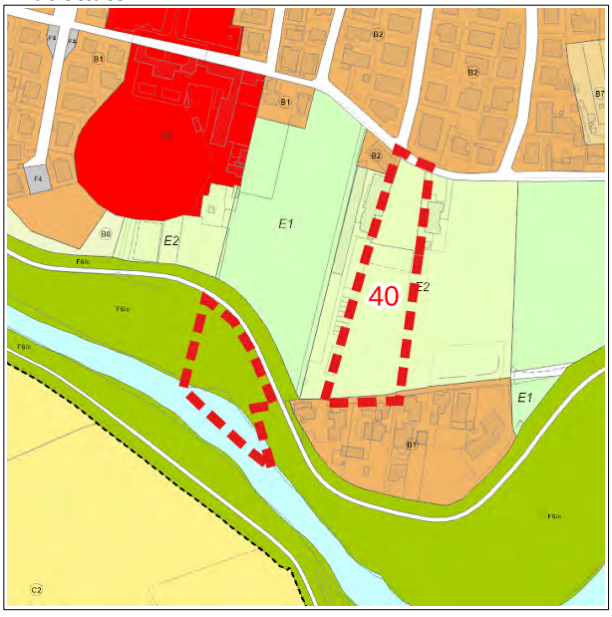
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) non compatibile con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), che individua le suddette aree come critiche sotto il profilo idraulico (parte ricade in "area fluviale", parte in pericolosità media "P2" e rischio "R1", "R2" ed "R3");
2) comporta la compromissione di un varco verde lungo il corridoio fluviale.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



41



Protocollo: 20220285850 del 16/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Proimboe, Autostrada Serenissima

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Con l'osservazione, legata ad un condono edilizio non definito e oggetto di ricorso amministrativo, si chiede di:
1) trasferire la superficie classificata come ZTO B6 sull'area interessata dal contenzioso in atto e classificare la stessa come ZTO E2. Con questa modifica l'osservante dichiara di rinunciare al progetto presentato.
2) che l'area interessata dal contenzioso venga classificata come ZTO B6 con una clausola normativa specifica la quale preveda che il volume previsto per tale zona va a sanare gli attuali volumi considerati non regolari e su gli stessi il Settore Edilizia Privata rilascerà regolare permesso di costruire.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:

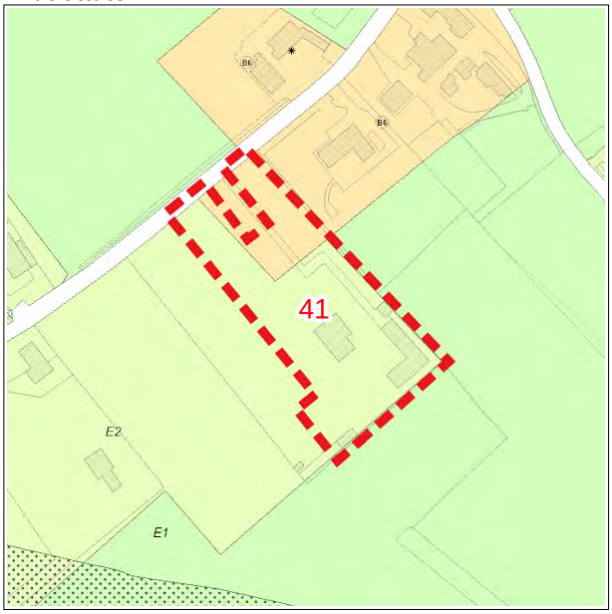
L'osservazione non è accoglibile in quanto non coerente con lo stato di fatto/diritto dell'area in oggetto e con il contesto urbanistico. In particolare:
1) l'area oggetto di osservazione è interessata dalla presenza di un edificio oggetto di un condono edilizio non rilasciato e oggetto di contenzioso;
2) la riclassificazione urbanistica proposta prevede una modifica del perimetro della ZTO B6 non coerente con le caratteristiche del nucleo caratterizzato da forme di edificazione a morfologia lineare lungo-strada.

VALUTAZIONE SINTETICA:

non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



42



Protocollo: 20220286322 del 16/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via San Bortolo, Via Padre Ezechiele Ramin

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'osservazione riguarda un'area classificata in ZTO B6 e compresa in fascia di rispetto cimiteriale. Si chiede lo spostamento della ZTO B6 più a nord, in area esterna al vincolo cimiteriale.

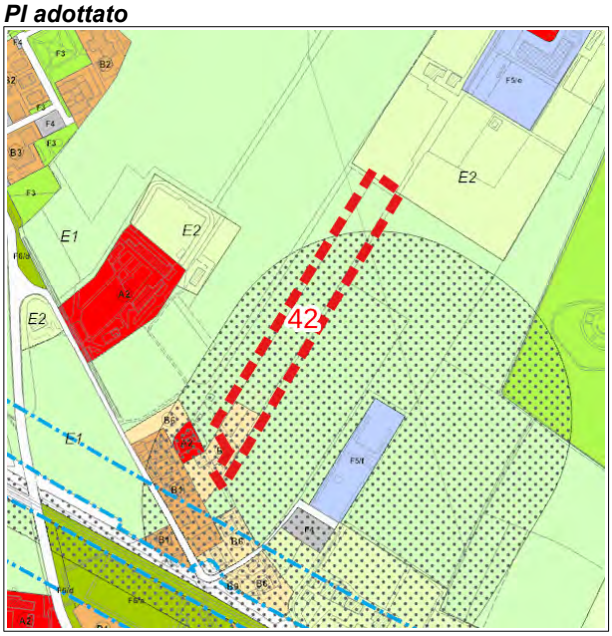
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto l'area di atterraggio ove si prevede il trasferimento dell'edificabilità risulta ubicata in ambito agricolo isolato, posto fuori dagli ambiti di urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa del PAT. Inoltre non è consentito il riconoscimento di un credito edilizio poiché il caso di specie non rientra tra i criteri stabiliti dalle NTO del PI (Art. 11);

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



43



Protocollo: 20220286315 del 16/06/2022
Ubicazione: Consulta 5A - MANDRIA - ARMISTIZIO - VOLTABRUSEGANA;Via Eraclea

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'osservazione chiede di riclassificare l'area da ZTO B1 a ZTO B2, ripristinando l'indice di 2,0 mc/mq del Piano di lottizzazione "Scanferla" del 1986.

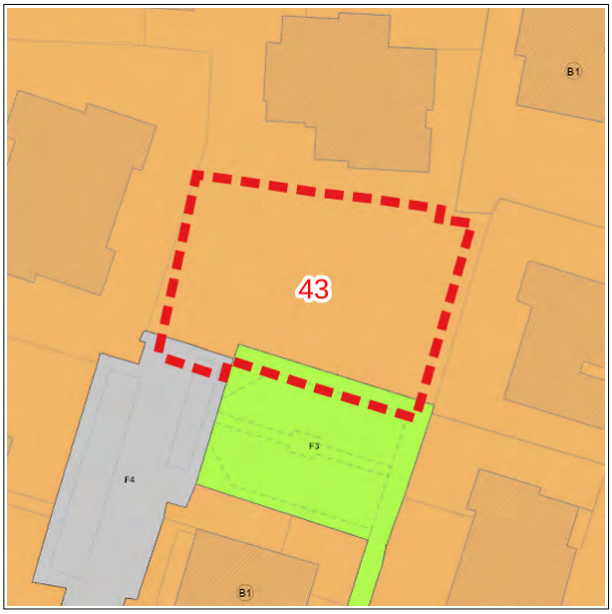
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



44



Protocollo: 20220287228 del 16/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via dei Giacinti, Via Giovanni Comino

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'osservazione chiede di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO B8 o, in alternativa, in ZTO B1.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Premesso che la destinazione urbanistica del precedente PI risulta decaduta, considerato che la stessa ad oggi non risulta essere stata attuata, l'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) comporta l'eliminazione del varco verde esistente posto fino a ridosso della viabilità comunale;
3) comporta l'eliminazione di un ambito di verde privato intercluso nella Città consolidata.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



45

Protocollo: 20220287523 del 17/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via del Cristo



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'osservazione chiede di riclassificare l'area da ZTO E2 a ZTO B1 o, in alternativa, ZTO B6.

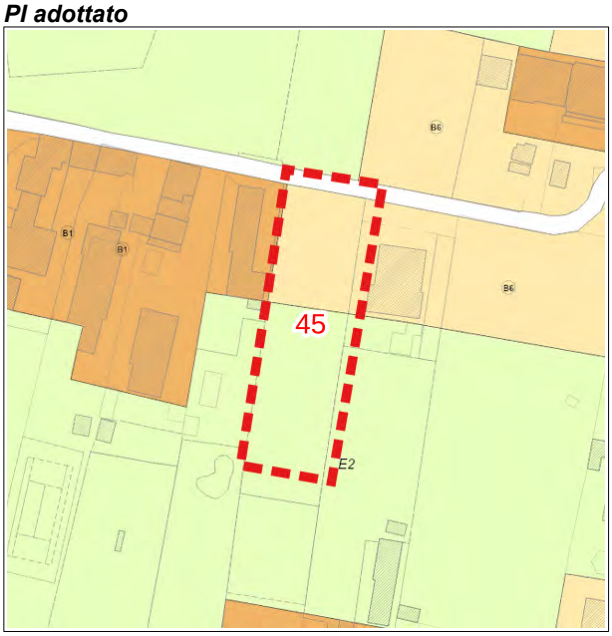
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto comporta l'aumento del consumo di suolo e l'allargamento del nucleo edificato lungo-strada. Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



46



Protocollo: 20220287476 del 17/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Pietro Pinton, Via Pier Antonio Meneghelli

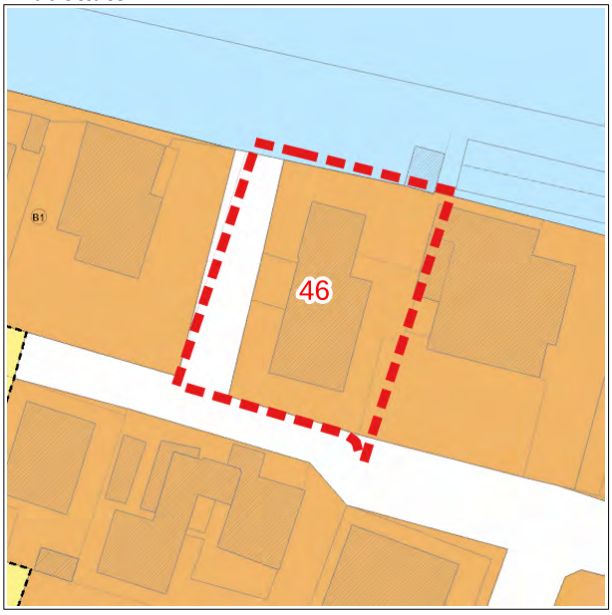
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di estendere il perimetro della ZTO B2 ricomprendendo anche la porzione di strada privata quale scoperto di pertinenza esclusiva del fabbricato.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
In coerenza con lo stato di fatto, si propone di estendere la ZTO B2 ricomprendendo la strada privata di accesso in quanto la stessa si configura come pertinenza esclusiva del fabbricato esistente.

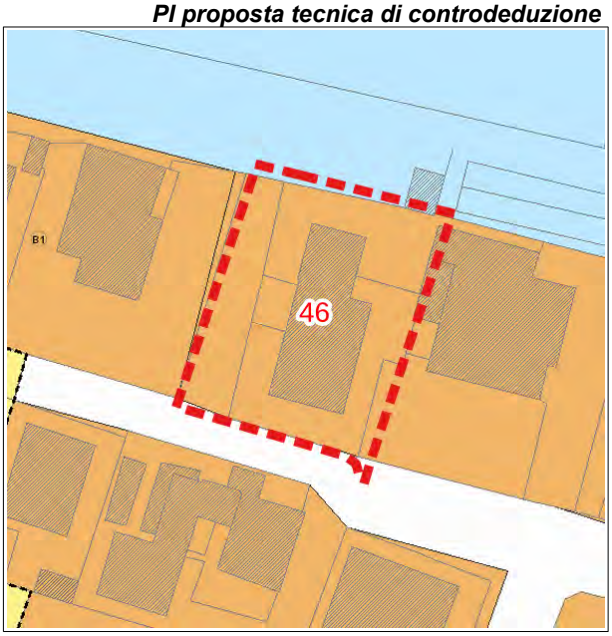
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



47



Protocollo: 20220287478 del 17/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via Cavalieri di Vittorio Veneto, Via Madonna della Salute

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede per le ZTO B di eliminare l'obbligo di acquisto dei crediti edilizi per il raggiungimento dell'indice fondiario.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Si propone la revisione dell'articolo 18 garantendo una maggiore flessibilità per gli interventi di rigenerazione e le operazioni di demolizione con ricostruzione. L'indice di progetto stabilito per le zone da B1 a B4 può essere raggiunto, in alternativa ai crediti edilizi, anche mediante interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio (Art. 18, comma 6, lett. b delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



48



Protocollo: 20220287758 del 17/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Lungargine Sabbionari, Via Alessandro Contarini

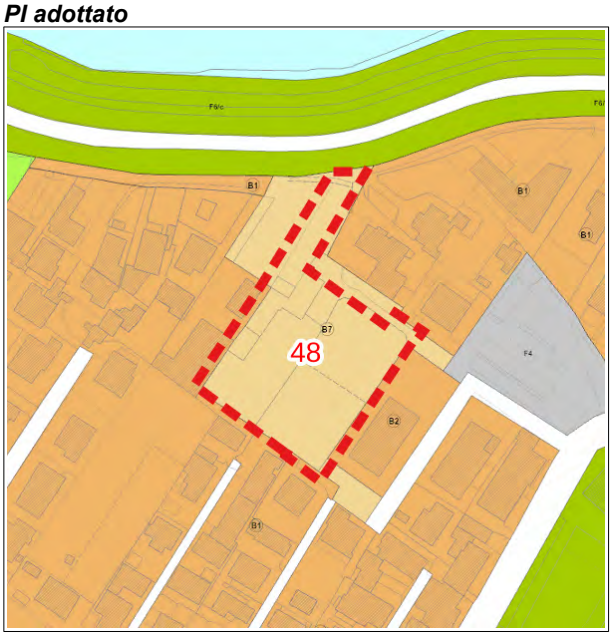
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di edificare 1.500 mc con intervento diretto.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.
Premesso che l'area oggetto di osservazione è classificata dal PI in ZTO B7, con indice di 0,5 mc/mq e obbligo di cessione di almeno il 50% della superficie territoriale, si precisa che il Piano adottato già prevede una capacità edificatoria simile a quella richiesta dall'osservante.
La richiesta di attuare l'area con intervento diretto, senza il rispetto delle regole attuative delle ex aree di perequazione urbana (ora zto B7), non è accoglibile in quanto non coerente con il contesto urbanistico, le caratteristiche funzionali e dimensionali dell'area, che richiede l'adeguamento e/o l'integrazione delle dotazioni territoriali.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



49



Protocollo: 20220288004 del 17/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via della Croce Verde, Via Francesco Costantino Marmocchi

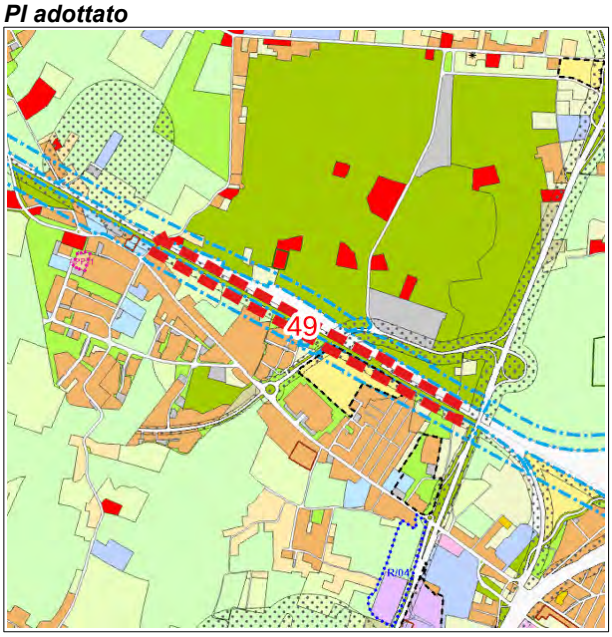
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare le aree corrispondenti alla sede della ferrovia da ZTO F6/b a ferrovia.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
In coerenza con lo stato di fatto, si propone di riclassificare le aree ferroviarie da ZTO F6/b a "ferrovia".

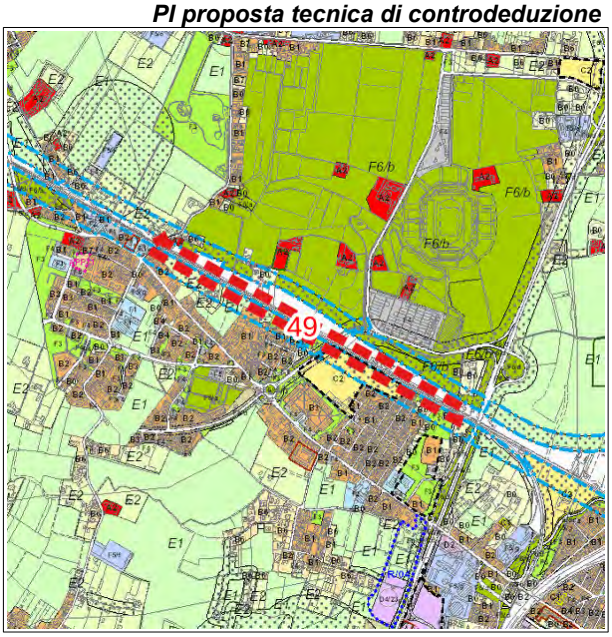
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



50

Protocollo: 20220288045 del 17/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di inserire all'Art. 15, comma B quanto segue:" Per le unità di piano destinate a servizi pubblici e a servizi di interesse generale, escluse le unità di piano della classe G, il Consiglio Comunale, nel caso siano necessari per l'attuazione di detti servizi tipi di intervento diversi o contrastanti rispetto a quelli previsti per le specifiche classi di appartenenza, potrà deliberare, previa adeguata motivazione e documentazione, la fattibilità dell'intervento necessario, stabilendone i limiti e i criteri di progettazione ed esecuzione".

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni". Si propone di modificare la normativa riguardante le "Unità di Piano destinate a servizi di interesse generale" (Art. 15, comma 4, lett. c) delle NTO), integrando le destinazioni d'uso ammesse e precisando ulteriormente criteri e modalità per garantire la flessibilità degli usi.
Per le Unità di Piano destinate a servizi pubblici e a servizi di interesse generale, si propone inoltre di precisare (Art. 15, comma 4 delle NTO) che è consentita con delibera di Consiglio Comunale la modifica dei parametri urbanistici ed edilizi e delle modalità di intervento. Tale modifica non costituisce Variante al PI se attuata dai soggetti istituzionalmente competenti ai sensi dell'Art. 17, comma 3 del DPR 380/2001.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

51

Protocollo: 20220288054 del 17/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Altichiero



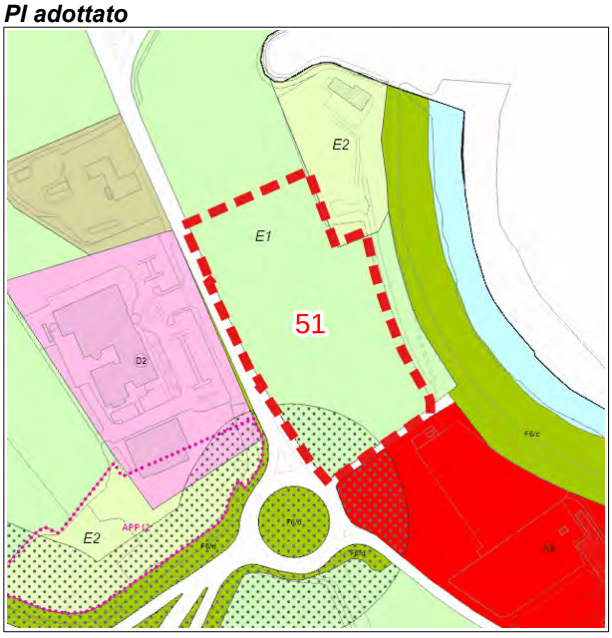
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
- individuare con apposita grafia la nuova zonizzazione urbanistica derivante da una variante SUAP recentemente approvata;
- modificare l'Art. 24 inserendo un nuovo comma 4: " Gli interventi nelle aree individuate con perimetro e campitura SUAP sono disciplinate dalla convenzione e progetto approvato in ambito procedura SUAP".

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Premesso che l'area oggetto di osservazione risulta interessata da una variante SUAP recentemente approvata, si propone di accogliere l'osservazione:
1) individuando l'area di variante con apposito perimetro e campitura SUAP;
2) introducendo un nuovo comma 4 all'Art. 24, che rimandi per i casi in oggetto al progetto e relativa convenzione urbanistica di cui alla procedura SUAP ai sensi della LR 55/2012, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

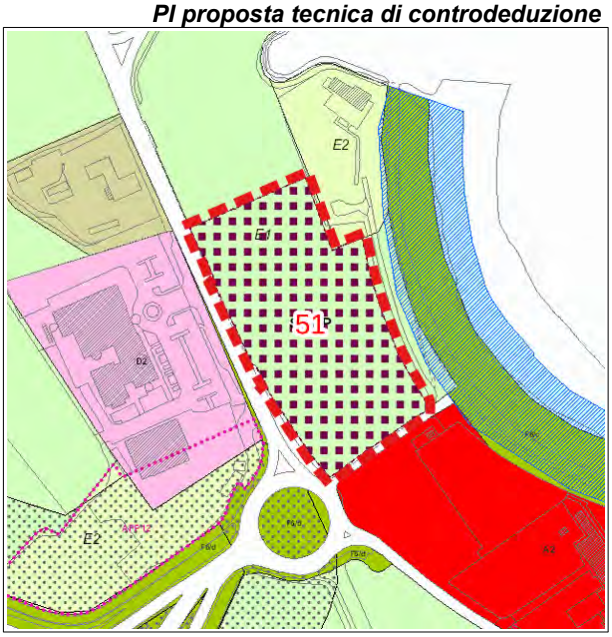
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



52



Protocollo: 20220288063 del 17/06/2022
Ubicazione: Consulta 1 Centro - CENTRO;Via Giovanni Battista Tiepolo, Via Giuseppe Orus, Via San Massimo

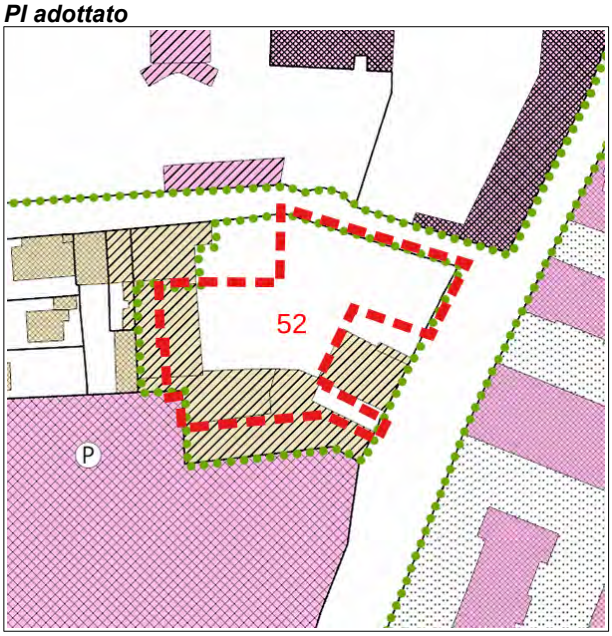
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si rileva un diverso perimetro dell'area di degrado tra PI vigente e PI variante e, pertanto, e si chiede di mantenere il perimetro dell'area come da PI vigente.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Preso atto di quanto segnalato dall'osservante, si propone di ripristinare il perimetro dell'area di degrado come da PI vigente.

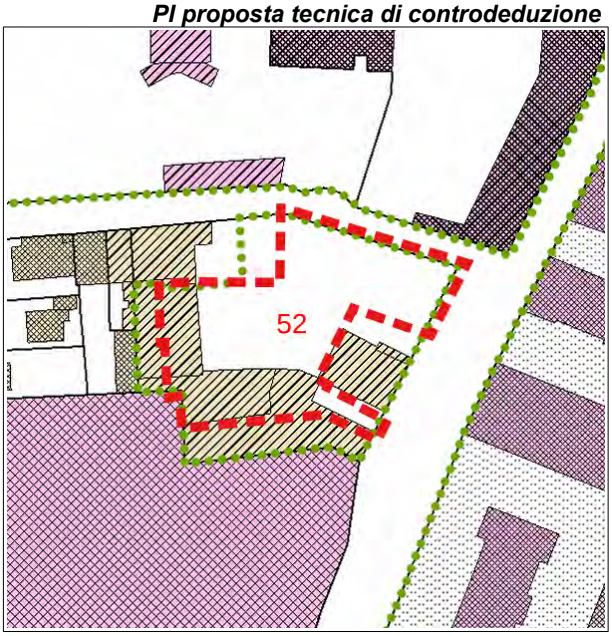
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



53



Protocollo: 20220288076 del 17/06/2022
Ubicazione: Consulta 2 Nord - ARCELLA - SAN BELLINO - SAN CARLO - PONTEVIGODARZERE;Via Parenzo, Via Giovanni Vianello

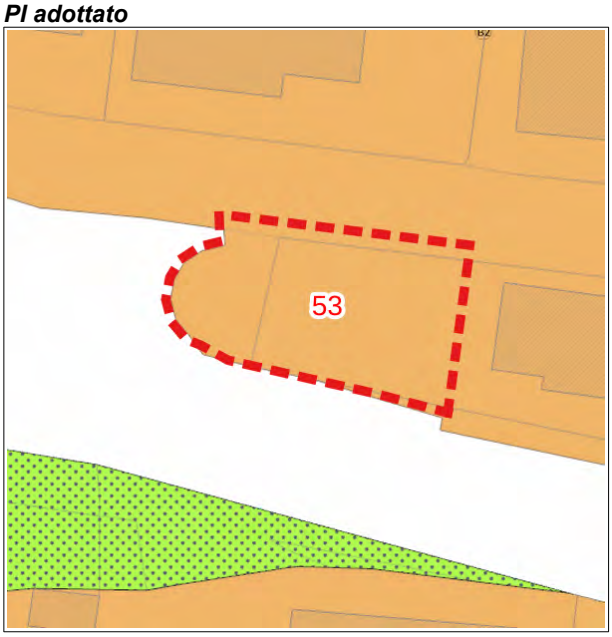
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare le porzioni stradali da ZTO B2 a "viabilità esistente".

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
In coerenza con lo stato di fatto, si propone di riclassificare le porzioni stradali da ZTO B2 a "viabilità esistente".

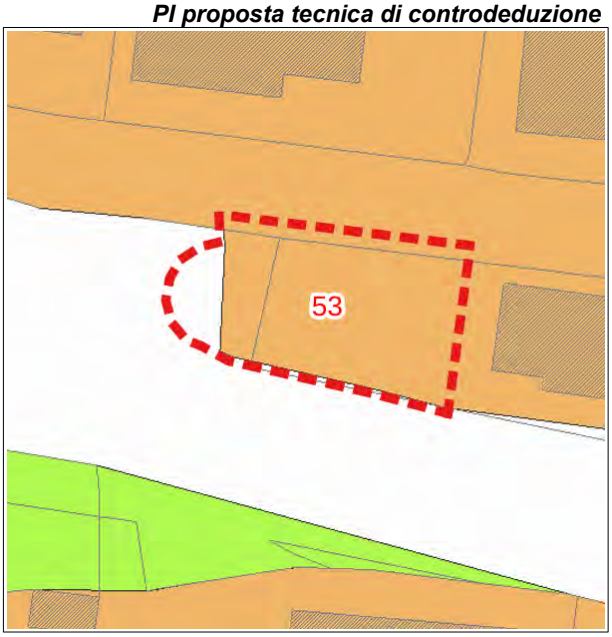
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



54

Protocollo: 20220288086 del 17/06/2022
Ubicazione: Consulta 6A - BRUSEGANA - CAVE - CHIESANUOVA;Via Andrea Naccari, Via Pelosa



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B1 a ZTO C2 in quanto la stessa risulta inserita all'interno del perimetro di un Piano Urbanistico Attuativo confermato.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Premesso che l'area risulta compresa nel perimetro di un PUA confermato, si propone la riclassificazione della stessa da ZTO B1 a ZTO C2 in coerenza con lo stato di fatto/diritto.

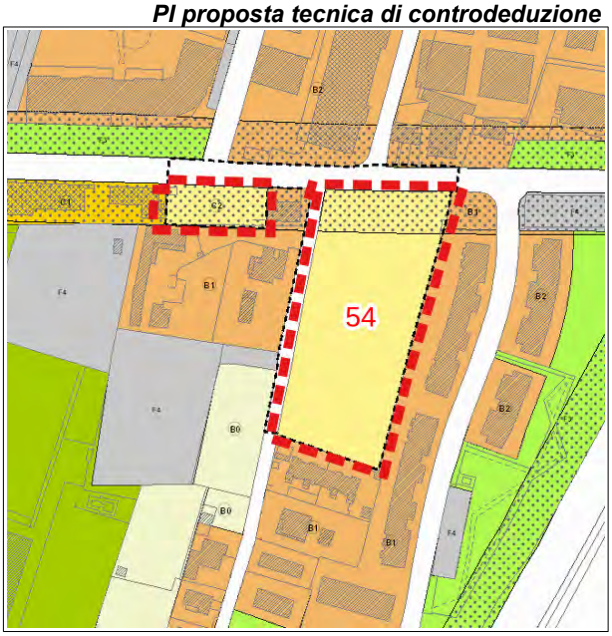
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



55



Protocollo: 20220288095 del 17/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Francesco Costantino Marmocchi

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di precisare all'Art. 37, comma 8 delle NTO, la possibilità di intervenire nei fabbricati esistenti almeno con le modalità previste all'Art. 3, comma 1, lettere a), b) e c) del DPR 380/2001 con esclusione dell'aumento delle unità immobiliari.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile. Si propone di integrare il comma 8 dell'Art. 37 consentendo per gli edifici esistenti ricadenti nel "Corridoio TAV" gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo come definiti dall'Art. 3, lett. a), b) e c) del DPR 380/2001, con esclusione dell'aumento delle unità immobiliari, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



56

Protocollo: 20220288119 del 17/06/2022
Ubicazione: Consulta 5B - SACRA FAMIGLIA - PALESTRO - PORTA TRENTO;Via Cardinale Pietro Maffi, Via Romolo Gessi



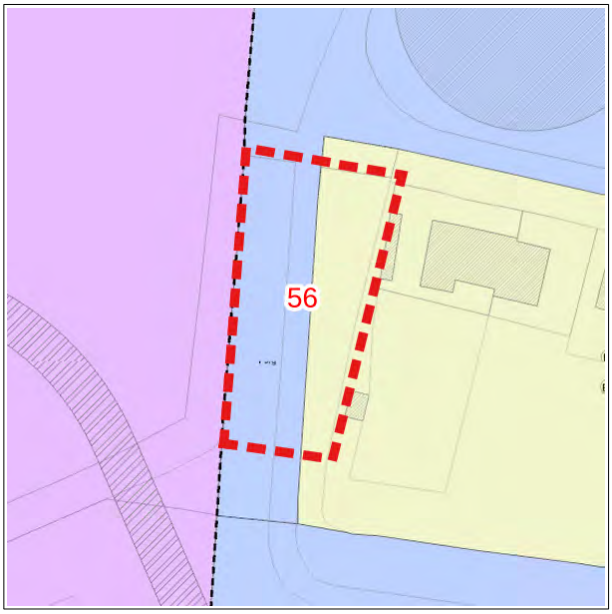
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area in coerenza con la DCC n. 10 del 21/02/2022 di adozione di una Variante al PI per la modifica della destinazione di zona da "Servizi di interesse generale - attrezzature sociali" a "Servizi di interesse generale - Impianti tecnologici".

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
In coerenza con la Variante al PI recentemente adottata/approvata, si propone di riclassificare l'area in ZTO F5/g "servizi tecnologici e telecomunicazioni".

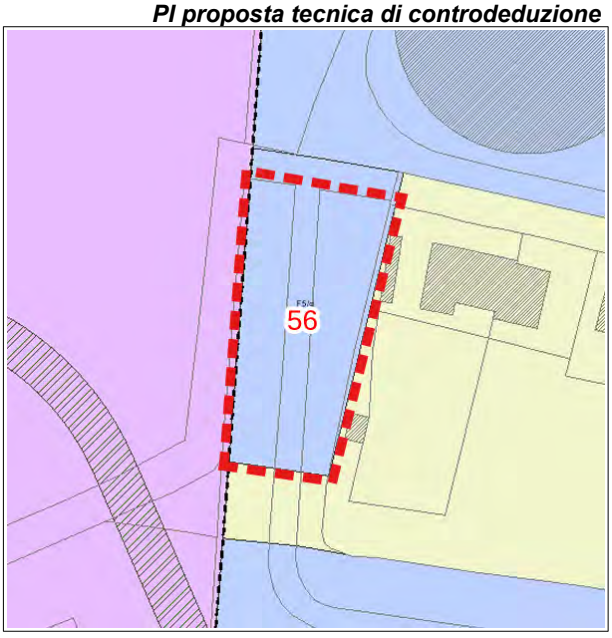
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



57



Protocollo: 20220288138 del 17/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Ponte dell'Unitò d'Italia

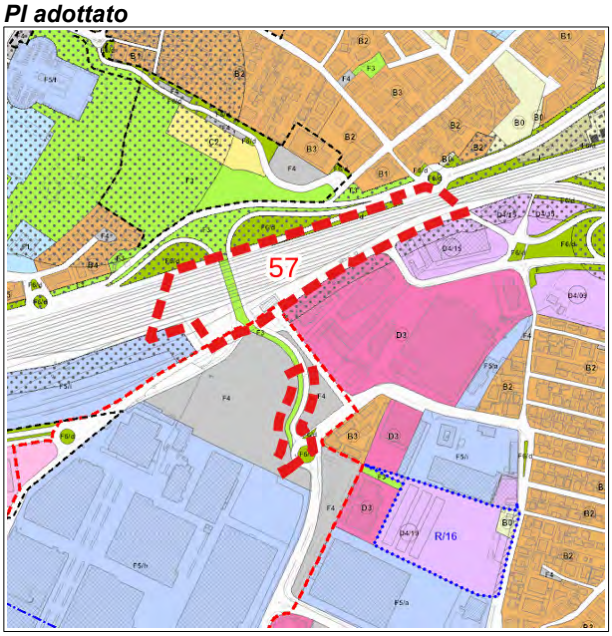
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare la pista ciclabile da ZTO F3 a "viabilità esistente".

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
In coerenza con lo stato di fatto, si propone di riclassificare la pista ciclabile che collega il parco Milcovich con le aree a sud della ferrovia da ZTO F3 a "viabilità esistente".

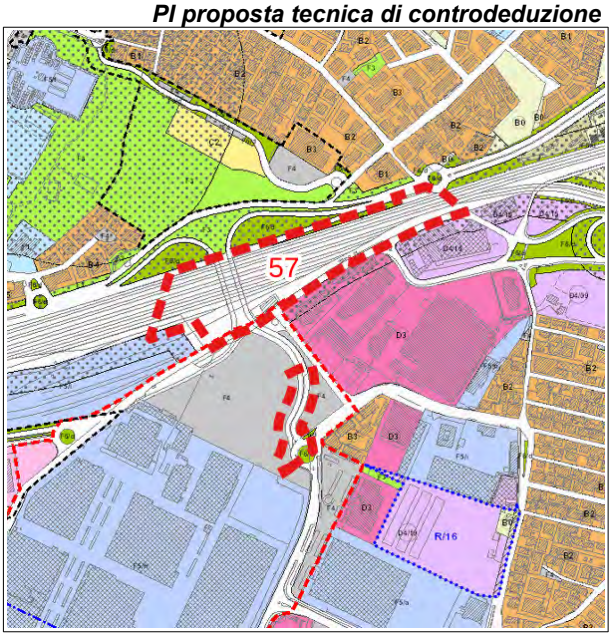
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



58



Protocollo: 20220288144 del 17/06/2022
Ubicazione: Consulta 6A - BRUSEGANA - CAVE - CHIESANUOVA;Via Chiesanuova

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area individuata al FG 97, mapp. 722 da ZTO F4 a ZTO B2 poiché trattasi di area di pertinenza del condominio.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
In coerenza con lo stato di fatto, si propone di riclassificare l'area da ZTO F4 a ZTO B2 in quanto trattasi di area di pertinenza del fabbricato esistente posto in zona residenziale.

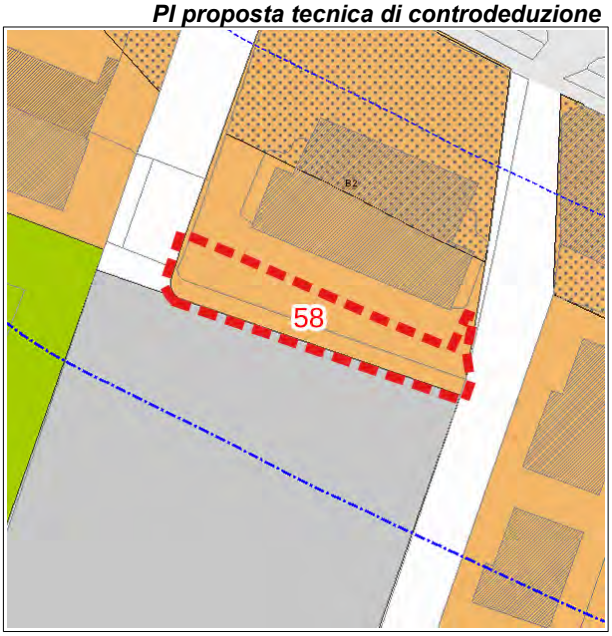
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



59

Protocollo: 20220288210 del 17/06/2022
Ubicazione: Consulta 5B - SACRA FAMIGLIA - PALESTRO - PORTA TRENTO;Via Paolo Emilio Botta, Via Montà



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di ripristinare la destinazione del precedente PI decaduta, ovvero zona a perequazione integrata o, in alternativa, riconoscere un credito edilizio pari a quanto sarebbe derivato dal vecchio PI.

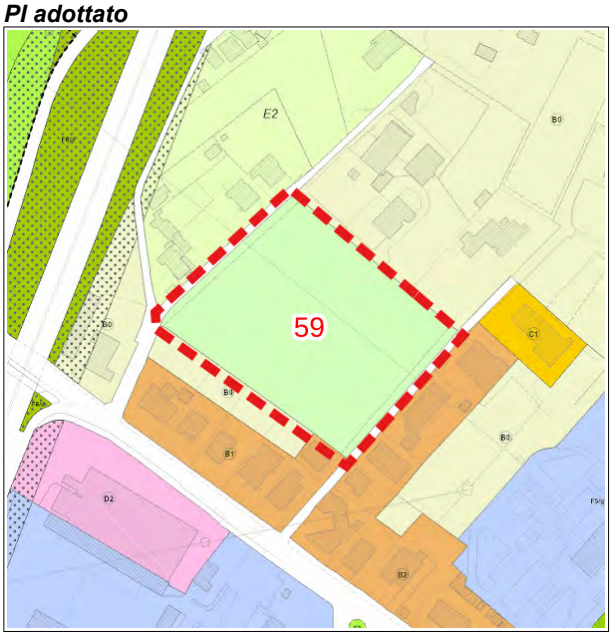
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) non compatibile con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), che individua la suddetta area come critica sotto il profilo idraulico (pericolosità media "P2" e rischio "R2" ed "R3");
2) comporta l'aumento del consumo di suolo.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



60

Protocollo: 20220288365 del 17/06/2022
Ubicazione: Consulta 5B - SACRA FAMIGLIA - PALESTRO - PORTA TRENTO;Via Paolo Emilio Botta, Via Montà



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di ripristinare la destinazione del precedente PI decaduta, ovvero zona a perequazione integrata o, in alternativa, venga riconosciuto un credito edilizio pari a quanto sarebbe derivato dal vecchio PI.

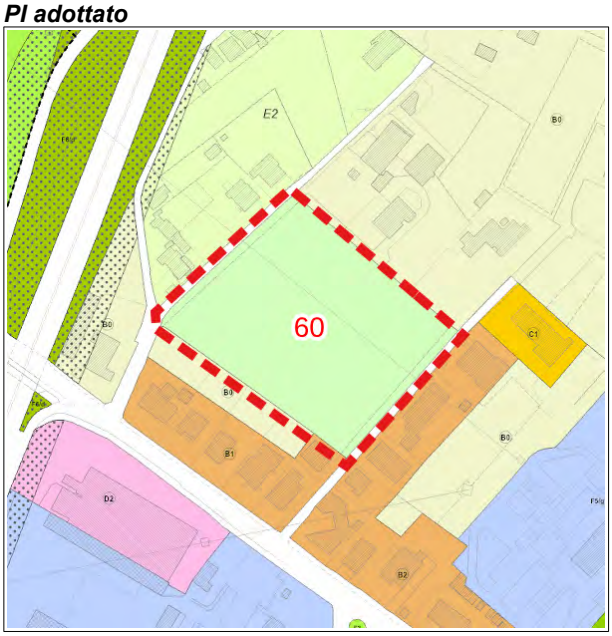
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) non compatibile con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), che individua la suddetta area come critica sotto il profilo idraulico (pericolosità media "P2" e rischio "R2" ed "R3");
2) comporta l'aumento del consumo di suolo.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



61

Protocollo: 20220288683 del 17/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di modificare la normativa riguardante la distanza dai confini di zona (Art. 5, comma 1, lett. f) riducendo il distacco minimo previsto per le ZTO B da 5 a 3 metri. In alternativa, si chiede di consentire tale riduzione per le ZTO B6 e per i lotti singoli.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con i principi di ridurre il consumo di suolo e di contenere la dispersione degli insediamenti. La riduzione della distanza infatti comporterebbe un avvicinamento dell'edificato verso la zona agricola.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

62



Protocollo: 20220288275 del 17/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via Giovanni Canestrini, Lungargine Terranegra

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Con l'osservazione, presentata dall'Ufficio Patrimonio del Comune, si chiede di escludere dalla "viabilità" le aree individuate al FG 160, mapp. 340 e 341 in quanto non interessate dal progetto del percorso pedonale/ciclabile di via Canestrini.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Premesso che le aree oggetto di osservazione risultano essere già escluse dalla "viabilità" secondo il PI adottato, considerato che trattasi di un disallineamento fisiologico tra basi cartografiche diverse (catasto e carta tecnica regionale DBTR), si propone di aggiornare la cartografia secondo quanto segnalato dall'Ufficio Patrimonio del Comune.

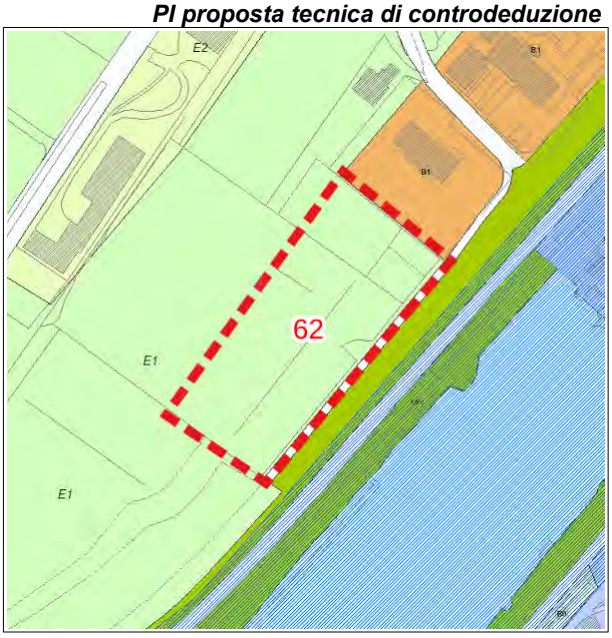
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



63



Protocollo: 20220289278 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 5B - SACRA FAMIGLIA - PALESTRO - PORTA TRENTO;Via Montà, Padova FS

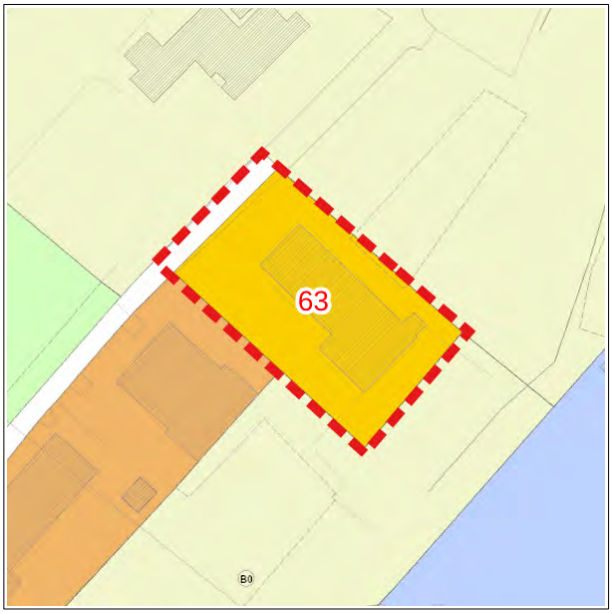
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO C1 a ZTO B2.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.
Premesso che trattasi di un capannone sottoutilizzato, considerato che lo stesso risulta compreso nel tessuto consolidato prevalentemente residenziale, si ritiene congrua la destinazione urbanistica assegnata all'area (ZTO C1). Per la suddetta il Piano infatti privilegia la riqualificazione e la rigenerazione del fabbricato esistente, della sua area di pertinenza e delle relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



64



Protocollo: 20220289327 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via Jacopo Crescini, Via Pier Paolo Vergerio, Via Alessandro Knips Macoppe

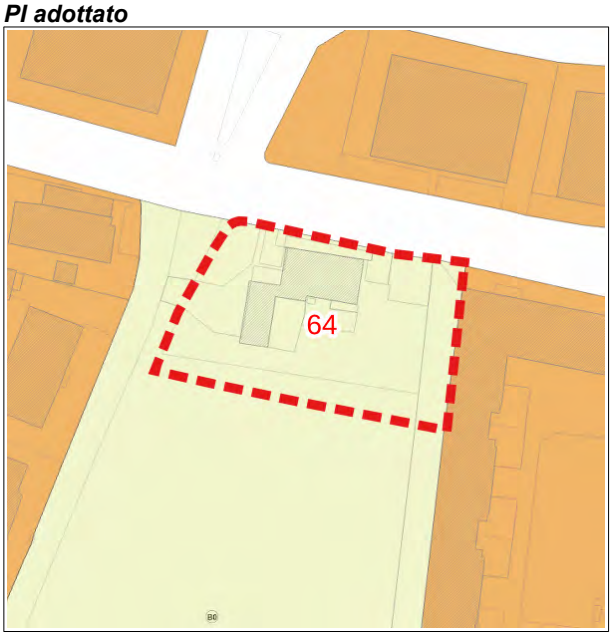
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area edificata da ZTO B0 a ZTO B2.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
In coerenza con lo stato di fatto e la densità esistente, considerato che l'area in oggetto è già completamente edificata, si propone di riclassificare la stessa da ZTO B0 a ZTO B1.

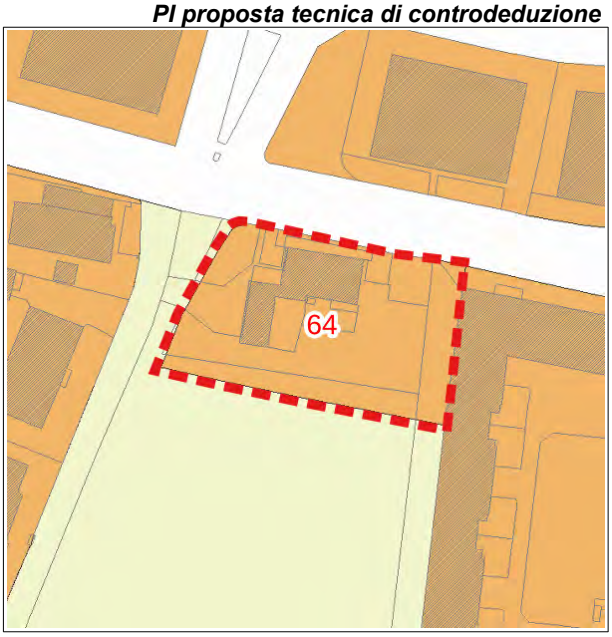
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



65

Protocollo: 20220289413 del 20/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) considerare "volume tecnico" (ossia scomputare dal volume del fabbricato) tutto quel volume necessario a portare il piano di calpestio alla quota di sicurezza idraulica richiesta dal PGRA
2) non considerare tale volume nel calcolo dell'altezza del fabbricato

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile. Si propone di precisare all'Art. 4, comma 3, lett. a (volumi tecnici) e comma 4, lett. j (altezza degli edifici) che non sono considerati ai fini del calcolo del volume e dell'altezza degli edifici gli interventi per i quali siano necessarie maggiori altezze prescritte dall'Ente competente o dal PGRA (quota di sicurezza idraulica), oltre ad altre precisazioni puntuali, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni"

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

66

Protocollo: 20220289473 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Antonio Zacco



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'osservazione riguarda la scheda di accordo APP/17 (Elaborato C4), derivante dalle procedure di esproprio per la realizzazione della linea SIR3 (compensazione).
Si chiede:
1) di allargare di 5 metri l'area edificata ed edificabile, a parità di volumetria concessa, nel lato sud del lotto;
2) che l'area di proprietà non sia soggetta alla disciplina della fascia di rispetto tranviaria SIR (Art. 37, comma 9 delle NTO);
3) che nella scheda di accordo sia garantito lo spostamento verso nord dell'attuale accesso alle proprietà;
4) di aumentare la cubatura di ampliamento una tantum da 50 a 100 mc (Art. 18, comma 8 delle NTO)

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) Allargamento di 5 ml dell'area edificabile nel lato sud del lotto, a parità di volume: ACCOGLIBILE.
Si propone di ampliare verso sud di 5 ml il limite sud dell'area edificata ed edificabile al fine di mantenere un'idonea distanza di tale limite dall'edificio esistente a nord-ovest e per permettere una congrua collocazione del volume di compensazione. Il volume di progetto rimane invariato.

2) Deroga alla fascia di rispetto tranviaria SIR: NON ACCOGLIBILE.
Non è accoglibile la proposta dell'osservante di eliminare la fascia di rispetto del SIR in quanto la disciplina di cui all'Art. 37, comma 9 delle NTO è finalizzata a garantire la sicurezza della futura linea tranviaria.

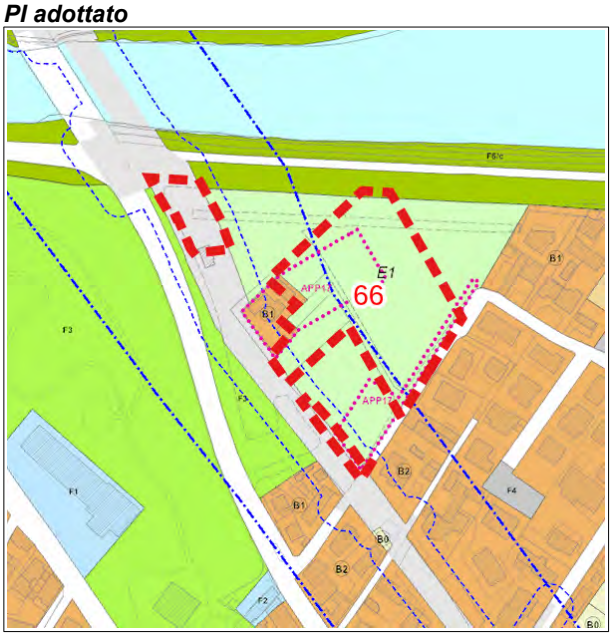
3) Precisazione circa lo spostamento verso nord dell'attuale accesso alle proprietà: ACCOGLIBILE.
Si propone di modificare le prescrizioni particolari della scheda APP/17: dopo le parole "attraverso la strada privata esistente" aggiungere "il cui accesso sarà traslato verso nord per la larghezza di 5,0 ml al fine di permettere la formazione del nuovo parcheggio pubblico che avrà autonomo accesso".

4) aumento cubatura una tantum da 50 a 100 mc una tantum: ACCOGLIBILE
Con riferimento alle ZTO da B1 a B5, premesso che l'ampliamento una tantum di 50 mc previsto dal PI adottato risulta essere modesto, considerato quanto segnalato dall'osservante, si propone di aumentare da 50 a 100 mc tale incremento volumetrico (come da Piano vigente) in quanto più confacente alle esigenze delle singole unità immobiliari (Art. 18, comma 8 delle NTO).

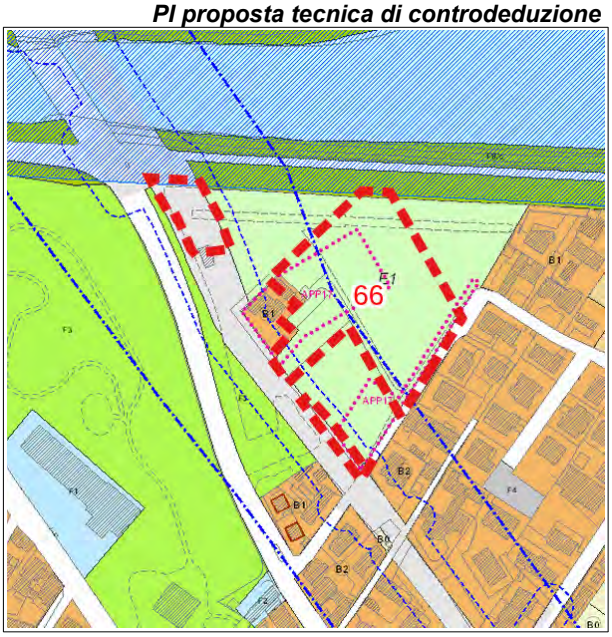
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



67



Protocollo: 20220289350 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Pomponio Leto, Via Fra' Domenico Cavalca

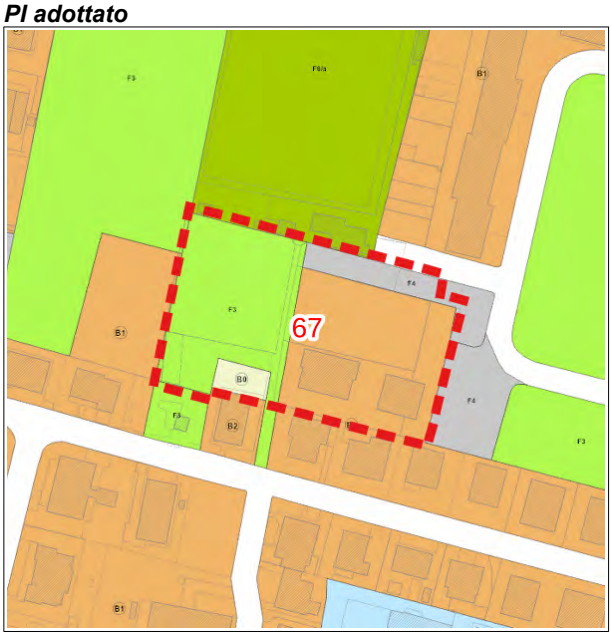
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede il ripristino della volumetria residua (500 mc) riconosciuta in sede di rilascio del permesso di costruire n. 5565/2011 (oggi decaduto) o, in alternativa, riclassificare l'area in ZTO B2 o iscrivere la volumetria residua nel registro dei crediti edilizi o modificare la definizione di "lotto non edificato". Trattasi di un'area di perequazione urbana per la quale, previo accordi con il Comune, sono già state cedute le aree al Comune (50%) e realizzate le opere di urbanizzazione concordate.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Premesso che trattasi di ex zona di perequazione urbana in corso di attuazione, considerati lo stato di fatto/diritto e le caratteristiche dell'area, si propone di:
- riclassificare l'ex zona del PI vigente in ZTO B7, confermando pertanto l'edificabilità precedente;
- integrare il comma 3 dell'art. 20, precisando che per le aree attuate e in corso di attuazione si applicano i parametri urbanistico-edilizi e le norme di cui agli Accordi convenzionali e relativi titoli abilitativi edilizi rilasciati, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

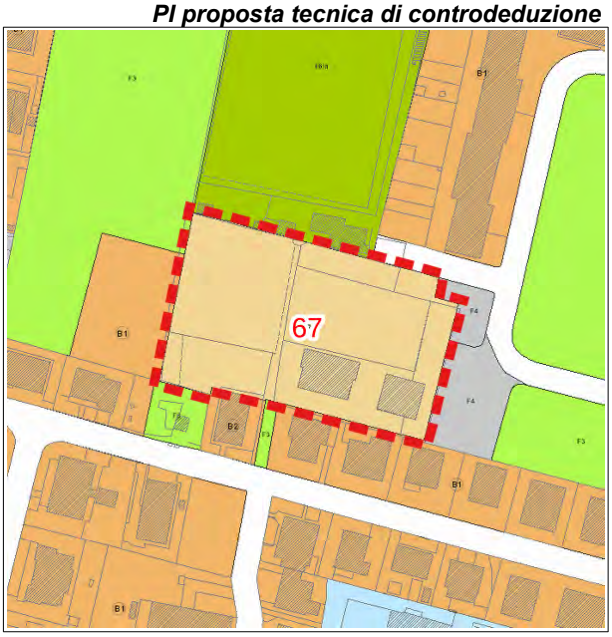
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



68



Protocollo: 20220290112 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Agno, Via Querini

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede il riconoscimento di un credito edilizio di 10.000 mc da atterrare in via Querini ad Altichiero, su area di proprietà comunale di 6.975 mq. L'osservante propone un Accordo Pubblico Privato ex Art. 6 LR 11/2004 consistente in:
- cessione gratuita al Comune di Padova dei seguenti mappali: 1034 (parte), 504, 1494, 536, 1483, 1482 (parte), 786 (parte), 1688 (parte);
- realizzazione a spese del richiedente della pista ciclopedonale progettata dal Comune e di un ulteriore tratto non ancora approvato;
- realizzazione a spese del richiedente di un edificio da destinare ad asilo nido e scuola dell'infanzia come previsto nel PI precedente;
Il Credito edilizio deriva dalla capacità edificatoria dell'area di espansione non utilizzata nel PUA respinto (in quanto ricompreso in vincolo cimiteriale) e la capacità edificatoria residua delle aree edificate di proprietà dei richiedenti che nel PI precedente sono destinate a Zona Residenziale 4 di Completamento (con il nuovo PI in ZTO B1).

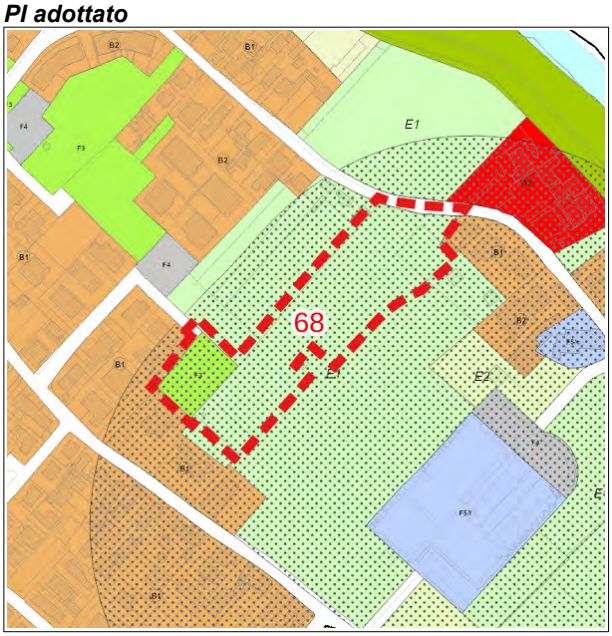
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Trattasi di una proposta di accordo per una nuova area di espansione di circa 10.000 mc in cambio di realizzazione di opere pubbliche. Le richieste di riclassificazione del Piano analoghe a quella in oggetto sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



69



Protocollo: 20220289830 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 1 Centro - CENTRO;Via Cesare Battisti, Via VIII Febbraio, Via del Municipio

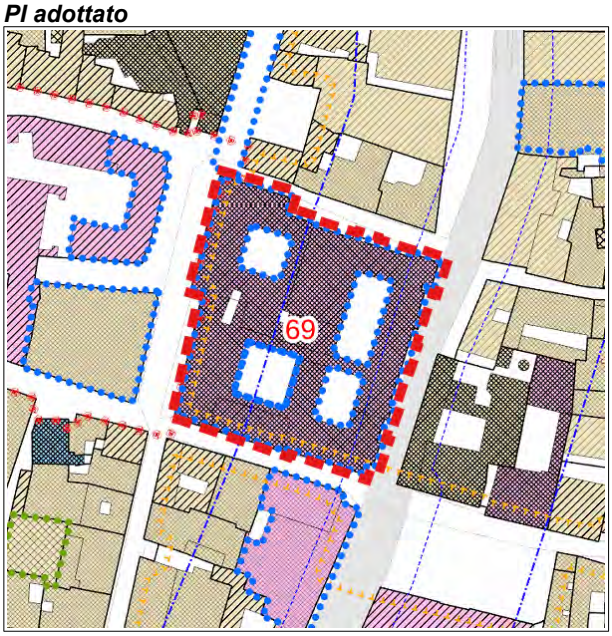
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Con riferimento al Centro Storico (tavole A2), si chiede di comprendere anche le aree scoperte di pertinenza e intercluse, delle Architetture del Novecento nell'ambito della classificazione stessa.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Si propone di comprendere anche le aree scoperte di pertinenza e intercluse nel perimetro delle Architetture del Novecento.

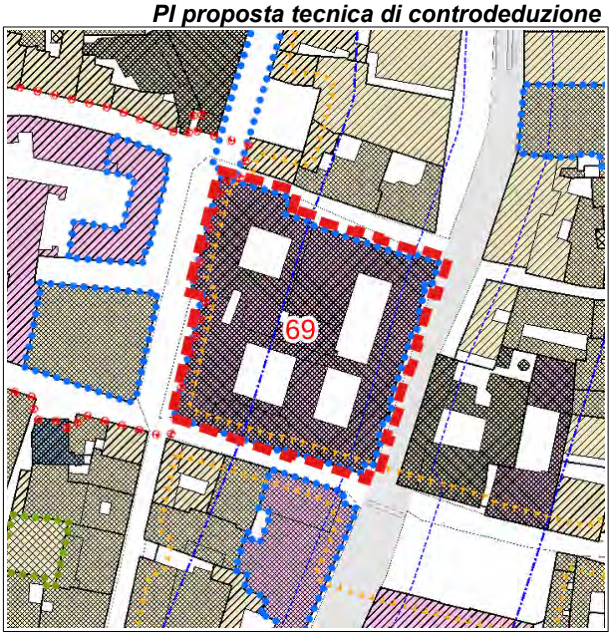
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



70



Protocollo: 20220289854 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Adelaide Ristori, Via Giovanni Boccaccio

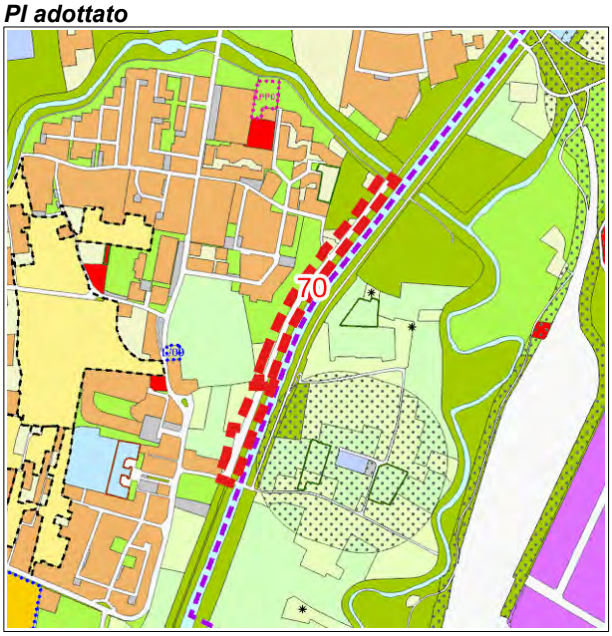
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area in ZTO F6/c in quanto trattasi di scarpata arginale esterna del corso d'acqua. La stessa è stata erroneamente classificata nel PI adottato come viabilità esistente

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Si propone di riclassificare l'area da "viabilità esistente" a ZTO F6/c, in coerenza con lo stato di fatto.

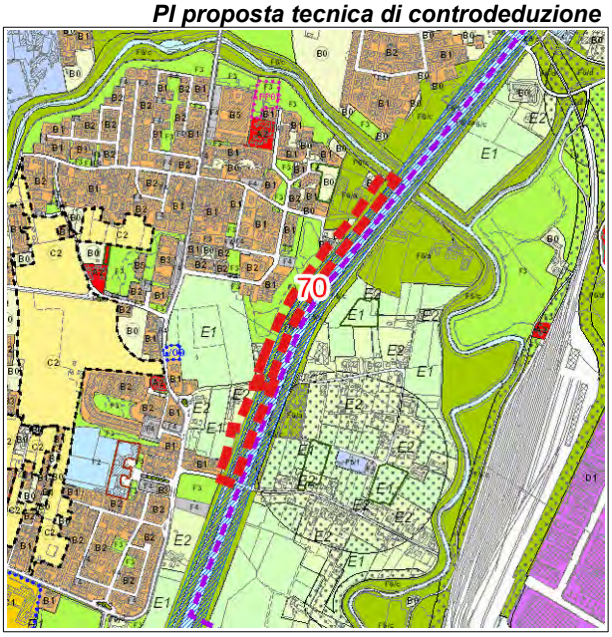
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



71

Protocollo: 20220289968 del 20/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Con riferimento alla normativa sui crediti edilizi (Art. 11, comma 2 delle NTO), si chiede di:
1) eliminare la nomenclatura della lett. c);
2) lett f): fermarsi alla parola "stradale" e togliere il resto.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile. Premesso che l'Art. 5, comma 1, lett. a) della LR 14/2017 prevede esplicitamente solo due casi in cui i manufatti siano "incongrui" ope legis, ossia quelli ricadenti in aree a pericolosità idraulica o in fascia di rispetto stradale, si propone di aggiornare l'Art. 11, comma 2 delle NTO, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni". Solo nei suddetti casi è possibile procedere alla demolizione con riconoscimento di credito edilizio, mentre per le altre casistiche il rilevante interesse pubblico deve essere sancito da un'apposita Variante al PI.

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

72



Protocollo: 20220289954 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Fabris

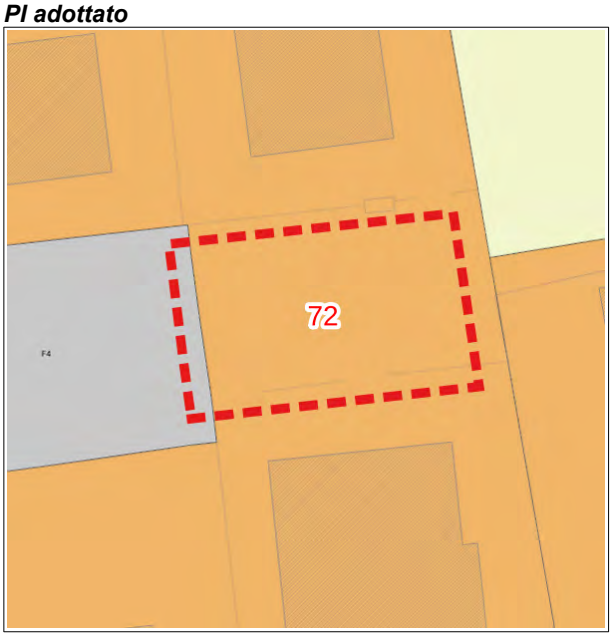
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B2 a ZTO F4, in coerenza con lo stato di fatto.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile. Si propone di riclassificare l'area da ZTO B2 a ZTO F4, in coerenza con lo stato di fatto, in quanto trattasi di area a parcheggio esistente.

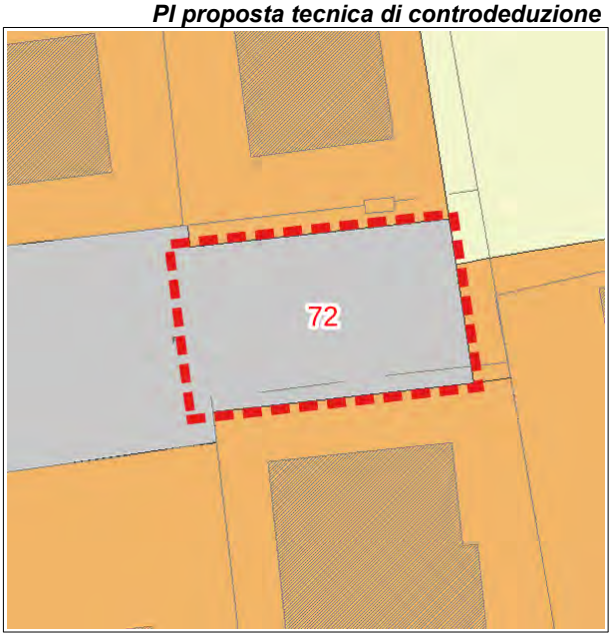
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



73



Protocollo: 20220289984 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 1 Centro - CENTRO;Piazza Capitaniato, Via Accademia, Via Dante

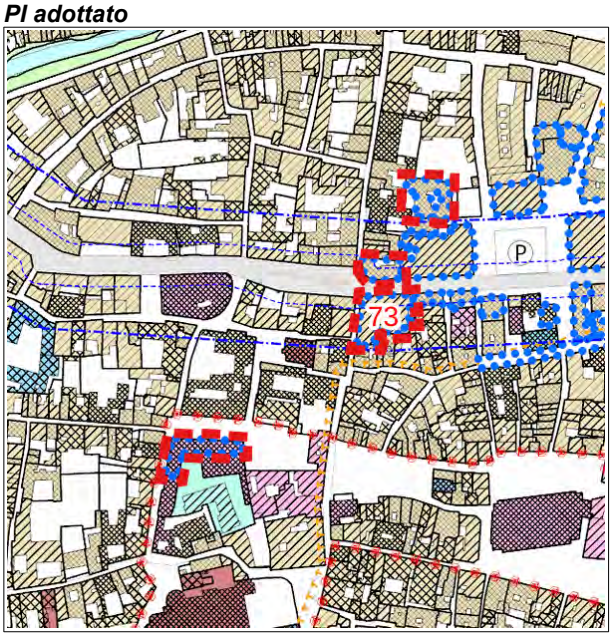
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di inserire nell'elaborato D4 "Architetture del Novecento" gli edifici censiti dal PTRC del Veneto e ricadenti in Centro Storico.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Premesso che tutte le Architetture del Novecento, sia quelle dentro sia quelle fuori Centro Storico, sono state individuate con apposita grafia nelle Tavv. di progetto del PI, si propone di inserire nell'elaborato D4 le schede mancanti delle Architetture del Novecento censite dal PTRC del Veneto e ricadenti in ZTO A1 e di aggiornare i perimetri delle stesse in coerenza con la base cartografica di riferimento delle tavole sul Centro Storico.

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



74



Protocollo: 20220290006 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 2 Nord - ARCELLA - SAN BELLINO - SAN CARLO - PONTEVIGODARZERE;Via Marco Zoppo, Via Giovanni Vianello

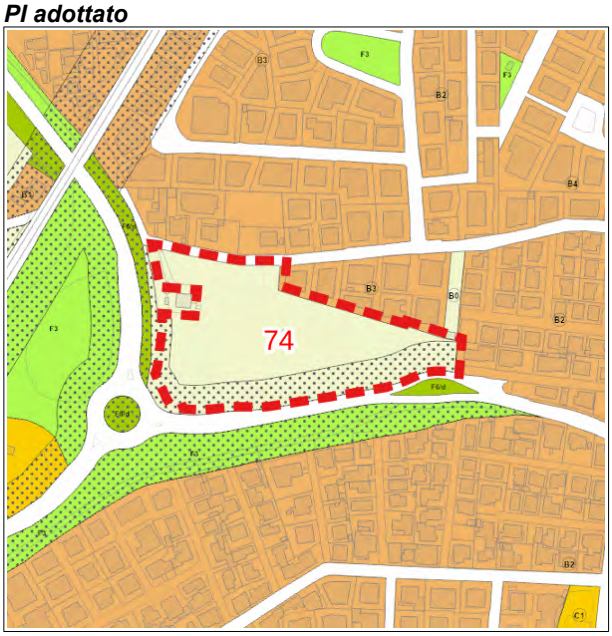
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di ripristinare l'edificabilità del PI precedente (ex perequazione integrata) in quanto la capacità edificatoria è stata concessa con DCC n. 47 del 14/05/2007 a fronte della cessione da parte del Privato, già avvenuta, dell'area per realizzare il cavalcavia Camerini.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile. Si propone di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO C2, ripristinando l'edificabilità del PI precedente in quanto la capacità edificatoria è stata concessa con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 14/05/2007 a fronte della cessione da parte del Privato, già avvenuta, dell'area per realizzare il cavalcavia Camerini. Si propone pertanto di predisporre una scheda di accordo Pubblico Privato contente i parametri previsti dalla delibera citata.

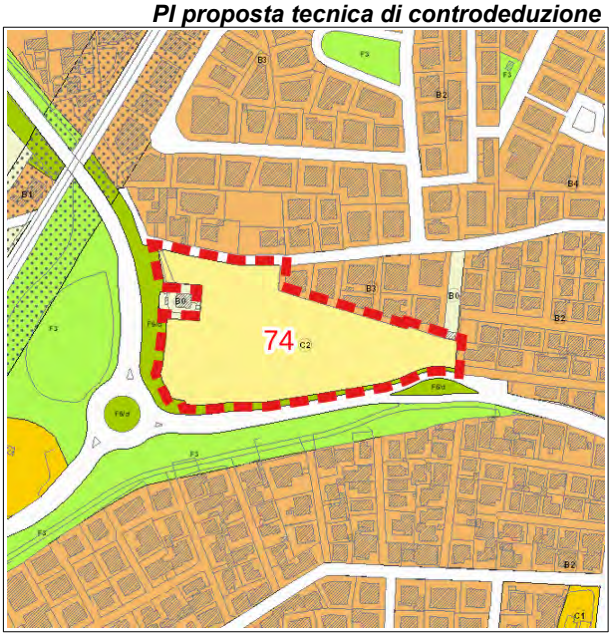
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



75



Protocollo: 20220290016 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via Santa Maria Assunta, Vicolo Bernardo Parentino, Via Venanzio Fortunato

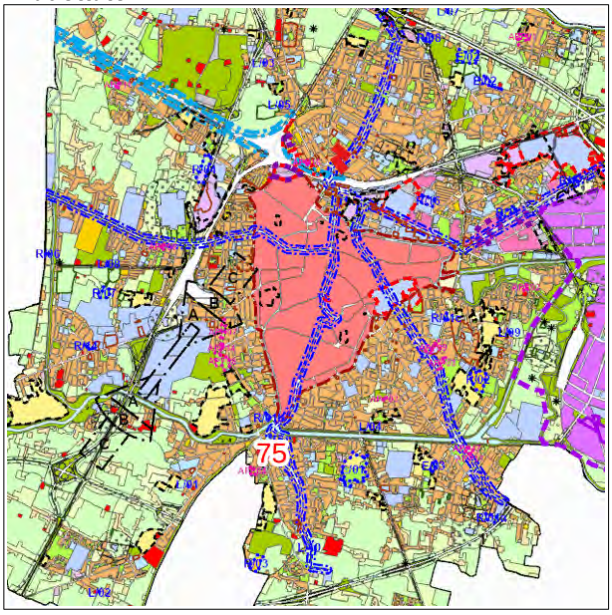
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare i cinema Porto Astra e Multi Astra da ZTO B a ZTO F5/c, in coerenza con lo stato di fatto.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Trattasi di evidente imprecisione cartografica e considerato lo stato di fatto che vede il regolare esercizio del servizio cinematografico si propone di riclassificare i cinema Porto Astra (FG 179, mapp. 205) e Multi Astra (FG 49, mapp. 294) da ZTO B a ZTO F5/c "servizi di interesse scientifico, culturale e per il tempo libero".

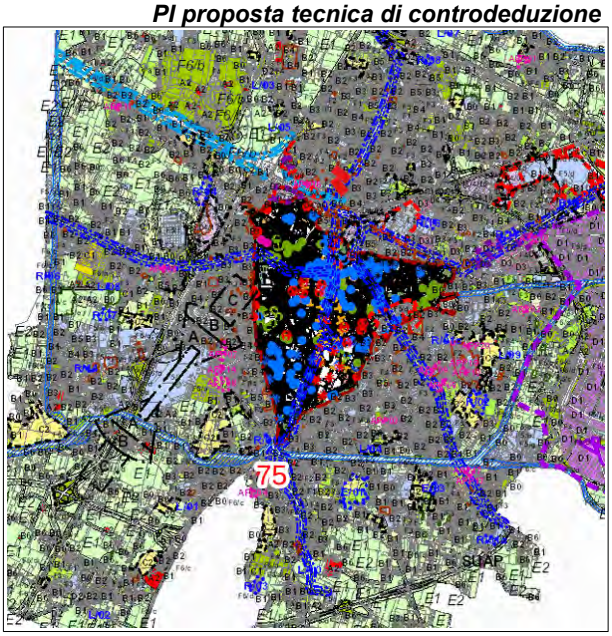
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



76



Protocollo: 20220290034 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via Giovanni Randaccio, Via delle Fornaci, Via Salvatore Vinciguerra

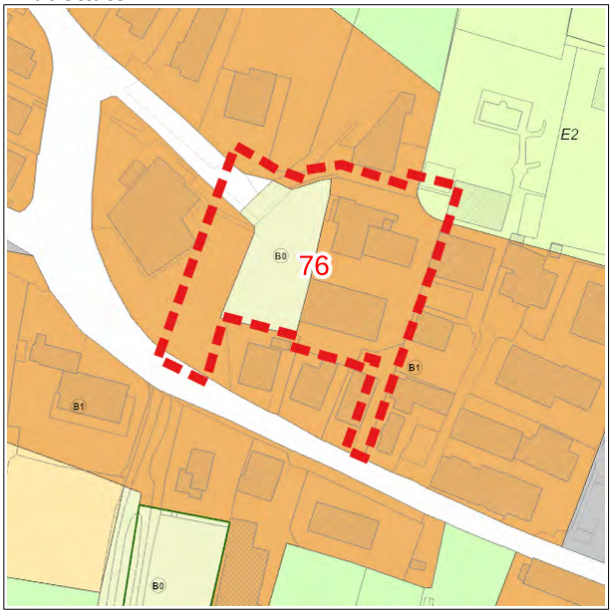
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO B1 in quanto trattasi di parcheggio di pertinenza della struttura ricettiva esistente.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
In coerenza con lo stato di fatto, si propone di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO B1 in quanto trattasi di parcheggio di pertinenza della struttura ricettiva esistente.

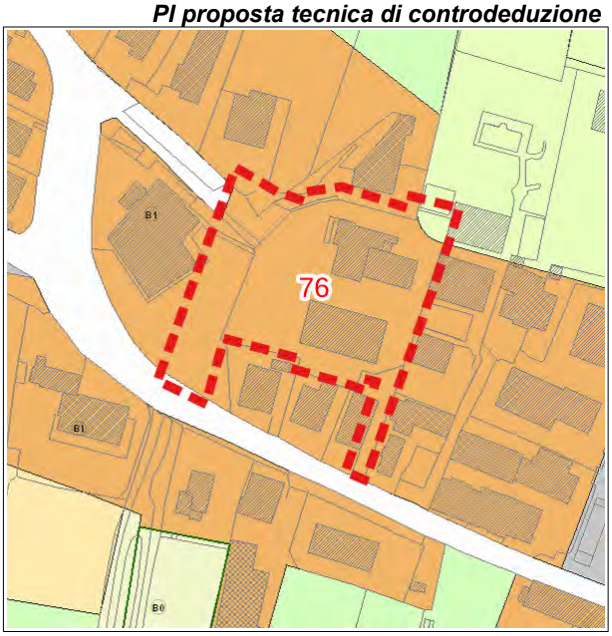
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



77



Protocollo: 20220290046 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Gino Capponi, Via dei Salici, Via Guasti

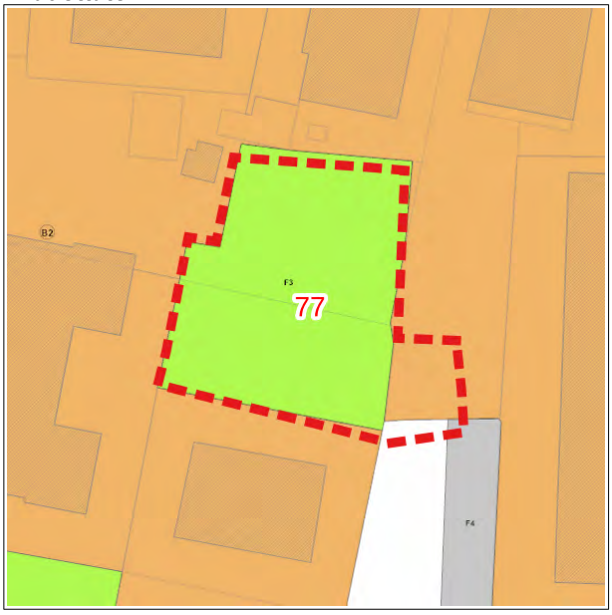
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si segnala che l'accesso al parco giochi nel lato sud-est del FG 181, mapp. 1566 è erroneamente classificato in ZTO B2, mentre la destinazione urbanistica più congrua è ZTO F3.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
In coerenza con lo stato di fatto, si propone di riclassificare l'area individuata al FG 181, mapp. 1566 da ZTO B2 a ZTO F3 in quanto trattasi di accesso al parco giochi (posto a sud-est del mappale).

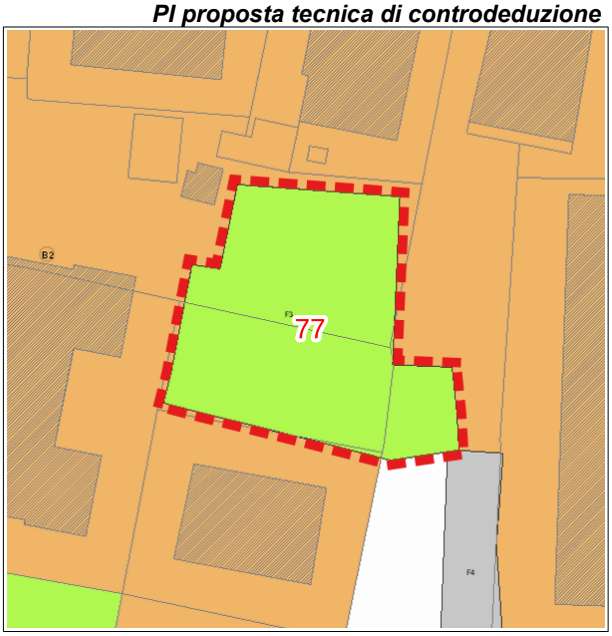
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



78

Protocollo: 20220290058 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 6A - BRUSEGANA - CAVE - CHIESANUOVA;Via Chiesanuova



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area individuata al FG 97, mapp. 722 da ZTO F4 a ZTO B2 poiché trattasi di mappale posto all'interno della recinzione del fabbricato e fisicamente separato dall'adiacente parcheggio.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
In coerenza con lo stato di fatto, si propone di riclassificare l'area da ZTO F4 a ZTO B2 in quanto trattasi di area di pertinenza del fabbricato esistente posto in zona residenziale.

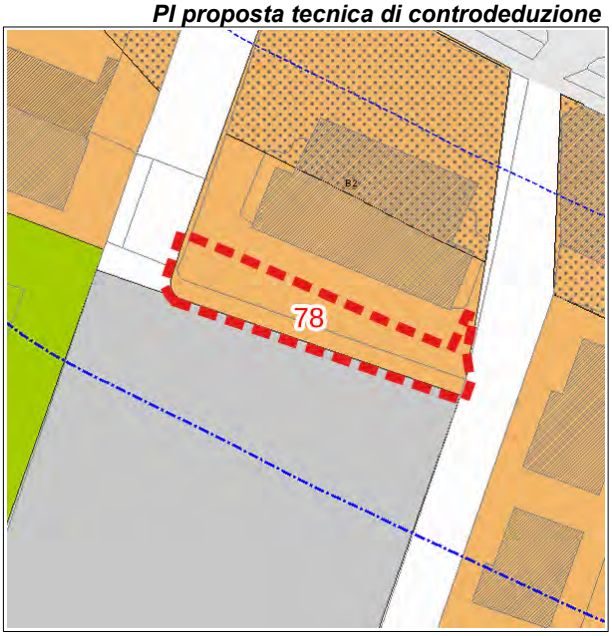
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



79

Protocollo: 20220290086 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 5B - SACRA FAMIGLIA - PALESTRO - PORTA TRENTO;Via Peschiera, Via Valeggio



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare i mappali 535 e 536 del FG 99 da ZTO F3 a ZTO B0 in quanto usucapiti dai privati, in modo da renderne la disciplina coerente con la proprietà privata.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile. Si propone di riclassificare i mappali 535 e 536 del FG 99 da ZTO F3 a ZTO B0, considerato che il Comune non ha interesse ad espropriare le aree usucapite e allo stesso tempo intende evitare la possibile compromissione dell'area a svantaggio del verde permeabile.

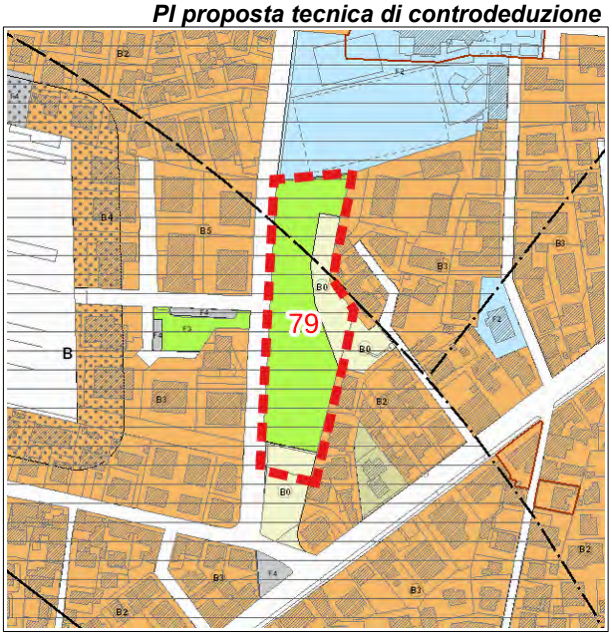
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



80



Protocollo: 20220290124 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Jacopo Corrado, Via Ludovico Ariosto

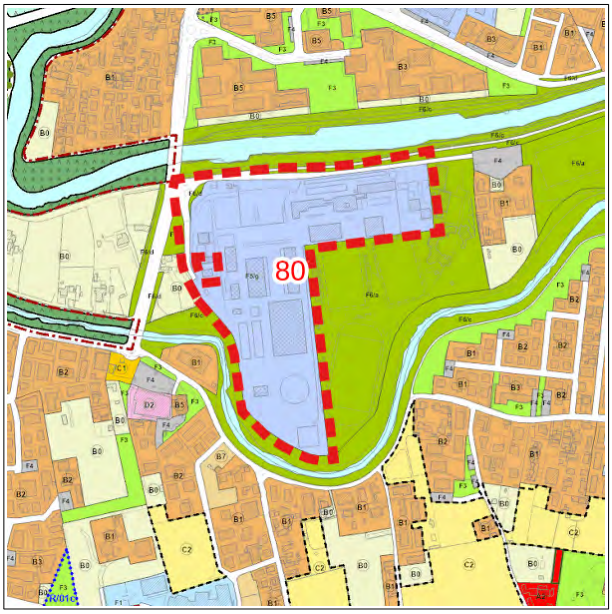
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare la porzione posta a nord-ovest dell'area di proprietà comunale (FG 107, mapp. 78) da ZTO F5/g a ZTO F5/i, confermando la previsione del PI precedente.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile. Si propone di riclassificare la porzione posta a nord-ovest dell'area di proprietà comunale (FG 107, mapp. 78) da ZTO F5/g a ZTO F5/i "attrezzature e infrastrutture per la mobilità", in virtù della delibera di Consiglio Comunale n. 55/2022 di approvazione dell'intervento sull'area di via Orus, con realizzazione di n. 98 posti auto in via Corrado e ampliamento dell'attuale parcheggio di Acegas Aps Amga.

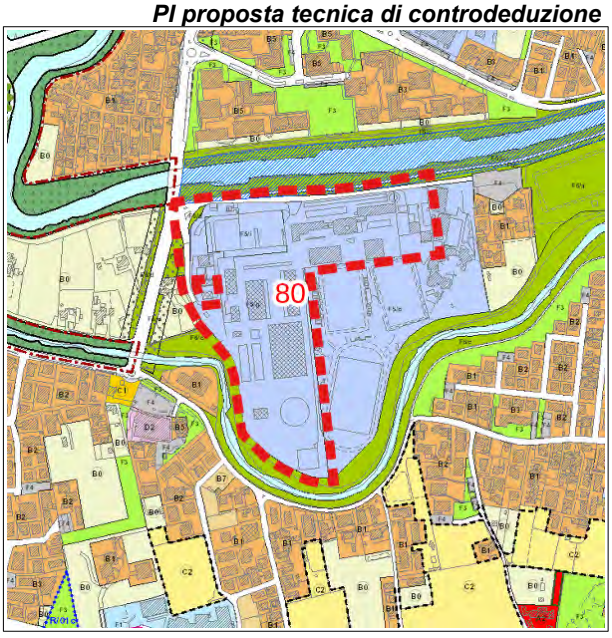
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



81



Protocollo: 20220289963 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 6A - BRUSEGANA - CAVE - CHIESANUOVA;Via VII Martiri

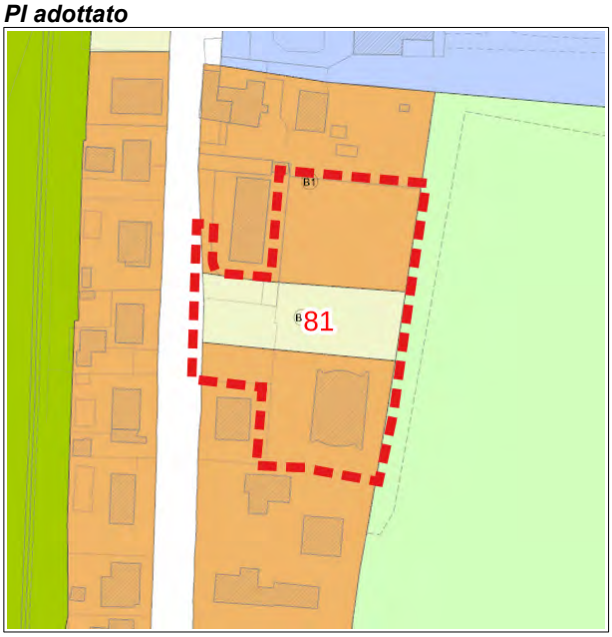
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO B1.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Premesso che l'area oggetto dell'osservazione:
a) si sviluppa longitudinalmente nella parte retrostante della cortina edilizia che fronteggia via Sette Martiri con parte direttamente fronteggiante la via pubblica,
b) risulta de facto parzialmente edificata con un edificio residenziale nella parte meridionale,
considerato che la porzione attualmente classificata in ZTO B0 era parzialmente interessata da un Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare che prevedeva una accesso veicolare su via sette martiri, successivamente decaduto, si propone di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO B1, in quanto in gran parte già utilizzata come strada privata di accesso agli edifici esistenti e in gran parte già destinata a viabilità dal PI precedente.

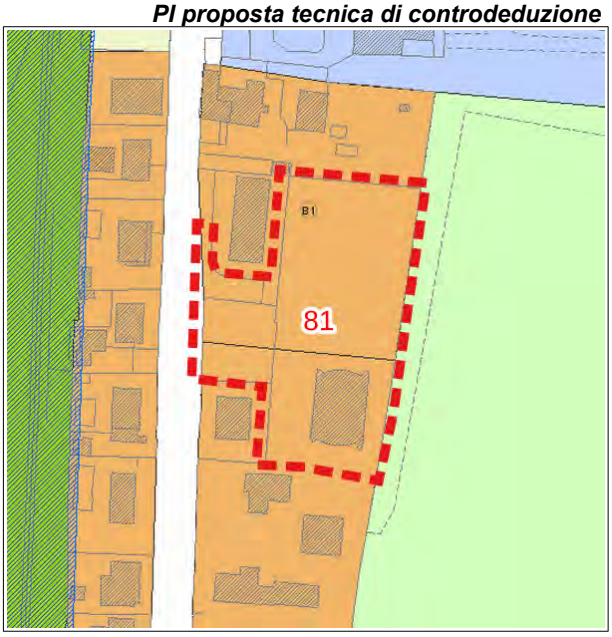
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



82

Protocollo: 20220290059 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 5B - SACRA FAMIGLIA - PALESTRO - PORTA TRENTO;Via Bainsizza, Via Col Moschin



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare un'area di 53.623 mq in ZTO C2, con indice territoriale di 0,15 mc/mq (8.030 mc) e cessione di una superficie minima pari al 75% da destinare a verde pubblico.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) è inserita in un più vasto ambito agricolo di elevata valenza ambientale legata alla presenza del Parco Basso Isonzo;

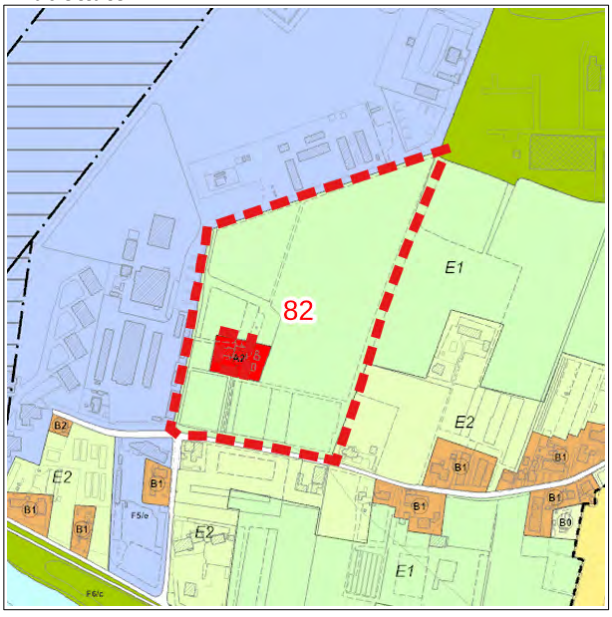
2) comporta l'aumento del consumo di suolo;
3) inoltre non è compatibile con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), che individua la suddetta area come critica sotto il profilo idraulico (pericolosità moderata"P1" e media "P2" e rischio "R1" ed "R2").
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali. La proposta di Accordo è infatti già stata valutata negativamente dal Consiglio Comunale in occasione della procedura ad evidenza pubblica ex art.17, comma 4 bis, lettera b della LR 11/2004.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



83



Protocollo: 20220290117 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Pietro Pinton, Via Vincenzo De Castro, Via Pier Antonio Meneghelli

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO B2 e prevedere un ulteriore ampliamento di 600 mc.

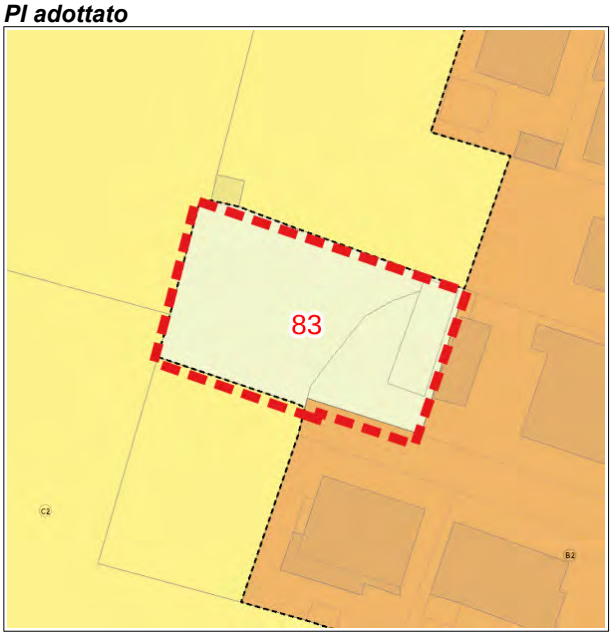
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.
Premesso che l'area oggetto di osservazione è ricompresa nel PI vigente in area di perequazione urbana, considerato che la stessa è stata attuata con PUA approvato con DGC 0407/2017, al quale i proprietari richiedenti non hanno aderito, la proposta di riclassificare l'area da ZTO B0 a B2 non è accoglibile in quanto compromette l'area di verde privato interclusa nella città consolidata e comporta ulteriore consumo di suolo.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



84

Protocollo: 20220289425 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Gustavo Levorin, Via Asturie



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E2 (anche nel previgente PI era zona agricola) a ZTO F2 attrezzature di interesse comune per edificare una struttura socio sanitaria privata.

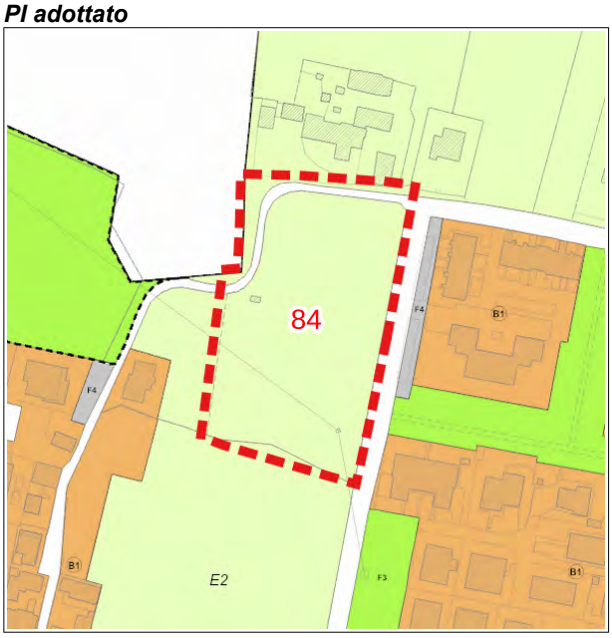
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) è inserita in un più vasto ambito agricolo di vocazione rurale;
2) comporta l'aumento del consumo di suolo;
3) non è compatibile con il PAT e con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), che individua la suddetta area come critica sotto il profilo idraulico (pericolosità moderata "P1", pericolosità media "P2" e rischio "R1", "R2" ed "R3").
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



85



Protocollo: 20220289670 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Altichiero

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Con l'osservazione si propone di correggere un'indicazione toponomastica della scheda 41 delle Architetture del Novecento (elab. D4) chiesa di Altichiero, erroneamente collocata nel "quartiere Sacra Famiglia ubicazione via Ravenna, angolo via Ancona", con la localizzazione corretta "quartiere Altichiero, ubicazione via Altichiero, angolo via Leogra".

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione è accoglibile.
Si propone di aggiornare la scheda 41 dell'elab. D4 indicando la localizzazione corretta.

VALUTAZIONE SINTETICA:

accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



86



Protocollo: 20220289715 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via Jacopo Facciolati, Via Francesco Severi, Via Paolo Paruta

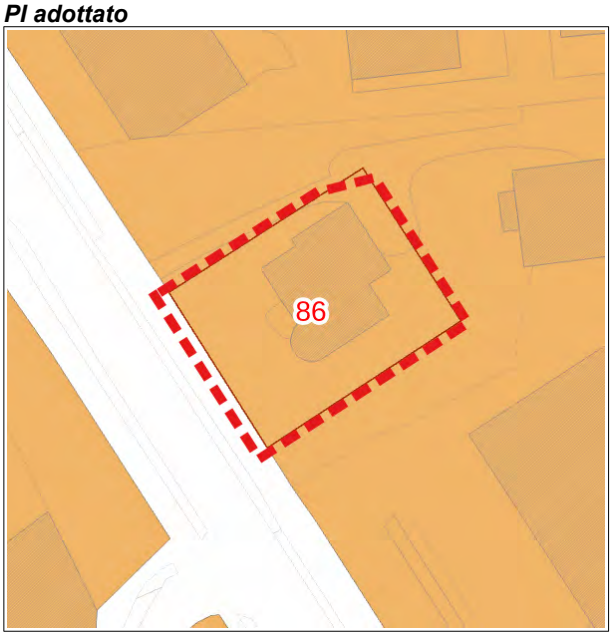
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si propone di correggere un'indicazione toponomastica della scheda 42 delle Architetture del Novecento (elab. D4) Villa Mazzuccato, erroneamente collocata nel "quartiere Sacra Famiglia ubicazione via Facciolati", con la localizzazione corretta "quartiere Sant'Osvaldo, ubicazione via Facciolati".

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Si propone di aggiornare la scheda 42 dell'elab. D4 indicando la localizzazione corretta.

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



87



Protocollo: 20220289743 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 2 Nord - ARCELLA - SAN BELLINO - SAN CARLO - PONTEVIGODARZERE;Via Benedetto Bordone, Via Guido Reni, Via Jacopo de' Foretti

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si propone di correggere un'indicazione toponomastica della scheda 146 delle Architetture del Novecento (elab. D4), erroneamente collocata nel "quartiere Stazione Ferroviaria ubicazione via B. Bordone", con la localizzazione corretta "quartiere Arcella, ubicazione via B. Bordone".

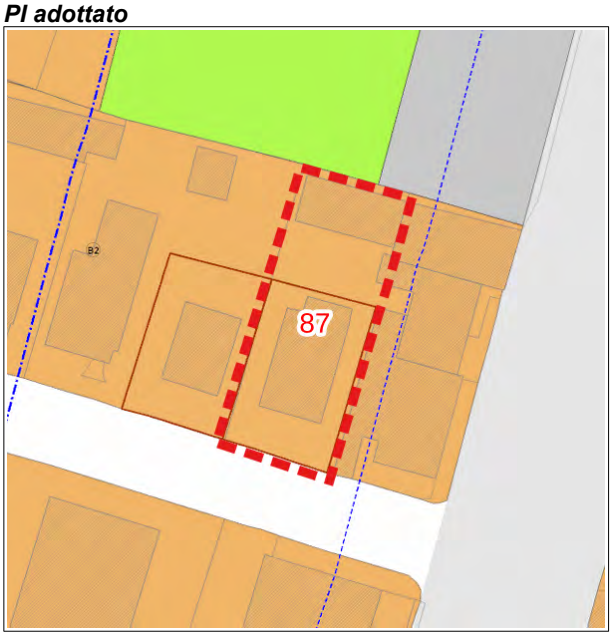
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Si propone di aggiornare la scheda 146 dell'elab. D4 indicando la localizzazione corretta.

A seguito dell'osservazione è stata effettuata una verifica di tutte le schede dell'elaborato D4 e sono state rilevate due indicazioni imprecise sulla localizzazione di due edifici. Sono state, conseguentemente, aggiornati i riferimenti localizzativi delle schede n. 083 e 150.

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



88



Protocollo: 20220289762 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 5A - MANDRIA - ARMISTIZIO - VOLTABRUSEGANA;Via Armistizio, Via Bressanone

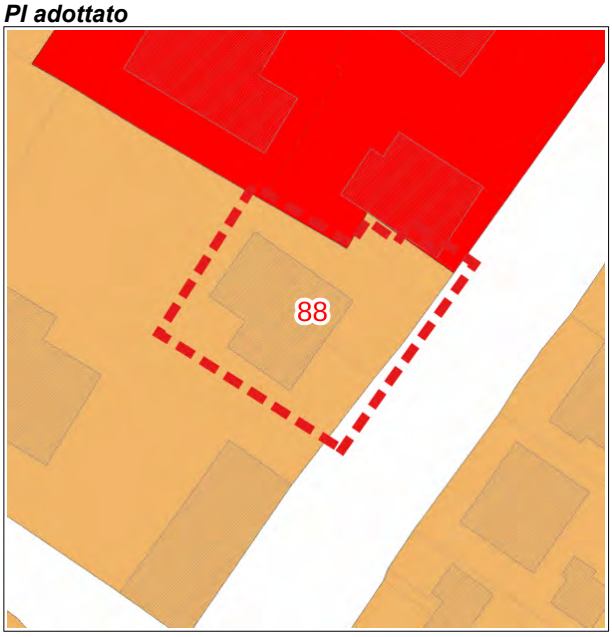
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B2 a ZTO A2 in quanto interessata dal vincolo indiretto ex Art. 21 della Legge 1089/1939.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
In coerenza con lo stato di diritto, si propone di riclassificare l'area da ZTO B2 a ZTO A2 in quanto interessata dal vincolo indiretto ex Art. 21 della Legge 1089/1939, coerentemente con le aree contigue tutelate dal Piano.

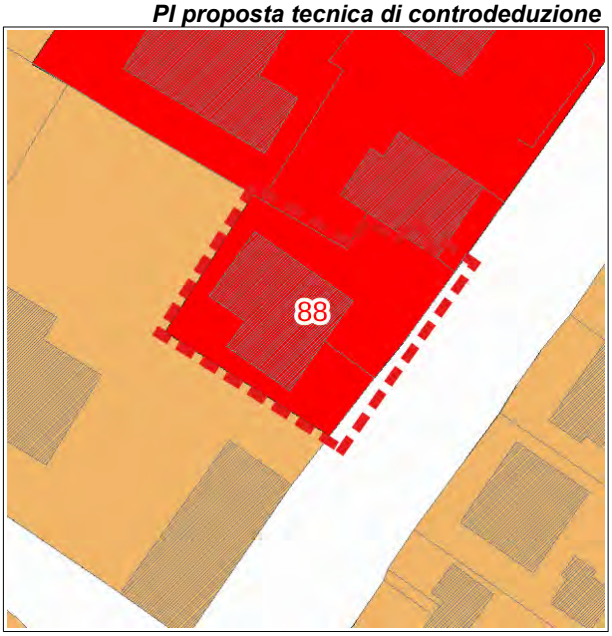
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



89



Protocollo: 20220289790 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via dei Giacinti, Lungargine Enea Maronese e Antonio Codotto, Via Carlo Steiner

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede che l'area venga ricompresa nel perimetro del "Piano Urbanistico Attuativo (PUA) confermato" poiché ricadente nell'ambito del PUA convenzionato "Piano Urbanistico Attuativo in via dei Giacinti".
L'area oggetto della richiesta era stata acquisita dal Patrimonio Comunale mediante cessione di aree nell'ambito dell'attuazione del PUA di via dei Giacinti ed è priva di capacità edificatoria in quanto destinata dal PUA ad area a verde pubblico. L'area è stata successivamente venduta all'asta e aggiudicata ad un privato come area inedificabile.
L'osservazione propone di adeguare il "tematismo cartografico" facendolo coincidere con il perimetro del PUA suddetto.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Si propone di accogliere l'osservazione in merito alla coerenza del 2° PI rispetto al PI precedente ed inoltre, con riferimento allo stato di proprietà privata, si propone di riclassificare l'area da ZTO F3 a ZTO B0, coerentemente con la classificazione delle aree circostanti.

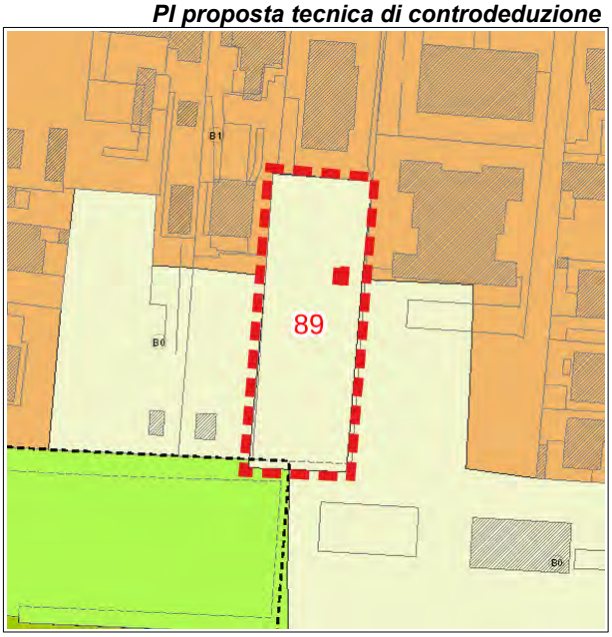
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



90

Protocollo: 20220289821 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 1 Centro - CENTRO;Via Giambattista Belzoni



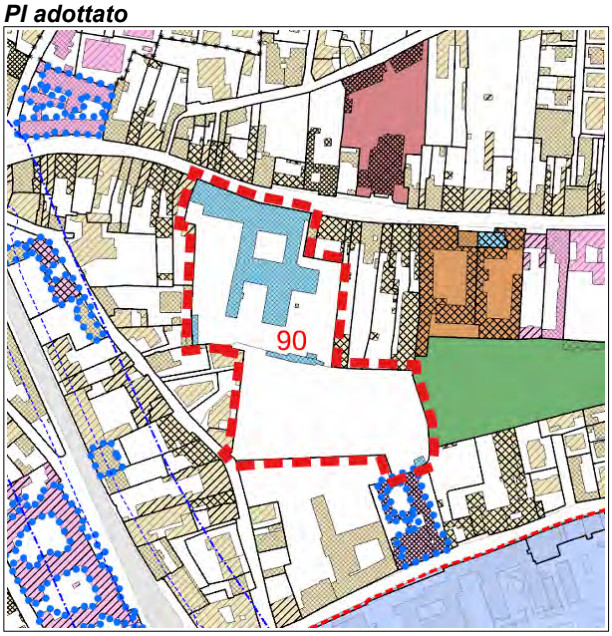
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Con riferimento all'Unità di Piano di via Belzoni, 84 (ex Sacro Cuore), ubicata in Centro Storico, si chiede di:
1) modificare la destinazione d'uso delle aree coperte da "Servizi di interesse generale - istituzioni religiose" a "Servizi di interesse generale - attrezzature di interesse comune",
2) riclassificare le aree recentemente acquisite al Patrimonio Comunale ad "Aree per servizi pubblici - verde pubblico ed attrezzato",
in coerenza con la delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 04/04/2022

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile, trattandosi di area recentemente acquisita al patrimonio del Comune.
In virtù della delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 04/04/2022, si propone di aggiornare la cartografia del Centro Storico come segnalato dall'osservante.

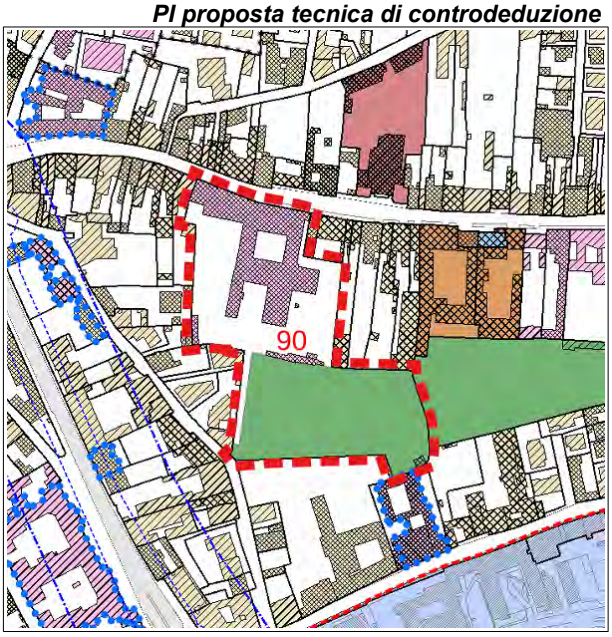
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



91

Protocollo: 20220289842 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;



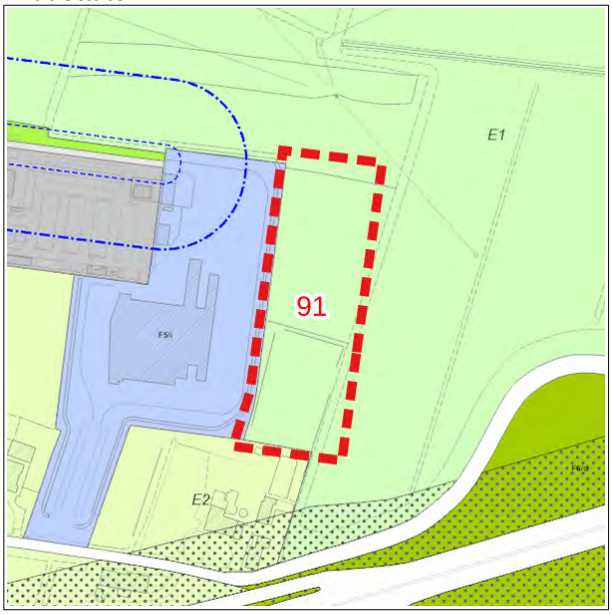
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E2 a ZTO F5/i in quanto interessata da una recente variante specifica denominata "Variante 44 - Progettazione definitiva della nuova linea tramviaria nella città di Padova SIR3" che l'ha riclassificata nel PI vigente come zona per "servizi di interesse generale - azienda trasporto pubblico".

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
In coerenza con la recente variante puntuale denominata "Variante 44 - Progettazione definitiva della nuova linea tramviaria nella città di Padova SIR3", si propone la riclassificazione dell'area da ZTO E2 a ZTO F5/i "attrezzature e infrastrutture per la mobilità".

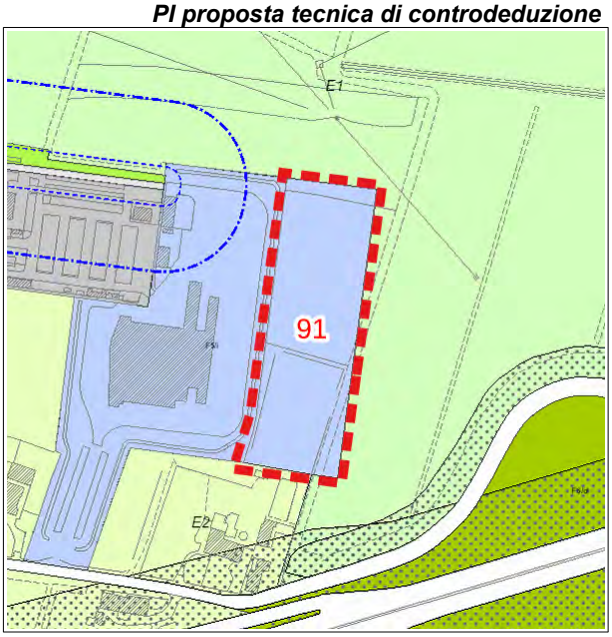
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



92

Protocollo: 20220289870 del 20/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si segnala un refuso nella legenda delle tavole A1: l'indicazione degli articoli associati alle ZTO C1 e C2 sono errati.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile. Si propone di aggiornare la legenda delle Tavv. di progetto del PI in scala 1:5.000 con i riferimenti corretti agli articoli associati alle ZTO C1 e C2.

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

93



Protocollo: 20220289888 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Monaco Padovano

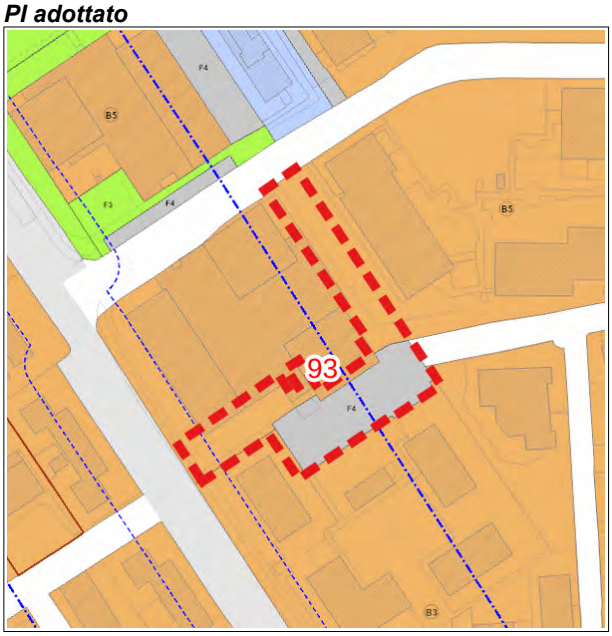
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare le aree verdi comunali (FG 130, mapp. 557) da ZTO B5 a ZTO F3.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Si propone di riclassificare le aree del FG 130, mapp. 557 da ZTO B5 a ZTO F3, in coerenza con lo stato di fatto, in quanto trattasi di aree verdi esistenti di proprietà comunale.

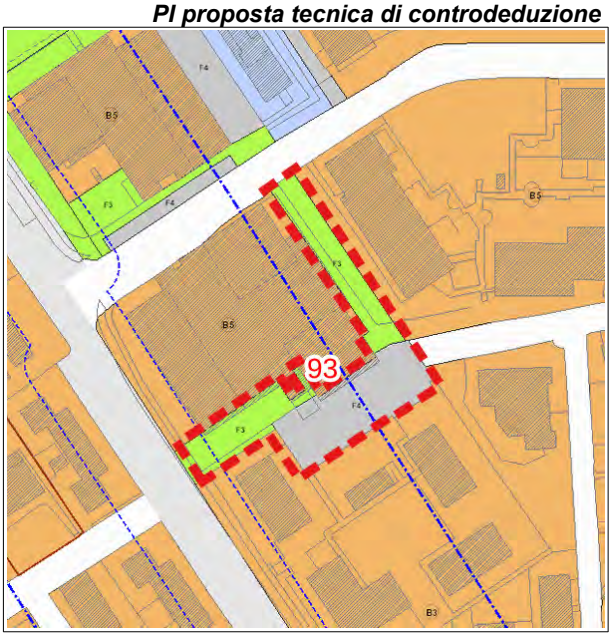
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



94



Protocollo: 20220289908 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 1 Centro - CENTRO;Via Nancy, Galleria degli Scrovegni, Galleria Giovanni Berchet

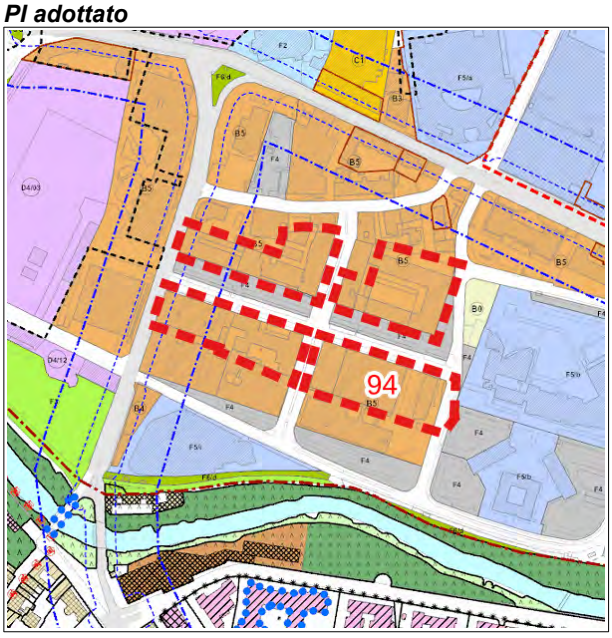
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di aggiornare le ZTO F4 in relazione all'effettiva localizzazione dei parcheggi ai margini e in centro strada.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile. Si propone di estendere la ZTO F4 in coerenza con lo stato di fatto, riclassificando le aree effettivamente destinate a parcheggio.

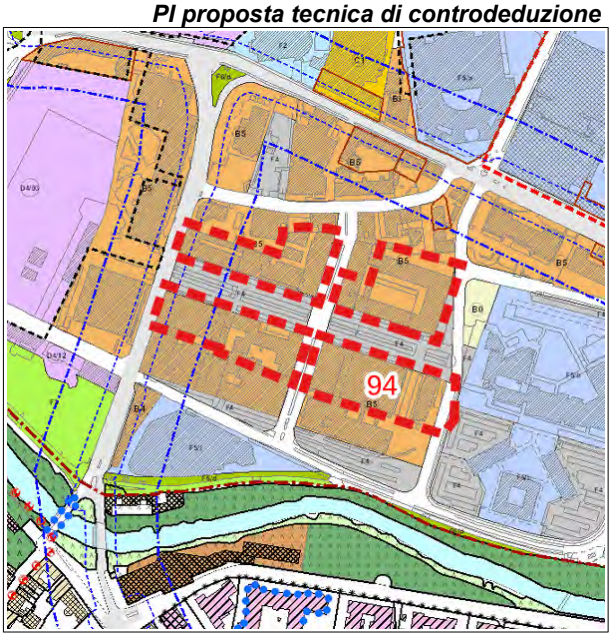
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



95



Protocollo: 20220289691 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via Madonna della Salute, Via Pietro Maroncelli

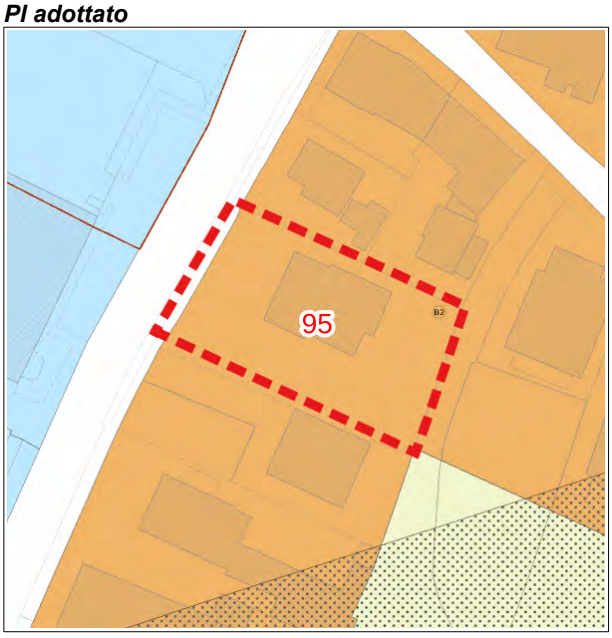
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di;
1) eliminare l'obbligo di applicare l'istituto dei crediti edilizi per il raggiungimento dell'indice di progetto (ZTO B)
2) riclassificare l'area da ZTO B2 a ZTO B1

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini:
1) ACCOGLIBILE. Si propone la revisione dell'articolo 18 garantendo una maggiore flessibilità per gli interventi di rigenerazione e le operazioni di demolizione con ricostruzione. L'indice di progetto stabilito per le zone da B1 a B4 può essere raggiunto, in alternativa ai crediti edilizi, anche mediante interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio (Art. 18, comma 6, lett. b delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".
2) NON ACCOGLIBILE. La riclassificazione dell'area da ZTO B2 a ZTO B1 non è coerente con il contesto urbanistico di riferimento e con le caratteristiche e la densità esistente dell'isolato di riferimento.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



96



Protocollo: 20220289501 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via Pietro Maroncelli, Via Madonna della Salute

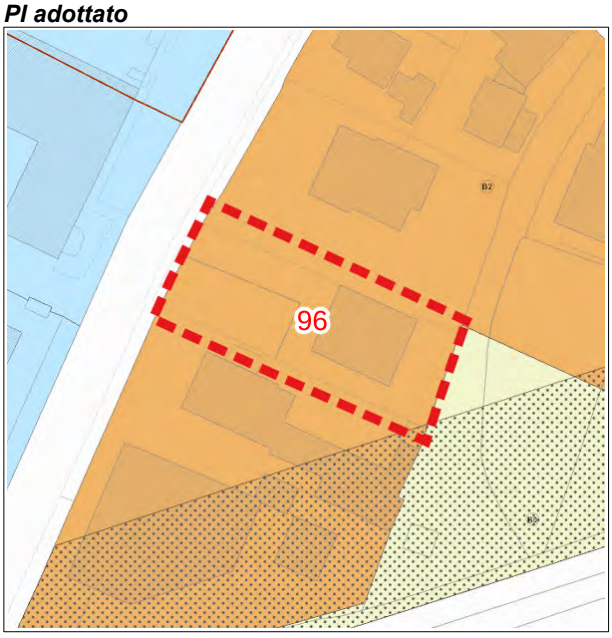
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) eliminare l'obbligo di applicare l'istituto dei crediti edilizi per il raggiungimento dell'indice di progetto (ZTO B)
2) riclassificare l'area da ZTO B2 a ZTO B1

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini:
1) ACCOGLIBILE. Si propone la revisione dell'articolo 18 garantendo una maggiore flessibilità per gli interventi di rigenerazione e le operazioni di demolizione con ricostruzione. L'indice di progetto stabilito per le zone da B1 a B4 può essere raggiunto, in alternativa ai crediti edilizi, anche mediante interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio (Art. 18, comma 6, lett. b delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni";
2) NON ACCOGLIBILE. La riclassificazione dell'area da ZTO B2 a ZTO B1 non è coerente con il contesto urbanistico di riferimento e con le caratteristiche e la densità esistente dell'isolato di riferimento.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



97



Protocollo: 20220289879 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Renzo Valla, Via Scipione Gonzaga, Via Luigi Marsili

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B1 a ZTO B2, ripristinando l'indice a 2,0 mc/mq come da precedente PI.

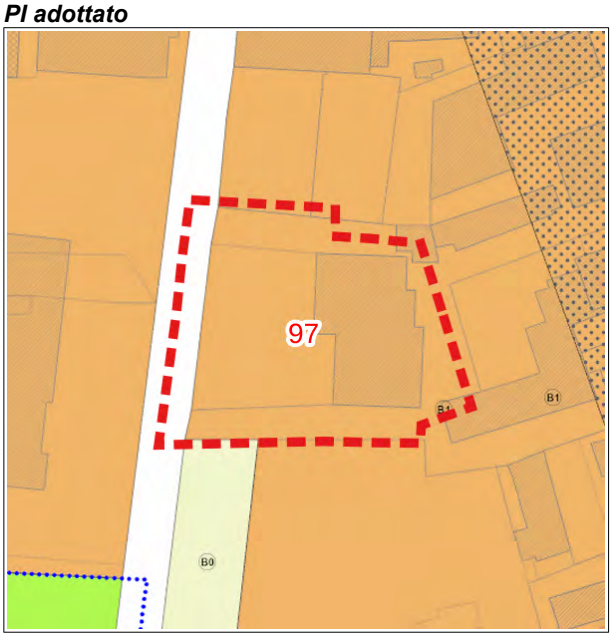
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile. Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



98



Protocollo: 20220290298 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Roberto Bracco, Via Giuseppe Giacosa, Via Luigi Pirandello

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di aumentare l'indice di edificabilità da 1,0 a 2,0 mc/mq oppure, mediante Accordo Pubblico Privato ex Art. 6 LR 11/2004, di individuare un volume di progetto di 1.600 mc con cessione di ulteriori due aree di rispettivamente 551 mq e 436 mq a completamento di cessione già fatte al Comune.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Per la ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



99

Protocollo: 20220290487 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Roncon



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede la possibilità di presentare un progetto unitario per la riqualificazione e il riordino volumetrico dell'area, in applicazione dell'Art. 7 della LR 14/2019.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.
Premesso che è sempre consentita la presentazione di un progetto unitario di riqualificazione/riordino dell'area, considerato che il Piano adottato già prevede l'applicazione della LR 14/2019, si precisa che nel caso di specie l'area è ricompresa in fascia di rispetto cimiteriale, che limita l'ampliamento nella percentuale massima del 10%.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



100



Protocollo: 20220290594 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Giovanni Boccaccio

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO C2 con cessione di una superficie minima del 75%.

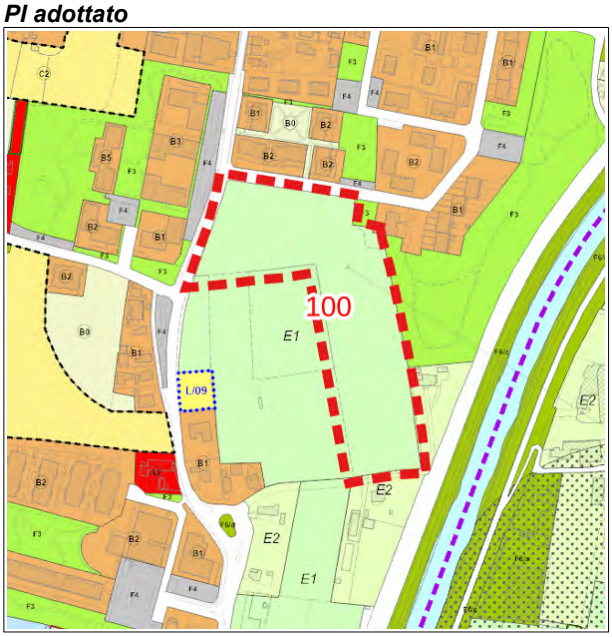
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) è inserita in un più vasto ambito agricolo di elevata valenza ambientale, legata alla presenza del Parco dei Frassini;
2) comporta l'aumento del consumo di suolo.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



101



Protocollo: 20220290609 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 2 Nord - ARCELLA - SAN BELLINO - SAN CARLO - PONTEVIGODARZERE;Via Tiziano Aspetti, Galleria Vincenzo Gallucci, Via Francesco Hayez

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO B4.

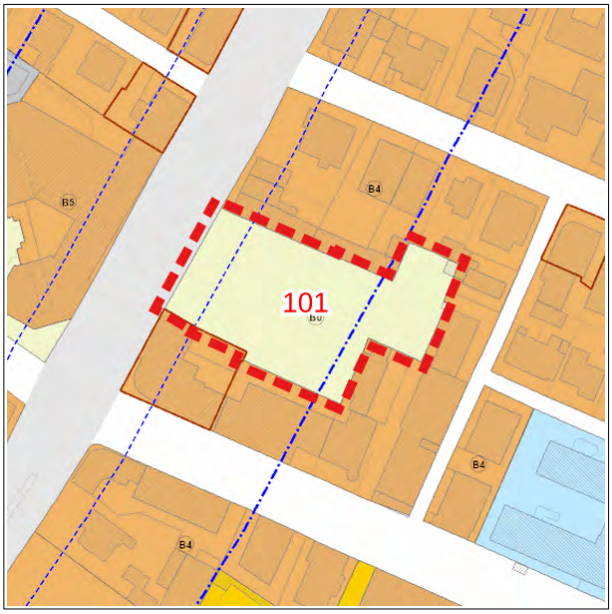
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.
Premesso che l'area è ricompresa nell'ambito di un PIRUEA decaduto, considerato pertanto che non vi è alcun diritto preesistente, l'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) comporta l'eliminazione di un ambito di verde privato intercluso nella Città consolidata;
3) inoltre non è compatibile con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), che individua la suddetta area come critica sotto il profilo idraulico (pericolosità moderata"P1" e rischio "R1" ed "R2").
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



102



Protocollo: 20220289795 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 5B - SACRA FAMIGLIA - PALESTRO - PORTA TRENTO;Via Isonzo, Ponte Benito Daga

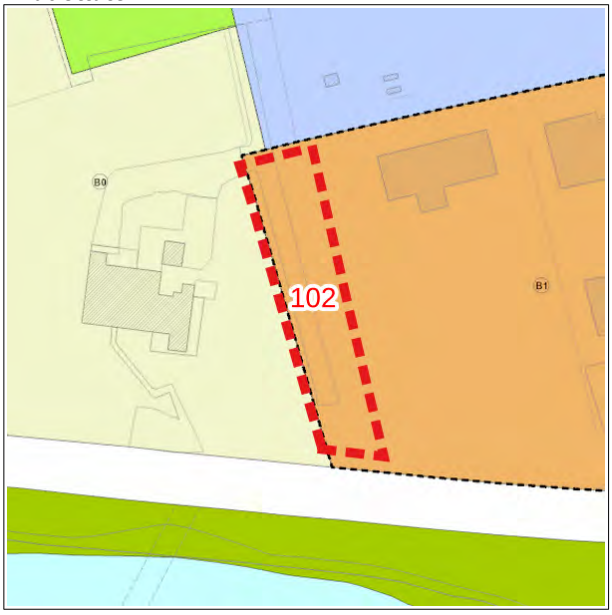
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B1 a ZTO F3 in quanto la stessa è di proprietà pubblica e già oggi destinata a passaggio pedonale.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
In coerenza con lo stato di fatto, si propone di riclassificare l'area da ZTO B1 a ZTO F3, considerato che trattasi di area di proprietà pubblica effettivamente destinata a passaggio pedonale.

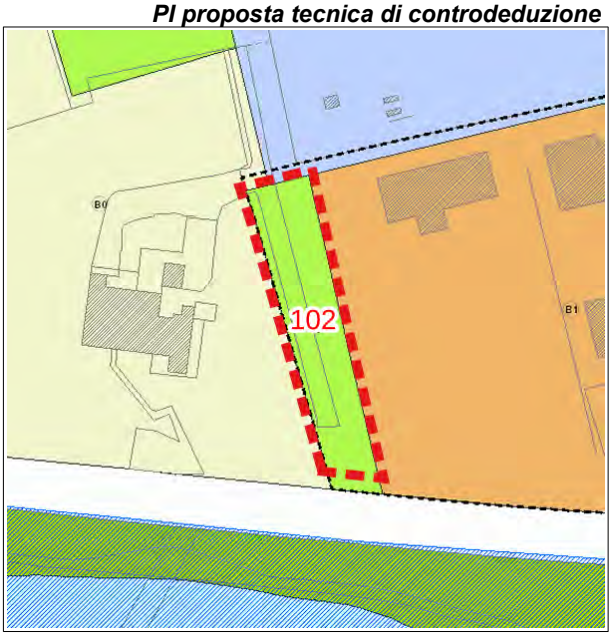
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



103



Protocollo: 20220290684 del 20/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Vandura, Ferrovia Bassano ? Padova

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO F6/a, ripristinando la destinazione del precedente PI decaduta, ovvero zona verde pubblico attrezzato di interesse generale. In subordine, chiede di riconoscere un credito edilizio pari a quanto sarebbe derivato dal vecchio PI o, in alternativa, assegnare all'area una destinazione urbanistica compatibile con la realizzazione di un impianto fotovoltaico.

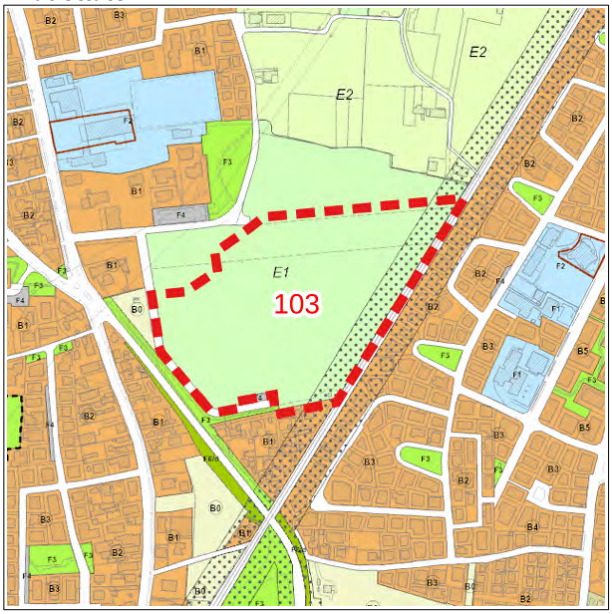
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Premesso che la destinazione urbanistica del precedente PI risulta decaduta, considerato che la stessa ad oggi non risulta essere stata attuata, l'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) comporta la riduzione di un vasto ambito agricolo posto in contiguità con la Città consolidata.
Con riferimento alle ulteriori due proposte dell'osservante, si controdeduce quanto segue:
1) non è consentito il riconoscimento di un credito edilizio poiché il caso di specie non rientra tra i criteri stabiliti dalla LR 11/2004 (Art. 36) e dalle NTO del PI (Art. 11);
2) non è ammessa la realizzazione di un impianto fotovoltaico in quanto l'area risulta ricompresa in zona agricola di valore ambientale (ZTO E1).
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



104



Protocollo: 20220291179 del 21/06/2022, 20220514988 del 04/11/2022

Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via delle Magnolie

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Si chiede:

1) che la cartografia di Piano sia corretta (seguendo il confine catastale) al fine di essere coerente con le autorizzazioni edilizie già rilasciate in merito alla costruzione della recinzione nel lato ovest della proprietà lungo via Magnolie;

2) che il mapp. 456 FG 156 sia riclassificato da ZTO B0 a ZTO B1 o B2.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione, tenuto conto anche delle integrazioni fuori termine, è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) Aggiornamento cartografia di Piano in coerenza con le autorizzazioni edilizie già rilasciate: ACCOGLIBILE.
Preso atto di quanto dichiarato dall'osservante, si propone di aggiornare la cartografia seguendo come limite tra "viabilità esistente" e ZTO B2 il confine catastale.

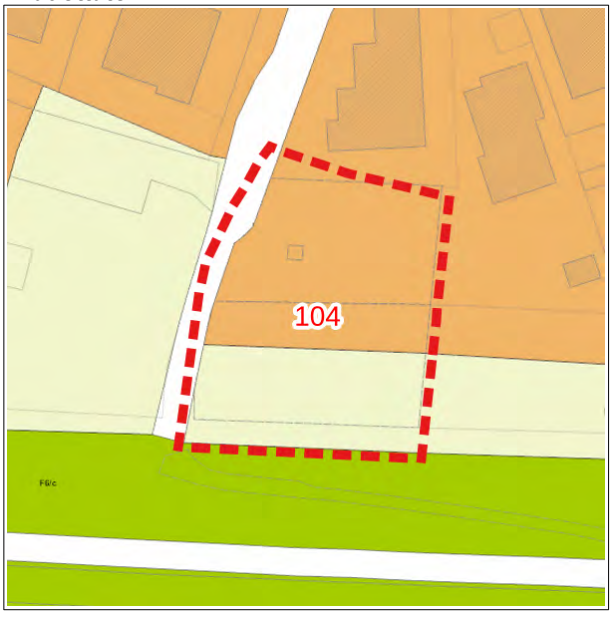
2) Riclassificazione area da ZTO B0 a ZTO B1 o B2: NON ACCOGLIBILE.
L'osservazione non è accoglibile in quanto non coerente con lo stato di fatto e la localizzazione dell'area in quanto la stessa risulta completamente permeabile, posta nelle vicinanze dell'argine del Fiume Bacchiglione e soggetta a vincolo paesaggistico. Si ritiene la destinazione urbanistica (ZTO B0) coerente con gli obiettivi ed i criteri stabiliti dall'Art. 17 delle NTO, come applicati anche nelle aree adiacenti.

VALUTAZIONE SINTETICA:

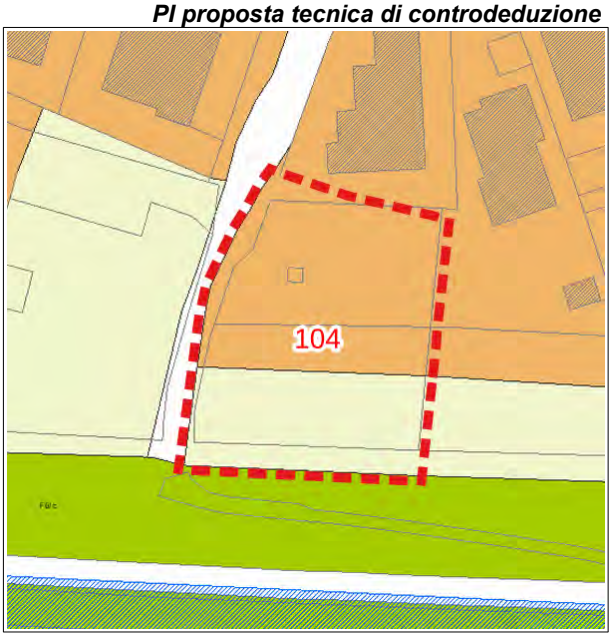
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



105



Protocollo: 20220291155 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via delle Valli, Scolo Valli (Di Camin)

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Con l'osservazione, che riguarda un'area classificata parte in ZTO B6 e parte in ZTO E2, si chiede di trasporre parte della destinazione a ZTO B6 alla ZTO E2 su parte fronte strada, mantenendo lo stesso consumo di suolo.

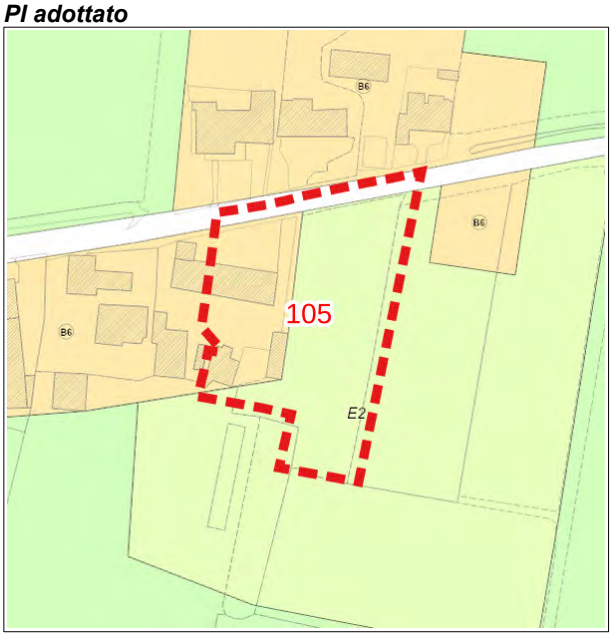
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.
La porzione di area in ZTO B6 di cui si chiede la traslazione risulta in realtà già interessata da manufatti edilizi, pertanto non è consentita la trasposizione dell'area edificabile.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



106

Protocollo: 20220291162 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Bartolomeo Colleoni, Via Jacopo Filiasi



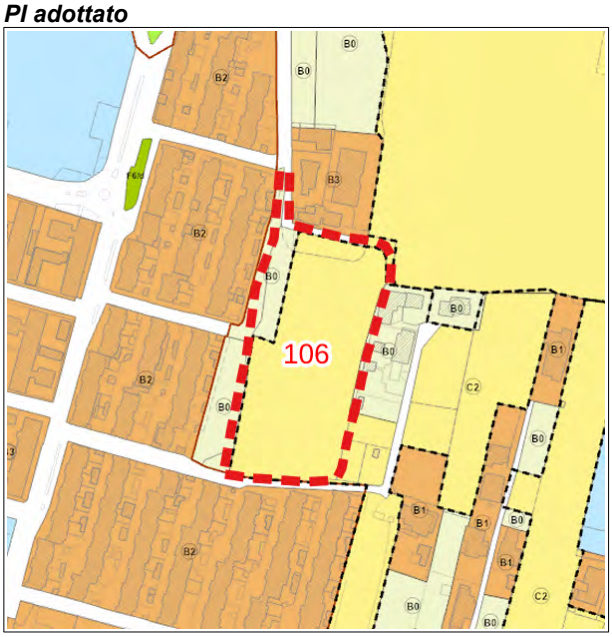
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Trattasi di un'area di 955 mq complementare ad un'area più vasta di 7.535 mq interessata dall'attuazione di un PUA approvato.
Si chiede che una parte dei 955 mq (680 mq), venga trasformata a Verde Pubblico in quanto contigua ad un'area a verde pubblico derivante dal PUA suddetto e di conseguenza aderendo ad un eventuale esproprio da parte dell'Amministrazione Comunale. La restante area di 275 mq rimarrebbe a verde privato complementare all'area edificabile del PUA suddetto.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.
Premesso che è sempre consentita la cessione bonaria dell'area al Comune, indipendentemente dalla sua destinazione urbanistica, la proposta dell'osservante di riclassificare la stessa in ZTO F3 non è accoglibile in quanto comporta l'obbligo di procedere all'esproprio ed è soggetta a decadenza quinquennale.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



107



Protocollo: 20220291316 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via Raffaello Nasini, Via Lando Landucci

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B1 a ZTO B2 adducendo penalizzazioni volumetriche subite nell'approvazione del Piano di Recupero, poi abbandonato per edificare con il piano casa.

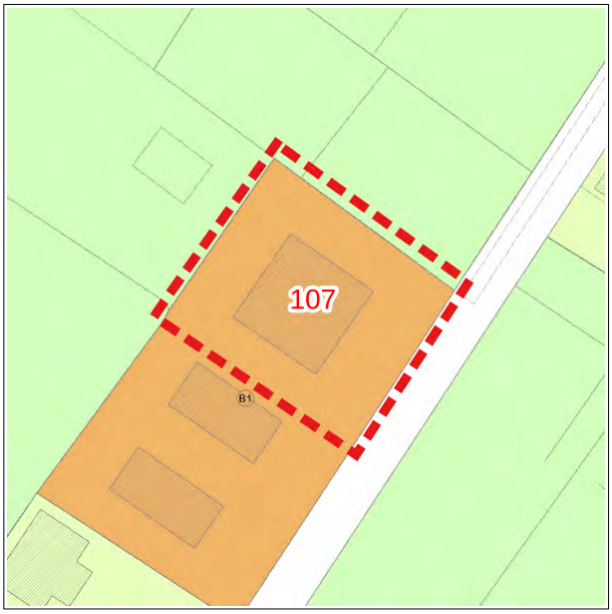
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



108



Protocollo: 20220291294 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via Lando Landucci

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO B2.

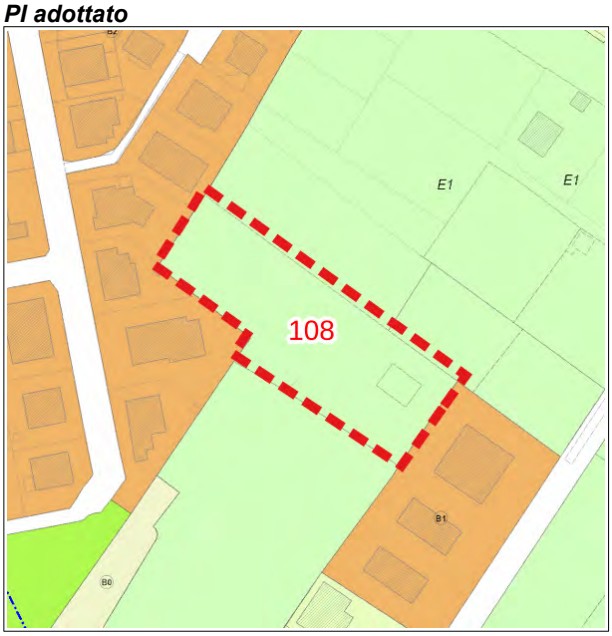
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto comporta l'aumento del consumo di suolo, riducendo/eliminando il varco verde esistente posto tra le aree residenziali (ZTO B1).
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



109



Protocollo: 20220291275 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via Raffaello Nasini

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E2 a ZTO B1.

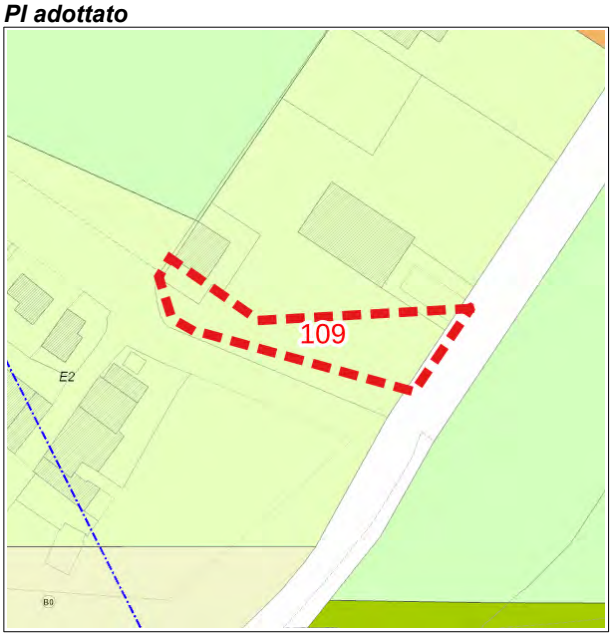
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.
Premesso che la destinazione urbanistica del precedente PI risulta decaduta, considerato che la stessa ad oggi non risulta essere stata attuata, l'osservazione non è accoglibile in quanto comporta la riduzione di un ambito agricolo posto in prossimità del fiume Bacchiglione.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



110



Protocollo: 20220291263 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via Raffaello Nasini

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E2 a ZTO B2.

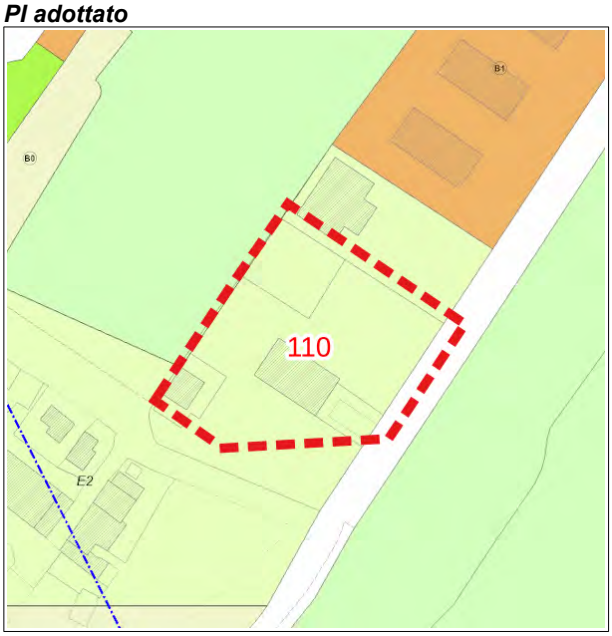
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.
Premesso che la destinazione urbanistica del precedente PI risulta decaduta, considerato che la stessa ad oggi non risulta essere stata attuata, l'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo, ancorché l'area sia parzialmente edificata;
2) comporta la riduzione di un ambito agricolo posto in prossimità del fiume Bacchiglione.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



111

Protocollo: 20220291248 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Istria



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) riclassificare da ZTO B1 a ZTO B2 (a questo proposito si rileva che la ZTO di appartenenza ha una densità effettiva di 1,5 mc/mq)
2) estendere perimetro di zona fino al confine della ZTO B1 posta più a sud o. in alternativa, assumere il medesimo perimetro dell'area di completamento del PI vigente
3) riportare da 50 mc a 100 mc ad unità i possibili ampliamenti residenziali

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini:
1) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Si propone di aumentare l'indice fondiario (If) della ZTO B1 da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".
2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. L'estensione del perimetro della ZTO B1 non è accoglibile poiché comporta un aumento del consumo di suolo e la riduzione/eliminazione del varco verde esistente verso est. Si propone tuttavia di ripristinare il perimetro della ZTO come da PI vigente in quanto erroneamente riportato nella Variante.
3) ACCOGLIBILE. Premesso che l'ampliamento una tantum di 50 mc previsto dal PI adottato risulta essere modesto, considerato quanto segnalato dall'osservante, si propone di aumentare da 50 a 100 mc tale incremento volumetrico (come da Piano vigente) in quanto più confacente alle esigenze delle singole unità immobiliari (Art. 18, comma 8 delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di controdeduzione si segnala quanto segue.

1) Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

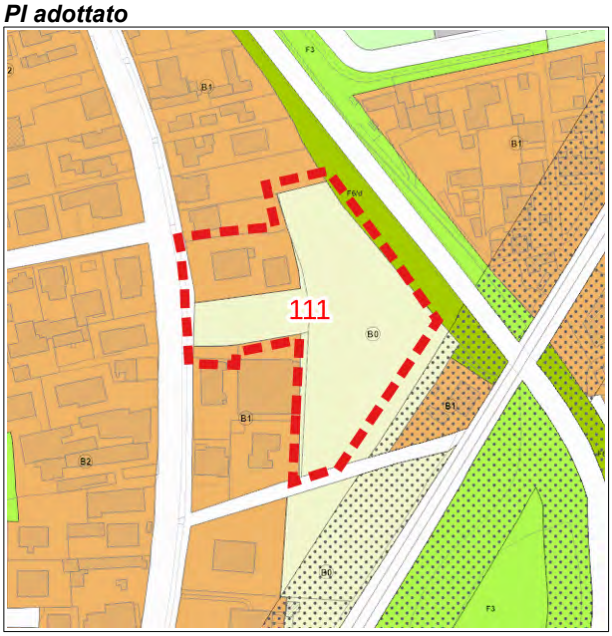
2) La proposta di modifica prevede la correzione di un errore materiale. Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

3) La proposta prevede il ripristino di una norma già prevista dal Piano vigente. Trattasi di ampliamento modesto (100 mc una tantum) finalizzato alla riqualificazione del patrimonio edilizio vetusto, senza aumento del carico urbanistico. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

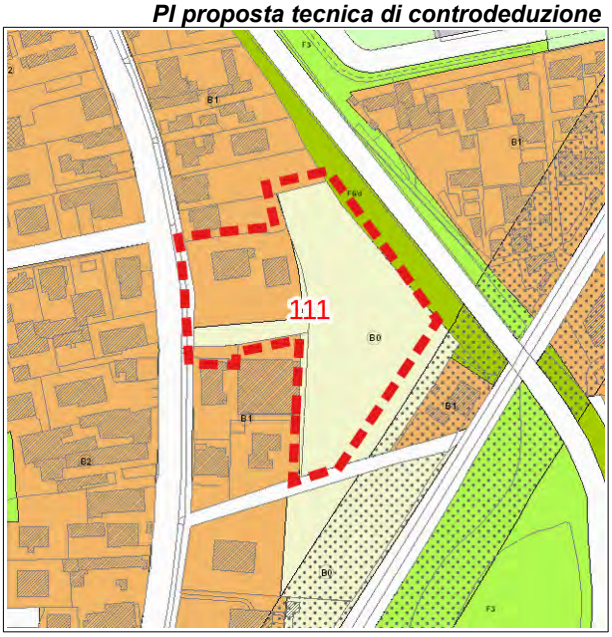
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



112

Protocollo: 20220291225 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Antonio Zacco, Via Michele Steno



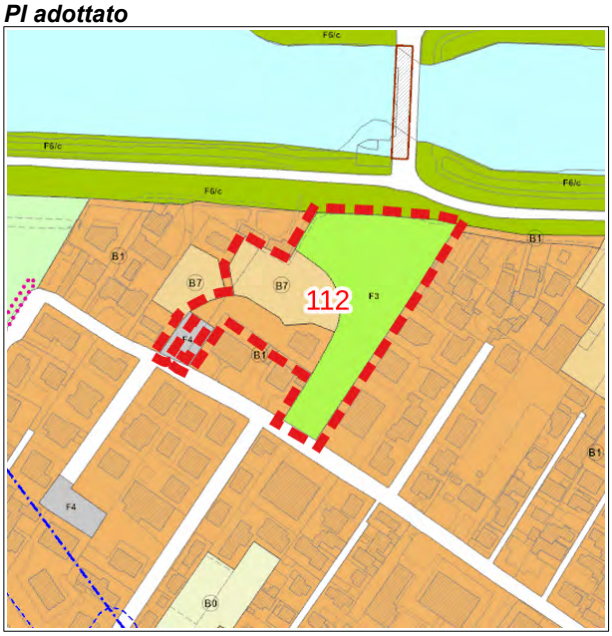
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede la conferma dei parametri urbanistico-edilizi e della potenzialità edificatoria dell'ex zona di perequazione urbana, in quanto trattasi di area in corso di attuazione.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Premesso che trattasi di ex zona di perequazione urbana in corso di attuazione, considerati lo stato di fatto/diritto e le caratteristiche dell'area, si propone di:
- riclassificare l'ex zona del PI vigente in ZTO B7, confermando pertanto l'edificabilità precedente;
- integrare il comma 3, dell'art. 20 delle NTO Adottate, precisando che per le aree attuate e in corso di attuazione si applicano i parametri urbanistico-edilizi e le norme di cui agli Accordi convenzionali e relativi titoli abilitativi edilizi rilasciati, come da allegato "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

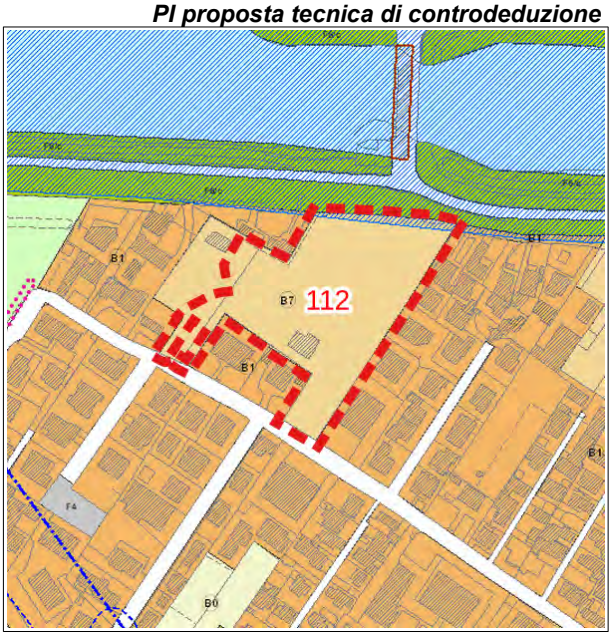
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



113

Protocollo: 20220291216 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 5B - SACRA FAMIGLIA - PALESTRO - PORTA TRENTO;Vicolo Castelfidardo



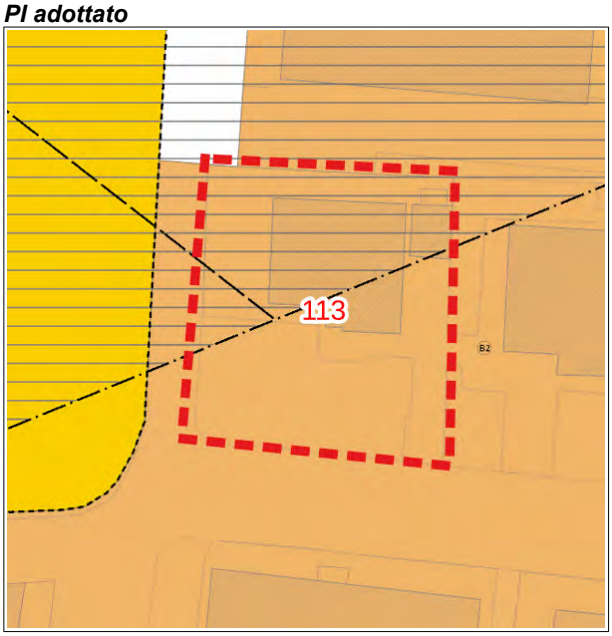
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Con l'osservazione:
1) si contesta l'obbligo di acquisto crediti edilizi per il volume residuo potenziale (nelle ZTO B2);
2) si contesta l'impossibilità di intervenire nella zona di tutela aeroportuale A/B (per circa il 50% del lotto)
3) si chiede di riportare da 50 mc a 100 mc ad unità i possibili ampliamenti residenziali
4) si contesta la possibilità di applicare l'Art.5, comma 1, lett. e) delle NTO e precisamente le distanze minime da rispettare per la realizzazione di parcheggi privati in soprassuolo

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini:
1) ACCOGLIBILE. Si propone la revisione dell'articolo 18 garantendo una maggiore flessibilità per gli interventi di rigenerazione e le operazioni di demolizione con ricostruzione. L'indice di progetto stabilito per le zone da B1 a B4 può essere raggiunto, in alternativa ai crediti edilizi, anche mediante interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio (Art. 18, comma 6, lett. b) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".
2) NON ACCOGLIBILE. L'osservazione non è accoglibile in quanto riguarda un'area sottoposta ad un vincolo di Legge. Trattasi delle Zone di tutela previste dal Piano di Rischio Aeroportuale (PRA), Piano di Settore previsto dall'Art. 707 del Codice della Navigazione e redatto sulla base del Regolamento ENAC.
3) ACCOGLIBILE. Premesso che l'ampliamento una tantum di 50 mc previsto dal PI adottato risulta essere modesto, considerato quanto segnalato dall'osservante, si propone di aumentare da 50 a 100 mc tale incremento volumetrico (come da Piano vigente) in quanto più confacente alle esigenze delle singole unità immobiliari (Art. 18, comma 8 delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".
4) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Premesso che le distanze minime si applicano ai parcheggi edificati sul soprassuolo (e non ai parcheggi a raso), si propone di precisare all'Art. 5, comma 1, lett. e) che le stesse si riferiscono agli edifici e/o manufatti destinati a parcheggi privati, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



114

Protocollo: 20220291209 del 21/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di individuare nuovi edifici all'elenco di quelli catalogati come "Architetture del Novecento". Gli edifici che l'osservante propone di inserire interessano il territorio di Voltabarozzo e sono elencati di seguito:
1) Casa in Via Vecchia (piazzale della chiesa) – architetto Oscar Marchi
2) Villa Ferri – Treves – Sgaravatti in Via Vecchia
3) Casa Cittadella in Via Vecchia
4) Ex casa del fascio in Via Piovese
5) Ex casa Ospitale di Padova in Via Piovese
6) Case accostate del Novecento in Via Piovese
7) Case del Magistrato alle acque in Via Piovese
8) Casa Montanaro in Piazza Ss. Pietro e Paolo
9) Casa neoromanica in Via del Cristo
10) Casa seicentesca in Via S. Venier
11) Scuola dell'infanzia Aporti, Via Vecchia (piazza della chiesa)

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) Casa in Via Vecchia (piazzale della chiesa): NON ACCOGLIBILE
Considerato l'attuale stato di conservazione dell'edificio, privo di valore storico-architettonico o con valore poco significativo, l'osservazione non è accoglibile.
2) Villa Ferri – Treves – Sgaravatti in Via Vecchia: NON ACCOGLIBILE
Trattasi di edificio di proprietà comunale. Lo stesso risulta già vincolato ope legis, pertanto l'osservazione non è accoglibile.
3) Casa Cittadella in Via Vecchia: NON ACCOGLIBILE
Trattasi di edificio di proprietà comunale. Lo stesso risulta già vincolato ope legis, pertanto l'osservazione non è accoglibile.
4) Ex casa del fascio in Via Piovese: NON ACCOGLIBILE
Trattasi di edificio di proprietà comunale. Lo stesso risulta già vincolato ope legis, pertanto l'osservazione non è accoglibile.
5) Ex casa Ospitale di Padova in Via Piovese: NON ACCOGLIBILE
Considerato l'attuale stato di conservazione dell'edificio, privo di valore storico-architettonico o con valore poco significativo, l'osservazione non è accoglibile.
6) Case accostate del Novecento in Via Piovese: ACCOGLIBILE
Trattasi di edifici realizzati negli anni '20, presenti nelle cartografie e nelle immagini storiche di Voltabarozzo. Considerati lo stato di conservazione e le caratteristiche degli immobili, si propone di inserire gli stessi tra le Architetture del Novecento.
7) Case del Magistrato alle acque in Via Piovese: ACCOGLIBILE
Trattasi di edifici gemelli realizzati ai primi del '900 per gli addetti alla manutenzione del canale Scaricatore. Considerati lo stato di conservazione degli edifici le caratteristiche degli immobili, si propone di inserire gli stessi tra le Architetture del Novecento.
8) Casa Montanaro in Piazza Ss. Pietro e Paolo: ACCOGLIBILE
Trattasi di Architettura del Novecento realizzata dall'architetto Walter Romanato. Considerati lo stato di conservazione dell'edificio e le caratteristiche dell'immobile, si propone di inserire lo stesso tra le Architetture del Novecento.
9) Casa neoromanica in Via del Cristo: ACCOGLIBILE
Trattasi di edificio realizzato ai primi del Novecento, con riferimenti tipologici neoromanici. Considerati lo stato di conservazione dell'edificio e le caratteristiche dell'immobile, si propone di inserire lo stesso tra le Architetture del Novecento.
10) Casa seicentesca in Via S. Venier: NON ACCOGLIBILE
Considerato l'attuale stato di conservazione dell'edificio, privo di valore storico-architettonico o con valore poco significativo, l'osservazione non è accoglibile.

11) Scuola dell’infanzia Aporti, Via Vecchia (piazza della chiesa): ACCOGLIBILE
Trattasi di edificio realizzato nel 1923. Considerati lo stato di conservazione dell'edificio e le caratteristiche dell'immobile, si propone di inserire lo stesso tra le Architetture del Novecento.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

115



Protocollo: 20220291198 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via del Commissario, Via Martino Sandelli

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO C2, ripristinando l'istituto della perequazione integrata, previsione urbanistica dal precedente PI ma decaduta in quanto non attuata, confermando i vecchi parametri urbanistici (cessione di 4.529 mq e indice territoriale di 0,25 mc/mq)

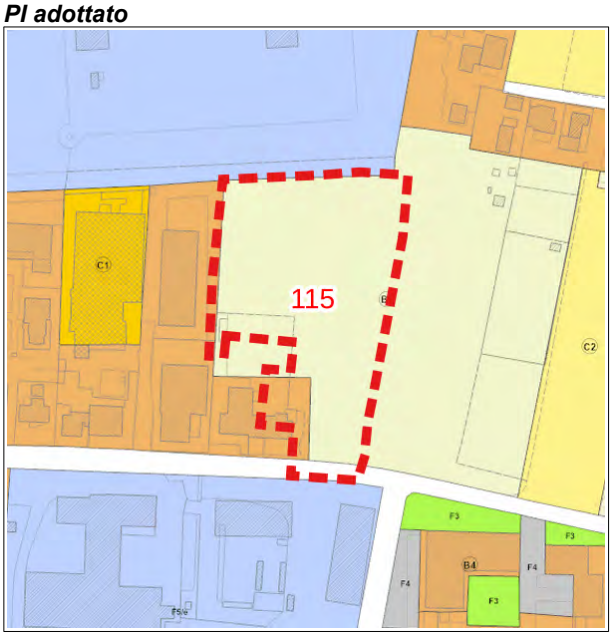
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) è inserita in un più vasto ambito a verde privato intercluso nella città consolidata;
2) comporta l'aumento del consumo di suolo.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



116
Protocollo: 20220291582 del 21/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'osservazione è formulata nei seguenti punti.

1) Obiettivi PI. Conferma in sede di approvazione del PI delle scelte strategiche del Piano adottato: (a) stop definitivo al consumo di suolo; (b) visione del futuro della città come di un articolato arcipelago di rioni

2) Rete ecologica e verde (Art. 34 NTO). Distinguere e normare le diverse tipologie di verde, anche grazie all'integrazione nel PI del Piano del Verde. Per queste aree non deve essere consentita la riclassificazione di cui all'Art. 33, comma 5

3) Ex Caserma Prandina (Art. 15 NTO). Escludere la possibilità di una futura riclassificazione per altri servizi nel caso specifico della Prandina, ma anche per tutte le aree destinate a verde pubblico nel Centro storico

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) Obiettivi PI: ACCOGLIBILE.
Si confermano gli obiettivi e le scelte strategiche del PI adottato inerenti al contenimento del consumo di suolo e alla qualificazione della città policentrica dei rioni.

2) Rete ecologica e verde: NON ACCOGLIBILE.
Premesso che la classificazione delle aree a verde deriva da un'analisi dello stato di fatto, la proposta di articolare e normare le diverse tipologie di verde non è coerente con gli obiettivi e i criteri stabiliti dal Piano per la qualificazione e l'utilizzo da parte dei cittadini degli spazi verdi. Si precisa che il PI promuove la creazione della Città dei rioni (cfr schede) che, in modo organico e coerente con il Piano del Verde, mira alla valorizzazione del verde nelle diverse forme e declinazioni partendo dal ruolo di prossimità dei Borghi urbani, dalla creazione di una rete di spazi verdi e consentendo nel contempo una flessibilità degli usi relativi alle zone a servizi (cfr Art. 33, comma 5 NTO) previa apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

3) Ex Caserma Prandina: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.
Si conferma la destinazione urbanistica a verde pubblico attrezzato del PI adottato. Si evidenzia che tutta l'area è sottoposta alla tutela del D.Lgs 42/2004 ed ogni futura modifica per quanto riguarda l'utilizzo dell'immobile dovrà essere autorizzata dalla competente Soprintendenza. Come per tutte le destinazioni urbanistiche, si precisa che rimane in capo al Consiglio Comunale il potere di pianificare il territorio comunale ed, eventualmente, modificare la destinazione specifica per le aree destinate a servizi pubblici (Art. 15, comma 4 NTO).

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di controdeduzione si segnala quanto segue.

1) Obiettivi PI.
Trattasi di una conferma degli obiettivi e delle scelte strategiche del PI adottato, che prevedono il contenimento del consumo di suolo e la qualificazione della città policentrica dei rioni. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

2) Rete ecologica e verde.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

3) Ex Caserma Prandina.
Si conferma la destinazione urbanistica a verde pubblico attrezzato del PI adottato. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione ININFLUENTE PER LA VAS.

VALUTAZIONE SINTETICA:

parzialmente accoglibile

117



Protocollo: 20220291571 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via dei Giacinti

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede che:
1) la saturazione dell'indice fondiario per le zone ZTO B1 e B2 possa essere raggiunta senza ricorrere ai crediti edilizi
2) nelle ZTO B1 l'indice di 1 mc/mq venga portato a 1,6 mc/mq.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) ACCOGLIBILE. Si propone la revisione dell'articolo 18 garantendo una maggiore flessibilità per gli interventi di rigenerazione e le operazioni di demolizione con ricostruzione. L'indice di progetto stabilito per le zone da B1 a B4 può essere raggiunto, in alternativa ai crediti edilizi, anche mediante interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio (Art. 18, comma 6, lett. b) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

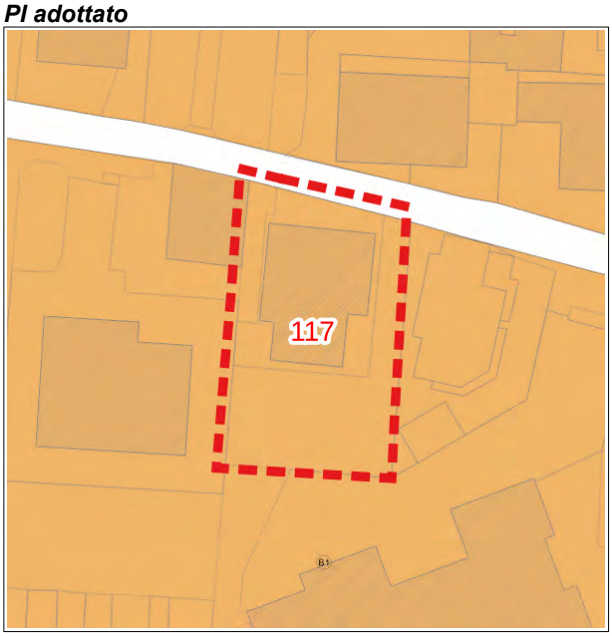
2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



118

Protocollo: 20220291489 del 21/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Si chiede:

- di apportare alcuni aggiustamenti alle norme tecniche operative al fine di correggere alcuni errori e fornire i necessari chiarimenti (Art. 34, comma 7; Art. 20, Art. 15, comma 4, lett. c); Art. 9, comma 3; Art. 44; Art. 17, comma 5; Art. 24, nuovo comma).

- di separare i perimetri informatici delle fasce di rispetto (stradale, ferroviaria, cimiteriale) in quanto ognuna di esse determina vincoli e/o condizionamenti differenti sul territorio.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:

Si propone di accogliere l'osservazione apportando le seguenti modifiche normative:

1) Art. 34, comma 7: si propone di eliminare il riferimento alla densità arborea relativo alle ZTO F3 (in quanto ripetuto due volte) ed aggiungerlo alle ZTO F2. Si chiede di prevedere 1 albero ogni 70 mq per le ZTO F1 ed F2, mentre per le ZTO F3 mantenere la previsione di 1 albero ogni 50 mq, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

2) Art. 20, comma 3 (ZTO B7): si propone di precisare che gli interventi si attuano attraverso PCC o IED assistito da Atto d'obbligo, esteso all'intero ambito perimetrato nelle Tavv. di progetto del PI. In alternativa, l'attuazione potrà avvenire per stralci funzionali solo se accompagnata da un Progetto Unitario preliminare, esteso all'intero ambito, approvato in sede di Conferenza di Servizi tra i Settori interessati che valuti la fattibilità dell'intervento, i rapporti formali, dimensionali e funzionali di tutte le aree ed interventi ricompresi nel perimetro della sottozona B7, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

Si ritiene, infine, di precisare anche le modalità di intervento per gli edifici esistenti implementando il comma 3 dell'art. 20 come segue: È consentita l'attuazione degli interventi su singoli edifici esistenti e loro pertinenze, secondo i parametri urbanistici ed edilizi di cui all'Art. 18, comma 6, lett. a) e lett. b), punti b1), b2), b3), b4) e b5) e relative modalità di intervento. In tal caso, la capacità edificatoria degli edifici esistenti è aggiuntiva rispetto all'It, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

3) Art. 15, comma 4, lett. c): oltre a vigili del fuoco, polizia e carabinieri, si propone di aggiungere "e altre destinazioni assimilabili" in quanto potrebbero restare escluse ulteriori destinazioni ad esse assimilabili come quelle militari, forze armate, etc. Si propone di aggiungere anche i "cimiteri", come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

4) Art. 9: al comma 3 (penultima riga) si propone di sostituire il riferimento al "comma 8" con quello corretto del "comma 9" (trattasi di un refuso). Inoltre al comma 4 sostituire la parola "opere" con "aree", come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

5) Art. 44 (vincoli PGRA): tra gli elaborati grafici di riferimento, aggiungere anche la "Carta del rischio idraulico" del PGRA (oltre a quella della pericolosità idraulica), in quanto trattasi di un elaborato fondamentale del PGRA stesso. Inoltre, con riferimento alla "Carta della sofferenza idraulica" del PGBTT, sostituire il riferimento all'Allegato "C" della VCI con quello corretto "B" (trattasi di un refuso), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

6) Art. 28, comma 2: sostituire il riferimento al "comma 6" con quello corretto del "comma 7" (trattasi di un refuso), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

7) Art. 17, comma 5 (ZTO B0): si propone di precisare che sono esclusi gli interventi che comportano incrementi di volumetria fatto salvo il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

8) Art. 24, nuovo comma 4: si propone di inserire un nuovo comma inerente alle aree oggetto di SUAP ai sensi della LR 55/2012, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

Con riferimento alle fasce di rispetto (stradale, ferroviaria, cimiteriale) riportate negli elaborati cartografici, si propone di separare i perimetri informatici relativi alle tre tipologie di fasce di rispetto (stradale, ferroviaria, cimiteriale) in quanto ognuna di esse determina vincoli e/o condizionamenti differenti sul territorio.

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

119



Protocollo: 20220291780 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via delle Fornaci, Via Giovanni Randaccio

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO E2;
2) modificare la scheda "Città dei rioni", eliminando la destinazione a verde privato assegnata nell'area a sud compresa nell'APP/10.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

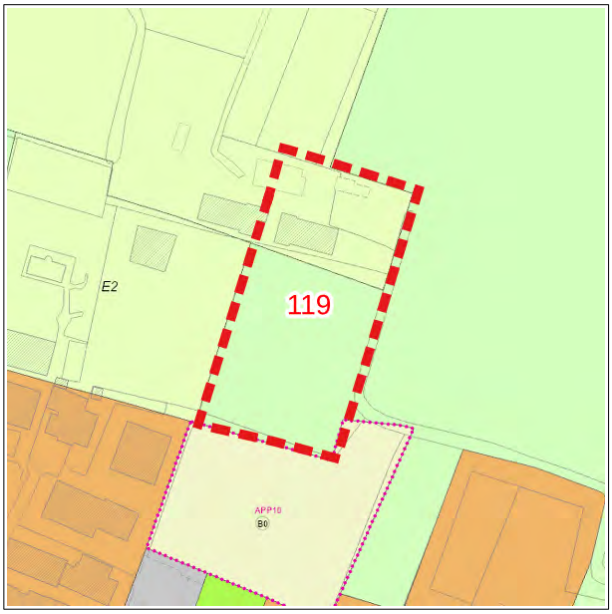
1) Riclassificazione area da ZTO E1 a ZTO E2: ACCOGLIBILE.
Premesso che l'area è inserita in ambito agricolo parzialmente edificato, considerato che costituisce una parte unitaria e organica con la porzione agricola edificata posta più a nord, si propone di riclassificare la stessa da ZTO E1 a ZTO E2.

2) Eliminazione verde privato dalla scheda "Città dei rioni": NON ACCOGLIBILE.
Si ritiene congruo l'indirizzo della scheda "Città dei rioni" di riconoscere l'area a verde privato per le seguenti motivazioni:
- l'Accordo presuppone che il lotto mantenga una permeabilità fondiaria minima del 50%;
- la capacità edificatoria non viene prodotta dal lotto ma deriva dal trasferimento di volumetria proveniente da un'altra area, che è condizionata ad un Accordo.

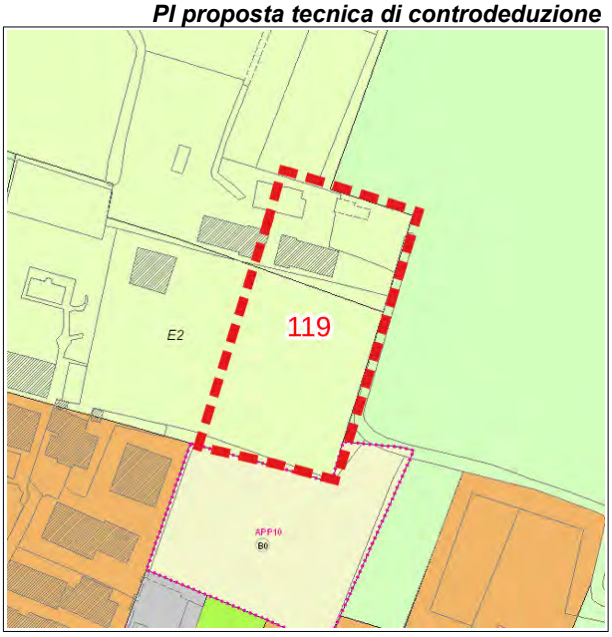
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



120
Protocollo: 20220291767 del 21/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:

1) If (ZTO D2, D3, D4): precisare che l'indice fondiario (If), espresso in mc/mq, si applica sulla superficie fondiaria/territoriale (Sf/St), e non sul volume

2) individuare il cosiddetto "NET Center Plus" con le coerenti destinazioni urbanistiche appropriate già definite ed introdotte nel PI adottato

3) riclassificare la zona D4/18 in D3

4) riclassificare la zona D4/22 in D3

5) riclassificare la zona D4/21 in D3

6) riclassificare la zona D4/6 in F4 per realizzare autosilos multipiano adibiti a parcheggio

7) riclassificare la zona B0 (via Cà Stimabile) in zona D3

8) riclassificare la zona F5/a (polizia di stato) in zona D3

9) riclassificare la zona C1 (via Giolitti) in zona D3

10) individuare il "bosco reticolare urbano" e la "rete dei servizi ecosistemici"

11) riclassificare la zona D1 (ZIP nord) in zona D4

12) promuovere il restauro ambientale e paesaggistico di via Friburgo attraverso la costituzione del bosco reticolare urbano e la rete dei servizi ecosistemici

13) chiarire i principali fattori di coerenza funzionale dell'intero Quadrante Padova Est con: il nuovo polo ospedaliero, il sistema SMART e la nuova stazione ferroviaria di San Lazzaro/Mortise

14) favorire la verticalizzazione del Quadrante Padova Est

15) inserire la previsione di uno o più Vertiporti, secondo lo schema di protocollo di intesa approvato con DGR n. 1755 del 09/12/2021 tra Regione ed ENAC

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) Indici If e It: ACCOGLIBILE.
Per tutte le zone D da art. 25 a art. 28, si propone di riformulare l'alinea riguardante gli indici fondiari e territoriali (If e It) poiché l'If si applica sulla superficie fondiaria (Sf) e l'It sulla superficie territoriale (St).
All'art. 28 comma 5 è necessario, per garantire coerenza, intervenire anche nel parametro "IC" sostituendo "Sf" con "St (esclusa in ogni caso la St da cedere)", tenendo conto che la St sulla quale calcolare l'indice di Copertura è data dalla Superficie territoriale totale dell'intervento al netto del 30% della St stessa da cedere, indipendentemente dalle modalità di attuazione di tale previsione, il tutto come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

2) "Net Center Plus": PARZIALMENTE GIA' ACCOLTA NEL PI ADOTTATO.

Si confermano le destinazioni urbanistiche del PI adottato, che classificano l'area in zona D3 polifunzionale della ricerca e dell'innovazione. Obiettivo delle zone territoriali omogenee di tipo "D3", tra le quali rientra per l'appunto anche il Net Center, è quello di potenziare/irrobustire il sistema dei servizi innovativi e tecnologicamente avanzati, creando una filiera di attività multifunzionali e innovative, potenziando le reti digitali ed energetiche e incentivando il trasporto pubblico e la mobilità dolce. In tal senso, l'obiettivo di riclassificare il Net Center tra le zone D3 è anche quello di garantire mix funzionali ed una maggiore flessibilità di intervento, attraverso la possibilità di realizzare i cosiddetti standard urbanistici differenziati, in funzione del tipo di intervento e del contesto urbanistico in cui ricade l'area.

3) zona D4/18 (via Ponticello): NON ACCOGLIBILE.
Considerata l'ubicazione, le caratteristiche, lo stato di fatto (sottoutilizzato/degradato) e la specificità dell'ambito, si confermano le previsioni del PI adottato che lo classifica in zona D4 speciale di trasformazione, privilegiando l'inserimento di specifici mix funzionali, anche attraverso l'atterraggio di crediti edilizi

4) zona D4/22 (via Cà Stimabile): NON ACCOGLIBILE.
Considerata l'ubicazione, le caratteristiche, lo stato di fatto (abbandonato/degradato) e la specificità dell'ambito, si confermano le previsioni del PI adottato che lo classifica in zona D4 speciale di trasformazione, privilegiando l'inserimento di specifici mix funzionali, anche attraverso l'atterraggio di crediti edilizi

5) zona D4/21 (via G. Zwirner): NON ACCOGLIBILE.
Considerata l'ubicazione, le caratteristiche, lo stato di fatto (parzialmente compromesso) e la specificità dell'ambito, si confermano le previsioni del PI adottato che lo classifica in zona D4 speciale di trasformazione, privilegiando l'inserimento di specifici mix funzionali, anche attraverso l'atterraggio di crediti edilizi

6) zona D4/6 (via Einaudi e via San Marco): NON ACCOGLIBILE.
La proposta dell'osservante di realizzare un autosilos multipiano adibito a parcheggio potrà essere valutata in sede di specifico Accordo Pubblico Privato ex Art. 6 della LR 11/2004, con conseguente variante allo strumento urbanistico generale. Ad oggi la proposta non è accoglibile poiché deve essere adeguatamente approfondita dalla parte privata.

7) zona B0 (via Cà Stimabile): NON ACCOGLIBILE.
Trattasi di area a verde privato inedificata. Considerato lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la riclassificazione della stessa in zona D3 non è coerente con gli obiettivi e i criteri stabiliti dall'AC per il mantenimento del verde privato spazi interclusi della Città consolidata.

8) zona F5/a (polizia di stato): NON ACCOGLIBILE.
Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, caratterizzata dalla presenza di un servizio di interesse generale (pubblica sicurezza), la riclassificazione in zona D3 non è coerente con il servizio esistente.

9) zona C1 (via Giolitti): NON ACCOGLIBILE.
Trattasi di area sottoutilizzata, posta in adiacenza al rione San Lazzaro. Premesso che la riconversione dell'ambito potrà consentire il potenziamento del verde e la ricucitura del tessuto urbano residenziale, si conferma la zona C1 del PI adottato. Non si ritiene pertanto coerente la riclassificazione in zona D3.

10) "bosco reticolare urbano" e "rete dei servizi ecosistemici": GIA' ACCOLTA NEL PI ADOTTATO.
Il sistema del verde, nelle sue diverse forme e declinazioni, è già inserito e messo a coerenza nelle schede relative ai rioni e nel relativo prontuario normativo.

11) zona D1 (ZIP nord): NON ACCOGLIBILE.
Il PI adottato ha classificato la ZIP nord in zona D1, favorendo le operazioni di rigenerazione con demolizione e ricostruzione, ed eventuale accorpamento dei lotti, al fine di inserire destinazioni produttivo-logistiche confacenti con l'attuale conformazione della zona industriale. Il processo di rigenerazione della ZIP nord verso usi diversi da quello produttivo, di medio-lungo periodo, non è rispondente con l'operatività e gli obiettivi del PI, di durata quinquennale.

12) via Friburgo: GIA' ACCOLTA NEL PI ADOTTATO.
Il PI adottato (cfr schede dei rioni Stanga e San Lazzaro) promuove il restauro paesaggistico/ambientale mediante la qualificazione del verde filtro infrastrutturale, pubblico e privato garantendo il potenziamento dei servizi ecosistemici, anche attraverso interventi di forestazione lungo la viabilità. Obiettivo del Piano è proprio quello di riqualificare l'asse di via Friburgo e gli spazi ad esso prospicenti, mediante interventi di irrobustimento vegetale finalizzati a migliorare la qualità ecologico-ambientale e paesaggistica di tale margine urbano, integrando e riconnettendo le due parti di città

(quartiere San Lazzaro a est e quartiere San Pio X a ovest) con un sistema di percorsi della mobilità dolce.

13) coerenza funzionale Quadrante Padova Est: NON ACCOGLIBILE.
L'obiettivo del Piano per questa parte di Città è quello di privilegiare la rigenerazione multifunzionale e innovativa e la creazione di una rete integrata e attrattiva del terziario e dei servizi di alto livello, delle reti digitali ed energetiche e della mobilità slow, in grado di creare sinergia e integrarsi con il nuovo polo ospedaliero e con il sistema del trasporto pubblico ferroviario e tranviario.
La zonizzazione urbanistica nel quadrante Padova Est è stata ridefinita al fine di mettere a coerenza i tessuti esistenti nel contesto urbanistico di riferimento, verificandone la compatibilità con i tessuti urbani circostanti, in termini di:
1) funzioni insediate/insediabili;
2) dotazioni territoriali esistenti e previste, con particolare riferimento alle infrastrutture per la mobilità;
3) eventuali conflitti rilevati o rilevabili tra l'uso produttivo ed altri tipi di usi presenti o previsti nelle aree circostanti.
In virtù di tale verifica, è stato opportunamente limitato il carico urbanistico previsto dal Piano previgente per il quadrante Padova Est, al fine di renderlo maggiormente coerente e rispondente con l'assetto attuale e futuro previsto dagli strumenti di pianificazione, programmazione e progettazione in itinere, con particolare riferimento alla dotazione infrastrutturale esistente, alla realizzazione del nuovo polo ospedaliero, della linea tranviaria SIR 2 e al potenziamento della linea ferroviaria.
Il Piano è inoltre composto dalle schede dei rioni ed il relativo Prontuario, che declinano e affinano la rigenerazione degli spazi aperti e del sistema della mobilità, con riferimento particolare a questa porzione di città.

14) verticalizzazione Quadrante Padova Est: GIA' ACCOLTA NEL PI ADOTTATO.
Il PI adottato già incentiva la riduzione del consumo di suolo con sviluppo in altezza (fino ad un massimo di 25 ml), consentendo eventuali deroghe da stabilire nell'ambito di strumenti urbanistici attuativi che consentano una valutazione unitaria e complessiva degli interventi.

15) Vertiporti: ACCOGLIBILE.
Si propone di integrare l'Art. 35, comma 10 inserendo la previsione dei vertiporti, in attesa dell'approvazione di una definita e puntuale disciplina regolante lo sviluppo di servizi di Mobilità Aerea Avanzata/Advanced Air Mobility (cfr linee guida dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Aerea EASA NPA 2022-06 e il Piano Strategico per lo sviluppo della Mobilità Aerea Avanzata in Italia 2021 - 2030 dell'ENAC), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

121

Protocollo: 20220291703 del 21/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di modificare:
1) gli articoli 30 e 32 per le zone agricole;
2) gli articoli 34 e 35 per le aree a servizi;
3) l'articolo 44 per le misure di salvaguardia idraulica.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Si propone di accogliere l'osservazione apportando le seguenti modifiche normative, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni":
1) articoli 30 e 32 (zone agricole): si propongono alcune modifiche al fine di rendere più chiara l'applicabilità delle norme, tutelando le zone agricole nel rispetto degli obiettivi del Piano;
2) articoli 34 e 35 (zone a servizi): si propongono alcune modifiche al fine di rendere più chiara l'applicabilità delle norme, meglio disciplinando le attività insediabili su tali aree;
3) articolo 44 (compatibilità idraulica): si propongono alcune modifiche al fine di rendere più chiara l'applicabilità delle norme, meglio disciplinando le procedure inerenti alla valutazione di compatibilità idraulica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

122



Protocollo: 20220291666 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 2 Nord - ARCELLA - SAN BELLINO - SAN CARLO - PONTEVIGODARZERE;Via Gianfrancesco Correr, Via Antonio Ferrero

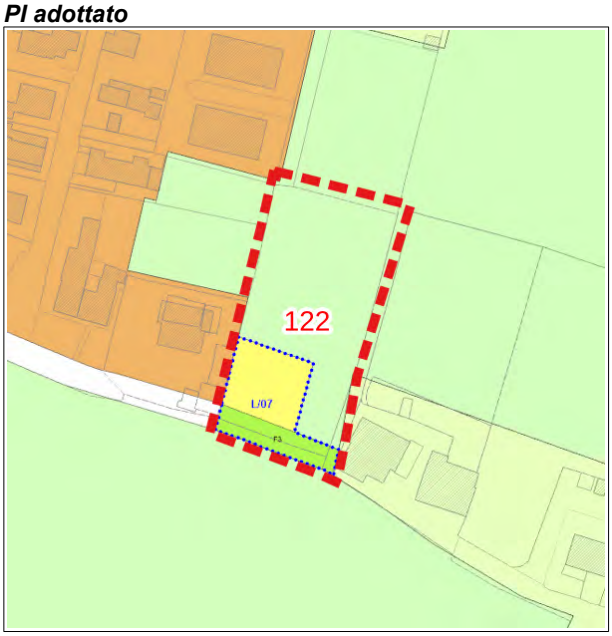
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di modificare il perimetro del lotto L/07, a parità di superficie e dimensionamento.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Si propone di modificare il perimetro del lotto L/07, a parità di superficie e dimensionamento, in quanto consente una migliore collocazione del fabbricato, riducendo il fronte edificato lungo-strada.

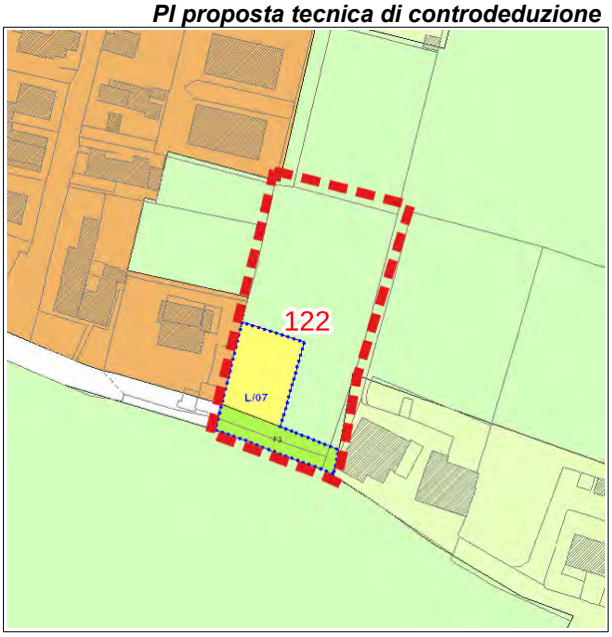
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



123



Protocollo: 20220291916 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via Madonna della Salute, Via Carlo Bergamini, Via Mortise

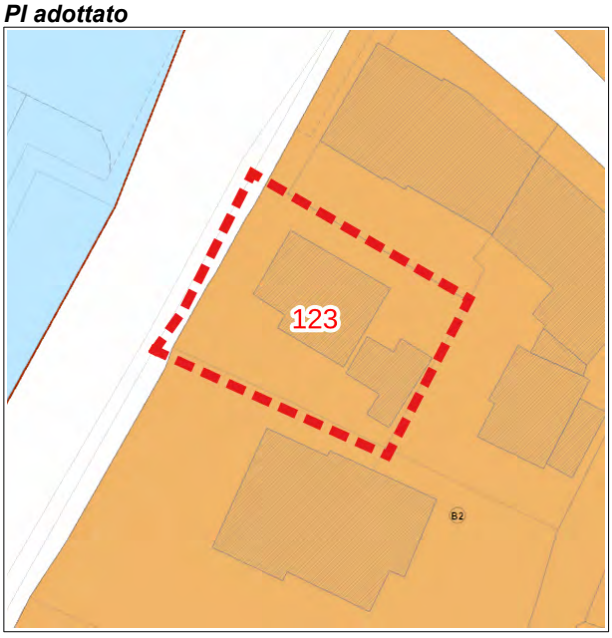
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di;
1) eliminare l'obbligo di applicare l'istituto dei crediti edilizi per il raggiungimento dell'indice di progetto (ZTO B)
2) riclassificare l'area da ZTO B2 a ZTO B1

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini:
1) ACCOGLIBILE. Si propone la revisione dell'articolo 18 garantendo una maggiore flessibilità per gli interventi di rigenerazione e le operazioni di demolizione con ricostruzione. L'indice di progetto stabilito per le zone da B1 a B4 può essere raggiunto, in alternativa ai crediti edilizi, anche mediante interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio (Art. 18, comma 6, lett. b delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni";
2) NON ACCOGLIBILE. La riclassificazione dell'area da ZTO B2 a ZTO B1 non è coerente con il contesto urbanistico di riferimento e con le caratteristiche e la densità esistente dell'isolato di riferimento.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



124

Protocollo: 20220291640 del 21/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Si chiede di apportare alcuni aggiustamenti normativi relativamente ai seguenti temi:
1) le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi (Art. 4)
2) le categorie funzionali e le destinazioni d'uso (Art. 6)
3) gli standard urbanistici, parcheggi pubblici e privati (Art. 9)
4) la perequazione urbanistica ed il contributo straordinario (Art. 10)
5) il credito edilizio e registro (Art. 11)
6) le norme comuni alle zone residenziali (Art. 14)

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:

Si propone di accogliere l'osservazione apportando le seguenti modifiche normative, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni":
1) le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi (Art. 4): si propongono alcune modifiche al fine di migliorare le definizioni nella pratica edilizia ed il coordinamento con il regolamento edilizio;
2) le categorie funzionali e le destinazioni d'uso (Art. 6): si propongono alcune modifiche al fine di chiarire la destinazione di "commercio all'ingrosso", eliminare gli affittacamere dalla destinazione residenziale, richiamare la disciplina per le sale gioco, rimandare al regolamento edilizio la disciplina di diverse attività all'interno della stessa unità immobiliare;
3) gli standard urbanistici, parcheggi pubblici e privati (Art. 9): si propone l'inserimento di un nuovo comma 13 per favorire l'insediamento di negozi di vicinato nel Centro storico, recuperando gli edifici esistenti;
4) la perequazione urbanistica ed il contributo straordinario: si propone di inserire all'Art. 10, comma 3 una nuova lett. g) finalizzata a comprendere anche le altre casistiche previste dalle NTO del PI. Si propone inoltre di precisare all'Art. 33, comma 5 che il Contributo Straordinario si applica anche per le modifiche in ZTO F, se non attuate dai soggetti istituzionalmente competenti ai sensi dell'Art. 17, comma 3 del DPR 380/2001;
5) il credito edilizio e registro (Art. 11): si forniscono alcuni chiarimenti sulle modalità di intervento negli edifici incongrui;

6) le norme comuni alle zone residenziali (Art. 14): si propone di allineare il comma 3 alle modifiche inerenti alle categorie funzionali e di inserire un nuovo comma 4 finalizzato a disciplinare quanto stabilito dagli Artt. 36 e 37, comma 4 del DPR 380/2001 rispetto ai parametri urbanistici fissati dal presente PI.

VALUTAZIONE SINTETICA:

accoglibile

125



Protocollo: 20220291909 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 2 Nord - ARCELLA - SAN BELLINO - SAN CARLO - PONTEVIGODARZERE;Via Isola di Torre, Lungargine del Brenta

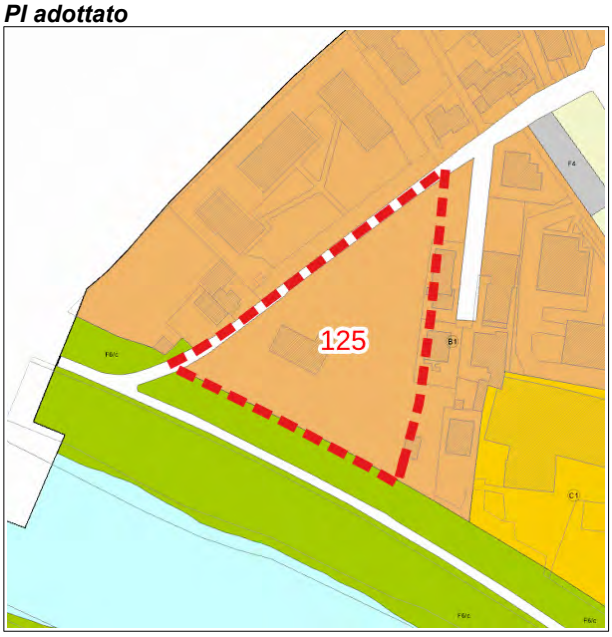
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B1 a ZTO B2, ripristinando l'indice di 2,0 mc/mq del PI precedente.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



126



Protocollo: 20220291901 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 2 Nord - ARCELLA - SAN BELLINO - SAN CARLO - PONTEVIGODARZERE;Via Pontevigodarzere, Via Carlo Dolci

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) scorporare l'area dalla ZTO C1;
2) consentire lo svolgimento delle attività commerciali in essere e possibilità di intervenire in conformità con il DL 76/2020 (Decreto Semplificazioni) - Legge 120/2020.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.

1) Scorporo area dalla ZTO C1: NON ACCOGLIBILE
La proposta di scorporare l'area dalla ZTO C1 non è accoglibile in quanto non coerente con lo stato di fatto e le caratteristiche morfologico-funzionali dell'intero compendio immobiliare. Tuttavia, si richiama quanto disposto dall'Art. 7, comma 4, lett. a) delle NTO del PI adottato, secondo il quale i PUA possono essere presentati per una parte dell'area soggetta all'obbligo di PUA qualora i proprietari interessati dimostrino che la nuova delimitazione non comprometta la funzionalità delle diverse parti dell'intervento e non generi limitazioni o vincoli alle rimanenti aree. La nuova delimitazione delle aree soggette a PUA, accompagnata da un Progetto Unitario (sottoscritto da tutti gli aventi titolo) che valuti i rapporti formali, dimensionali e funzionali di tutte le aree ed interventi inclusi nel PUA, sono deliberati con provvedimento del Consiglio Comunale.

2) Conferma delle destinazioni commerciali in essere: PARZIALMENTE GIÀ ACCOLTA NEL PI ADOTTATO
L'osservazione è già parzialmente accolta nel PI adottato, che consente comunque l'utilizzo ed il recupero dei fabbricati esistenti, il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti e la possibilità di variare l'uso degli immobili a tutte le altre destinazioni previste dall'Art. 14, comma 3 delle NTO.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:
PI adottato



127



Protocollo: 20220293572 del 22/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via Giannino Ancillotto, Via Flavio Baracchini

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO C2 con cessione di una superficie minima del 70%.

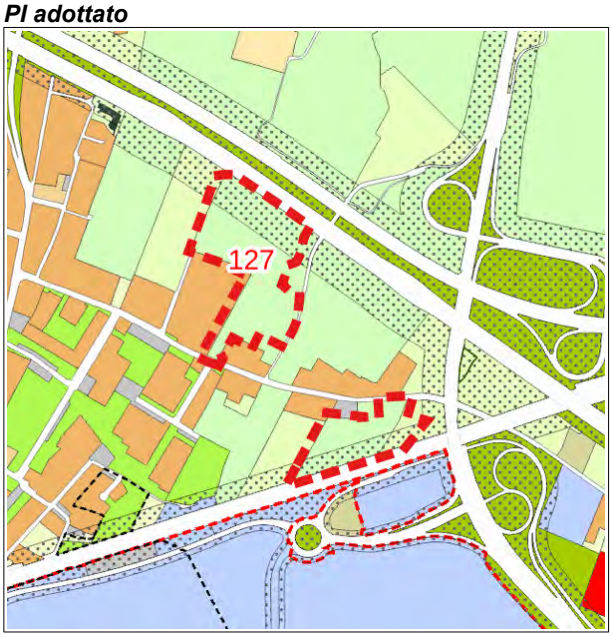
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.
L'osservante propone di individuare un'area di espansione come già proposto nel periodo di formazione del PI attraverso la presentazione di manifestazione di interesse in risposta all'avviso pubblico ex art.17, comma 4bis, lettera b) della LR 11/2004.
Il Consiglio Comunale ha già ritenuto la proposta di non rilevante interesse pubblico.
Inoltre l'osservazione non è pertinente in quanto richiederebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



128

Protocollo: 20220293540 del 22/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Si chiede:

1) la modifica degli articoli 24, 25, 26, 27 e 29 (zone D);

2) di rendere più aderente all'esistente l'applicazione del parametro dell'indice di copertura IC (Art.25);

3) di prevedere una specifica disciplina per la varianti SUAP (art.24);

4) di adeguare la tabella del comma 8 dell'Art.29 per favorire l'insediamento dei negozi di vicinato.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:

Si propone di accogliere l'osservazione apportando le seguenti modifiche normative, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".:

1) articoli 24, 25, 26, 27 e 29: precisare la normativa per meglio definire le tipologie di attività commerciali che possono insediarsi in zona industriale (anche con riferimento alla previgente disciplina urbanistica);

2) articolo 25 (ZTO D1): rendere più aderente all'esistente l'applicazione del parametro dell'indice di copertura (IC);

3) articolo 24 (norme comuni alle zone D): inserire un nuovo comma che preveda una disciplina specifica per interventi SUAP realizzati ai sensi della LR 55/2012;

4) articolo 29, comma 8: si propone di modificare la disciplina inerente alle superfici minime da destinare a parcheggio per gli esercizi di vicinato in ZTO A allineandola a quella del nuovo comma 13 dell'Art. 9 delle NTO

VALUTAZIONE SINTETICA:

accoglibile

129

Protocollo: 20220293567 del 22/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) modificare gli articoli 18, 19, 20, 22, 23, con l'obiettivo di favorire interventi sull'esistente (recupero sottotetti) senza modifiche delle sagome;
2) semplificare l'azione amministrativa;
3) di poter rigenerare gli edifici che coprono il 100% della superficie fondiaria mediante il ricorso ai crediti edilizi e migliorando la permeabilità dei suoli, oltre ad altre modifiche minimali per migliore l'intelligibilità dell'apparato normativo,

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Si propone di accogliere l'osservazione apportando le seguenti modifiche normative, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni":
1) articolo 18 (ZTO da B1 a B5):
- precisare al comma 4, lett. b) quando l'intervento possa essere attuato mediante IED assistito da Atto d'obbligo;
- integrare il comma 6, lett. a) prevedendo anche il recupero dei sottotetti ai fini abitativi;
- modificare il comma 7 garantendo la possibilità di recupero degli edifici con indice di copertura esistente maggiore al limite prescritto dal PI;
- modificare la normativa inerente all'applicazione dei crediti edilizi;
2) articolo 19 (ZTO B6):
- integrare il comma 4, lett. a) prevedendo anche il recupero dei sottotetti ai fini abitativi;
- modificare il comma 5 garantendo la possibilità di recupero degli edifici con indice di copertura esistente maggiore al limite prescritto dal PI;
3) articolo 22 (ZTO C1):
- modificare il comma 5 garantendo la possibilità di recupero degli edifici con indice di copertura esistente maggiore al limite prescritto dal PI.

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

130

Protocollo: 20220293571 del 22/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) modificare l'articolo 15, introducendo delle forme di flessibilità di intervento e di utilizzo degli edifici in Centro Storico;
2) perseguire l'obiettivo di migliorare la lettura, l'applicabilità e fare sì che si rigeneri il Centro Storico nel rispetto dell'alto valore che costituisce per la città.
3) modificare l'articolo 16 con le stesse finalità elencate prevedendo il recupero dei sottotetti in queste zone.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Si propone di accogliere l'osservazione apportando le seguenti modifiche normative, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni":
1) articolo 15 (ZTO A1): modificare la normativa introducendo delle flessibilità inerenti alle destinazioni d'uso (comma 4) e alle modalità di intervento degli edifici in Centro Storico (comma 5); inserire tra le modalità attuative anche quella del PdC convenzionato (comma 7); introdurre altre modifiche puntuali di minima;
2) articolo 16 (ZTO A2): modificare la normativa con piccoli aggiustamenti per migliorarne l'applicabilità, con particolare riferimento alla possibilità di recupero dei sottotetti ai fini abitativi;
3) articolo 17 (ZTO B0): modificare la normativa con piccoli aggiustamenti per migliorarne l'applicabilità, con particolare riferimento alla possibilità di recupero dei sottotetti ai fini abitativi.

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

131



Protocollo: 20220291861 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Bonifacio Lupi di Soragna, Via Piovese, Via Angelo Pizzamano

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B1 a ZTO B2, al fine di sfruttare una cubatura con indice 2 mc/mq (attualmente dimezzata) oltre a dovere acquistare i crediti edilizi.

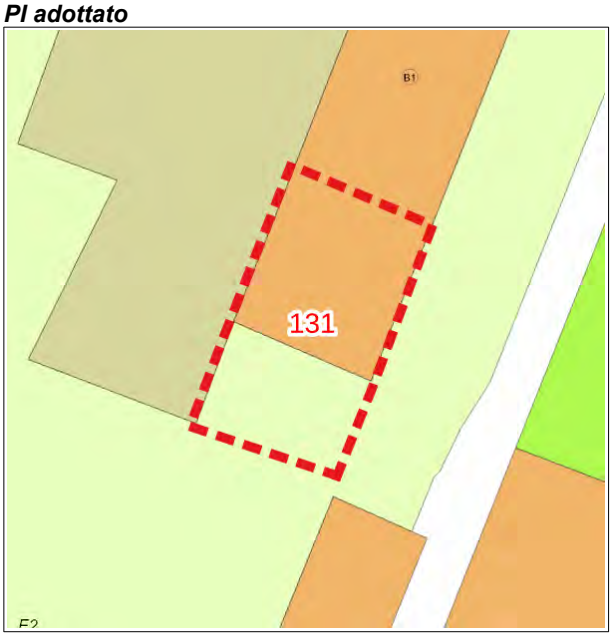
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Premesso che la classificazione delle sottozone dalla B1 alla B5 è stata effettuata tenendo in considerazione gli indici esistenti, si propone di aumentare l'indice fondiario (If) della ZTO B1 da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".
Si propone inoltre di rivedere l'articolo 18 sull'applicazione dei crediti edilizi in ZTO B. L'indice di progetto stabilito per le zone da B1 a B4 può essere raggiunto, in alternativa ai crediti edilizi, anche mediante interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio (Art. 18, comma 6, lett. b) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



132



Protocollo: 20220291849 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Egidio Forcellini, Via Jacopo Filiasi

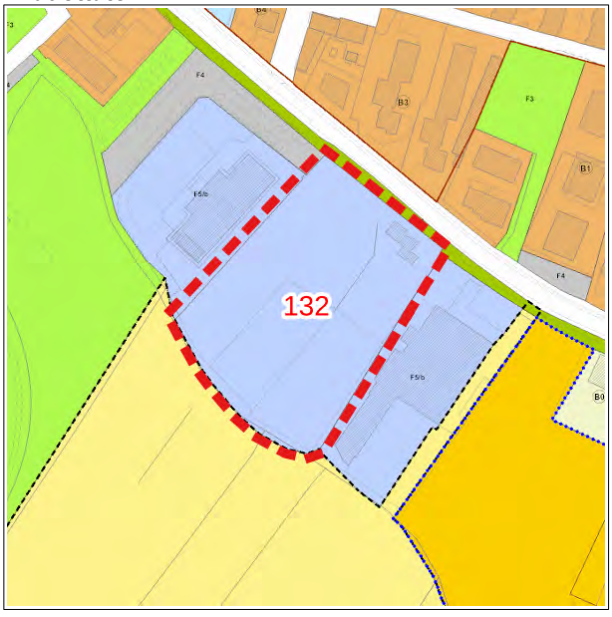
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) applicare la disposizione transitoria dell'Art.51 delle NTO per un progetto di massima (ampliamento scuola privata) presentato quando le previsioni del PI 2016 erano già decadute a maggio 2021.
2) modificare l'indice fondiario massimo applicabile per la ZTO F5/b da 3 a 5 mc/mq, richiamando quanto stabilito dalle precedenti NTO.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
1) NON ACCOGLIBILE. Non è consentita l'applicazione della disposizione transitoria stabilita dall'Art. 51 delle NTO in quanto si riferisce ad un progetto di massima presentato (ottobre 2021) quando le previsioni del precedente PI erano già decadute (maggio 2021).
2) NON ACCOGLIBILE. Si ritiene, inoltre, non accoglibile nemmeno la modifica richiesta dell'indice fondiario previsto per le ZTO F5 da 3 a 5 mc/mq, richiamando quanto stabilito dalle precedenti NTO. Infatti, i precedenti indici erano la conseguenza di una pianificazione urbanistica di oltre vent'anni addietro che fotografava una città in espansione demografica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



133



Protocollo: 20220291823 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via 20 Aprile 1944, Lungargine Gerolamo Rovetta

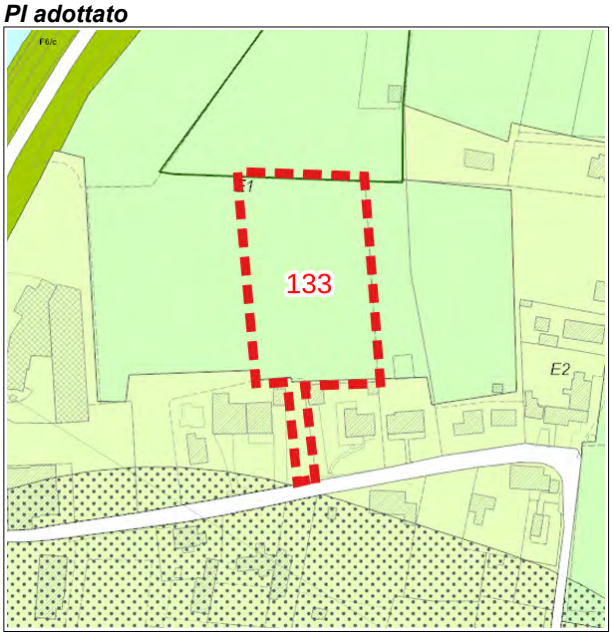
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO E2 in quanto trattasi di lotto in corso di edificazione.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
In coerenza con lo stato di fatto/diritto, si propone di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO E2 in quanto sui mappali è in fase di ultimazione il fabbricato autorizzato con permesso di costruire n. 3195/2018 rilasciato in data 05/02/2019.

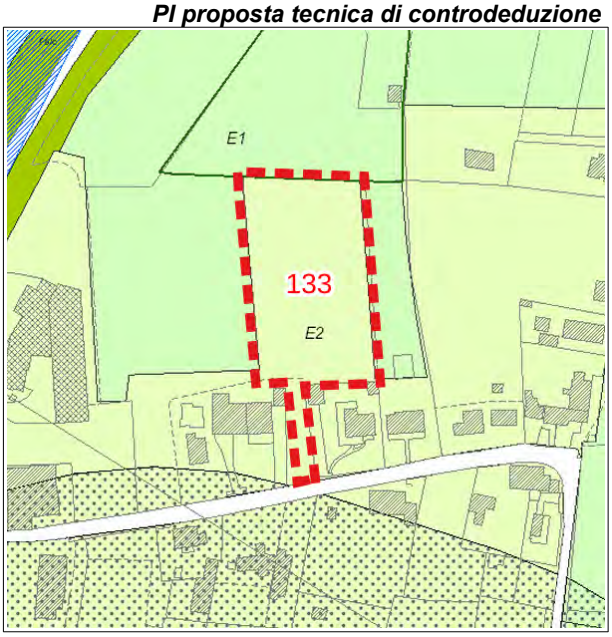
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



134

Protocollo: 20220291961 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Antonio Fogazzaro, Via Guizza



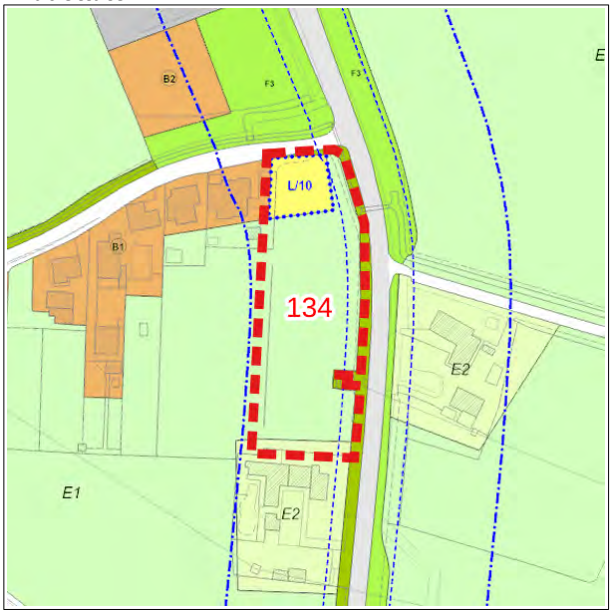
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Con l'osservazione, riguardante un lotto di 600 mq inserito a seguito di procedura di evidenza pubblica (avvisi 2021), si chiede di:
1) stralciare la ZTO F/6d in quanto già oggi sede stradale;
2) adeguare la scheda L/10 ai confini di proprietà;
3) per le ZTO F6/d, consentire la realizzazione di accessi carrai alle proprietà (Art. 35).

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini:
1) ACCOGLIBILE. Si propone di estendere il perimetro nord del lotto L/10 fino al limite di proprietà, che confina con la sede stradale, stralciando la ZTO F6/d;
2) ACCOGLIBILE. Si propone di far coincidere il perimetro ovest del lotto L/10 fino al limite di proprietà;
3) NON PERTINENTE. L'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente con i contenuti del Piano degli Interventi come definiti dall'Art. 17 della LR 11/2004. Tale funzione appartiene alla sfera di competenza del Regolamento Edilizio.

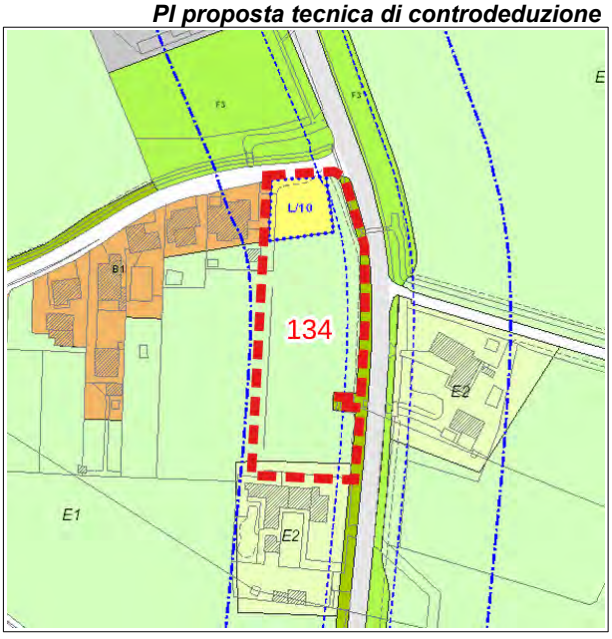
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



135

Protocollo: 20220291967 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Bosco Wollemborg



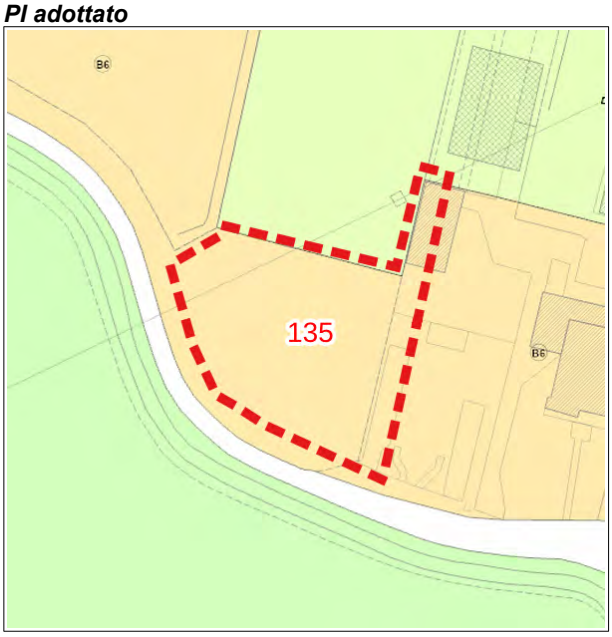
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B6 a ZTO E2, vista la presenza di una linea elettrica ad alta tensione e delle relative fasce di rispetto che insistono sul lotto.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Considerato che il lotto risulta interessato dalla presenza di vincolo di elettrodotto, considerati il contesto urbanistico e le caratteristiche dell'area, si propone di riclassificare la stessa da ZTO B6 a ZTO E2.

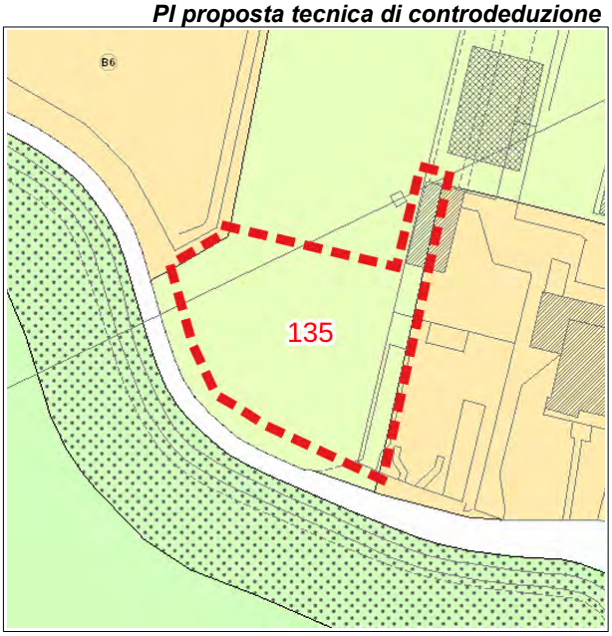
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



136



Protocollo: 20220291932 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Lungargine Gerolamo Rovetta

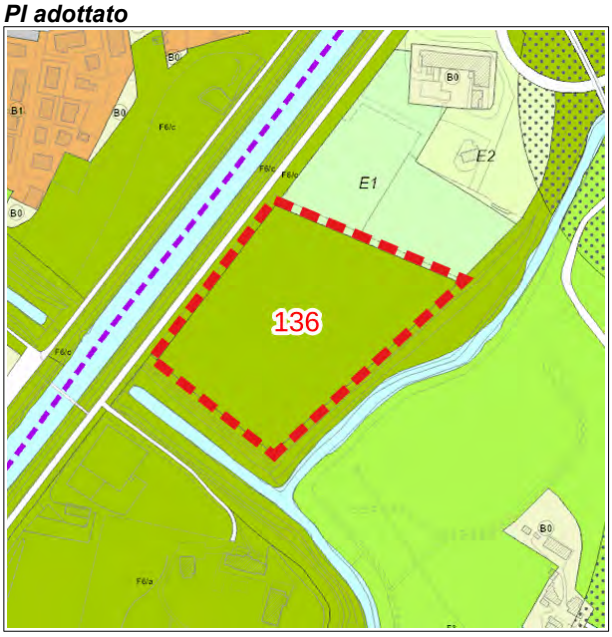
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO F6/c a ZTO E1, considerata la volontà dell'osservante che risulta imprenditore agricolo a titolo principale di continuare la produzione di alimenti per animali, produzione di vino e ortaggi.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Preso atto di quanto dichiarato dall'osservante, si propone di riclassificare l'area da ZTO F6/c a ZTO E1, in coerenza con lo stato di fatto ed il contesto urbanistico.

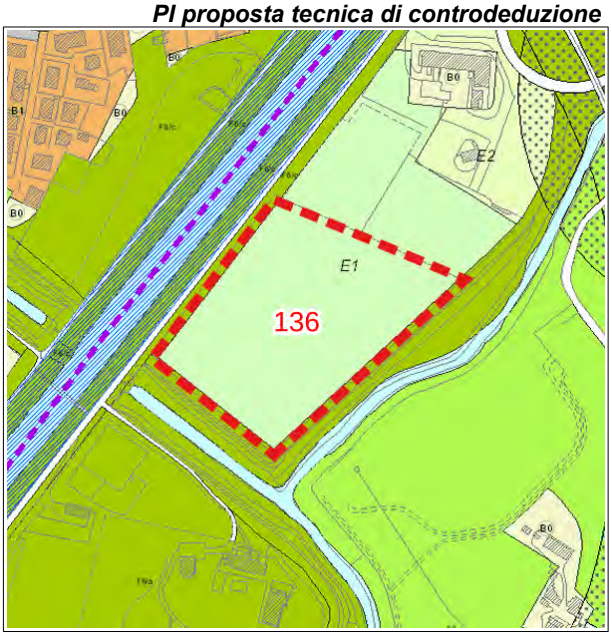
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



137

Protocollo: 20220292151 del 21/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di modificare l'articolo 32, comma 5, per permettere agli edifici esistenti "legittimi" (da inserire) e non "agibili" (adottato) alla data del PAT, vista la difficoltà dello stato di fatto dichiarato con "agibilità" per gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile. Con riferimento all'Art. 32, comma 5 (recupero edifici non più funzionali ed edifici abbandonati in ZTO E2), considerato che, soprattutto per gli edifici più vecchi, risulta assai difficile che siano dotati di certificato di agibilità, si propone di eliminare la parola "e agibili", a condizione che gli edifici siano "legittimamente" esistenti, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

138



Protocollo: 20220292120 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via Giambellino

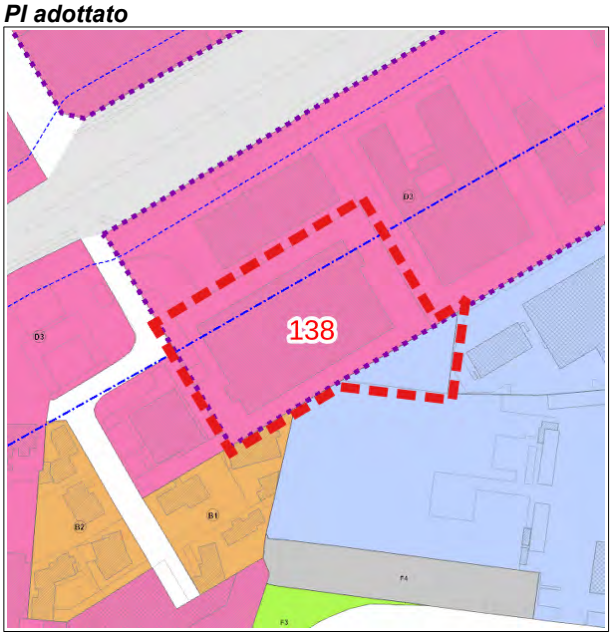
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO F5/a a ZTO D3.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
In coerenza con lo stato di fatto, si propone di riclassificare l'area da ZTO F5/a a ZTO D3 in quanto trattasi di parcheggio pertinenziale di un fabbricato commerciale esistente ubicato in ZTO D3.

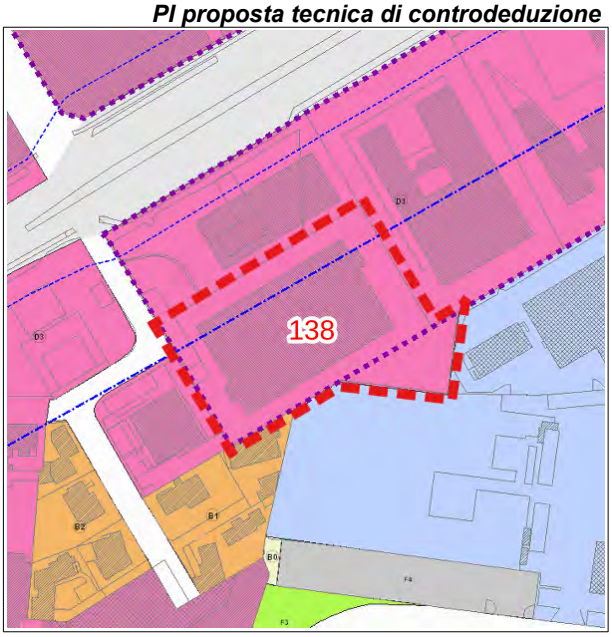
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



139

Protocollo: 20220292166 del 21/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede la modifica dell'art.52, comma 1 indicando "15 giorni" e non "10 giorni" il termine per l'efficacia del PI.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Con riferimento all'Art. 18, comma 6 della LR 11/2004, si propone di modificare l'Art. 52, comma 1 indicando in 15 giorni il termine per l'efficacia del PI, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

140



Protocollo: 20220292530 del 21/06/2022, 20220357722 del 01/08/2022

Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Guizza

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Si chiede di stralciare l'intero mappale 923 dalla ZTO A2 destinandolo ad agricolo ai fini del recupero dei volumi.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:

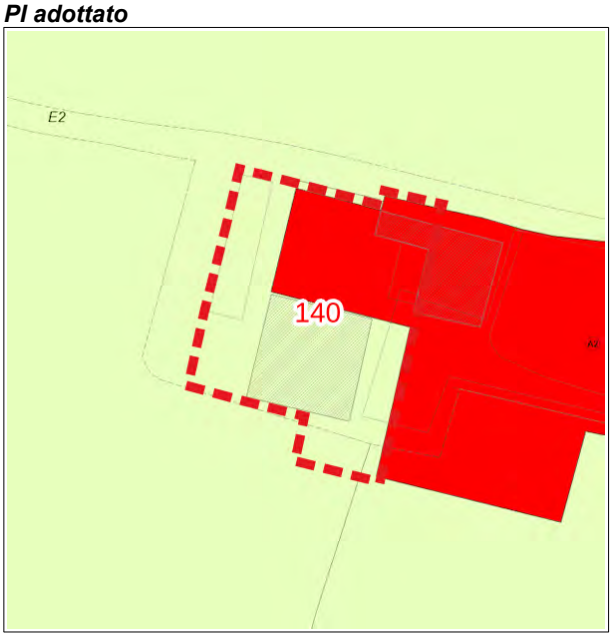
L'osservazione non è accoglibile.
Il mappale segnalato dall'osservante costituisce parte integrante del compendio immobiliare principale, costituito da un edificio residenziale di pregio presumibilmente tardo Settecentesco, individuato peraltro anche dall'Istituto Regionale Ville Venete (IRVV) come "Villa Giudica-Marcassa". Il suddetto mappale è caratterizzato dalla presenza di un annesso residenziale di modesta entità costruito nel 1930 circa e da una tettoia realizzata nel 1990 circa.
L'osservazione non è accoglibile in quanto il suddetto mappale risulta parte integrante della Villa.
Si segnala infine che ai sensi dell'Art. 16, comma 6 delle NTO, il recupero dei volumi esistenti (anche mediante demolizione e ricostruzione o accorpamento degli elementi incongrui legittimi o legittimati) è consentito a seguito della presentazione di un progetto preliminare accompagnato da una relazione storica.

VALUTAZIONE SINTETICA:

non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



141



Protocollo: 20220292536 del 21/06/2022, 20220357667 del 01/08/2022

Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Guizza, Via Carlo Porta

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Si chiede di rettificare il perimetro della ZTO A2 includendo esclusivamente il giardino di pertinenza della villa e le aree all'interno della recinzione, stralciando pertanto l'intero mappale 923.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:

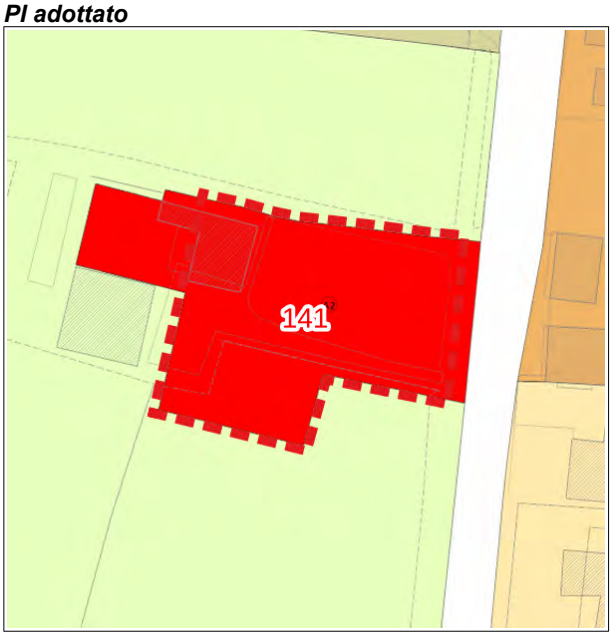
L'osservazione non è accoglibile.
Il mappale segnalato dall'osservante sul confine ovest costituisce parte integrante del compendio immobiliare principale, costituito da un edificio residenziale di pregio presumibilmente tardo Settecentesco, individuato peraltro anche dall'Istituto Regionale Ville Venete (IRVV) come "Villa Giudica-Marcassa". Il suddetto mappale è caratterizzato dalla presenza di un annesso residenziale di modesta entità costruito nel 1930 circa e da una tettoia realizzata nel 1990 circa.
L'osservazione non è accoglibile in quanto il suddetto mappale risulta parte integrante della Villa.

VALUTAZIONE SINTETICA:

non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



142



Protocollo: 20220292841 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via Antonino Cascino, Via Marcello Prestinari

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B1 a ZTO B2, ripristinando l'indice di 2,0 mc/mq del PI precedente.

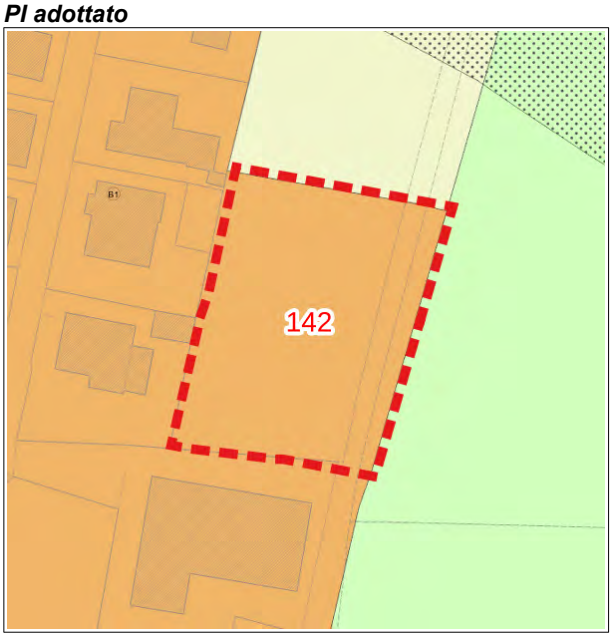
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



143



Protocollo: 20220293383 del 22/06/2022
Ubicazione: Consulta 2 Nord - ARCELLA - SAN BELLINO - SAN CARLO - PONTEVIGODARZERE;Via Gianfrancesco Correr, Via Antonio Ferrero

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E2 a ZTO C2.

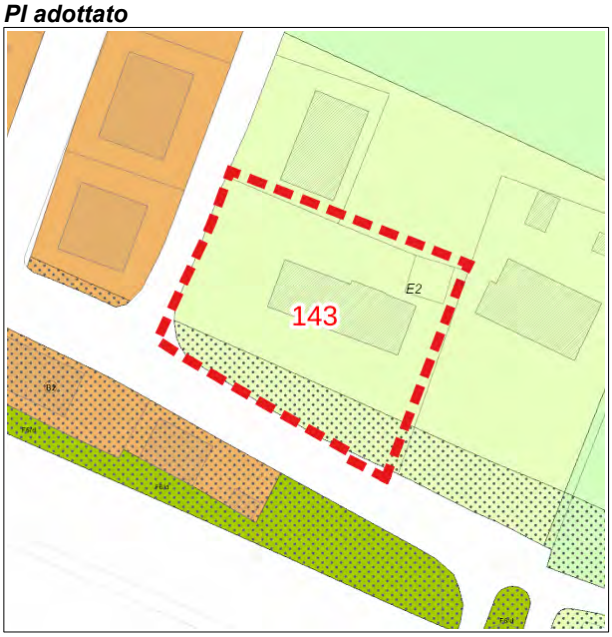
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) è inserita in un più vasto ambito agricolo di vocazione rurale ed è classificata dal PI vigente in zona agricola;
2) comporta l'aumento del consumo di suolo.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



144



Protocollo: 20220292475 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via della Biscia

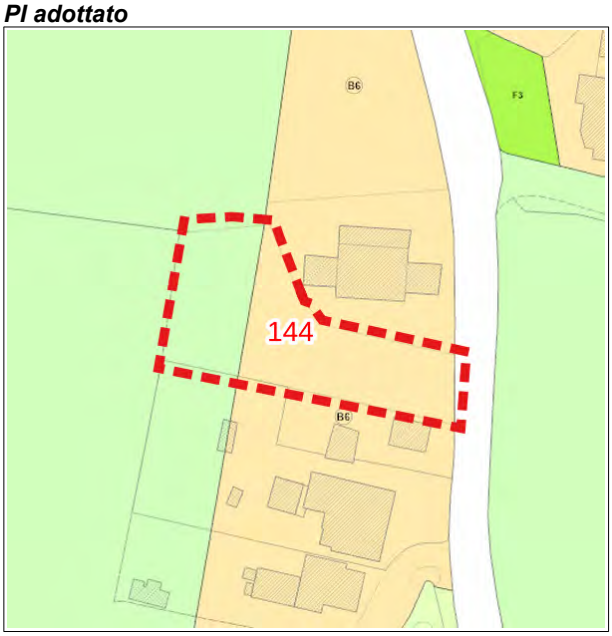
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di rettificare il limite della ZTO B6, ripristinando il perimetro del PI vigente.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Premesso che trattasi di mero errore di trasposizione informatica dei perimetri del PI precedente sul nuovo PI, si propone di accogliere l'osservazione ripristinando il limite di zona del PI vigente.

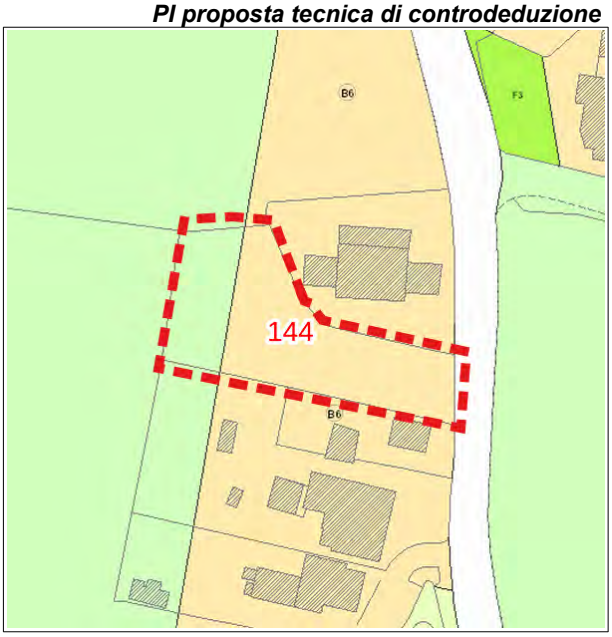
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



145



Protocollo: 20220293377 del 22/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via del Bigolo, Via Martire Pietro Vermiglio

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E2 a ZTO di perequazione urbana, tipologia di zona non più confermata dal PI adottato (l'equivalente della zona di perequazione urbana nel PI adottato corrisponde alla ZTO B7). L'area era classificata nel precedente PI in zona di perequazione integrata, non attuata, e quindi decaduta.

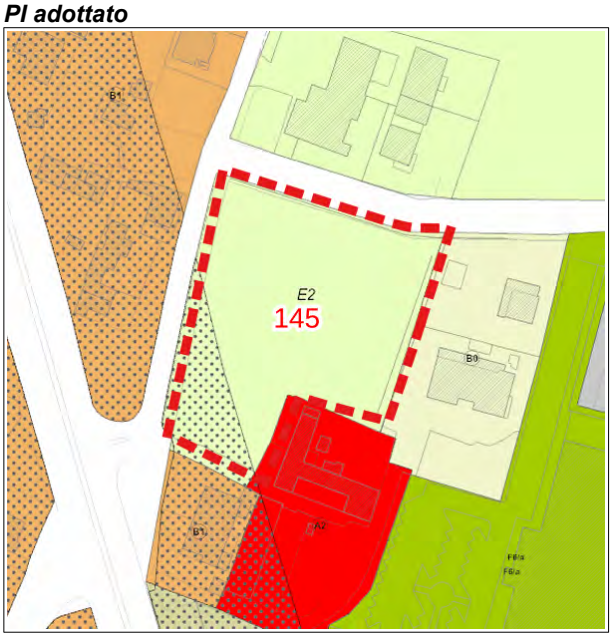
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) non compatibile con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), che individua la suddetta area come critica sotto il profilo idraulico (pericolosità moderata "P1" e rischio "R1" ed "R2");
2) comporta l'aumento del consumo di suolo.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



146



Protocollo: 20220293364 del 22/06/2022
Ubicazione: Consulta 5A - MANDRIA - ARMISTIZIO - VOLTABRUSEGANA;Via Carnia, Via Chioggia

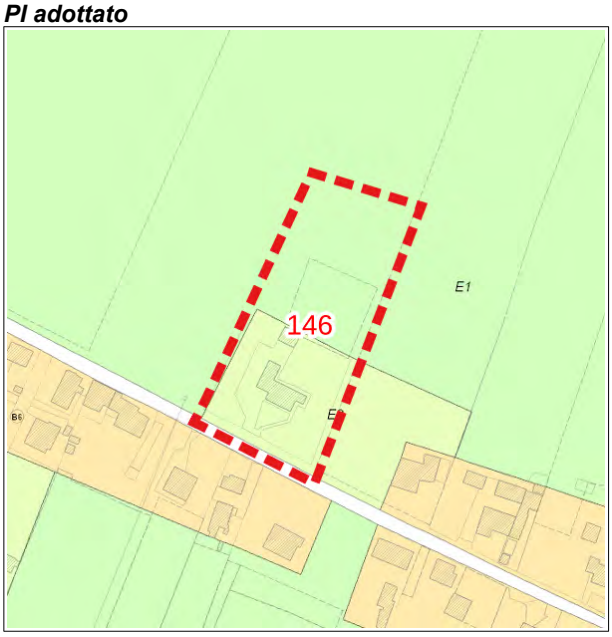
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di poter integrare l'Art. 30, comma 11, lett. h (Addestramento, educazione e pensione per animali d'affezione), inserendo la possibilità di aggiungere una piccola volumetria specifica per l'attività di ricovero di animali.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente con il Titolo V della Legge Regionale n. 11/2004 (Tutela ed edificabilità del territorio agricolo). Si precisa, inoltre, che all'Art. 30, comma 11, lett. h) il PI prevede la realizzazione di pensioni per animali unicamente attraverso il recupero degli edifici esistenti.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



147

Protocollo: 20220293317 del 22/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Slargo Gardenia



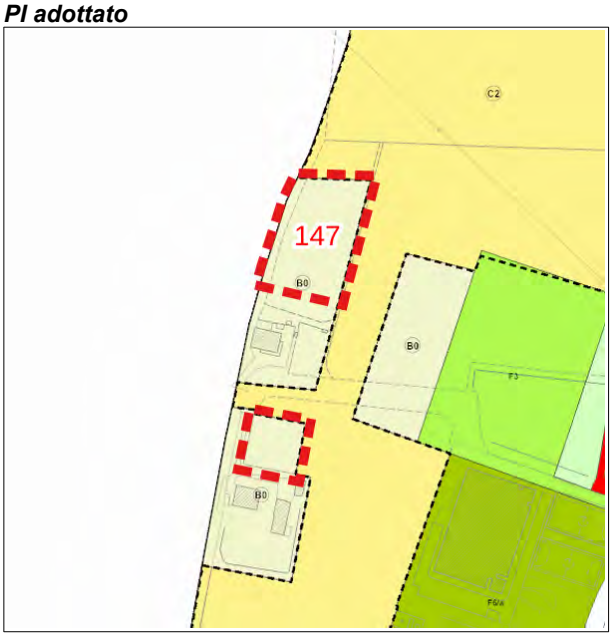
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede che sia fatto salvo il 2° Stralcio del Piano Guida "Parco Guizza Nord" (superficie territoriale pari a 4.057 mq, di cui ceduti 3.057 mq), consistente in un lotto avente superficie edificabile di 1.000 mq con volume massimo insediabile pari a 608 mc (interessato dal Permesso di Costruire Pratica n. GPE 2020/07307 rilasciato in data 22/12/2021 relativo ai lavori di nuova costruzione edificio residenziale unifamiliare sul FG 190, mapp. 1286)

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Si propone di riformulare la norma (Art. 51, comma 2) precisando che i procedimenti edilizi avviati prima dell'adozione del PI (12/04/2022) e fino all'efficacia dell'agibilità dell'opera, possano essere conclusi secondo la disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione delle relative istanze. Inoltre si precisa che per le finalità e gli effetti di cui all'Art. 10, comma 11 della Legge 120/2020 e Art. 10 septies della Legge 51/2022, vengono considerati conformi al PI gli interventi suddetti, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



148

Protocollo: 20220293447 del 22/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di poter consentire l'insediamento di attività di somministrazione per almeno 300 mq nelle ZTO D1.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Si propone di modificare l'Art. 25, comma 2 delle NTO (destinazioni d'uso nelle ZTO D1), ripristinando la norma del precedente Piano, ossia consentendo anche le attività di somministrazione di alimenti e bevande (ristoranti, trattorie, pizzerie, enoteche, bar, birrerie, pub) per una superficie di somministrazione massima di 300 mq, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

149

Protocollo: 20220293422 del 22/06/2022
Ubicazione: Consulta 6A - BRUSEGANA - CAVE - CHIESANUOVA;Via Monte Cinto, Via Mario Merlin



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di sviluppare l'area ai fini sportivi, attività che potrebbe essere compatibile, secondo i proponenti, anche riclassificando l'area come ZTO E2 rispetto alla ZTO E1 del PI adottato.

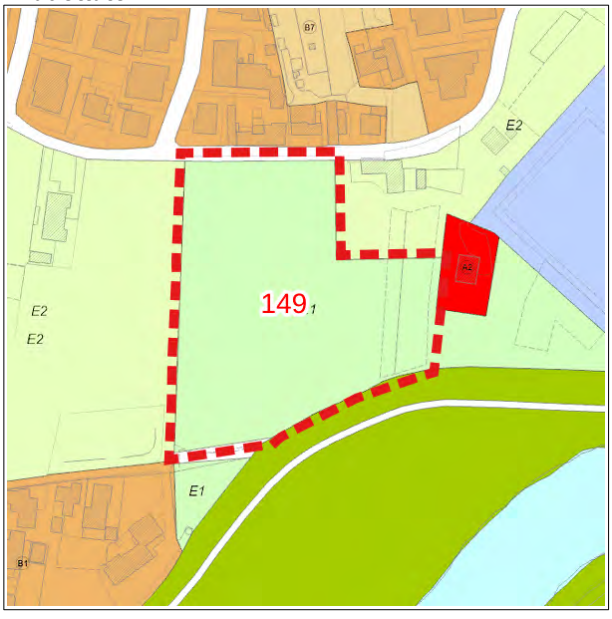
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) non compatibile con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), che individua la suddetta area come critica sotto il profilo idraulico (pericolosità media "P2" e rischio "R1", "R2" ed "R3"); pertanto l'edificabilità, anche per l'imprenditore agricolo, risulta aggravata dalle necessarie valutazioni idrauliche che non sempre consentono tali trasformazioni;
2) comporta l'aumento del consumo di suolo;
3) comporta la riduzione/eliminazione del varco verde esistente verso il fiume Bacchiglione.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



150



Protocollo: 20220293610 del 22/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Angelo Pizzamano, Via Bonifacio Lupi di Soragna

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare un'area di 1.030 mq da ZTO E2 a ZTO B8, per un volume edificabile di 450 mc.

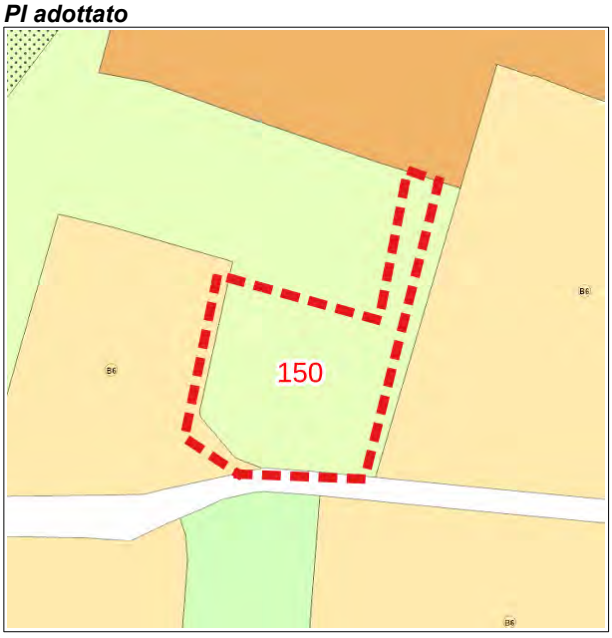
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) comporta l'eliminazione del varco verde esistente posto fino a ridosso della viabilità comunale;
3) comporta la riduzione di un ambito di verde agricolo intercluso nella Città consolidata.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



151



Protocollo: 20220291838 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via Pietro Gerardo

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare un'area di 600 mq da ZTO B0 a ZTO B8, per un volume edificabile di 600 mc.

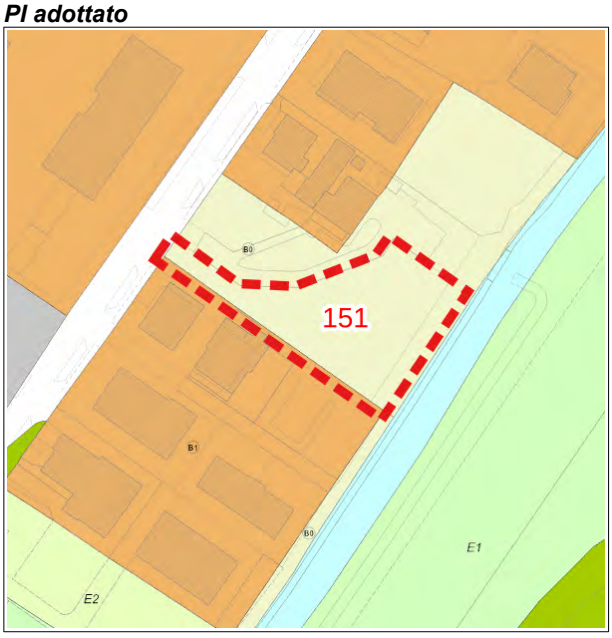
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) comporta l'eliminazione del varco verde esistente posto fino a ridosso della viabilità comunale;
3) comporta la riduzione di un ambito di verde privato intercluso nella Città consolidata.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



152

Protocollo: 20220291856 del 21/06/2022
Ubicazione: Consulta 5A - MANDRIA - ARMISTIZIO - VOLTABRUSEGANA;Via Monselice, Via Mestre, Via Soave



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO B1.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) comporta la riduzione di un ambito di verde privato intercluso nella Città consolidata;
3) inoltre non è compatibile con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), che individua la suddetta area come critica sotto il profilo idraulico (pericolosità media"P2" e rischio "R2" ed "R3").
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



153

Protocollo: 20220293739 del 22/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Con riferimento all'Accordo di Programma (AdP) approvato con DPGR n. 54 del 28/05/2020 per la realizzazione del "Nuovo Polo della Salute Ospedale Policlinico di Padova", si chiede per l'area A "Giustineaneo" che il progetto appaltato venga sottoposto alle verifiche espressamente previste nell'AdP rispetto alla possibilità di un suo inserimento nel contesto con la "particolare attenzione" che le norme esplicite dell'AdP, della VAS e del PI Boeri a più riprese richiedono. Se le suddette verifiche hanno esito negativo, si richiede che il PI Boeri preveda in alternativa che il progetto di nuova pediatria venga trasferito nella zona ospedaliera di San Lazzaro.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.
Con riferimento alle aree destinata alla realizzazione del "Nuovo Polo della Salute Ospedale Policlinico di Padova" (area A "Giustineaneo e area B "S. Lazzaro") si precisa che il PI adottato si è limitato a recepire l'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 32 della L.R. 35/2001, tra la Regione del Veneto, il Comune di Padova, la Provincia di Padova, l'Università degli Studi di Padova e l'Azienda Ospedale Università Padova per la realizzazione del "Nuovo Polo della Salute Ospedale Policlinico di Padova", reso esecutivo con decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto n. 54 del 28/05/2020. L'attuazione degli interventi è condizionata al rispetto delle prescrizioni del suddetto Accordo di Programma e dei provvedimenti amministrativi di riferimento. Pertanto l'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente con il PI adottato e con l'iter amministrativo suddetto.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica, precisando peraltro che l'Accordo di Programma è stato oggetto di specifica variante urbanistica con relativa VAS correlata.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

154



Protocollo: 20220293845 del 22/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Marsilio Ficino

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare un'area di 600 mq da ZTO E2 a ZTO B8, per un volume edificabile di 600 mc.

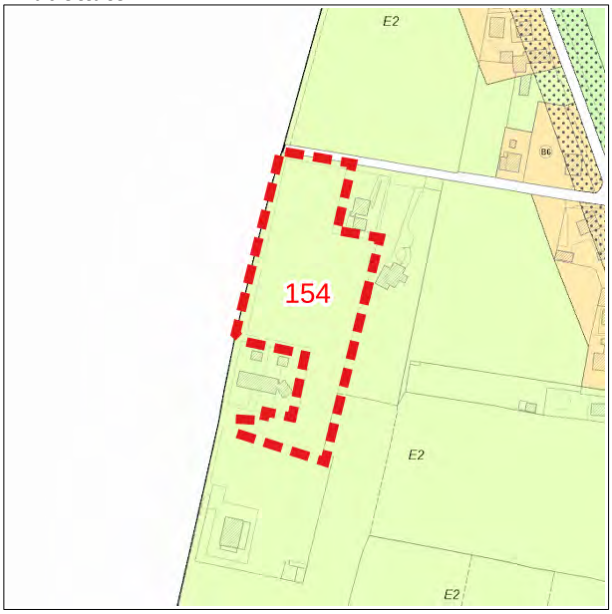
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) è inserita in un più vasto ambito agricolo di vocazione rurale;
2) è situata in un ambito agricolo isolato, posto fuori dalle direttrici di espansione del PAT e non in adiacenza ai nuclei di edificazione diffusa;
3) comporta l'aumento del consumo di suolo.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



155



Protocollo: 20220293721 del 22/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via dei Giacinti

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di trasferire la volumetria edificabile riconosciuta ad un lotto libero in ZTO B1 in altra area, con contestuale riclassificazione da ZTO B1 a ZTO B0.

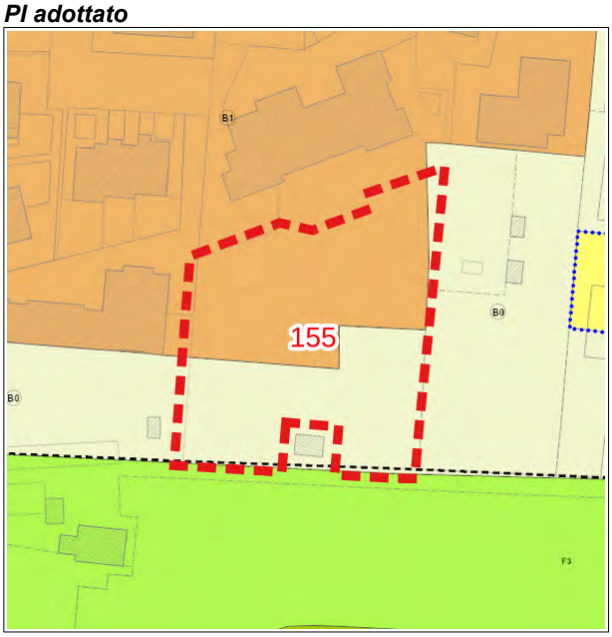
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.
Premesso che il riconoscimento di una capacità edificatoria nella forma di credito edilizio è subordinata al rispetto dei requisiti di cui all'Art. 36 della LR 11/2004 e dei criteri stabiliti dall'Art. 11 delle NTO del PI, si precisa che le richieste analoghe a quella in oggetto sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



156

Protocollo: 20220293861 del 22/06/2022
Ubicazione: Consulta 5A - MANDRIA - ARMISTIZIO - VOLTABRUSEGANA;Via Friuli



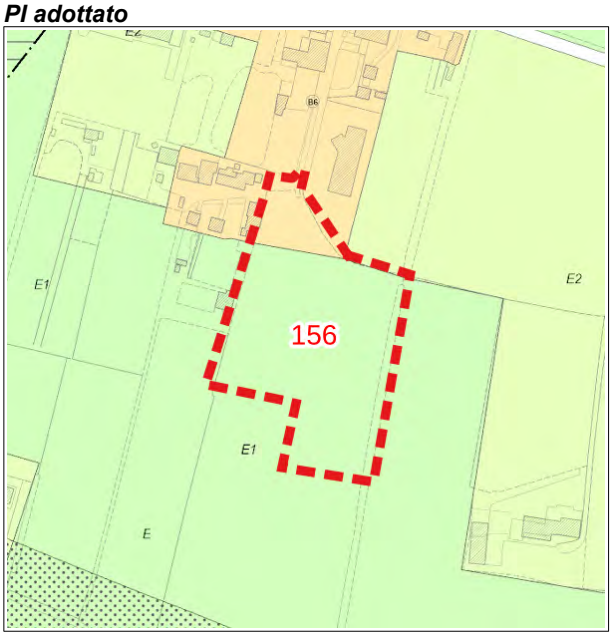
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede il ripristino del perimetro della zona edificabile come da PI vigente, considerato che il PI adottato ha ridotto la superficie edificabile di circa il 30%.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Premesso che trattasi di errore informatico legato alla trasposizione del Piano vigente su quello adottato, si propone di accogliere l'osservazione confermando il limite della zona edificabile come da PI vigente.

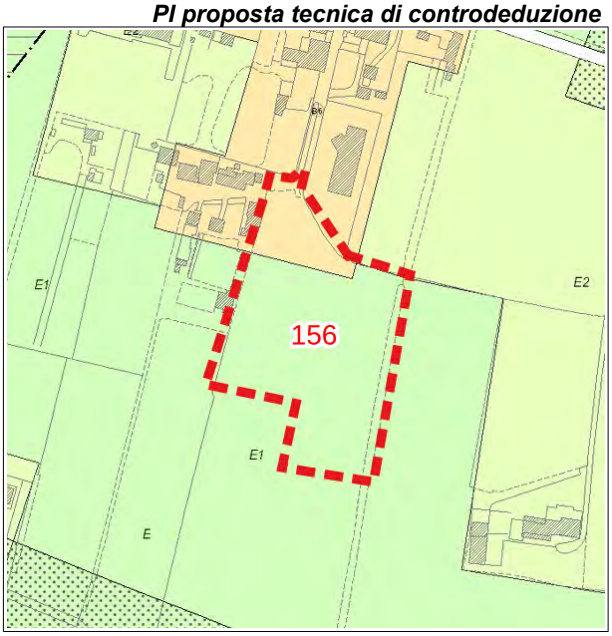
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



157



Protocollo: 20220294003 del 22/06/2022
Ubicazione: Consulta 2 Nord - ARCELLA - SAN BELLINO - SAN CARLO - PONTEVIGODARZERE;Via del Giglio

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E1 (prevalente), B0 ed F3 a ZTO C2, confermando la vocazione edificatoria per le aree ricomprese nell'ambito di intervento individuato con DCC n. 01/2016, riconoscendo la proroga della validità del PUA "Eredi Morandi" che il Consiglio Comunale ha negato ai sensi dell'Art. 18, comma 7bis della LR 11/2004. Il diniego è stato impugnato dinanzi al TAR Veneto.

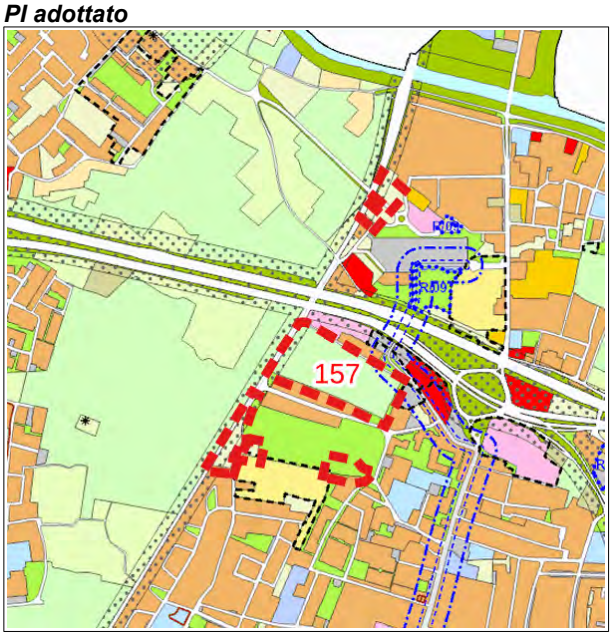
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.
Premesso che in sede di delibera di Consiglio Comunale n. 01/2016 di delimitazione dell'ambito di intervento per la predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo il Consiglio Comunale stabiliva che entro un anno dalla data della suddetta delibera doveva essere presentata la domanda di adozione del PUA, considerato che il PUA non risulta essere stato approvato e/o convenzionato, il PI adottato ha eliminato la potenzialità edificatoria al fine di non consumare ulteriore suolo agricolo fuori dai confini fisici della Città costruita.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



158

Protocollo: 20220293886 del 22/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via San Giacomo, Via Cristoforo Landino



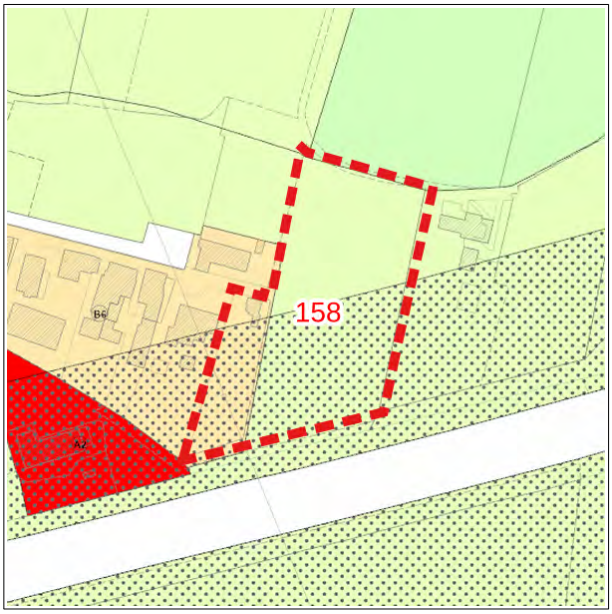
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'osservazione riguarda un'area classificata in ZTO B6 e compresa in fascia di rispetto autostradale. Si chiede lo spostamento della ZTO B6 più a nord, in area esterna alla fascia di rispetto autostradale.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
l'osservazione è parzialmente accoglibile.
In considerazione dell'intervenuto adeguamento dell'ampiezza delle fasce di rispetto stradali, comprese quelle autostradali, l'area risulta parzialmente esterna alla fascia di rispetto generata dalla vicina infrastruttura autostradale consentendone l'edificazione secondo quanto previsto dal secondo P.I.

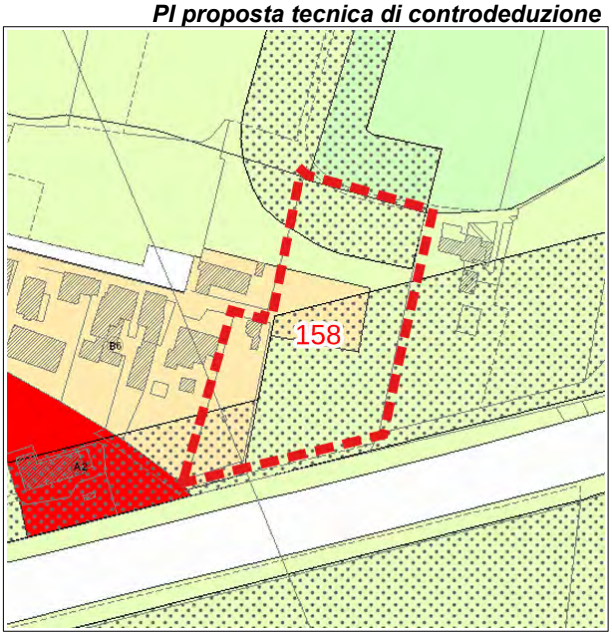
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



159



Protocollo: 20220294142 del 22/06/2022
Ubicazione: Consulta 6A - BRUSEGANA - CAVE - CHIESANUOVA;Via Caporello, Via Giovanni Schiaparelli

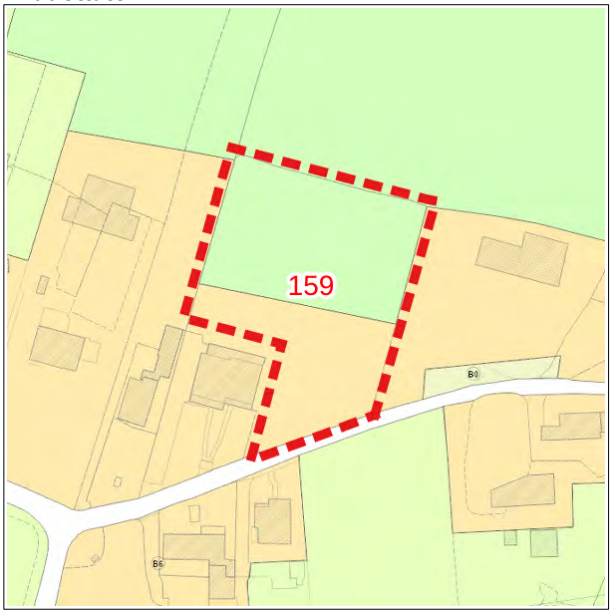
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO E2.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Premesso che trattasi di area agricola coltivata ad orto familiare di pertinenza del fabbricato esistente posto più a sud, considerato che la stessa risulta essere un lotto agricolo incuneato all'interno dell'edificazione diffusa lungo-strada, si propone di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO E2.

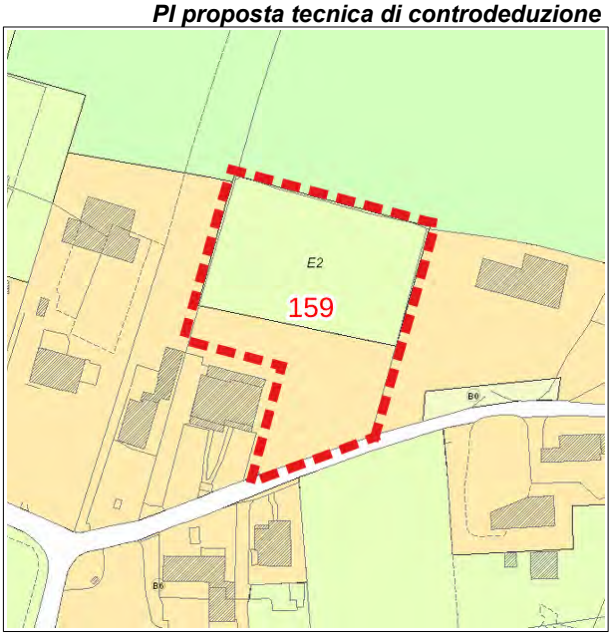
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



160



Protocollo: 20220294118 del 22/06/2022, 20220516025 del 04/11/2022, 20220509174 del 31/10/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Lungargine Sabbionari

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare un'area di 600 mq da ZTO B0 a ZTO B8, per un volume edificabile di 600 mc.

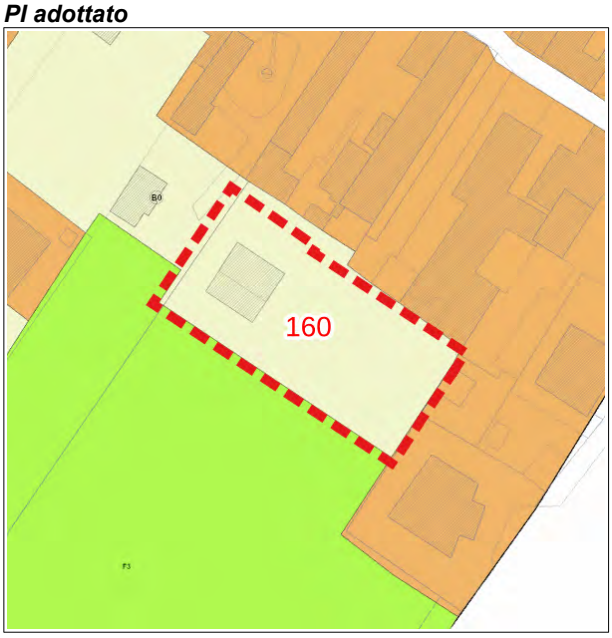
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Premesso che la destinazione urbanistica del precedente PI risulta decaduta, considerato che la stessa ad oggi non risulta essere stata attuata, l'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) comporta l'eliminazione di un ambito di verde privato intercluso nella Città consolidata.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali. Infatti l'osservazione segue una richiesta di lotto singolo effettuata durante la formazione del secondo PI, istanza non accolta in quanto il lotto singolo ricade nelle aree oggetto di progetto di Opera Pubblica (progetto definitivo del palazzetto sportivo approvato).

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



161



Protocollo: 20220294184 del 22/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Ca' Rinaldini

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO B1, individuando all'interno dello stesso ambito parcheggi e spazio a verde ad uso pubblico (ZTO F3 e F4). Si propone di attuare l'ambito mediante PdC convenzionato.

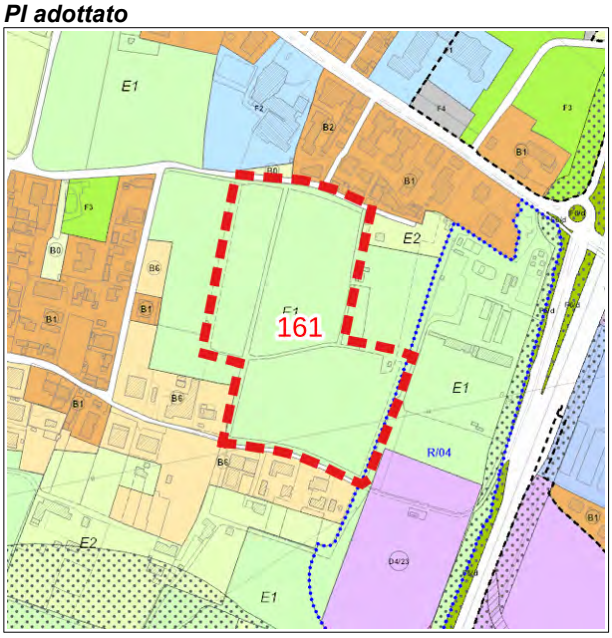
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) non compatibile con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), che individua la suddetta area come critica sotto il profilo idraulico (pericolosità media "P2" e rischio "R1", "R2" ed "R3");
2) comporta l'aumento del consumo di suolo;
3) è inserita in un più vasto ambito agricolo di vocazione rurale ed è classificata dal PI vigente in zona agricola.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



162



Protocollo: 20220294178 del 22/06/2022
Ubicazione: Consulta 5B - SACRA FAMIGLIA - PALESTRO - PORTA TRENTO;

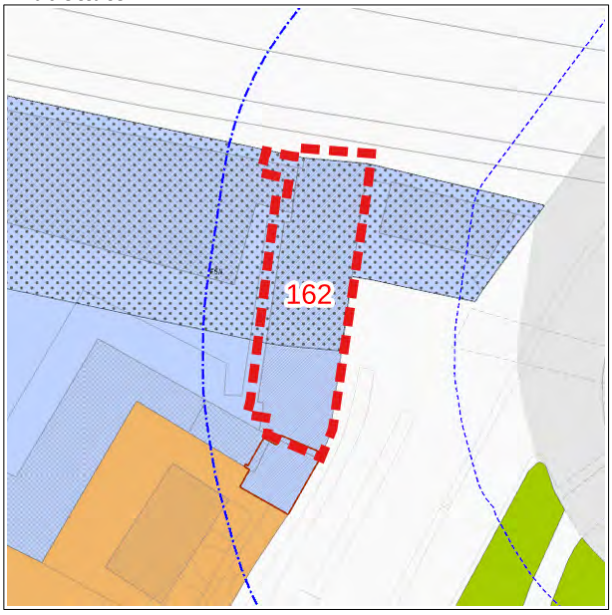
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO F5/i a ZTO di tutela dello stato di fatto, ripristinando la destinazione urbanistica prevista dal PI precedente.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.
Premesso che l'osservazione parte da un presupposto errato, ovvero che il previgente PI zonizzasse l'immobile oggetto di osservazione in "Zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto" ex Art. 23 delle NTO, si precisa che la destinazione urbanistica assegnata dal PI precedente era "Area per servizi di interesse generale nel territorio esterno alla zona del centro storico - autosilos" di cui all'Art. 25, punto 18 delle previgenti NTO.
Con il nuovo PI l'area viene zonizzata in ZTO F5/i "attrezzature e infrastrutture per la mobilità", e la disciplina urbanistica sostanzialmente non viene modificata rispetto al previgente PI.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



163

Protocollo: 20220294156 del 22/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via del Commissario



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO C1/B1 a ZTO B2.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) Riclassificazione area da ZTO C1 a ZTO B2: NON ACCOGLIBILE.
La proposta di riclassificare l'area da ZTO C1 a ZTO B2 non è accoglibile in quanto non coerente con lo stato di fatto (capannone sottoutilizzato) e con gli obiettivi del Piano di riqualificare/rigenerare il patrimonio edilizio esistente, gli spazi aperti e le relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici.

2) Riclassificazione area da ZTO B1 a ZTO B2: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.
Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegato "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di controdeduzione si segnala quanto segue.

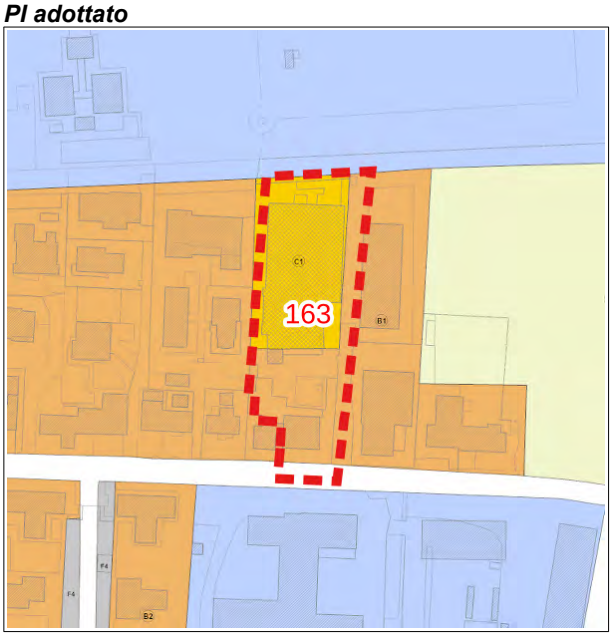
1) Riclassificazione area da ZTO C1 a ZTO B2.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

2) Riclassificazione area da ZTO B1 a ZTO B2.
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

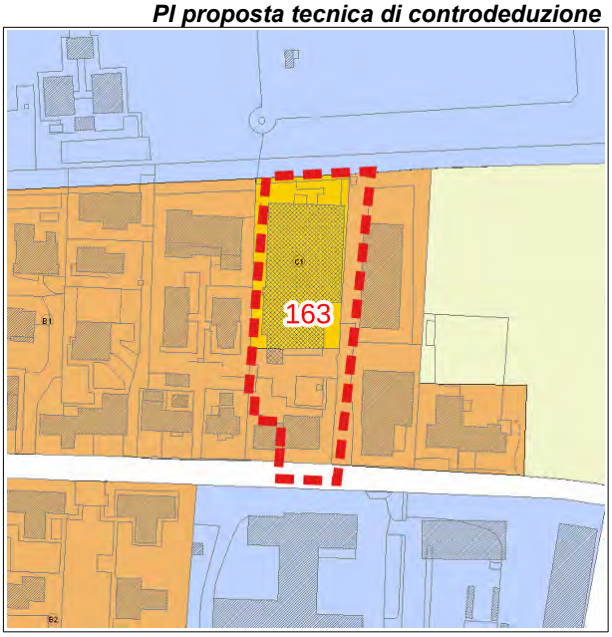
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



164

Protocollo: 20220294136 del 22/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Vigonovese, Via Trentino, Via Alto Adige



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B1 a ZTO B2 o, in alternativa, di aumentare l'indice da 1,0 a 1,5 mc/mq.

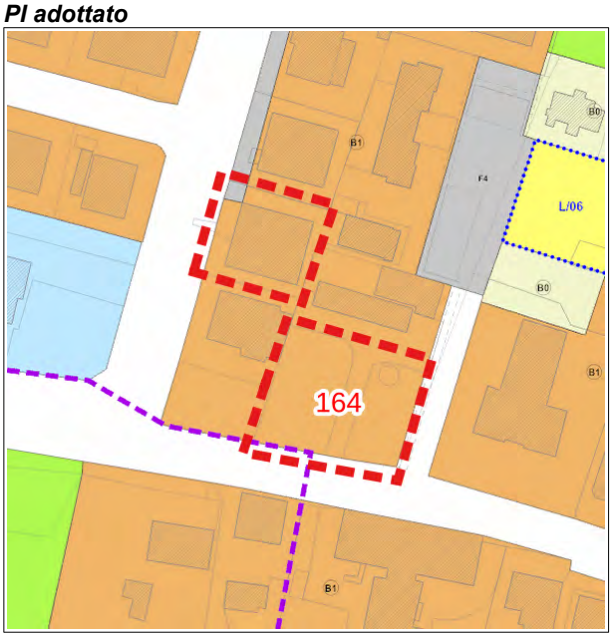
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



165

Protocollo: 20220294105 del 22/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Guizza



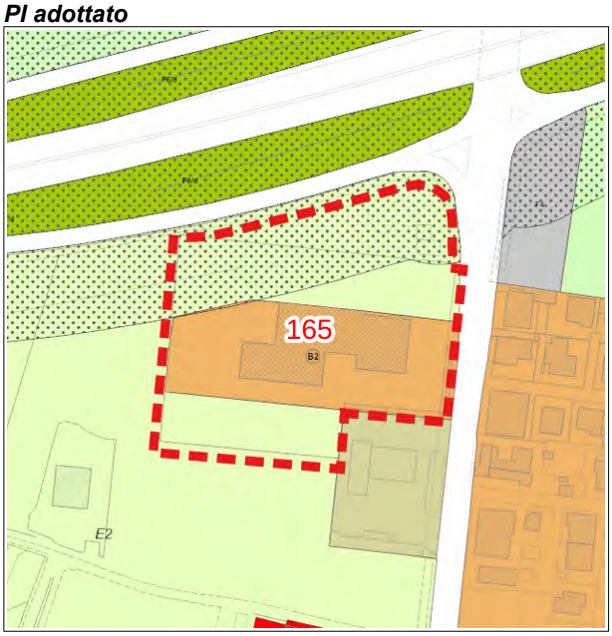
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di rettificare/estendere il limite nord della ZTO B2 come da PI vigente, anche in considerazione del permesso di costruire già rilasciato.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Premesso che trattasi di un mero errore informatico di trasposizione delle zone territoriali omogenee dal vecchio al nuovo PI, si propone di estendere il limite nord dell'area edificabile confermando il perimetro del PI vigente.

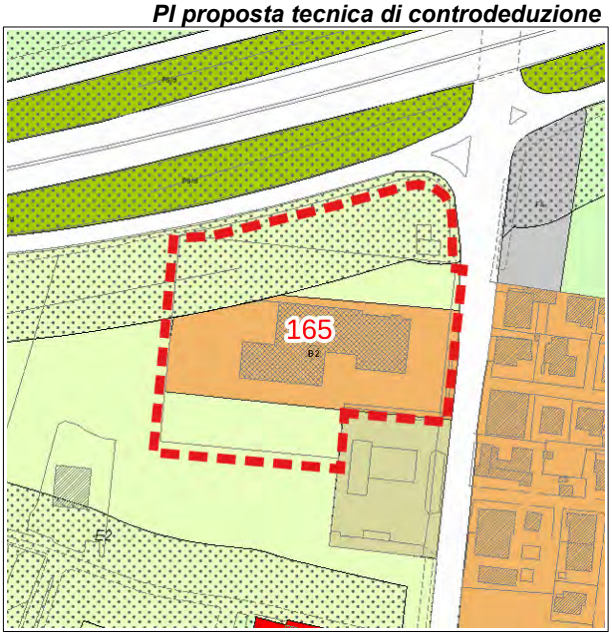
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



166

Protocollo: 20220294028 del 22/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Vigonovese, Via Alsazia



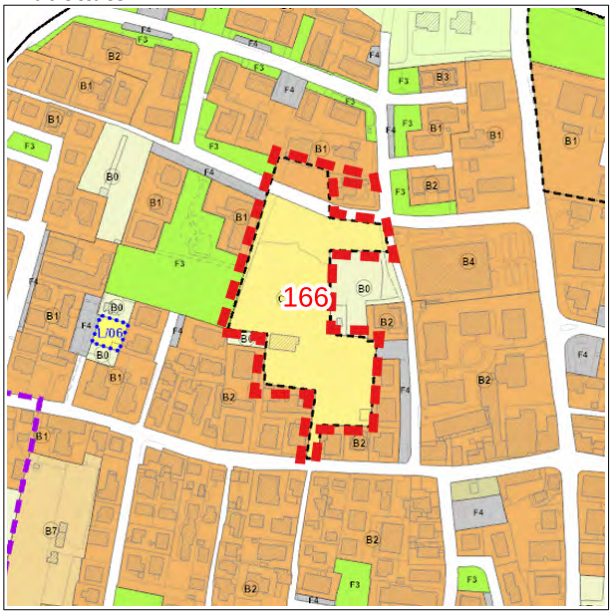
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B2 a ZTO C2 al fine di non perdere la capacità edificatoria acquisita mediante asta pubblica.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Si propone di ricomprendere in ZTO C2 anche il mapp. 1055 del FG 11 posto a nord di via Alsazia. Per quanto riguarda l'edificabilità dell'area si evidenzia che il compendio è ricompreso nell'ambito di PUA convenzionato denominato "Area Ferrato", tuttora valido ed efficace (approvato con DCC n. 125/2009 e convenzionato il 6/10/2010). Edificabilità, prescrizioni e vincoli sono disciplinati dal PUA stesso, in scadenza nel 2026.

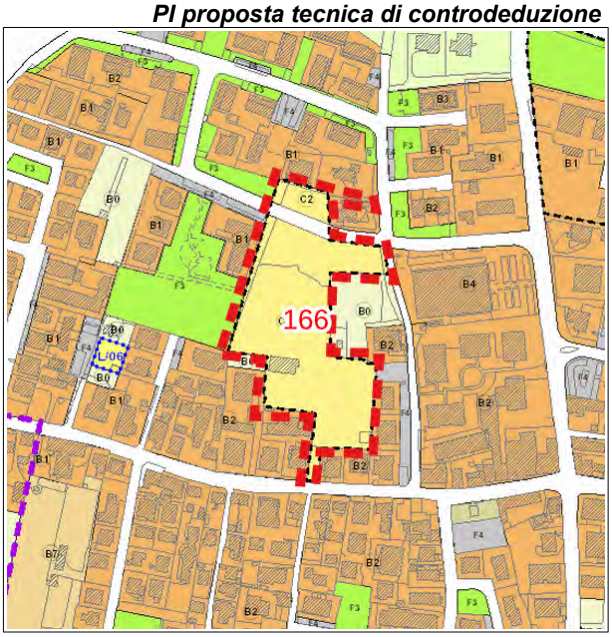
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



167

Protocollo: 20220294220 del 22/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via Friburgo



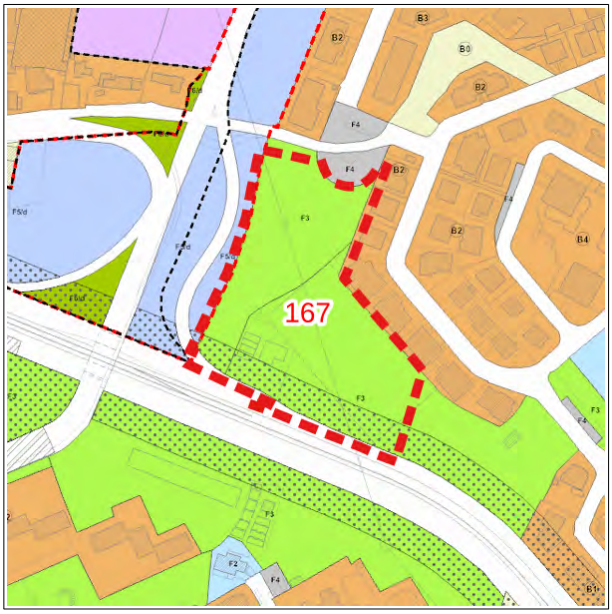
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Trattasi di area classificata in ZTO F3, di proprietà comunale, attualmente concessa dal settore Patrimonio in uso ai proprietari confinanti. Si chiede di individuare una fascia a verde di pertinenza, di circa 10 ml, da cedere a titolo oneroso ai privati richiedenti, per l'installazione di impianti connessi all'efficientamento energetico degli edifici.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Premesso che trattasi di area di proprietà comunale che si intende alienare, si propone di riclassificare la fascia di circa 10,00 ml dal confine dei mappali 201, 199, 295, 294 da ZTO F3 a ZTO B0, come richiesto dall'osservante.

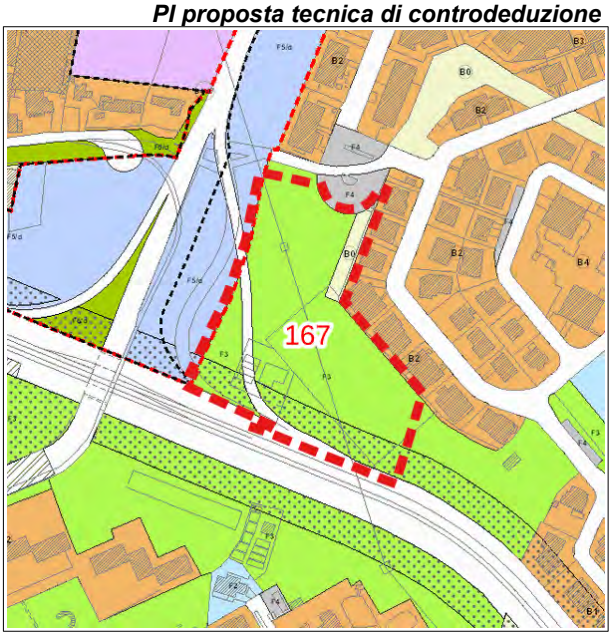
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



168
Protocollo: 20220294294 del 22/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
1) Edilizia Residenziale Sociale (ERS): destinare i nuovi interventi in zona residenziale una percentuale da riservare all'edilizia sociale e in locazione

2) Individuazione aree cedute con perequazione: le aree cedute al Comune con l'applicazione della perequazione vanno prioritariamente individuate fra le aree destinate a verde e servizi

3) Rigenerazione urbana: si propone l'adozione di requisiti di base orientati all'utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti rinnovabili e similari

4) Urbanizzazioni primarie: eliminare dalle NTO tutti i riferimenti alla possibilità di monetizzare le urbanizzazioni primarie

5) Edifici di pregio (zone A2): si propone che all'Art. 16, comma 8 l'elenco degli edifici da tutelare rimanga aperto alle segnalazioni dei cittadini. Si propone di modificare il comma 7 precisando che gli edifici tutelati debbano mantenere l'involucro originale comprese eventuali decorazioni perietali e l'inedificabilità dei giardini di pertinenza

6) Centro storico (zona A1): integrare l'Art. 15 precisando che tutte le aree libere interne al perimetro delle mura e del sistema bastionato non possono essere coperte da nuovi edifici

7) Penali: si propone di togliere le penali che agisce nei confronti di chi non edifica su terreno reso edificabile dal PI

8) Rioni: in ogni rione deve essere individuata un'area libera destinata a piazza di quartiere e almeno un'area a verde pubblico

9) Standard urbanistici: diversificare e ampliare gli standard urbanistici aggiungendo i seguenti: accessibilità e prossimità degli spazi verdi; distanze massime per i servizi di quartiere; bilancio nullo del consumo di suolo; invarianza della permeabilità; invarianza idraulica; servizi ecosistemici, indice di copertura; % di ERP obbligatoria

10) Verde urbano: nel calcolo degli standard urbanistici articolare l'offerta in funzione di ogni tipologia di standard, e per il verde non conteggiare quello di risulta

11) ex Caserma Prandina: elaborare una scheda specifica precisando le funzioni attribuite agli spazi aperti e vietando qualsiasi nuova costruzione

12) Consumo suolo: calcolare negli interventi di trasformazione il costo del consumo di suolo per valutare l'interesse pubblico

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) Edilizia Residenziale Sociale (ERS): ACCOGLIBILE.
Per le zone C1 residenziali di rigenerazione e C2 residenziali di espansione si propone l'inserimento di una premialità (alternativa a quella già prevista per i crediti edilizi) finalizzata alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale, modificando l'art. 22 al comma 5 e l'art. 23 al comma 5, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

2) Individuazione aree cedute con perequazione: GIÀ ACCOLTA DAL PI ADOTTATO.
Il progetto "Città dei rioni" e le relative schede del PI adottato già individuano delle aree preferenziali per la realizzazione ed il potenziamento delle dotazioni territoriali, con particolare riferimento al sistema del verde e dei servizi di prossimità

3) Rigenerazione urbana: GIÀ ACCOLTA DAL PI ADOTTATO.
Il Piano adottato recepisce le premialità introdotte dalla Legge "Veneto 2050" condizionandole al perseguimento di alcuni obiettivi di sostenibilità energetica, impiantistica e strutturale degli edifici e ad alcuni requisiti ecologico-ambientali (permeabilità dei suoli, dotazione arborea, tetti verdi, etc.)

4) Urbanizzazioni primarie: NON ACCOGLIBILE.
La monetizzazione degli standard urbanistici primari (verde e parcheggi) è consentita a determinate condizioni e secondo quanto stabilito dalla LR 11/2004 (vedi in particolare Art. 32) e dalla LR 14/2019, che introduce il concetto di standards differenziati. Il Comune è inoltre dotato di un apposito Regolamento per la monetizzazione delle dotazioni territoriali, approvato dal Consiglio Comunale.

5) Edifici di pregio (zone A2): PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".
Si propone di implementare il comma 8 dell'Art. 16 prevedendo la possibilità che l'elenco degli edifici da tutelare possa essere aperto, oltre alla segnalazione dei cittadini, da chiunque ne abbia interesse (enti, associazioni, ordini e collegi professionali, etc.). Si ritiene, comunque, che le segnalazioni debbano necessariamente essere accompagnate da apposta relazione che spieghi i motivi per cui un edificio debba essere tutelato. Spetterà comunque agli uffici istruire nel dettaglio la pratica prima di sottoporla agli organi competenti per una valutazione finale sulla proposta.
Per gli edifici tutelati e già inseriti in zona A2, compresi quelli che verranno successivamente aggiunti, il PI vieta di norma gli interventi di demolizione e ricostruzione o gli incrementi di volumetria, preservando il verde pertinenziale.

6) Centro storico (zona A1): GIÀ ACCOLTA DAL PI ADOTTATO.
Il PI adottato prevede la massima salvaguardia delle aree comprese nelle mura e nel sistema bastionato, vietando di norma qualsiasi intervento di nuova edificazione, ed incentivando la delocalizzazione e conseguente rinaturalizzazione degli edifici posti lungo il Parco delle Mura

7) Penali: NON ACCOGLIBILE.
Premesso che di norma non vi è alcuna penale per chi non edifica, il tema delle penali è inerente unicamente agli Accordi Pubblico Privato ex Art. 6 della LR 11/2004. Si prevede che la parte privata costituisca apposita polizza fidejussoria o analoga che sarà escussa dal Comune, a semplice richiesta, nel caso in cui dopo 5 anni dall'approvazione del PI (o sua variante) che recepisce l'accordo, lo stesso sia rimasto inattuato per la parte relativa alle cessioni delle aree di pubblico interesse. È una precisa scelta amministrativa finalizzata a perseguire quanto previsto dall'Art. 18, comma 7 della LR 11/2004 (decadenza delle previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati).

8) Rioni: GIÀ ACCOLTA NEL PI ADOTTATO.
Il progetto "Città dei rioni", attraverso le schede progettuali dei rioni, promuove la rigenerazione urbana ed ecologico-ambientale dei tessuti urbani esistenti e della rete degli spazi aperti dei Rioni, garantendo un'autonomia di servizi che consenta a tutti di poter accedere a piccole imprese, scuole e servizi di prossimità entro un raggio geografico di 500 metri e un tempo di 15 minuti, a piedi o in bicicletta. La richiesta formulata dall'osservante trova già spazio nelle suddette schede (Elaborato D2).

9) Standard urbanistici: NON ACCOGLIBILE.
Premesso che la classificazione delle aree a verde deriva da un'analisi dello stato di fatto, la proposta di articolare e normare le diverse tipologie di verde non è coerente con gli obiettivi e i criteri stabiliti dal Piano per la qualificazione e l'utilizzo da parte dei cittadini degli spazi verdi. Si precisa che il PI promuove la creazione della Città dei rioni (cfr schede) che, in modo organico e coerente con il Piano del Verde, mira alla valorizzazione del verde nelle diverse forme e declinazioni partendo dal ruolo di prossimità dei Borghi urbani, dalla creazione di una rete di spazi verdi e consentendo nel contempo una flessibilità degli usi relativi alle zone a servizi (cfr Art. 33, comma 5 NTO) previa apposita deliberazione del Consiglio Comunale.
Si precisa infine che alcuni degli standard urbanistici segnalati dall'osservante (es. invarianza della permeabilità, indice di copertura, etc.) non si configurano come standard, bensì come parametri urbanistico-edilizi e modalità di intervento che il PI ha opportunamente trattato per ogni specifica sottozona.

10) Verde urbano: NON ACCOGLIBILE.
La superficie complessiva di aree a standard urbanistici, esistenti e di progetto, è di tre volte superiore ai 30 mq minimi stabiliti dalla Legge Urbanistica Regionale. L'offerta di aree a servizi è declinata in funzione di ogni tipologia di standard

urbanistici, come si evince nel cap. 13.6 della Relazione generale. Solo le aree a verde primario interessano una superficie di circa 23 mq per abitante teorico.

11) ex Caserma Prandina: NON ACCOGLIBILE.
Si conferma la destinazione urbanistica a verde pubblico attrezzato del PI adottato. Si evidenzia che tutta l'area è sottoposta alla tutela del D.Lgs 42/2004 ed ogni futura modifica per quanto riguarda l'utilizzo dell'immobile e previsioni progettuali puntuali, quali quelle proposte nell'osservazione, dovranno essere autorizzate dalla competente Soprintendenza. Come per tutte le destinazioni urbanistiche, si precisa che rimane in capo al Consiglio Comunale il potere di pianificare il territorio comunale.

12) Consumo suolo: NON ACCOGLIBILE (principio già presente nel PI adottato).
Premesso che il Comune non ha la facoltà di determinare valori fiscali al consumo di suolo (in quanto non c'è un supporto normativo), le linee guida per l'applicazione della perequazione, allegate al PI adottato, agevolano gli interventi sull'esistente rispetto a quelli che comportano consumo di suolo. In particolare, per gli interventi di nuova urbanizzazione con consumo di suolo posti all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) del PAT si applica un'aliquota del 60% sul Plusvalore per la determinazione del Contributo Straordinario. Negli altri casi si applica il 50%.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di controdeduzione si segnala quanto segue.

1) Edilizia Residenziale Sociale (ERS).
Premesso che la premialità è già prevista dal Piano adottato, la stessa è condizionata alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale (in alternativa all'utilizzo dei crediti edilizi), con conseguente miglioramento della qualità della vita e della coesione sociale. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

2) Individuazione aree cedute con perequazione.
Trattasi di tema già trattato dal Piano adottato, che attraverso il progetto "Città dei rioni" individua delle aree preferenziali per la realizzazione ed il potenziamento delle dotazioni territoriali, con particolare riferimento al sistema del verde e dei servizi di prossimità. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

3) Rigenerazione urbana.
Trattasi di tema già trattato dal Piano adottato, che prevede il perseguimento di alcuni obiettivi di sostenibilità energetica, impiantistica e strutturale degli edifici e di alcuni requisiti ecologico-ambientali per la rigenerazione dell'esistente (permeabilità dei suoli, dotazione arborea, tetti verdi, etc.). Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

4) Urbanizzazioni primarie.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

5) Edifici di pregio (zone A2).
Trattasi di modifica orientata ad estendere l'elenco degli edifici da sottoporre a tutela. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

6) Centro storico (zona A1).
Trattasi di tema già trattato dal Piano adottato, che prevede la massima salvaguardia delle aree comprese nelle mura e nel sistema bastionato, vietando di norma qualsiasi intervento di nuova edificazione, ed incentivando la delocalizzazione e conseguente rinaturalizzazione degli edifici posti lungo il Parco delle Mura. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

7) Penali.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

8) Rioni.
Trattasi di tema già trattato nel Piano adottato, che attraverso il progetto "Città dei rioni" promuove la rigenerazione urbana ed ecologico-ambientale dei tessuti urbani esistenti e della rete degli spazi aperti dei Rioni, garantendo un'autonomia di servizi che consenta a tutti di poter accedere a piccole imprese, scuole e servizi di prossimità entro un

raggio geografico di 500 metri e un tempo di 15 minuti, a piedi o in bicicletta. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

9) Standard urbanistici.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

10) Verde urbano.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

11) ex Caserma Prandina.
Si conferma la destinazione urbanistica a verde pubblico attrezzato del PI adottato. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione ININFLUENTE PER LA VAS.

12) Consumo suolo.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

169

Protocollo: 20220294385 del 22/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Si chiede di:

1) perimetrare nelle tavole di piano ambiti omogenei di intervento assoggettati a Piano Guida

2) creare una scheda specifica che riguardi la zona industriale

3) aggiungere all'Art. 25, comma 5 l'attuazione mediante Piano Guida

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione non è accoglibile. Oggi si assiste ad un radicale mutamento per il comparto industriale (ed in particolare quello afferente all'ex ZIP, riclassificato dal PI in ZTO D1), causato da un mercato sempre più orientato allo sviluppo della logistica, delle telecomunicazioni ed alla crescente produzione di beni immateriali e servizi. Il Piano ha inserito delle condizioni urbanistiche e introdotto delle regole operative per incentivare la rigenerazione ambientale, energetica ed impiantistica della zona industriale, favorendo le operazioni di demolizione e ricostruzione con riorganizzazione dell'esistente, anche attraverso l'accorpamento di più lotti. Ad oggi risulta difficile pensare ad un Piano Guida per le condizioni in cui si trova il comparto industriale (aree tutte edificate, urbanizzazioni primarie e secondarie interamente realizzate, stato amministrativo dell'area), tuttavia si segnala l'opportunità di coinvolgere tutti gli attori del mondo imprenditoriale al fine di condividere un progetto generale, che comunque dovrà seguire un percorso parallelo a quello del Piano.

VALUTAZIONE SINTETICA:

non accoglibile

170

Protocollo: 20220294375 del 22/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) scheda Accordo A031 del PI precedente: ripristinare la scheda (in parte attuata) ed aggiornare l'adiacente perimetro del Parco commerciale (LR 50/2012) in coerenza con il perimetro preesistente;
2) fare salve le destinazioni d'uso residenziali esistenti nelle ZTO D2 e D3;
3) ex zona residenziale speciale S2 del PI precedente: riclassificare tutta l'area in ZTO C2 (l'area risulta perimetrata come PUA, ma è zonizzata parte in C2 e parte in B1).

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile:
1) scheda Accordo A031 del PI precedente: ACCOGLIBILE. Con riferimento all'area posta all'incrocio tra viale dell'Elettronica e via Venezia, considerato che la stessa risulta in parte attuata con la cessione al Comune dei terreni per la viabilità, si propone di ripristinare la scheda A031 del PI precedente. Si propone inoltre di modificare il perimetro dell'adiacente Parco commerciale ripristinando quello preesistente.
2) destinazioni residenziali esistenti nelle ZTO D2 e D3: ACCOGLIBILE. Si propone di inserire un nuovo comma all'Art. 6 che consenta per gli edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con il PI gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con esclusione dell'aumento delle unità immobiliari. È fatto salvo quanto stabilito dal PI nella disciplina relativa alle sottozone e/o nelle previsioni puntuali, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".
3) ex zona residenziale speciale S2 del PI precedente: ACCOGLIBILE. Con riferimento all'area di via Vigonovese, si propone di riclassificare la stessa in ZTO C2 in quanto area residenziale oggetto di PUA approvato e convenzionato.

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

171



Protocollo: 20220293411 del 22/06/2022
Ubicazione: Consulta 2 Nord - ARCELLA - SAN BELLINO - SAN CARLO - PONTEVIGODARZERE;Via Artidoro Boni, Via Antonio Maria Cortivo, Via Sibilla De Cetto

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Con riferimento all'area dell'ex falegnameria Pilli a Pontevigodarzere, si chiede di:
1) utilizzare quale base di calcolo della capacità edificatoria l'elaborato A.8 "Volumi esistenti - Schede di calcolo" allegato al PUA approvato con DCC 36/2011

2) consentire gli accessi da tutte le strade a contorno

3) consentire la rigenerazione entro le singole aree di proprietà, senza obbligo di ricomprendere altre proprietà

4) consentire la possibilità di frazionare la proprietà "Eredi Pilli" in lotti oppure in stralci funzionali

5) incrementare l'altezza convenzionale (Art. 22, comma 5, lett. b) da 3,0 a 3,3 ml

6) correggere il riferimento alle ZTO C1 (il riferimento corretto è l'Art. 22 delle NTO, e non l'Art. 21)

7) chiarire cosa si intende per It minimo di 0,50 mc/mq

8) estensione della ZTO C1 anche all'area adiacente classificata in ZTO E1

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) Conferma capacità edificatoria assentita con il PUA: NON ACCOGLIBILE. Premesso che la destinazione urbanistica del precedente PI risulta decaduta, considerato che la stessa ad oggi non risulta essere stata attuata, l'osservazione non è accoglibile.

2) vie di accesso all'area da rigenerare: NON PERTINENTE. L'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente con i contenuti del Piano degli Interventi come definiti dall'Art. 17 della LR 11/2004. Tale funzione appartiene alla sfera di competenza dello strumento di attuazione del PI (PUA).

3) rigenerazione entro i limiti di proprietà: GIÀ PARZIALMENTE ACCOLTA DAL PI ADOTTATO. Per gli ambiti con St ≥ 5.000 mq, come il caso di specie, l'attuazione avviene mediante PUA, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali. Si richiama inoltre l'Art. 7, comma 4, lett. a), che introduce alcuni criteri di flessibilità del Piano introdotti per le aree assoggettate a PUA di iniziativa privata.

4) frazionamento della proprietà in stralci o lotti funzionali: NON PERTINENTE. L'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente con i contenuti del Piano degli Interventi come definiti dall'Art. 17 della LR 11/2004. Tale funzione appartiene alla sfera di competenza dello strumento di attuazione del PI (PUA).

5) altezza convenzionale: NON ACCOGLIBILE. Non è consentito l'aumento dell'altezza convenzionale ai fini della conversione della capacità edificatoria in quanto si ritiene che l'altezza lorda per destinazioni residenziali e ad esse assimilabili sia pari a 3 ml.

6) corrispondenza tra legenda e NTO: ACCOGLIBILE. Si propone correggere il riferimento alle ZTO C1 riportato nelle legende delle Tavv. di progetto del PI: per le ZTO C1 l'articolo di riferimento è il 22, per le ZTO C2 l'articolo di riferimento è il 23.

7) precisazioni Art. 22, comma 5, lett. b): ACCOGLIBILE. Si forniscono i seguenti chiarimenti: la capacità edificatoria si calcola con riferimento al parametro di conversione della superficie calpestabile esistente. È comunque garantito un

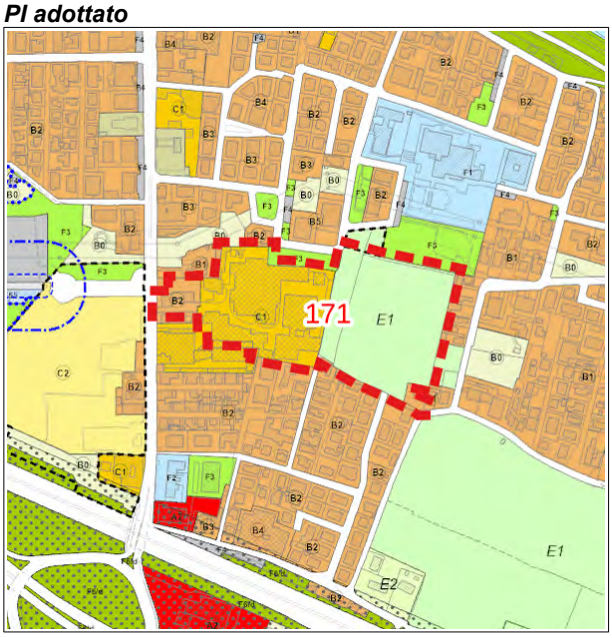
indice territoriale minimo di 0,5 mc/mq, per le aree degradate prive in tutto o in parte di fabbricati.

8) estensione della ZTO C1 anche all'area adiacente classificata in ZTO E1: NON ACCOGLIBILE. L'estensione del perimetro della ZTO C1 non è accoglibile poiché comporta un aumento del consumo di suolo e la riduzione/eliminazione di un'area di verde agricolo interclusa nella Città consolidata.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



172

Protocollo: 20220293677 del 22/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Fondà



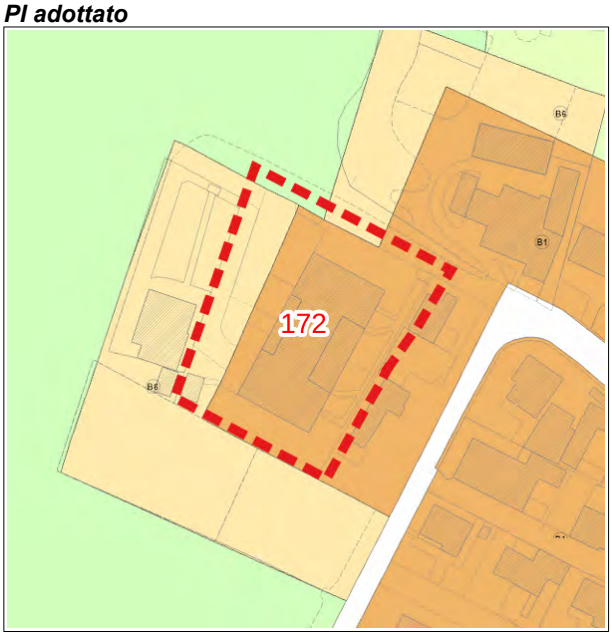
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare una piccola porzione dell'area in proprietà da ZTO B6 a ZTO B1.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
In coerenza con lo stato di fatto, si propone di riclassificare una piccola porzione dell'area in proprietà da ZTO B6 a ZTO B1 al fine di individuare l'intera pertinenza del fabbricato esistente con una omogenea destinazione urbanistica.

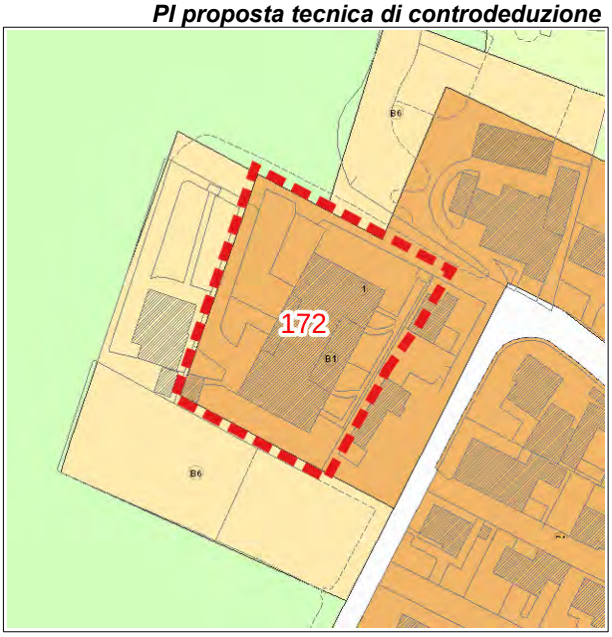
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



173

Protocollo: 20220293618 del 22/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Giulio Pontedera



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO B1 o, in alternativa, a ZTO B8.

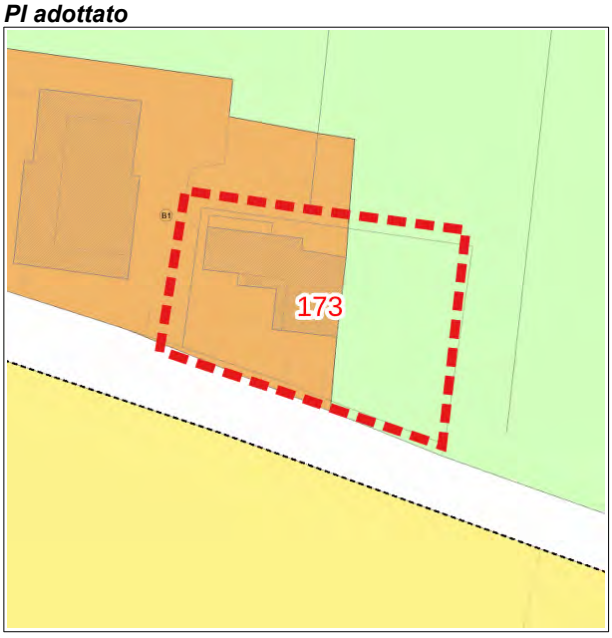
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Premesso che la destinazione urbanistica del precedente PI risulta decaduta, considerato che la stessa ad oggi non risulta essere stata attuata, l'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) comporta la riduzione di un ambito di verde agricolo intercluso nella Città consolidata.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



174



Protocollo: 20220293328 del 22/06/2022
Ubicazione: Consulta 2 Nord - ARCELLA - SAN BELLINO - SAN CARLO - PONTEVIGODARZERE;Via Artidoro Boni, Via Antonio Maria Cortivo, Via Sibilla De Cetto

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede che:
1) nella ZTO C1 siano ammessi utilizzi dei fabbricati esistenti conformemente alla destinazione d'uso regolarmente autorizzata;

2) nelle modalità di intervento nelle ZTO C1, laddove consentito l'IED, siano ammessi la possibilità di demolizione e ricostruzione, incrementi di volumetria e cambi di destinazione d'uso;

3) per l'area Pilli sia consentito il recupero con cambio di destinazione d'uso dei manufatti di archeologia industriale presenti;

4) nelle ZTO C1 i limiti per poter intervenire con PCC anziché con PUA siano innalzati da 5.000 mq a 10.000 mq;

5) all'interno delle ZTO C1 sia consentito il recupero del volume esistente nel caso di demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso a residenziale, direzionale e turistico ricettiva;

6) nelle ZTO C1 sia previsto un it non minimo ma massimo e pari a 2mc/mq per le aree impermeabilizzate e prive di manufatti;

7) all'interno delle ZTO C1 siano riviste le premialità facendo riferimento alla superficie calpestabile, ottenibile all'interno della sagoma volumetrica realizzabile nel rispetto del R.E., dal recupero del volume esistente nel limite di 2 mc/mq;

8) nelle ZTO C1 sia rivista la norma che prevede la cessione del 30% dell'area demandando alla fase convenzionale gli accordi volta per volta ritenuti più significativi;

9) nelle ZTO C1 l'IC sia modificato dal 40% al 80% della superficie fondiaria;

10) all'interno delle ZTO C1 in caso di demolizione e ricostruzione l'IC possa rimanere lo stesso;

11) l'area individuata come C1 sia estesa anche all'area contermine (ZTO E1) prevedendo un IT pari a 2 mc/mq.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Con riferimento alle ZTO C1
1) conferma delle destinazioni d'uso autorizzate in essere: NON ACCOGLIBILE. Premesso che il PI favorisce la rigenerazione delle aree (ZTO C1) attraverso l'inserimento di più destinazioni d'uso, dalla residenza alle destinazioni ad essa complementari (turistico-ricettiva, direzionale, commerciale con alcune limitazioni), si precisa che per le destinazioni d'uso esistenti in contrasto sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (Art. 6, nuovo comma).

2) attuazione mediante intervento diretto: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Premesso che il Piano prevede specifiche modalità attuative (IED, PCC o IED assistito da Atto d'obbligo e PUA) variabili in funzione del tipo di intervento, della modifica o meno della destinazione d'uso e dell'estensione dell'area di intervento, si ritiene che possano rientrare tra gli interventi diretti anche quelli che comportino la ristrutturazione dell'immobile con variazione di destinazione d'uso, in quanto trattasi di interventi minuti su lotti edificati con mantenimento dell'esistente. Pertanto all'Art. 22, comma 3, lett. a) delle NTO si propone di stralciare le parole "o variazioni di destinazione d'uso", come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni". Diversamente, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli incrementi di volumetria, se attuati con intervento diretto, rischiano di snaturare l'obiettivo di rigenerare il patrimonio edilizio esistente, gli spazi aperti e le relative opere di urbanizzazione.

3) recupero dei manufatti di archeologia industriale: NON PERTINENTE. L'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente con i contenuti del Piano degli Interventi come definiti dall'Art. 17 della LR 11/2004. Tale funzione appartiene alla sfera di competenza del PUA. Spetta infatti al PUA definire le modalità per il recupero dei manufatti di archeologia industriale, nel rispetto di eventuali vincoli e/o tutele esistenti.

4) aumento limiti dimensionali per intervenire con PCC: NON ACCOGLIBILE. L'aumento dei limiti dimensionali da 5.000 a 10.000 mq, richiesti dall'osservante per i permessi di costruire convenzionati, non è accoglibile perché ritenuti di dimensioni significative e rilevanti per poter essere attuati in modalità semplificata.

5) recupero dell'intero volume esistente per le demolizioni e ricostruzioni: NON ACCOGLIBILE. Il Piano ha stabilito un parametro di conversione della superficie calpestabile esistente in volume edificabile, considerando un'altezza convenzionale di 3 ml. In alternativa, è consentito il calcolo della capacità edificatoria attraverso il principio di equivalenza dei valori riportato nelle linee guida per l'applicazione della perequazione. Per quanto sopra l'osservazione non è accoglibile.

6) e 7) It minimo di 2,0 mc/mq: NON ACCOGLIBILE. Fermo restando quanto già precisato al precedente punto 5), l'incremento dell'indice a 2,0 mc/mq non è coerente con l'assetto delle aree e rischia di aumentare il carico urbanistico in maniera consistente e sproporzionata.

8) revisione della norma sulla cessione del 30%: ACCOGLIBILE. Con riferimento all'obbligo di cessione del 30% dell'area previsto per le ZTO C1, si propone di modificare ed integrare l'Art. 22, comma 5, lett. b) ("St da cedere") precisando che:
- la superficie in cessione può comprendere gli standard urbanistici primari a verde;
- in alternativa alla cessione, la suddetta superficie può essere mantenuta in proprietà privata, con divieto di impermeabilizzazione, o monetizzata qualora ricorrano le condizioni di cui all'Art. 9, comma 10 delle NTO. Qualora l'intervento preveda tetti verdi, 1 mq di tetto verde equivale a 2 mq di superficie permeabile verde a terra.
Il tutto come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

9) modifica IC dal 40% al 80%: NON ACCOGLIBILE. L'aumento dell'indice di copertura richiesto dall'osservante non è accoglibile in quanto non coerente con l'obiettivo di rigenerare gli spazi aperti per le ZTO C1.

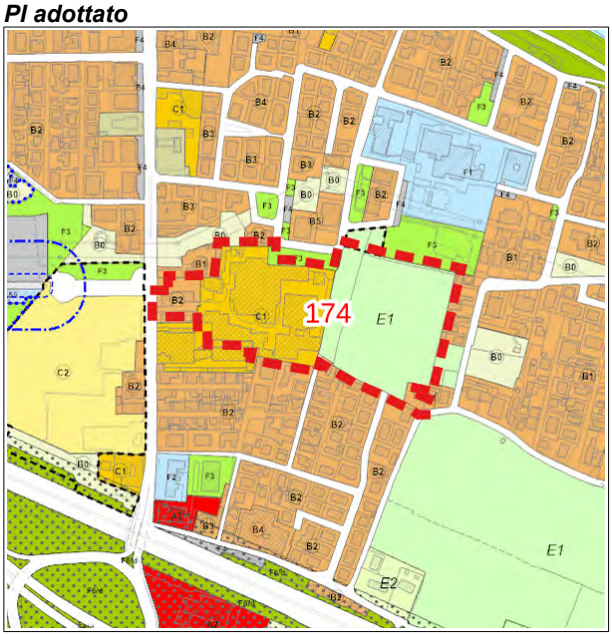
10) conferma IC esistente in caso di demolizione con ricostruzione: NON ACCOGLIBILE. Il mantenimento dell'indice di copertura per interventi di demolizione e ricostruzione richiesto dall'osservante non è accoglibile in quanto non coerente con l'obiettivo di rigenerare gli spazi aperti per le ZTO C1.

11) estensione della ZTO C1 anche all'area adiacente classificata in ZTO E1: NON ACCOGLIBILE. L'estensione del perimetro della ZTO C1 non è accoglibile poiché comporta un aumento del consumo di suolo e la riduzione/eliminazione di un'area di verde agricolo interclusa nella Città consolidata.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



175

Protocollo: 20220293280 del 22/06/2022
Ubicazione: Consulta 6A - BRUSEGANA - CAVE - CHIESANUOVA;Via della Biscia, Via Caporello, Via Andrea Cesalpino



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO C2, ripristinando la destinazione del precedente del PI decaduta, ovvero zona di perequazione integrata essendo già stata oggetto di un PUA mai convenzionato e decaduto per decorrenza dei termini. In alternativa, riconoscere un credito edilizio pari a quanto sarebbe derivato dal vecchio PI.

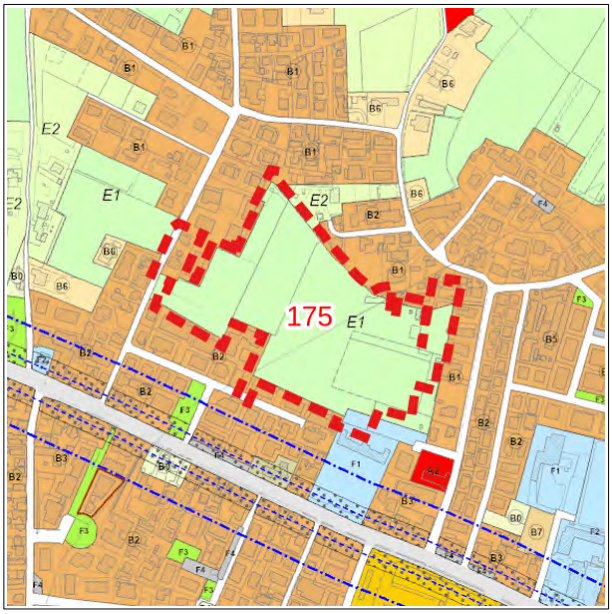
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) non compatibile con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), che individua la suddetta area come critica sotto il profilo idraulico (pericolosità media "P2" e rischio "R2" ed "R3");
2) comporta l'aumento del consumo di suolo;
3) comporta l'eliminazione di un vasto ambito agricolo intercluso nella Città consolidata.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



176



Protocollo: 20220294451 del 22/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via dei Giacinti

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di trasferire la volumetria edificabile riconosciuta ad un lotto libero in ZTO B1 in altra area (in quanto trattasi di lotto intercluso senza accesso), con contestuale riclassificazione da ZTO B1 a ZTO B0.

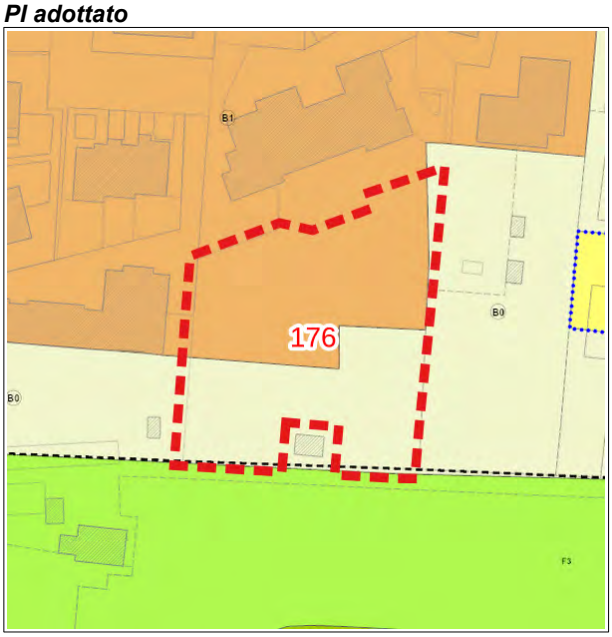
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.
Premesso che il riconoscimento di una capacità edificatoria nella forma di credito edilizio è subordinata al rispetto dei requisiti di cui all'Art. 36 della LR 11/2004 e dei criteri stabiliti dall'Art. 11 delle NTO del PI, si precisa che le richieste analoghe a quella in oggetto sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



177



Protocollo: 20220296204 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via Antonio Pertile, Via Giacomo Ferretto

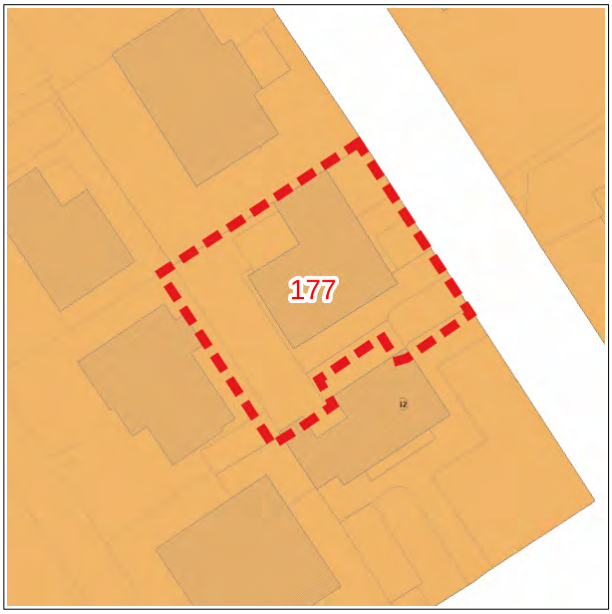
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) riportare da 50 mc a 100 mc ad unità i possibili ampliamenti residenziali
2) semplificare il sistema dei crediti edilizi
3) distinguere tra balcone e terrazza ai fini del calcolo della volumetria

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini:
1) ACCOGLIBILE. Premesso che l'ampliamento una tantum di 50 mc previsto dal PI adottato risulta essere modesto, considerato quanto segnalato dall'osservante, si propone di aumentare da 50 a 100 mc tale incremento volumetrico (come da Piano vigente) in quanto più confacente alle esigenze delle singole unità immobiliari (Art. 18, comma 8 delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".
2) ACCOGLIBILE. Si propone la revisione dell'articolo 18 garantendo una maggiore flessibilità per gli interventi di rigenerazione e le operazioni di demolizione con ricostruzione. L'indice di progetto stabilito per le zone da B1 a B4 può essere raggiunto, in alternativa ai crediti edilizi, anche mediante interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio (Art. 18, comma 6, lett. b) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".
3) NON PERTINENTE. L'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente con i contenuti del Piano degli Interventi come definiti dall'Art. 17 della LR 11/2004. Tale funzione appartiene alla sfera di competenza del Regolamento Edilizio.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



178

Protocollo: 20220294463 del 22/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede:
1) zona ospedale Giustinianeo: ripristinare la zona A per tutta l'area ospedaliera e garantire la tutela degli edifici, dei manufatti e degli spazi

2) Centro storico:
- Art. 15, comma 7: prevedere l'inedificabilità per tutte le superfici inedificate e il divieto di pavimentazione
- Art. 15, comma 7, lett. b): eliminare gli incrementi di volumetria nelle aree soggette a PUA, finalizzando gli interventi al recupero/riordino

3) ex Caserma Prandina: elaborare una scheda specifica precisando le funzioni attribuite agli spazi aperti e vietando qualsiasi nuova costruzione

4) architetture del Novecento: incrementare la schedatura degli edifici degni di tutela. Per gli edifici privi di tutela vietare comunque l'edificabilità negli spazi di pertinenza.

5) Art. 16, comma 8 (ZTO A2): in caso di segnalazione di nuovi edifici da tutelare, eliminare l'obbligo di produrre "idonea relazione storica"

6) zone Basso Isonzo e Iris: riclassificare in ZTO F5 (parchi territoriali) anzichè ZTO C2

7) schede aree: valutare l'interesse pubblico degli interventi e attribuire un valore economico al consumo di suolo

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) Zona ospedale Giustineaneo: NON ACCOGLIBILE
Il PI adottato si è limitato a recepire l'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 32 della L.R. 35/2001, tra la Regione del Veneto, il Comune di Padova, la Provincia di Padova, l'Università degli Studi di Padova e l'Azienda Ospedale Università Padova per la realizzazione del "Nuovo Polo della Salute Ospedale Policlinico di Padova", reso esecutivo con decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto n. 54 del 28/05/2020. L'attuazione degli interventi è condizionata al rispetto delle prescrizioni del suddetto Accordo di Programma e dei provvedimenti amministrativi di riferimento. Pertanto l'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente con il PI adottato e con l'iter amministrativo suddetto.

2) Centro storico: NON ACCOGLIBILE
Il PI adottato ha riconfermato le previsioni del PI vigente per alcune aree di degrado assoggettate a PUA, la cui progettazione dovrà tener conto di tutti gli elementi di valore storico, paesaggistico e culturale, anche in virtù dell'individuazione dell'intero centro storico come Buffer Zone dei siti UNESCO

3) ex Caserma Prandina: NON ACCOGLIBILE.
Si conferma la destinazione urbanistica a verde pubblico attrezzato del PI adottato. Si evidenzia che tutta l'area è sottoposta alla tutela del D.Lgs 42/2004 ed ogni futura modifica per quanto riguarda l'utilizzo dell'immobile e previsioni progettuali puntuali, quali quelle proposte nell'osservazione, dovranno essere autorizzate dalla competente Soprintendenza. Come per tutte le destinazioni urbanistiche, si precisa che rimane in capo al Consiglio Comunale il potere di pianificare il territorio comunale.

4) architetture del Novecento: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".
Si propone di implementare il comma 8 dell'Art. 16 prevedendo la possibilità che l'elenco degli edifici da tutelare possa essere aperto, oltre alla segnalazione dei cittadini, da chiunque ne abbia interesse (enti, associazioni, ordini e collegi

professionali, etc.). Si ritiene, comunque, che le segnalazioni debbano necessariamente essere accompagnate da apposta relazione che spieghi i motivi per cui un edificio debba essere tutelato. Spetterà comunque agli uffici istruire nel dettaglio la pratica prima di sottoporla agli organi competenti per una valutazione finale sulla proposta.
Per gli edifici già tutelati dal Piano, compresi quelli che verranno successivamente aggiunti, il PI vieta di norma gli interventi di demolizione e ricostruzione o gli incrementi di volumetria, preservando il verde pertinenziale.

5) Art. 16, comma 8 (ZTO A2): NON ACCOGLIBILE. La relazione storica è il requisito necessario affinché un edificio possa essere segnalato come di valore storico. Senza la relazione storica non sarà possibile valutare la bontà della proposta. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

6) zone Basso Isonzo e Iris: NON ACCOGLIBILE.
Le aree relative ai Parchi Basso Isonzo e Iris sono ricomprese in ambiti oggetto di strumenti urbanistici attuativi con procedimenti in corso, pertanto si conferma la destinazione urbanistica del PI adottato. Quando tali saranno ambiti completati e ultimati, si procederà con l'aggiornamento della cartografia.

7) schede aree: NON ACCOGLIBILE (principio già presente nel PI adottato).
Premesso che il Comune non ha la facoltà di determinare valori fiscali al consumo di suolo (in quanto non c'è un supporto normativo), le linee guida per l'applicazione della perequazione, allegate al PI adottato, agevolano gli interventi sull'esistente rispetto a quelli che comportano consumo di suolo. In particolare, per gli interventi di nuova urbanizzazione con consumo di suolo posti all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) del PAT si applica un'aliquota del 60% sul Plusvalore per la determinazione del Contributo Straordinario. Negli altri casi si applica il 50%. Si precisa, sulla scorta di quanto sopra, che tutti gli interventi schedati dal Piano sono ritenuti di rilevante interesse pubblico in quanto acclarati dal Consiglio Comunale.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di controdeduzione si segnala quanto segue.

1) Zona ospedale Giustineaneo.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

2) Centro storico.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

3) ex Caserma Prandina.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

4) architetture del Novecento.
Trattasi di modifica orientata ad estendere l'elenco degli edifici da sottoporre a tutela. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

5) Art. 16, comma 8 (ZTO A2).
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

6) zone Basso Isonzo e Iris.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

7) schede aree.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

179



Protocollo: 20220296210 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via San Marco

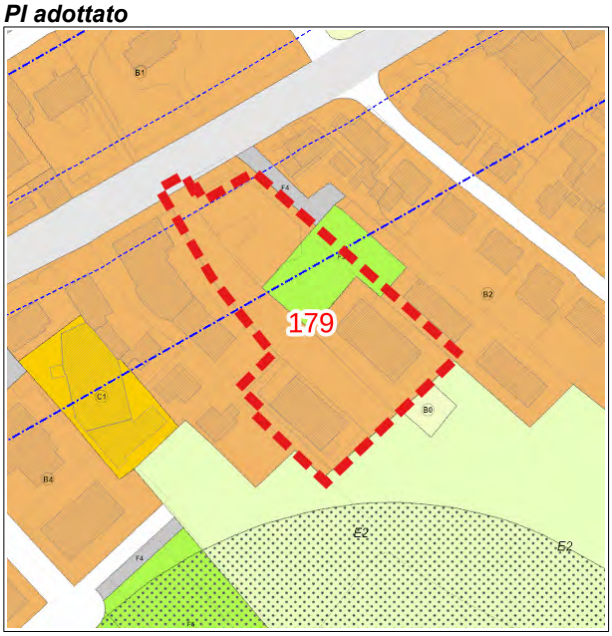
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di traslare l'area verde di proprietà comunale (ZTO F3) verso via San Marco, ripristinando il mapp. con la destinazione di pertinenza del fabbricato esistente.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente con i contenuti del Piano degli Interventi come definiti dall'Art. 17 della LR 11/2004. Tale funzione appartiene alla sfera di competenza del Piano delle Alienazioni.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



180

Protocollo: 20220296261 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 5A - MANDRIA - ARMISTIZIO - VOLTABRUSEGANA;Via Concordia, Via Este



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B1 a ZTO B2, ripristinando l'indice di 2,0 mc/mq del PI precedente.

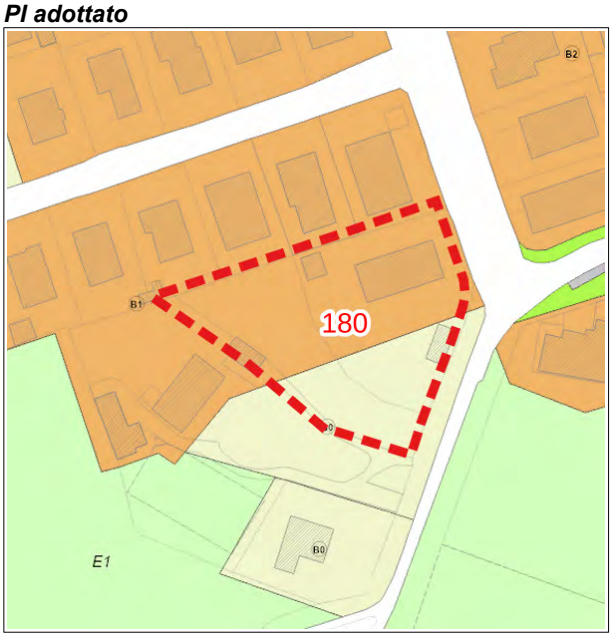
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



181



Protocollo: 20220297327 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via Paulo Fambri, Via Friburgo

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B1 a ZTO B2, ripristinando l'indice di 2,0 mc/mq del PI precedente.

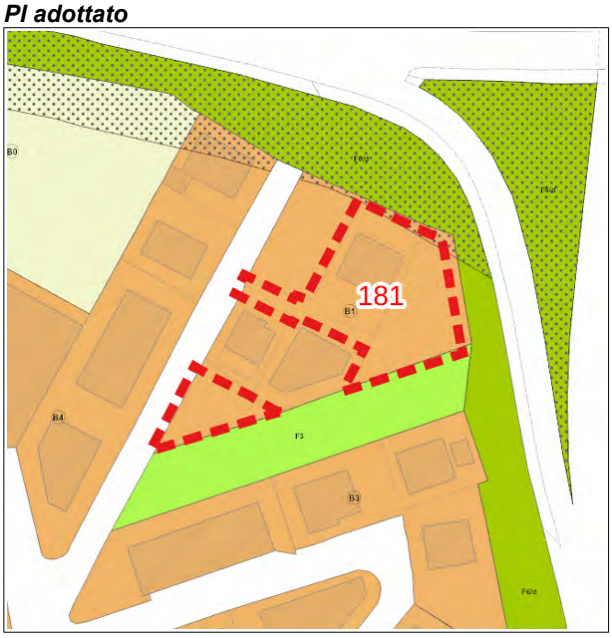
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



182
Protocollo: 20220298197 del 23/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede quanto segue.

1) ZIP.
- Individuare un unico centro di riferimento per la gestione della zona industriale
- ricomprendere la ZIP nord nell'ambito "Soft City"
- prevedere un sistema di mobilità efficiente per garantire l'accesso all'area produttiva (parcheggio scambiatore, servizio bus, altre linee TPL)

2) ZTO D1 (Art. 25):
- indice di copertura: aumento dell'IC dal 50% al 60% e conseguente revisione della premialità. Escludere dal calcolo dell'IC la realizzazione di strutture si cui siano installati impianti fotovoltaici a copertura dei parcheggi o di depositi temporanei di rifiuti.
- indice di permeabilità fondiaria: riduzione dal 20% al 10% per interventi di nuova costruzione (al raggiungimento di tale indice dovrebbe concorrere la realizzazione di superfici semipermeabili)

3) Attrezzature di interesse generale a servizio della zona industriale e dell'interporto (Art. 35, comma 11)
- integrare l'elenco dei servizi ammessi con i seguenti: servizi amministrativi (prefettura, provincia, CCIAA, genio civile, studi professionali, etc.); asili nido, servizi per l'istruzione e la formazione professionale (aule e laboratori al servizio di istituti tecnici e professionali, ITS, Università e centri di formazione professionale); vigili del fuoco e presidi di pubblica sicurezza (questura, polizia, carabinieri, etc.); servizi tecnologici (impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili); mense e autoparchi per veicoli industriali;
- eliminare tra i servizi ammessi i seguenti: fiera e attività connesse; impianti militari; servizi per pubblico spettacolo e intrattenimento
- indice di permeabilità fondiaria: riduzione dal 30/40% al 20% (al raggiungimento di tale indice dovrebbe concorrere la realizzazione di superfici permeabili)

4) Soft City: attivare un approccio integrato alla scala edilizia e urbanistica, sulla scorta dello studio presentato nel 2019 da Assindustria Venetocentro

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) ZIP: NON ACCOGLIBILE.
- la necessità di individuare un unico interlocutore e centro di riferimento per la gestione della zona industriale non rientra tra gli obiettivi del piano urbanistico generale, quale è il PI secondo quanto stabilito dall'Art. 18 della LR 11/2004.

- Il PI adottato ha classificato la ZIP nord in zona D1, favorendo le operazioni di rigenerazione con demolizione e ricostruzione, ed eventuale accorpamento dei lotti, al fine di favorire le destinazioni legate al mondo della produzione confacenti con l'attuale conformazione della zona industriale. Il processo di rigenerazione della ZIP nord verso usi diversi da quello produttivo, e in particolare verso il settore terziario avanzato, è un processo in atto che non viene impedito dal piano urbanistico, ma assegnare oggi una zonizzazione quale la D3 "Polifunzionale della ricerca e dell'innovazione" appare non congrua con lo stato di fatto.
- Pur riconoscendo la necessità di migliorare i sistemi di trasporto e l'accessibilità alla zona industriale, si precisa che tale tematica è propria del PUMS e non del PI.

2) ZTO D1 (Art. 25): PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
- indice di copertura: si propone di modificare il comma 6 dell'art. 25, aumentando il rapporto di copertura dal 50 al 60% solo per le destinazioni produttive, al fine di rendere più aderente all'esistente l'applicazione di tale parametro, anche in virtù dell'obiettivo di rigenerare l'area produttiva rispondendo alle esigenze delle imprese di poter disporre di maggiori spazi coperti e al contempo di evitare ulteriore consumo di suolo. Conseguentemente, si propone di aumentare di

cinque punti percentuali anche le premialità in caso di interventi che prevedano l'accorpamento di due o più lotti già edificati. Si propone inoltre di incrementare di un ulteriore 5% l'IC nel caso di realizzazione di tettoie, coperture parcheggi esterni e/o depositi temporanei esterni realizzati con impianti fotovoltaici.
Si propone inoltre di modificare le modalità attuative aumentando la superficie minima che fa scattare l'obbligo di PCC (Art. 25, comma 5, lett. b).
Il tutto come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".
- indice di permeabilità fondiaria: premesso che la zona industriale risulta quasi satura (i lotti liberi sono pressoché assenti), non si ritiene accoglibile ridurre l'indice dal 20% al 10% per interventi di nuova costruzione su lotto libero poiché l'obiettivo del Piano è di mantenere il verde, favorendo la permeabilità dei suoli e il drenaggio urbano. Al raggiungimento di tale indice concorre anche la realizzazione di superfici semipermeabili, secondo quanto stabilito dal Regolamento Edilizio.

3) Attrezzature di interesse generale a servizio della zona industriale e dell'interporto (Art. 35, comma 11): PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
- si propone di rivedere ed integrare l'elenco delle funzioni ammesse con ulteriori servizi coerenti con le aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse generale a servizio della zona industriale e dell'interporto (Art. 35, comma 11 delle NTO), nello spirito di preservare la vocazione industriale dell'ex ZIP, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".
- indice di permeabilità fondiaria: non si ritiene opportuno ridurre l'indice dal 30/40 al 20% poiché l'obiettivo del Piano è di mantenere il verde, favorendo la permeabilità dei suoli e il drenaggio urbano. Tuttavia, si precisa che secondo quanto stabilito dalle NTO (Art. 35, comma 7), tale parametro può essere modificato in sede di accordo convenzionale da stipularsi con i soggetti privati. Al raggiungimento di tale indice concorre anche la realizzazione di superfici semipermeabili, secondo quanto stabilito dal Regolamento Edilizio.

4) Soft City: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
Il PI adottato ha tradotto in zonizzazione e norma urbanistica gli obiettivi strategici per la rigenerazione dell'ambito, misurandoli in un periodo medio-breve. L'auspicato approccio integrato proposto dall'osservante potrà essere oggetto di ulteriori approfondimenti tematici per il raggiungimento degli obiettivi del progetto Soft City, con procedimenti paralleli al PI.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

183



Protocollo: 20220296222 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via Giacomo Venezian, Via Emilio Faa' Di Bruno, Via delle Fornaci

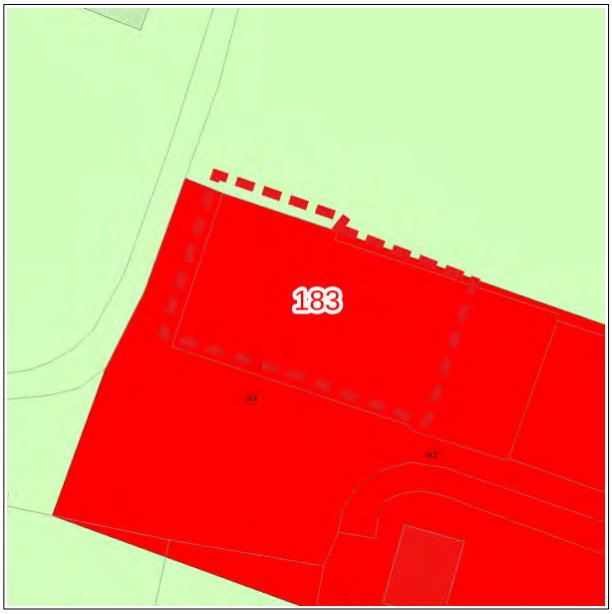
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede se il PI può disciplinare l'accesso al patrimonio edilizio rurale (abbandonato o semiabbandonato), soprattutto in relazione al fatto che gli accessi a volte avvengono a porzioni di fabbricato di proprietà diverse tramite terreni di un'unica proprietà, a seguito della vendita/successione/frazionamento degli originali fabbricati.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente con i contenuti del Piano degli Interventi come definiti dall'Art. 17 della LR 11/2004. L'accesso alle aree appartiene alla sfera di competenza del Regolamento Edilizio e, comunque, è subordinata ad autorizzazione rilasciata dall'Ente proprietario della strada.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



184



Protocollo: 20220296226 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Altichiero

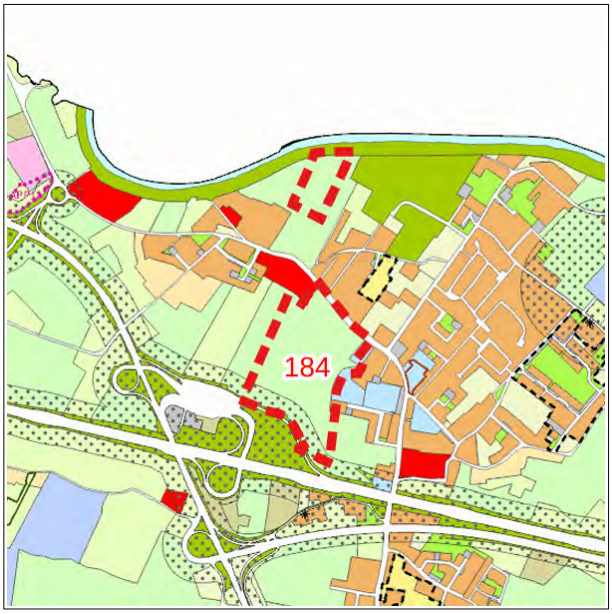
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO E2, per una superficie complessiva di oltre 100.000 mq.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
La proposta dell'osservante di riclassificare l'intera area di proprietà da ZTO E1 a ZTO E2 non è coerente con lo stato di fatto in quanto trattasi di area di dimensioni significative, priva di edificazioni, che per estensione, composizione e localizzazione dei terreni assume rilevanza primaria per la tutela e valorizzazione delle risorse naturali e dell'ambiente e la promozione di un'agricoltura multifunzionale e generatrice di servizi eco-sistemici.
Tuttavia, al fine di perseguire la valorizzazione ed il potenziamento delle aziende agricole, si propone di riclassificare da ZTO E1 a ZTO E2 una piccola porzione di territorio posta a nord-ovest dell'area di proprietà, in contiguità con l'edificato esistente e con i seguenti criteri:
1) il perimetro della zona territoriale omogenea "E2", individuata al FG 6, mapp. 917 (parte) e 918 (parte), dovrà avere una superficie massima di 2.000 mq;
2) il limite sud della zona territoriale omogenea "E2" dovrà essere individuato in allineamento al limite sud della ZTO A2, il limite nord dovrà attestarsi sulla viabilità esistente, il limite ovest dovrà appoggiarsi sul confine della ZTO A2 ed il limite est dovrà essere collocato fino al raggiungimento della superficie del lotto agricolo di cui sopra.

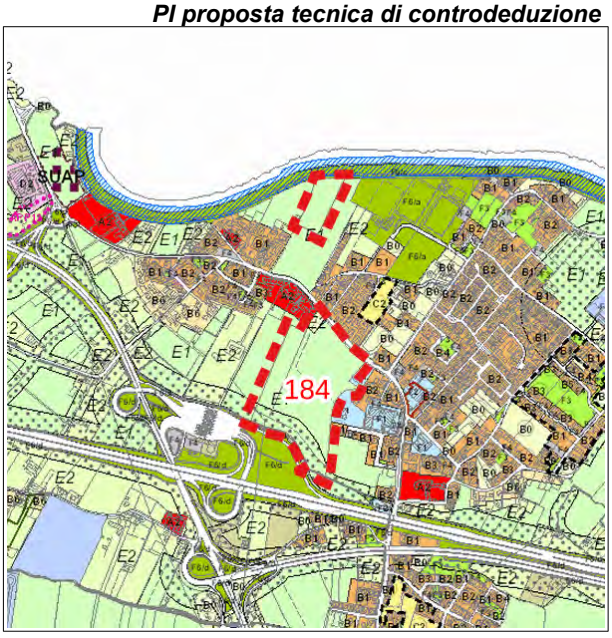
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



185



Protocollo: 20220296206 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Egidio Forcellini

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare un'area di 1.200 mq da ZTO E1 a ZTO B8, per un volume edificabile di 1.200 mc. Chiede altresì di riclassificare la porzione rimanente dell'area di proprietà in ZTO B0.

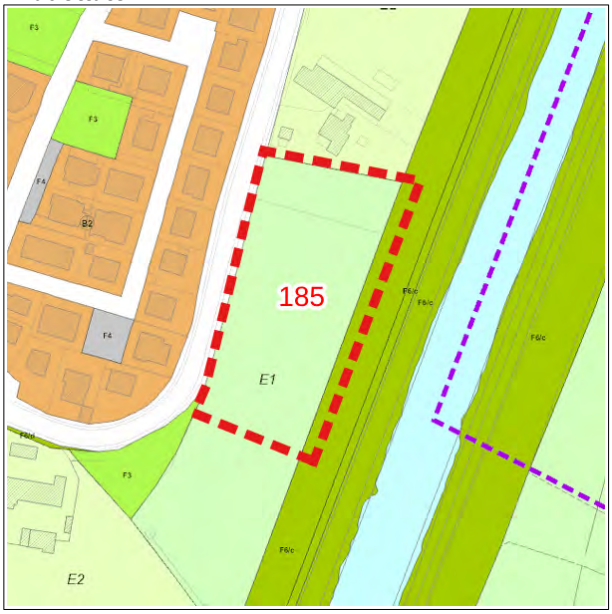
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) è situata in un ambito di valenza naturalistica posto lungo il canale San Gregorio;
2) comporta l'aumento del consumo di suolo;
3) comporta la riduzione di un ambito di verde agricolo intercluso nella Città consolidata.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



186



Protocollo: 20220296193 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 6A - BRUSEGANA - CAVE - CHIESANUOVA;Via Giovanni Antonio Amedeo Piana, Via Roberto Boyle, Via Maria e Pietro Curie

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare un'area di 1.444 mq da ZTO E2 a ZTO B1 e, contestualmente, di riclassificare la porzione di proprietà rimanente (1.872 mq) da ZTO E2 a ZTO E1

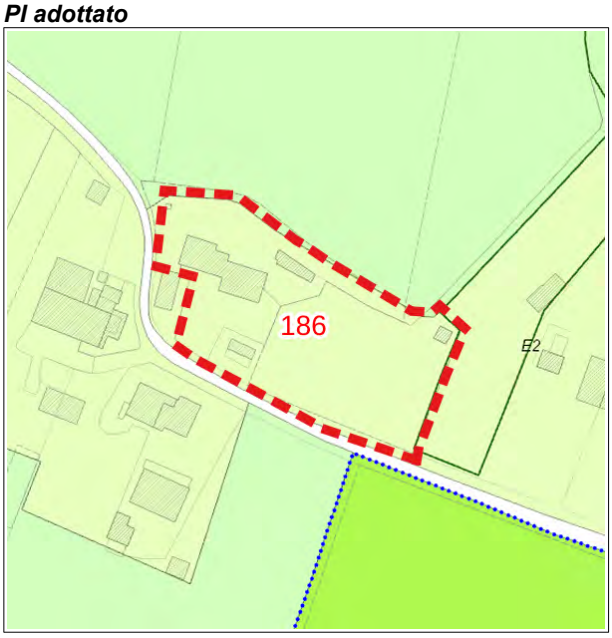
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) è inserita in un più vasto ambito agricolo di vocazione rurale;
2) è collocata in un lotto agricolo isolato;
3) non è compatibile con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), che individua la suddetta area come critica sotto il profilo idraulico (pericolosità media "P2" e rischio "R1" ed "R2").
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



187



Protocollo: 20220296064 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via dei Giacinti, Lungargine Enea Maronese e Antonio Codotto, Via Santorio Santorio

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare un'area di 1.200 mq da ZTO B0 a ZTO B1, per un volume edificabile di 1.200 mc.

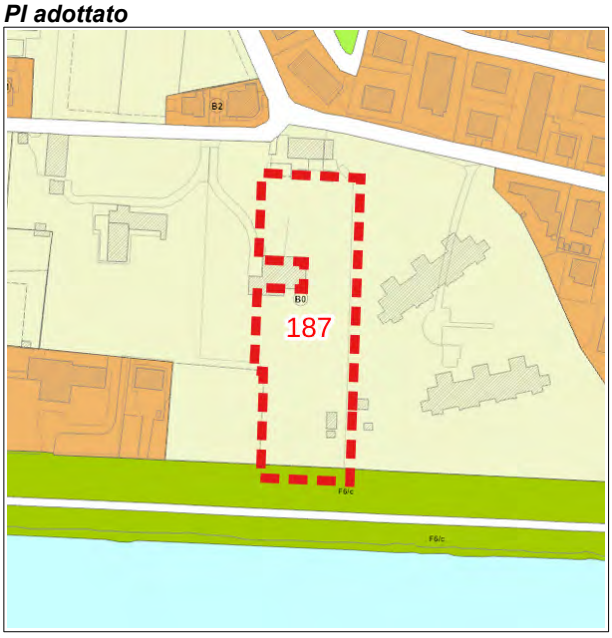
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) è situata in un ambito di valenza naturalistica posto lungo il canale Scaricatore;
2) comporta l'aumento del consumo di suolo;
3) comporta la riduzione di un ambito di verde agricolo intercluso nella Città consolidata.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



188



Protocollo: 20220296134 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Vigonovese, Via Enrico Cavacchioli, Via Luigi Pirandello

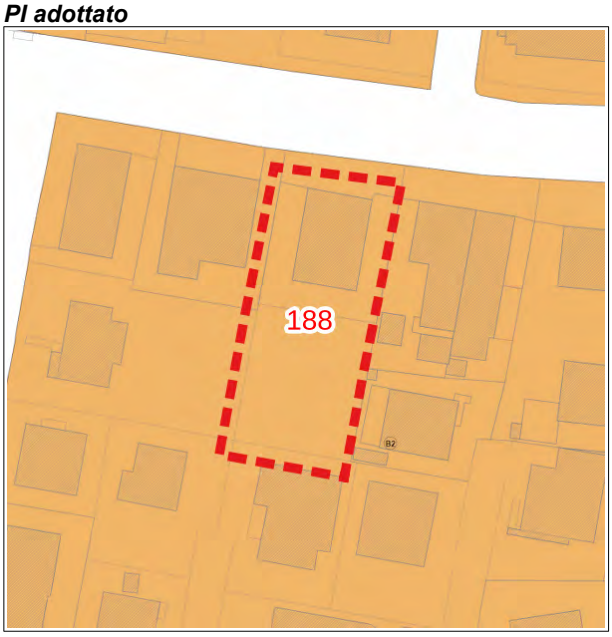
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si segnala che il limite nord della ZTO B2 è posto a ridosso del fronte del proprio fabbricato e chiede che possa essere spostato a 5 ml dal fronte dell'edificio posto su via Vigonovese, ovvero corrispondere con il limite catastale di proprietà.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è già accolta nel Piano adottato.
Trattasi di interpretazione errata dell'osservante. Il limite nord della ZTO B2 risulta correttamente individuato nel Piano adottato in quanto posto ben oltre il fronte del proprio fabbricato e degli altri fabbricati contermini posti lungo la via.

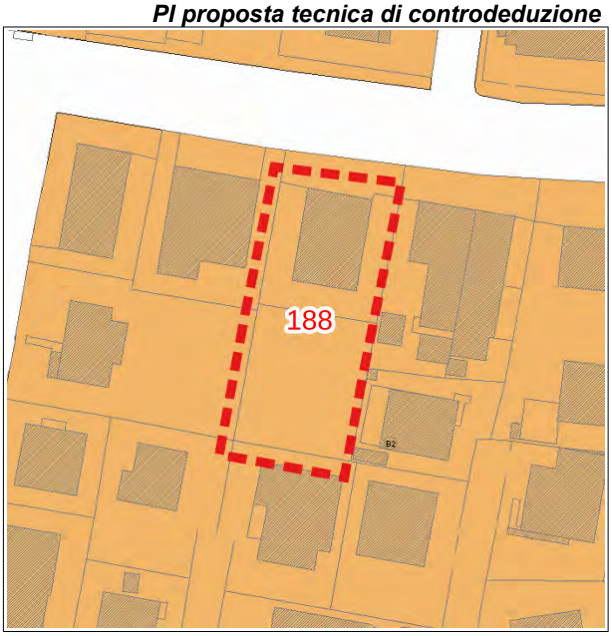
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



189



Protocollo: 20220294575 del 22/06/2022, 20220294592 del 22/06/2022, 20220294453 del 22/06/2022, 20220294589 del 22/06/2022, 20220294584 del 22/06/2022, 20220294580 del 22/06/2022

Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via Giampaolo Vlacovich

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO F3 per la realizzazione di due campi da paddle.

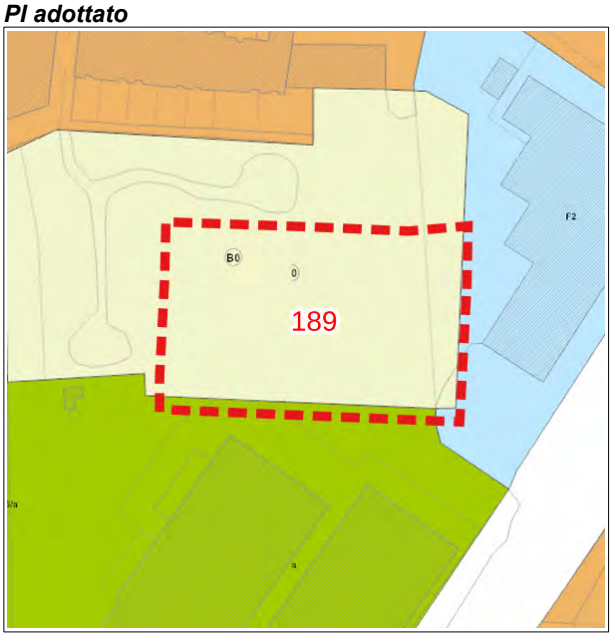
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.

Premesso che l'osservazione riguarda un'area già con destinazione a servizi nel previgente PI , previsione decaduta nel maggio 2021, e considerato che il principio guida del nuovo PI verte nel risparmio di consumo di suolo e nel mantenimento/miglioramento delle prestazioni ecologico-ambientali in ambito urbano, si ritiene l'osservazione non accoglibile al fine di tutelare l'area verde ed alberata esistente. Si conferma pertanto la ZTO B0 a verde privato in quanto trattasi di area caratterizzata da un'importante presenza di verde alberato permeabile che concorre a contrastare i cambiamenti climatici e i loro effetti sulla società umana e sull'ambiente.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



190



Protocollo: 20220296183 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Giovanni Conversini, Via Sicco Polenton, Via Raffaele Fulgosio

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare un'area di 2.050 mq da ZTO B0 a ZTO B8.

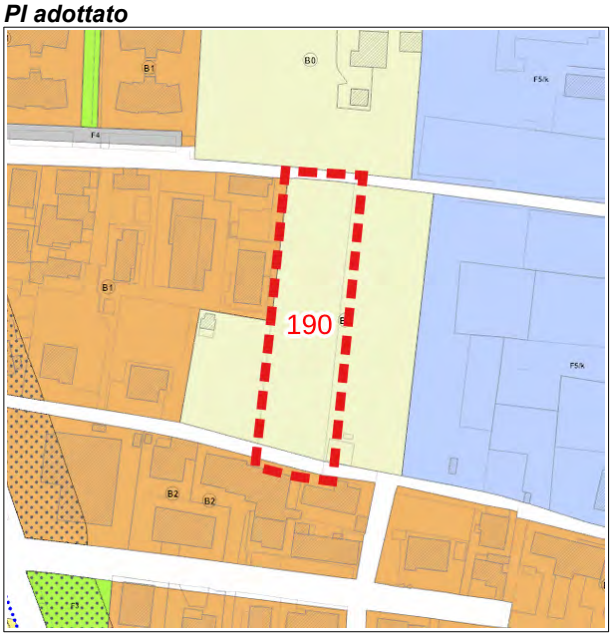
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Premesso che la destinazione urbanistica del precedente PI risulta decaduta, considerato che la stessa ad oggi non risulta essere stata attuata, l'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) comporta la riduzione di un ambito di verde privato intercluso nella Città consolidata.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



191

Protocollo: 20220296034 del 23/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) riclassificare i parchi Iris, Guizza, Basso Isonzo da zona C2 a F3 per i parchi Guizza e Iris, e a zona E1 per il Parco Basso Isonzo;
2) inserire come Architettura del Novecento l'immobile sito in via Polacco 13 bis fg. 1590 mapp. 106.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.

1) aree relative ai Parchi Basso Isonzo, Guizza e Iris e zone C2 (Art. 23, comma 5): NON ACCOGLIBILE
Le aree relative ai Parchi Basso Isonzo, Guizza e Iris sono ricomprese in ambiti oggetto di strumenti urbanistici attuativi con procedimenti in corso, pertanto si conferma la destinazione urbanistica del PI adottato. Quando tali ambiti saranno completati e ultimati, si potrà procedere con l'aggiornamento della cartografia.

2) inserimento di un nuovo edificio tra le Architetture del Novecento: NON ACCOGLIBILE
Ai sensi dell'Art. 16, comma 8 delle NTO, la segnalazione di eventuali nuovi edifici da inserire tra le Architetture del Novecento deve necessariamente essere accompagnata da apposita relazione che spieghi i motivi della richiesta. Spetterà comunque agli uffici istruire nel dettaglio la pratica prima di sottoporla agli organi competenti per una valutazione finale sulla proposta. Con riferimento a quanto sopra, si segnala che la documentazione fornita dall'osservante risulta carente e comunque, da un'analisi di quanto fornito non risultano esserci le caratteristiche per inserire l'edificio tra le architetture del 900.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

192



Protocollo: 20220296184 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Giulio Pontedera

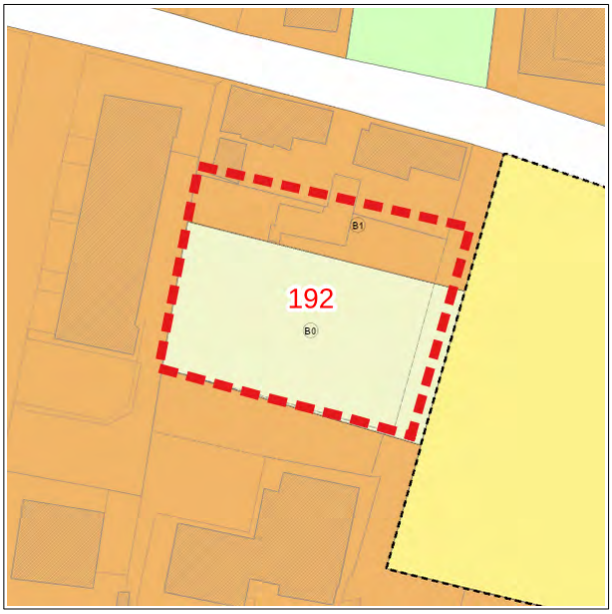
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di modificare il perimetro della ZTO B1, a parità di superficie, al fine di poter edificare un fabbricato di 300 mc.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto le aree attualmente ricomprese in ZTO B1 risultano occupate da fabbricati esistenti e si configurano come pertinenza degli stessi. Si precisa infine che per i fabbricati esistente la superficie fondiaria asservita si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo sino al conseguimento degli indici stabiliti dal PI; la stessa può essere frazionata alle condizioni stabilite dall'Art. 4, comma 10, lett. b) delle NTO del PI.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



193



Protocollo: 20220296186 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Po

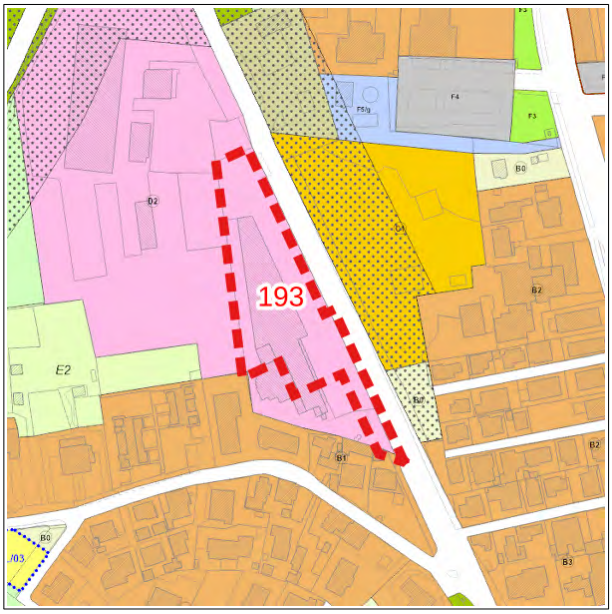
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si evidenzia un'incongruenza tra la mappa interattiva online e la mappa cartacea (tavola A1.2) in merito all'estensione della strada all'interno della proprietà privata.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è già accolta nel Piano adottato.
Premesso che gli elaborati ufficiali con valore prescrittivo sono le Tavv. di progetto del PI "Usi e modalità di intervento" in scala 1:5.000 e 1:1.000 (tavole A1 e A2), si precisa che la tavola A1.2 del PI adottato riporta già il perimetro corretto della viabilità esistente.

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



194



Protocollo: 20220296189 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;

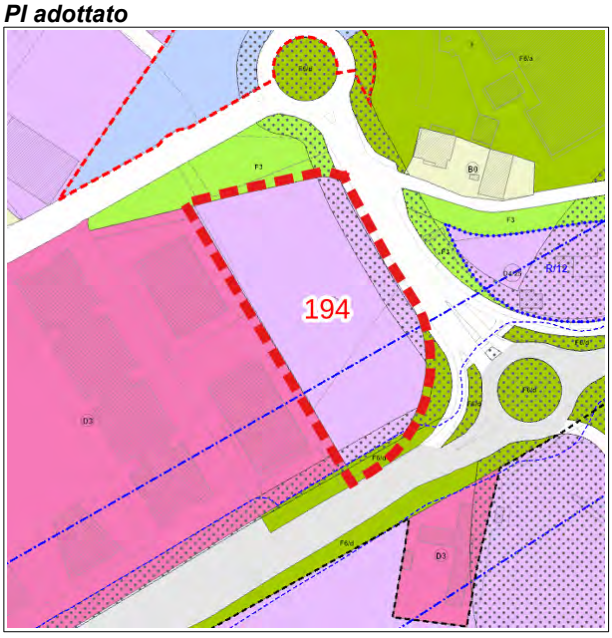
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede l'eliminazione o la riduzione della St da cedere minima del 30%, prevista per le ZTO D4 (Art. 28, comma 5). In alternativa, con riferimento all'area "Tommaselli" (ZTO D4/06), consentire la possibilità di soddisfare tale parametro urbanistico tramite convenzione prevista dall'Art. 28bis del DPR 380/2001, coinvolgendo anche le aree a verde attigue al lotto.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile. Con riferimento all'obbligo di cessione del 30% dell'area, si propone di modificare ed integrare l'Art. 28, comma 5 ("St da cedere") precisando che:
- la superficie in cessione può comprendere gli standard urbanistici primari a verde;
- in alternativa alla cessione, la suddetta superficie può essere mantenuta in proprietà privata, con divieto di impermeabilizzazione, o monetizzata qualora ricorrano le condizioni di cui all'Art. 9, comma 10 delle NTO. Qualora l'intervento preveda tetti verdi, 1 mq di tetto verde equivale a 2 mq di superficie permeabile verde a terra;
il tutto come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



195



Protocollo: 20220296192 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Po

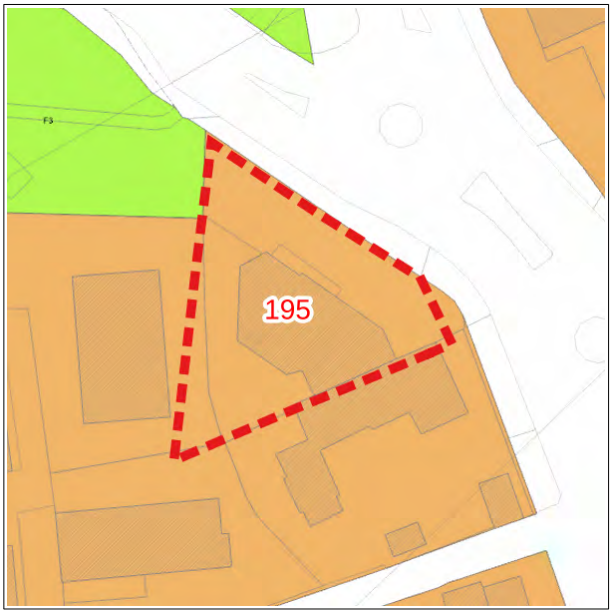
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si evidenzia un'incongruenza tra la mappa interattiva online e la mappa cartacea (tavola A1.2) in merito all'estensione della strada all'interno della proprietà privata.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è già accolta nel Piano adottato.
Premesso che gli elaborati ufficiali con valore prescrittivo sono le Tavv. di progetto del PI "Usi e modalità di intervento" in scala 1:5.000 e 1:1.000 (tavole A1 e A2), si precisa che la tavola A1.2 del PI adottato riporta già il perimetro corretto della viabilità esistente.

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



196



Protocollo: 20220296198 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 6A - BRUSEGANA - CAVE - CHIESANUOVA;Via Monte Ceva, Via dei Colli

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO B2 in quanto era stato approvato con DCC n. 72 del 20/09/2010 un progetto preliminare di servizio civico, ma non convenzionato.

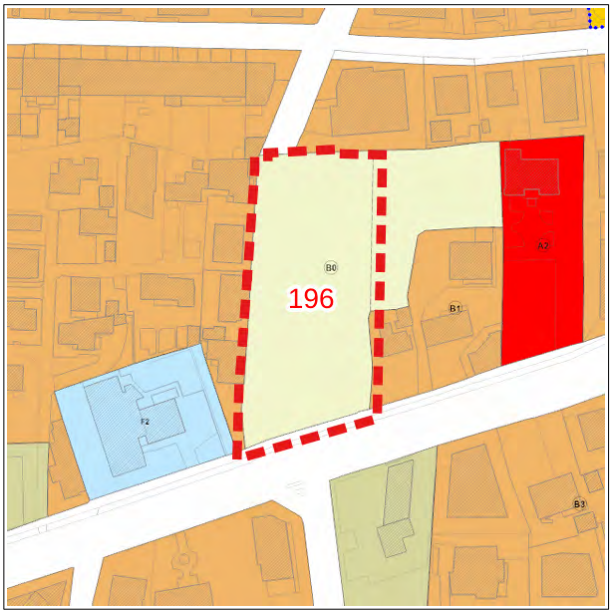
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Premesso che in sede di delibera di Consiglio Comunale n. 72/2010 sull'area oggetto di osservazione era stato approvato un progetto preliminare di servizio civico in via dei Colli, considerato che lo stesso non è mai stato attuato ed inoltre non è mai stata stipulata la relativa convenzione attuativa, risulta decaduta sia la destinazione urbanistica del Piano vigente sia la possibilità di attuare tale intervento.
Tutto ciò premesso, l'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) non compatibile con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), che individua la suddetta area come critica sotto il profilo idraulico (pericolosità media "P2" e rischio "R3");
2) comporta l'aumento del consumo di suolo;
3) comporta la riduzione/eliminazione di un ambito di verde privato intercluso nella Città consolidata.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



197



Protocollo: 20220296202 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 5B - SACRA FAMIGLIA - PALESTRO - PORTA TRENTO;Via Stefano Canzio, Via Giacomo Medici

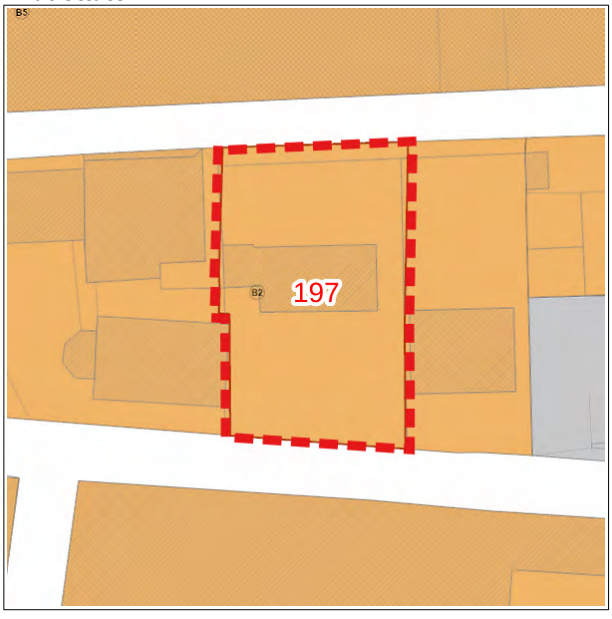
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di eliminare il vincolo di "Architettura del Novecento" individuato sull'immobile (elab. D4, scheda 87) o, in alternativa, di modificare l'Art. 16 delle NTO al fine di consentire anche gli incrementi di volumetria. L'edificio è oggetto di un Permesso per Costruire rilasciato antecedentemente all'adozione del 2° PI.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
La proposta dell'osservante di rimuovere il vincolo "Architettura del Novecento" non è coerente con il valore storico-architettonico dell'edificio, le sue caratteristiche ed il suo stato di conservazione.
Premesso che l'immobile in oggetto è stato oggetto di un Permesso per Costruire rilasciato antecedentemente all'entrata in vigore della variante (rilascio PdC 2270/2019 in data 14/01/2020) per lavori di "ristrutturazione con demolizione e recupero dei volumi e ampliamento", si precisa che l'Art. 51 fa salve le pratiche edilizie avviate prima dell'adozione del PI (12/04/2022). In data 24/07/2022 è stata presentata una SCIA alternativa al PdC con la quale viene proposta la ristrutturazione dell'edificio, senza demolizione e ricostruzione, compatibilmente con la disciplina di cui all'Art. 16 delle NTO del PI. Per quanto sopra, gli interventi proposti dall'osservante risultano essere attuabili.
Si propone di integrare la scheda 87 (elaborato D4) precisando quanto segue: trattandosi di edificio avente 4 piani fuori terra, è ammesso l'ampliamento dello stesso esclusivamente per la realizzazione di ascensore/vano scale, al fine di abbattere le barriere architettoniche. Tale ampliamento non deve interessare le facciate principali.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



198



Protocollo: 20220296455 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Altichiero, Autostrada Serenissima

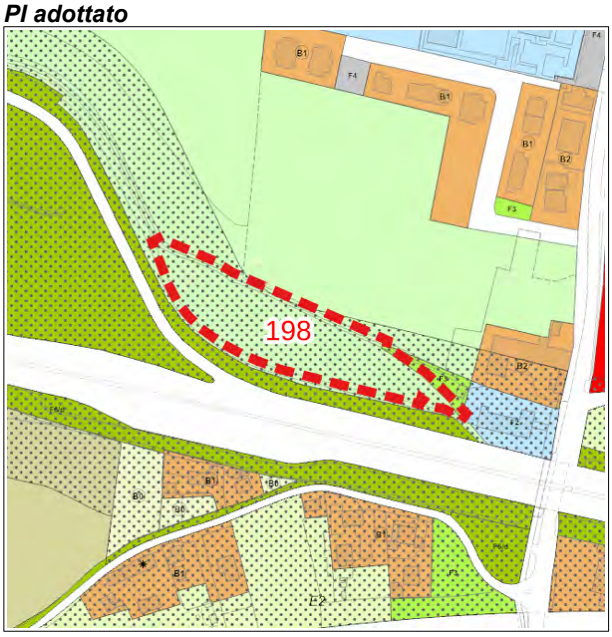
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO F3/F6.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto non coerente con lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, che risulta essere inedificata ed inserita in un più vasto ambito agricolo di valenza ambientale e paesaggistica. Si precisa inoltre che la classificazione proposta dall'osservante presuppone l'apposizione di un vincolo espropriativo di durata quinquennale ed è priva di interesse da parte dell'Amministrazione Comunale.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



199



Protocollo: 20220296390 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Due Palazzi

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO A2 o altra destinazione che consenta l'allargamento del parco.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Premesso che trattasi di area verde interclusa nella Città consolidata, considerato che la stessa risulta collocata tra abitazioni esistenti (ad ovest) ed il parco vincolato della Villa Lion (ad est), si propone la riclassificazione dell'area da ZTO E1 a ZTO B0 a verde privato.

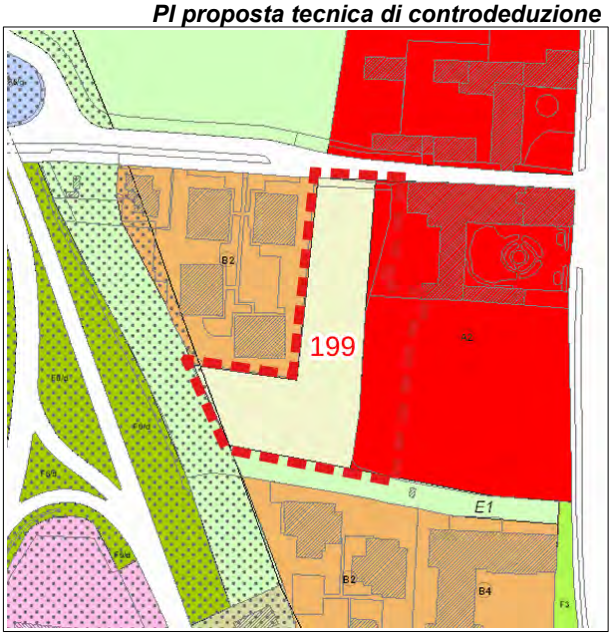
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



200



Protocollo: 20220296392 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 5A - MANDRIA - ARMISTIZIO - VOLTABRUSEGANA;Via Decorati al Valore Civile

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede che venga modificato l'Art. 51 delle NTO, inserendo un comma così formulato: "sono sospesi, dalla data di adozione del Piano degli Interventi tutti gli interventi già assentiti e per i quali non sia stata data comunicazione di avvio dei lavori, che comportino delle trasformazioni parzialmente incoerenti con gli obiettivi, i criteri e le previsioni del Piano degli Interventi, in attesa di apposito atto ricognitivo del Consiglio Comunale che attesti che tali interventi non arrechino pregiudizio ai citati obiettivi, criteri e previsioni del Piano degli Interventi".

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Premesso che nella fasi di analisi propedeutiche alla redazione del nuovo PI sono state valutati anche i procedimenti edilizi in corso, si propone di modificare ed integrare la norma anche in virtù delle recenti Leggi 120/2020 e 51/2022.
Si propone di riformulare la norma (Art. 51, comma 2) precisando che i procedimenti edilizi avviati prima dell'adozione del PI (12/04/2022) e fino all'efficacia dell'agibilità dell'opera, possano essere conclusi secondo la disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione delle relative istanze. Inoltre si precisa che per le finalità e gli effetti di cui all'Art. 10, comma 11 della Legge 120/2020 e Art. 10 septies della Legge 51/2022, vengono considerati conformi al PI gli interventi suddetti, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



201



Protocollo: 20220296394 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Puglie, Via Delfinato, Via Sicilia

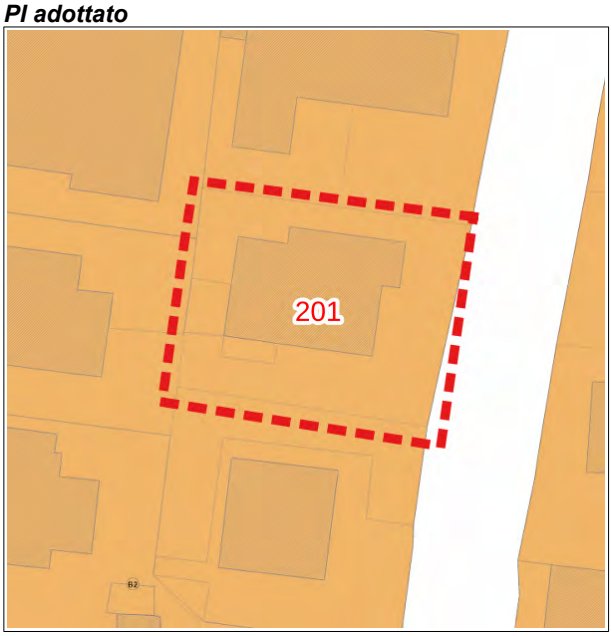
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede che per tutti i lotti di piccole dimensioni caratterizzati dalla presenza di abitazioni uni o bifamiliari, venga previsto l'ampliamento volumetrico come da PI vigente, senza la necessità dell'acquisto dei crediti edilizi.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Si propone la revisione dell'articolo 18 garantendo una maggiore flessibilità per gli interventi di rigenerazione e le operazioni di demolizione con ricostruzione. L'indice di progetto stabilito per le zone da B1 a B4 può essere raggiunto, in alternativa ai crediti edilizi, anche mediante interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio (Art. 18, comma 6, lett. b) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



202



Protocollo: 20220296218 del 23/06/2022, 20220296253 del 23/06/2022

Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via Pataro Buzzaccarini, Via Tre Garofani, Via Fabrici Girolamo D'Acquapendente

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

La parrocchia di Madonna Pellegrina, chiede di riclassificare le seguenti aree:
1) porzione dei mappali 512 e 650 (FG 152) da ZTO F1 a ZTO B2, ripristinando la "zona residenziale di completamento 4" del PI vigente (ZTO B2);
2) porzione dei mappali 503, 650 e 1109 (FG 152) da ZTO B0 a ZTO F2.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione è accoglibile.

1) Ripristino di parte dei mappali 512 e 650 (FG 152) da ZTO F1 a ZTO B2 (come da PI vigente): ACCOGLIBILE.
Premesso che il 2° PI ha confermato le previsioni del PI vigente per l'area in oggetto, considerato che trattasi di un mero errore informatico di trasposizione del perimetro delle zone territoriali omogenee, si propone di classificare l'area da ZTO F2 a ZTO B2 secondo i perimetri del PI vigente

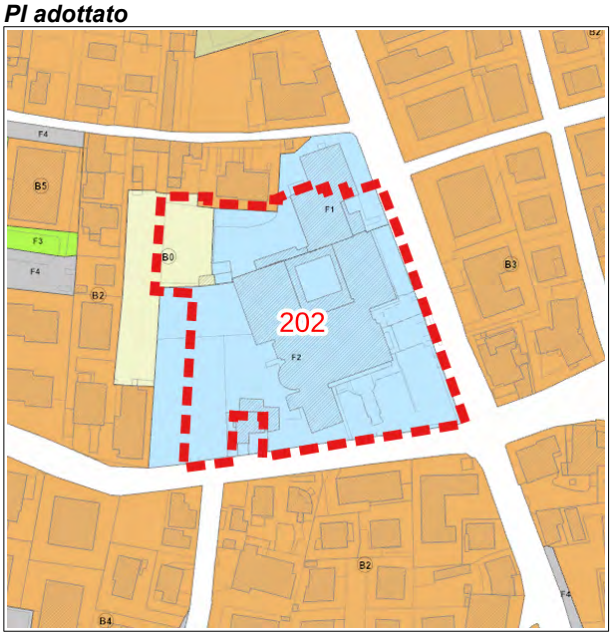
2) Riclassificazione di parte dei mappali 503, 650 e 1109 (FG 152) da ZTO B0 a ZTO F2: ACCOGLIBILE
Premesso che i suddetti mappali si configurano de facto come pertinenze della chiesa e dei servizi religiosi ad essa connessi, si propone di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO F2.

VALUTAZIONE SINTETICA:

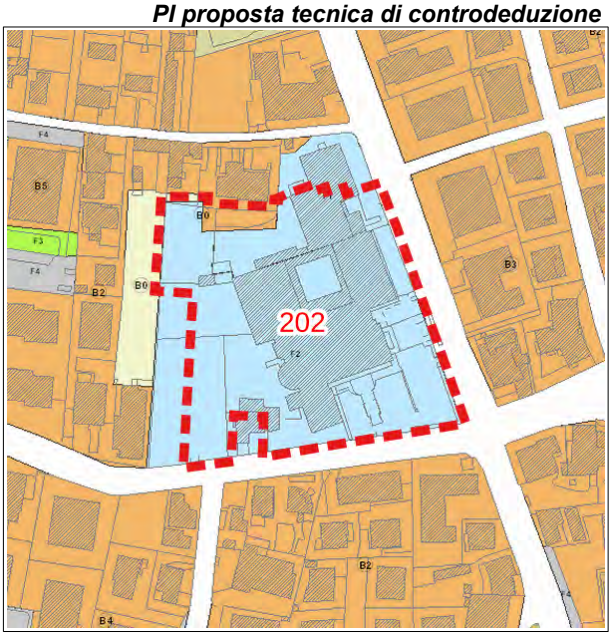
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



203



Protocollo: 20220296355 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Vigonovese

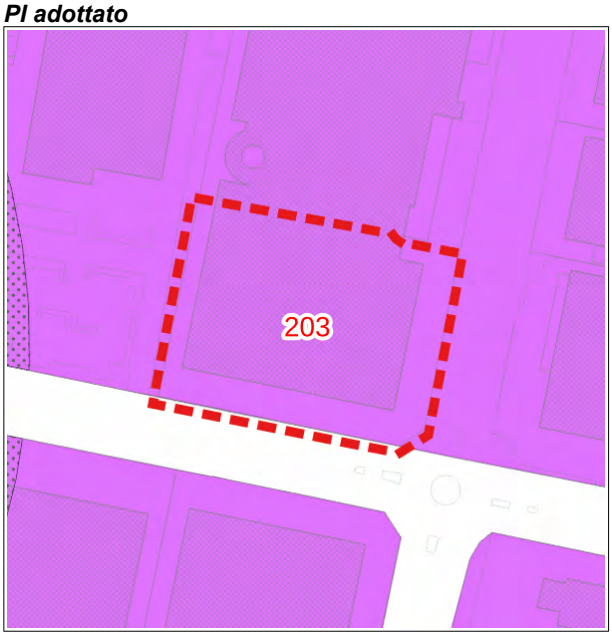
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di modificare la normativa della ZTO D1 consentendo l'insediamento di attività commerciali nella forma delle medie strutture di vendita senza limitazioni di sorta.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.
La ZTO D1, corrispondente all'ex ZIP, si configura come una grande zona industriale e logistica, caratterizzata da traffico pesante, infrastrutture stradali totalmente incompatibili con il commercio al dettaglio dei supermercati. Pertanto, la scelta di Piano è quella di vietare le strutture commerciali, salvo quelle che necessitano di grande fabbisogno di superficie per la vendita dei seguenti prodotti: mobili, macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato, auto, moto, cicli e relativi accessori e parti di ricambio, combustibili, materiali per l'edilizia, legnami, nautica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



204



Protocollo: 20220296154 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via Carlo Steiner, Lungargine Enea Maronese e Antonio Codotto, Via dei Giacinti

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO B1 o, in alternativa a ZTO B8, per un volume edificabile di 600 mc.

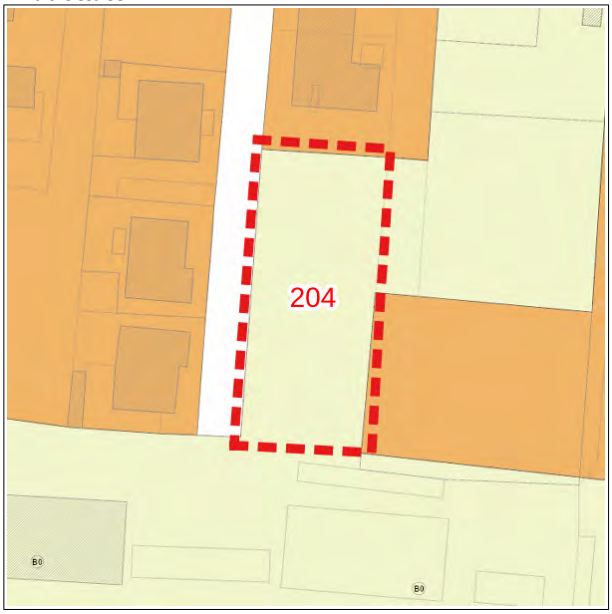
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Premesso che la destinazione urbanistica del precedente PI risulta decaduta, considerato che la stessa ad oggi non risulta essere stata attuata, l'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) comporta l'eliminazione del varco verde esistente posto all'interno del tessuto urbano;
3) comporta la riduzione di un ambito di verde privato intercluso nella Città consolidata.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



205



Protocollo: 20220296165 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via Carlo Steiner, Via dei Giacinti, Lungargine Enea Maronese e Antonio Codotto

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO B8, per un volume edificabile di 600 mc.

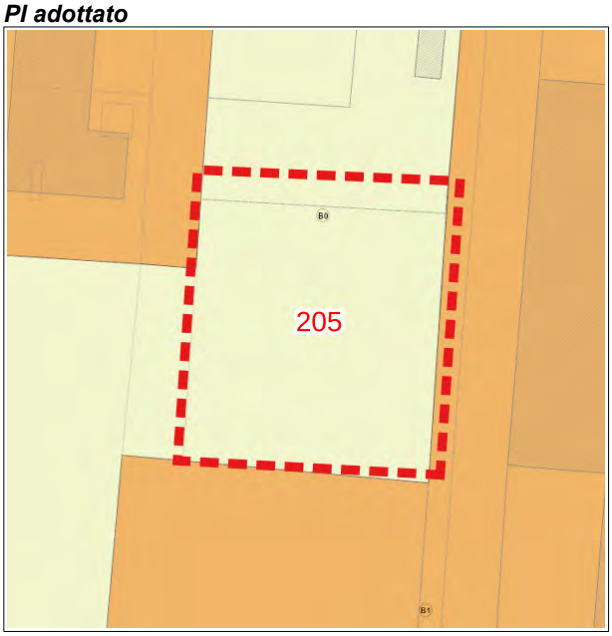
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Premesso che la destinazione urbanistica del precedente PI risulta decaduta, considerato che la stessa ad oggi non risulta essere stata attuata, l'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) comporta l'eliminazione del varco verde esistente posto all'interno del tessuto urbano;
3) comporta la riduzione di un ambito di verde privato intercluso nella Città consolidata.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



206



Protocollo: 20220296181 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via Oscar Rampazzo, Via Don Giuseppe Lago

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si propone un Accordo Pubblico Privato ex Art. 6 della LR 11/2004 mediante:
1) la riclassificazione dell'area da ZTO B3 a ZTO B0;
2) la riclassificazione di una parte della ZTO B0 in ZTO F per la realizzazione di n. 13 garages privati per auto e la contestuale cessione di una parte al Comune a verde (circa 800 mq).

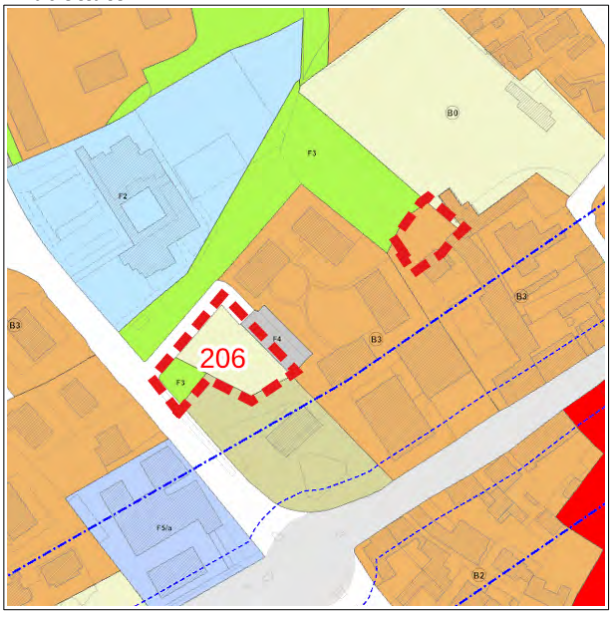
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del carico urbanistico e di traffico in un ambito prossimo alla nuova linea tranviaria SIR2;
2) comporta la riduzione di un ambito di verde privato intercluso nella Città consolidata;
3) inoltre non è compatibile con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), che individua la suddetta area come critica sotto il profilo idraulico (pericolosità moderata"P1" e rischio "R2").
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



207



Protocollo: 20220296172 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Messico, Via Borgo Borghetto

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO F3 a ZTO B1, oggetto di precedente PUA.

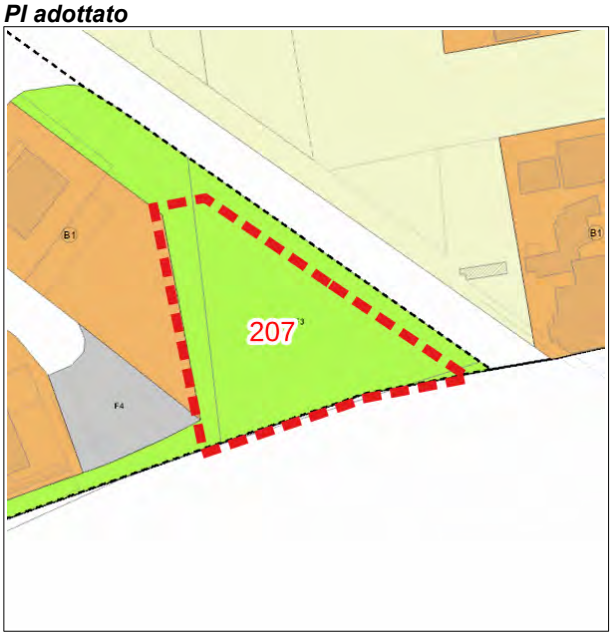
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Premesso che il citato PUA destina l'area a verde e pertanto è coerente che tale destinazione resti invariata, l'osservazione non è accoglibile in quanto comporta l'aumento del consumo di suolo.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



208

Protocollo: 20220296124 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 1 Centro - CENTRO;



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'Azienda Ospedale Università di Padova chiede di:
1) stralciare dall'elaborato D4 le Architetture del Novecento in demolizione secondo le previsioni dell'Accordo di Programma (edificio "Clinica Ostetrica Ginecologia" e edificio "Malattie infettive e tropicali") per la realizzazione del nuovo polo ospedaliero in quanto oggetto di previsioni sovraordinate;
2) riposizionare il perimetro dell'Architettura del Novecento "Cappella del Complesso Clinico Ospedaliero" per errata individuazione.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'istanza è accoglibile.

1) Eliminazione Architetture del Novecento in demolizione secondo l'Accordo di Programma del nuovo ospedale: ACCOGLIBILE
Si propone di eliminare dalle Architetture del Novecento gli edifici previsti in demolizione dall'Accordo di Programma per l'area A "Giustineaneo", prendendo atto dell'accordo sottoscritto dalla Regione Veneto, dalla Provincia di Padova, dall'Università degli studi di Padova, dall'Azienda Ospedale Università Padova nonché dal Comune di Padova.

2) Riposizionare perimetro Architettura del Novecento "Cappella del Complesso Clinico Ospedaliero"
Premesso che trattasi di mero errore informatico di trasposizione del vincolo di Architettura del Novecento, si propone di riposizionare il perimetro in adeguamento allo stato di fatto e alle indicazioni del PTRC del Veneto.

SI PROPONE, ANCHE AL FINE DI ACQUISIRE L'ASSENSO DELL'AZIENDA OSPEDALE E UNIVERSITÀ DI PADOVA EX ART. 28 LR 11/2004, DI ACCOGLIERE L'ISTANZA CON LE MODIFICHE INDICATE AL FINE DI MEGLIO INTERPRETARE LE ESIGENZE ESPRESSE DALL'ENTE.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di controdeduzione si segnala quanto segue.

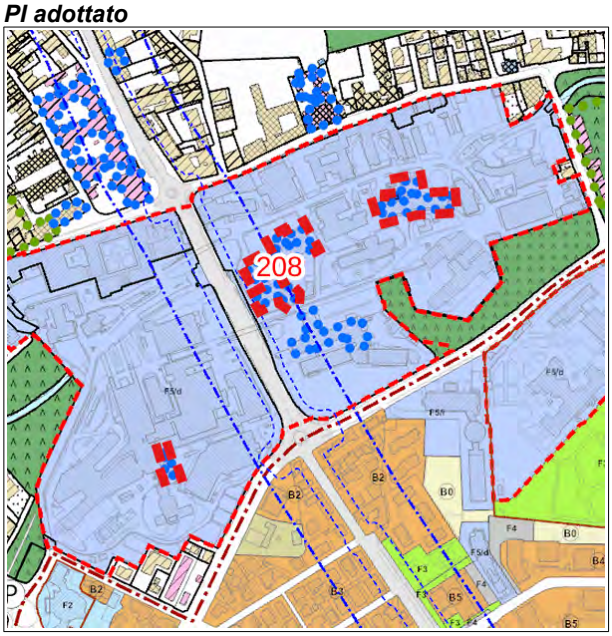
1) Eliminazione Architetture del Novecento in demolizione secondo l'Accordo di Programma del nuovo ospedale.
Trattasi di Accordo di Programma sottoscritto dalla Regione Veneto, dalla Provincia di Padova, dall'Università degli studi di Padova, dall'Azienda Ospedale Università Padova e dal Comune di Padova. L'Accordo, che prevede la demolizione delle Architetture del Novecento presenti nell'area A "Giustineaneo", è stato sottoposto a specifica variante urbanistica e relativa VAS. Per quanto sopra SI PRENDE ATTO DI QUANTO SOTTOSCRITTO TRA GLI ENTI IN SEDE DI ACCORDO DI PROGRAMMA e, pertanto, si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

2) Riposizionare perimetro Architettura del Novecento "Cappella del Complesso Clinico Ospedaliero".
Trattasi di mero errore informatico di trasposizione del vincolo di Architettura del Novecento. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione ININFLUENTE PER LA VAS.

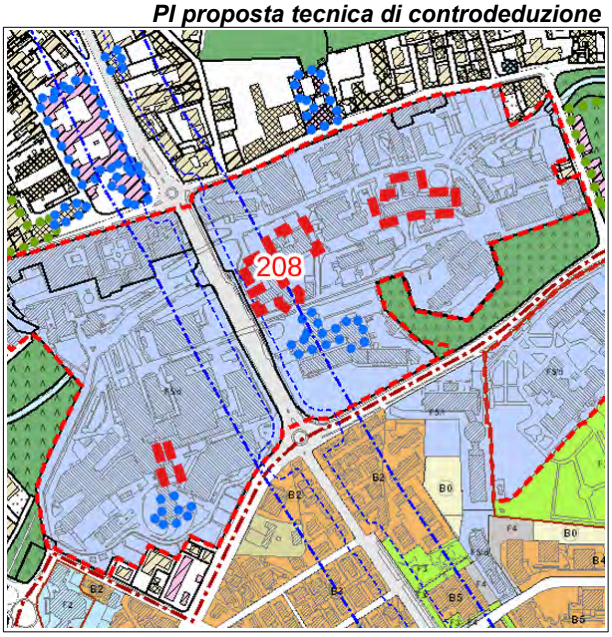
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



209



Protocollo: 20220296127 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Alteniero Azzoni, Via del Commissario

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) poter edificare una piscina interrata in ZTO B0 come pertinenza degli edifici esistenti in ZTO B1;
2) riclassificare l'area da ZTO B1 a ZTO B2, ripristinando l'indice di 2,0 mc/mq del PI precedente e senza necessità di acquisto di crediti edilizi.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) Realizzazione di una piscina interrata in ZTO B0: NON ACCOGLIBILE.
In ZTO B0 non è consentita la realizzazione di interventi che riducano la superficie permeabile, fatta eccezione per l'installazione di strutture di arredo per una superficie coperta non superiore a 25 mq. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

2) Riclassificazione da ZTO B1 a ZTO B2 senza necessità di acquisto di crediti edilizi: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.
Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".
Inoltre si propone di precisare che l'indice di progetto stabilito per le zone da B1 a B4 può essere raggiunto, in alternativa ai crediti edilizi, anche mediante interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio (Art. 18, comma 6, lett. b) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di controdeduzione si segnala quanto segue.

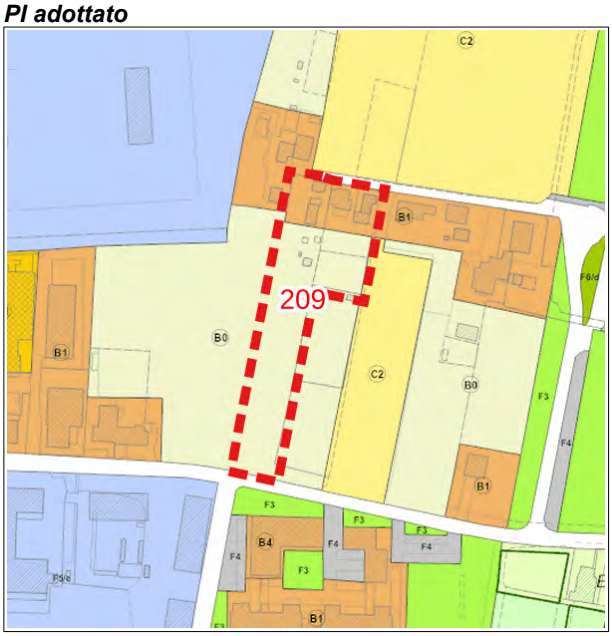
1) Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

2) Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



210



Protocollo: 20220296573 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Fratelli Rosselli

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E1 (in prevalenza) a ZTO edificabile con intervento diretto per una superficie di 2.800 mq e volume massimo di 2.800 mc, previa:
- cessione del mappale 1080 (3.197 mq);
- cessione di parte dell'area F6/d individuata dal PI lungo via Fogazzaro (680 mq);
- piantumazione alberi di castagno per 1.900 mq.

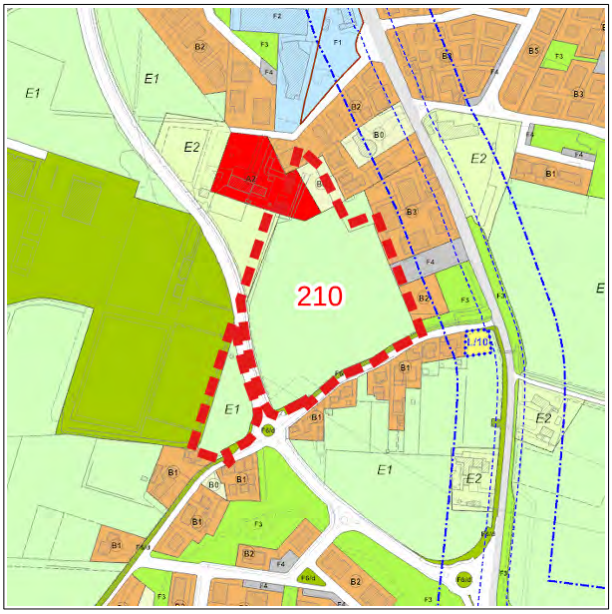
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) è inserita in un più vasto ambito agricolo di vocazione rurale.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



211



Protocollo: 20220296130 del 23/06/2022, 20220447967 del 29/09/2022

Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO B1 o, in alternativa a ZTO B8, per un volume edificabile di 600 mc.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) comporta la riduzione di un ambito di verde privato intercluso nella Città consolidata;
3) inoltre non è compatibile con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), che individua la suddetta area come critica sotto il profilo idraulico (pericolosità moderata"P1" e rischio "R2").
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:

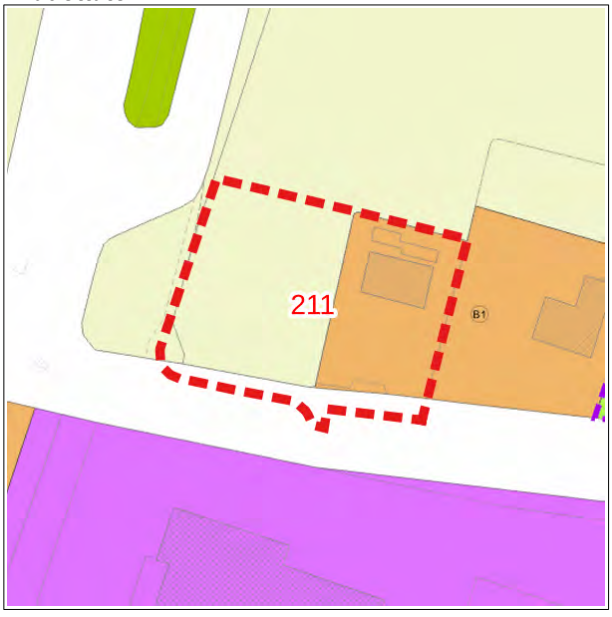
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:

non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



212



Protocollo: 20220296139 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via dei Giacinti

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di trasferire la volumetria edificabile riconosciuta ad un lotto libero in ZTO B1 in altra area (in quanto trattasi di lotto intercluso senza accesso), con contestuale riclassificazione da ZTO B1 a ZTO B0.

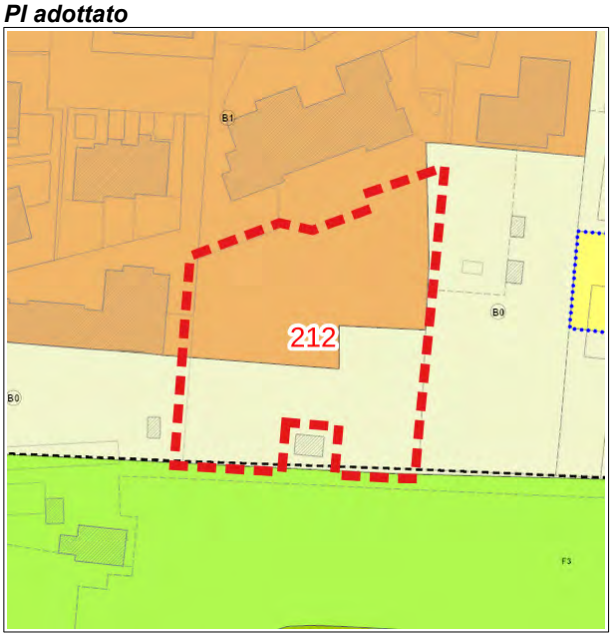
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.
Premesso che il riconoscimento di una capacità edificatoria nella forma di credito edilizio è subordinata al rispetto dei requisiti di cui all'Art. 36 della LR 11/2004 e dei criteri stabiliti dall'Art. 11 delle NTO del PI, si precisa che le richieste analoghe a quella in oggetto sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



213

Protocollo: 20220296142 del 22/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'osservazione è formulata nei seguenti punti.

1a) Relazione generale (pag. 105, pt.o 1): stralciare il punto 1 in quanto citato erroneamente (il PAT prevede "l'arresto del consumo di suolo […]"
1b) Relazione generale (pag. 105, p.to 6): stralciare la frase "(tramite il processo di Agenda 21 locale" in quanto la partecipazione si è svolta anche attraverso altre iniziative

2) Relazione generale (pag.125): stralciare le parti in cui si richiama il DM 1444/1968 in quanto le NTO risultano illegittime per le parti non conformi al suddetto DM

3) rivedere i contenuti o la classificazione delle zone B0 a verde privato

4) stralciare le zone B0 in quanto in contrasto con il DM 1444/1968

5) la riclassificazione in B0 si presenta come una mera reiterazione di vincoli espropriativi, pertanto il PI dovrà essere integrato da una revisione di spesa per la reiterazione del vincolo espropriativo

6) zone da B1 a B5: rivedere gli indici di edificabilità aumentando gli stessi al fine di poter utilizzare i crediti. Per i crediti edilizi, confermare le norme del PI vigente che consente di utilizzare i crediti anche oltre l'indice di zona

7) zone B1: aumentare l'indice da 1,0 a 1,5 mc/mq

8) zone da B1 a B5: se il C.C. non ritiene di accogliere il precedente p.to 6), si propone di stralciare dalla relazione i contenuti delle suddette zone alle pagine 136 e 137 (in quanto i crediti non possono essere utilizzati)

9) zone B6 e B7: adeguare gli indici a quello minimo di 1,50 mc/mq

10) zone B8: modificare l'Art. 21 delle NTO e la Relazione Generale (pag. 139) consentendo l'ipotesi di alienazione del lotto entro 10 anni e correggere il refuso relativo al dimensionamento (Relazione, pag. 139, p.to 3)

11) rivedere la normativa sui crediti edilizi (Art. 11, comma 3, lett. a e c), con particolare riferimento alle zone da B1 a B5 (Art. 18, comma 6, lett. b6). I crediti edilizi non sono utilizzabili per le aree che hanno saturato gli indici di Piano

12) zone C1: limitare la riduzione del volume esistente (Art. 22, comma 5, lett. b1) ed eliminare le premialità per l'atterraggio di crediti edilizi (Art. 22, comma 5, lett. b4)

13) zone B8: stralciare l'applicazione del contributo straordinario

14) dimensionamento del Piano e consumo di suolo: il PI blocca lo sviluppo della città

15) il contributo straordinario è troppo elevato e non incentiva la rigenerazione

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1a) obiettivo del "no consumo di suolo" del PAT (Relazione generale: pag. 105, pt.o 1): NON ACCOGLIBILE
Tra gli obiettivi del PAT si richiama testualmente quello riportato a pag. 73 della relazione PAT vigente: "l'arresto del consumo di suolo: la città cresce solo su se stessa, riusando suoli già urbanizzati, riqualificando i tessuti urbani esistenti, densificando selettivamente i luoghi urbani maggiormente accessibili". Si conferma pertanto quanto riportato nella Relazione generale del PI (pag. 105, punto 1).

1b) processo partecipativo del PAT (Relazione generale: pag. 105, pt.o 6): PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
Considerato che il processo partecipativo ha avuto anche altre iniziative oltre a quella di Agenda 21, si propone di precisare a pag. 105 della Relazione generale del PI (p.to 6) "anche tramite il processo di Agenda 21 locale"

2) zonizzazione e DM 1444/1968 (Relazione generale: pag. 125): NON ACCOGLIBILE
Si ribadisce che le zone territoriali omogenee del PI sono state costruite con riferimento al DM 1444/1968, pertanto la proposta di stralciare in relazione i riferimenti al suddetto DM è priva di fondamento.

3) zone B0 a verde privato: ACCOGLIBILE
Il Comune ha effettuato una verifica puntuale di tutte le aree classificate in zona territoriale omogenea "B0". Alla luce di tale verifica, si propone la riclassificazione delle aree (circa una ventina) già edificate e/o destinate ad altri usi (es. area a parcheggio, area scolastica, area destinata a servizi di interesse generale, area residenziale edificata, etc.).

4) zone B0 e DM 1444/1968: NON ACCOGLIBILE
Fermo restando quanto proposto al precedente punto 3), si precisa che la B0 è una zona B speciale interclusa nella città consolidata, assimilabile pertanto alle zone B del DM 1444/1968.

5) zone B0 e vincolo espropriativo: NON ACCOGLIBILE
Le zone B0 non sono soggette a vincolo preordinato all'esproprio ma, come confermato anche da recente giurisprudenza, tale zonizzazione ha meramente caratteristiche di tipo conformativo del territorio, pertanto la proposta di integrare il PI con una revisione di spesa per la reiterazione del suddetto vincolo è priva di fondamento.

6) zone da B1 a B5: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
Si propone la revisione dell'articolo 18 garantendo una maggiore flessibilità per gli interventi di rigenerazione e le operazioni di demolizione con ricostruzione. Si propone di aumentare l'indice di progetto relativo alle zone B1 da 1 a 1,5 mc/mq. L'indice di progetto stabilito per le zone da B1 a B4 può essere raggiunto, in alternativa ai crediti edilizi, anche mediante interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio (Art. 18, comma 6, lett. b) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

7) zone B1: ACCOGLIBILE
Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

8) zone da B1 a B5: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
Si rimanda al precedente p.to 6).

9) zone B6 e B7: NON ACCOGLIBILE
Premesso che per le zone B6 e B7 il PI adottato ha sostanzialmente riconfermato i parametri urbanistici delle corrispondenti zone del PI vigente, considerate le caratteristiche localizzative e tipo-morfologiche dei tessuti urbani esistenti, la proposta di aumentare gli indici non è coerente con il contesto urbanistico e lo stato di fatto.

10) zone B8 e vincolo di non alienazione: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
Premesso che le zone B8 costituiscono l'esito dell'avviso pubblicato dal Comune nel 2021 per individuare lotti residenziali per esigenze familiari, si ritiene l'osservazione priva di fondamento. In sede di sottoscrizione degli atti unilaterali d'obbligo per i lotti individuati, i soggetti attuatori hanno dichiarato che in caso di alienazione del lotto entro i 10 anni, gli stessi si impegnano ad integrare il contributo straordinario per il plus valore generato con il nuovo PI con un ulteriore 30% (in aggiunta al 50% già previsto).
Si propone di correggere il dato riportato nella tabella a pag. 212 della relazione generale relativo al volume previsto e totale per la ZTO B8, trattandosi di un mero errore di battitura.

11) crediti edilizi: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
Premesso che per le aree che hanno saturato gli indici di Piano è applicabile la LR 14/2019, che introduce delle premialità ulteriori in caso di utilizzo di crediti edilizi, l'osservazione è priva di fondamento. Per le aree che non hanno saturato gli indici di Piano si propone di rivedere l'Art. 18, comma 6, lett. b) delle NTO al fine di garantire una maggiore flessibilità degli interventi, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

12) zone C1 e indici: NON ACCOGLIBILE
Considerate le caratteristiche dimensionali e funzionali e lo stato di fatto delle aree, il dimensionamento delle suddette è stato determinato secondo un criterio base di conversione di 1 mq di destinazione produttiva in 1 mq di destinazione residenziale e ad essa assimilabile. Pertanto, non vi è riduzione di capacità edificatoria rispetto allo stato di fatto esistente. Tale capacità edificatoria è inoltre incrementabile mediante l'utilizzo di crediti edilizi o attraverso le premialità della LR 14/2019.

13) zone B8 e contributo straordinario: NON ACCOGLIBILE
Premesso che il Contributo Straordinario è previsto per Legge (Art. 16, comma 4, lett. d-ter del DPR 380/2001) in relazione alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga, l'osservazione è priva di fondamento. Peraltro le zone B8 sono state introdotte a seguito di un avviso pubblico - "lotti singoli" - in cui era esplicitata la necessaria corresponsione del Contributo Straordinario.

14) dimensionamento del Piano e consumo di suolo: NON ACCOGLIBILE
L'aumento degli indici e delle aree edificabili non è coerente con gli obiettivi e i criteri stabiliti dal Piano e con l'andamento demografico della popolazione (circa 209.000 abitanti a gennaio 2022 contro una previsione del PAT di oltre 234.000 abitanti).

15) contributo straordinario: NON ACCOGLIBILE
L'applicazione del Contributo Straordinario deriva da una Legge nazionale (DPR 380/2001) e da un approfondito studio dei valori immobiliari redatto dai progettisti del Piano ed in particolare dai consulenti esperti in materia. La modalità di calcolo del plusvalore per la determinazione del Contributo Straordinario illustrato nelle Linee Guida (elaborato B2) è tale da incentivare gli interventi di rigenerazione urbana. La modalità di calcolo prevede che, in caso di riqualificazione/rigenerazione di aree degradate, il valore riconosciuto all'edificazione esistente comprime l'ammontare del Contributo Straordinario.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di controdeduzione si segnala quanto segue.

1a) Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.
1b) Trattasi di proposta di modifica alla relazione di Piano riguardante il processo partecipativo del PAT. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione ININFLUENTE PER LA VAS.

2) Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

3) Trattasi di proposta di modifica in recepimento dello stato di fatto. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione ININFLUENTE PER LA VAS.

4) e 5) Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

6), 7), 8) e 11) Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

9) Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

10) Trattasi di proposta di modifica alla relazione di Piano riguardante la correzione di un errore materiale. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione ININFLUENTE PER LA VAS.

12), 13), 14) e 15) Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

214



Protocollo: 20220296147 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Lungargine Sabbionari

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede il riconoscimento di un credito edilizio di 1.439 mc da delocalizzare in via Chiesa Vecchia (su un'area già interessata da un PUA come integrazione della volumetria prevista), a fronte della cessione di un'area di 3.700 mq in ZTO F3 per un valore unitario di 35 €/mq.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto l'area ricompresa in ZTO F3 (che l'osservante propone di cedere gratuitamente al Comune in luogo di un credito edilizio) non rientra nell'iter amministrativo del presente PI in quanto già oggetto di un procedimento specifico per la costruzione di una palestra. Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



215

Protocollo: 20220296152 del 23/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Al fine di mitigare il fenomeno dell'isola di calore, si chiede di integrare l'Art. 17 delle NTO (ZTO B0) consentendo "la realizzazione di specchi d'acqua, quali: laghetti. fontane, piscine, etc., per una superficie massima di 25 mq".

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto non coerente con l'obiettivo del PI per le ZTO B0 di contrastare i cambiamenti climatici e i loro effetti sulla società umana e sull'ambiente, a ridurre i rischi naturali e a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, con particolare riferimento a:
a) il mantenimento e l'incremento della permeabilità dei suoli e la riduzione del rischio idrogeologico;
b) la mitigazione degli effetti di riscaldamento (isole di calore) degli spazi aperti e dei tessuti urbani contigui;
c) la riduzione delle emissioni di gas climalteranti responsabili del riscaldamento globale;
d) la conservazione dell'ambiente urbano data dal rapporto tra il costruito e le aree verdi.
L'inserimento di una norma finalizzata alla realizzazione di bacini d'acqua (tra i quali sono comprese anche le piscine) rischia infatti di compromettere il verde esistente nei suddetti ambiti.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

216

Protocollo: 20220296150 del 23/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Con riferimento alle ZTO B1, B2, B3, B4 e B5, si chiede di modificare l'Art.18, comma 6, lett. b) delle NTO consentendo sempre ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti fino alla concorrenza dell'indice fondiario (come previsto per i lotti liberi) senza dover utilizzare obbligatoriamente i crediti edilizi.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Si propone la revisione dell'articolo 18 garantendo una maggiore flessibilità per gli interventi di rigenerazione e le operazioni di demolizione con ricostruzione. L'indice di progetto stabilito per le zone da B1 a B4 può essere raggiunto, in alternativa ai crediti edilizi, anche mediante interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio (Art. 18, comma 6, lett. b) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

217



Protocollo: 20220296842 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Aldo Ferrabino, Via Pomponio Leto

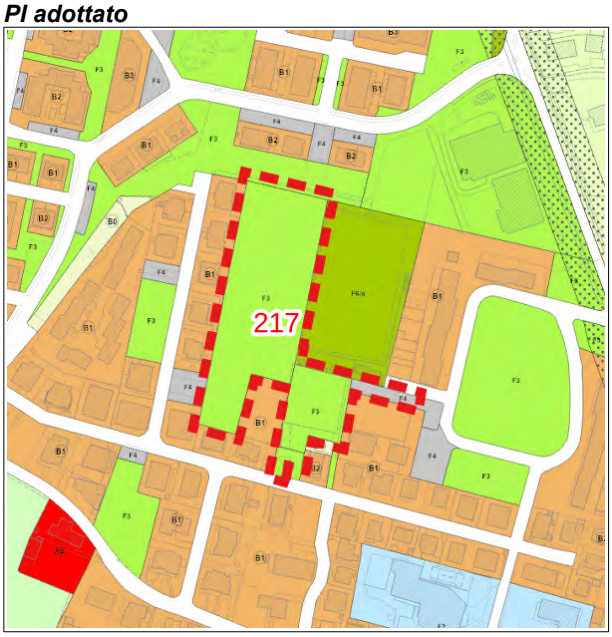
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede che l'area possa essere adibita ad attività sportive.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è già accolta secondo il PI adottato in quanto la destinazione sportiva è già consentita per l'area in oggetto.

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



218

Protocollo: 20220296659 del 23/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede:
1) in quale elaborato vengono indicati i vincoli, le prescrizioni, le modalità attuative/operative (P.U.A, P.dR o altro strumento urbanistico) per l'attuazione di quanto previsto negli elaborati D2 schede "Città dei rioni" ed E2 "Relazione sulla Città dei rioni"
2) in quale articolo delle NTO sono indicati i vincoli, le prescrizioni, le modalità attuative/operative (PUA, PdR o altro strumento urbanistico) per l'attuazione di quanto previsto nella Città di Rioni.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile. Si forniscono i seguenti chiarimenti. I vincoli, le prescrizioni e le modalità attuative/operative sono riportate principalmente nelle Tavv. di progetto in scala 1:5.000 e 1.000 (Usi e modalità di intervento) e nelle relative norme tecniche operative (ad ogni elemento indicato nelle tavole corrisponde un articolo di riferimento). Inoltre, per le parti specificatamente indicate tra le "prescrizioni", ulteriori condizionamenti sono riportati nel Prontuario per la Città dei rioni, la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (e relative schede allegate).

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

219



Protocollo: 20220296607 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via della Salutare, Via Talvera

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO B7.

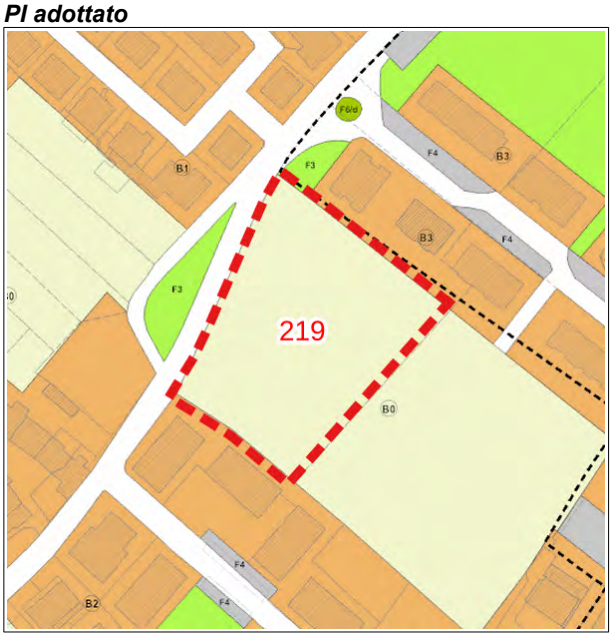
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) comporta la riduzione di un ambito di verde privato intercluso nella Città consolidata.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



220



Protocollo: 20220296605 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via dei Giacinti

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di trasferire la volumetria edificabile riconosciuta ad un lotto libero in ZTO B1 in altra area (in quanto trattasi di lotto intercluso senza accesso), con contestuale riclassificazione da ZTO B1 a ZTO B0.

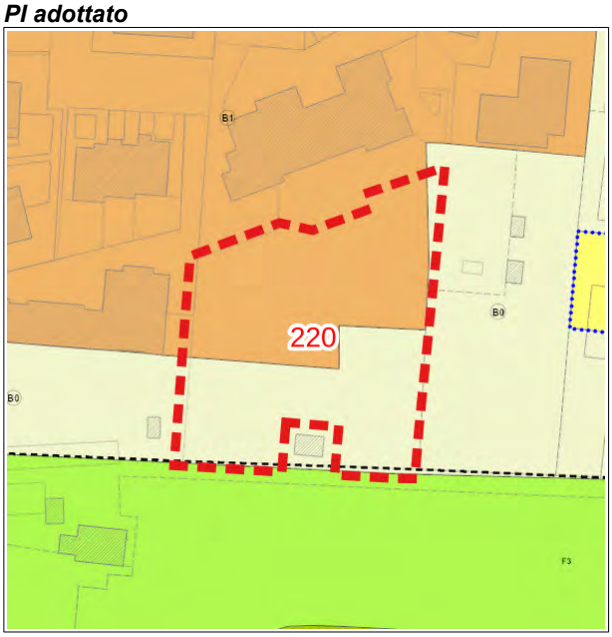
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.
Premesso che il riconoscimento di una capacità edificatoria nella forma di credito edilizio è subordinata al rispetto dei requisiti di cui all'Art. 36 della LR 11/2004 e dei criteri stabiliti dall'Art. 11 delle NTO del PI, si precisa che le richieste analoghe a quella in oggetto sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



221

Protocollo: 20220296852 del 23/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di chiarire le modalità di applicazione dei crediti edilizi.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente con i contenuti del Piano degli Interventi come definiti dall'Art. 17 della LR 11/2004. Tale funzione appartiene alla sfera di competenza del Regolamento per la gestione dei crediti edilizi, di cui il Comune di Padova è già dotato e ad oggi è in corso di revisione.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

222



Protocollo: 20220296760 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 6A - BRUSEGANA - CAVE - CHIESANUOVA;Via Talete, Via Archimede, Via Carlo Matteucci

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede la riclassificazione di un'area di 2.500 mq da ZTO E2 a ZTO B1.

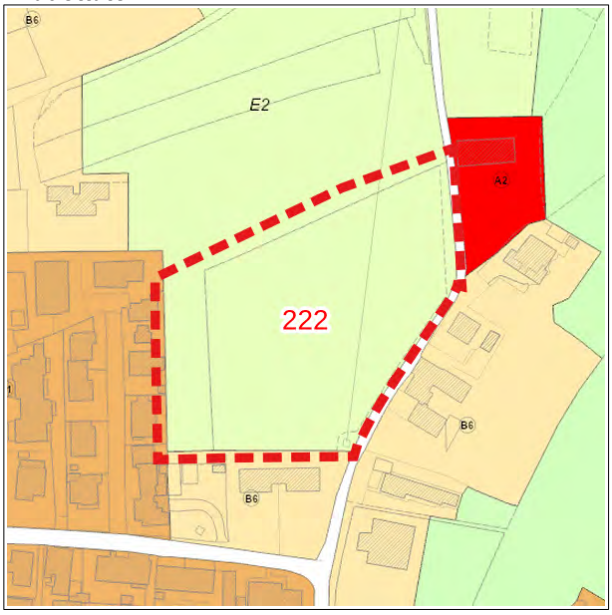
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) è inserita in un più vasto ambito agricolo di vocazione rurale ed è classificata dal PI vigente in zona agricola;
2) comporta l'aumento del consumo di suolo;
3) non è compatibile con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), che individua la suddetta area come critica sotto il profilo idraulico (pericolosità media "P2" e rischio "R1" ed "R2").
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



223

Protocollo: 20220296768 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Montà



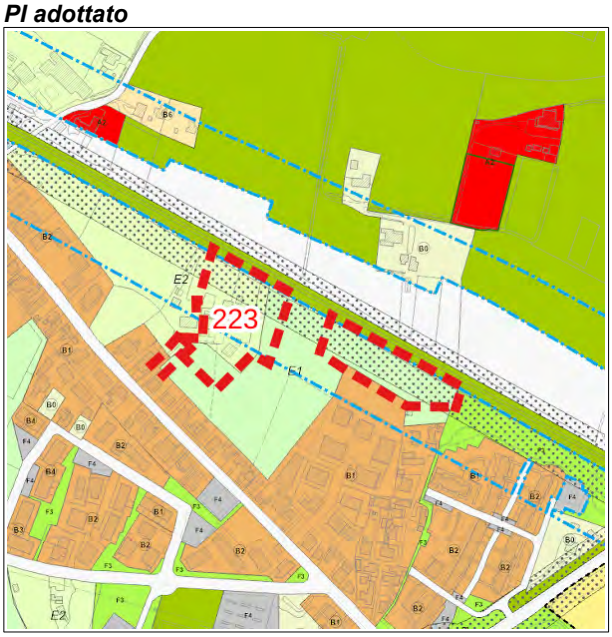
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO E2 o, in subordine, di ampliare la ZTO E2 limitatamente ai mapp. 12 e 1836 del FG 36.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
La proposta dell'osservante di riclassificare l'intera area di proprietà da ZTO E1 a ZTO E2 non è coerente con lo stato di fatto in quanto trattasi di area di dimensioni significative, priva di edificazioni, che per estensione, composizione e localizzazione dei terreni assume rilevanza primaria per la tutela e valorizzazione delle risorse naturali e dell'ambiente e la promozione di un'agricoltura multifunzionale e generatrice di servizi eco-sistemici.
Tuttavia, al fine di perseguire la valorizzazione ed il potenziamento delle aziende agricole, si propone di riclassificare da ZTO E1 a ZTO E2 una piccola porzione di territorio posta in prossimità all'edificato esistente, limitatamente ai mapp. 12, 1836, 714 (parte) del FG 36, secondo quanto proposto dall'osservante.

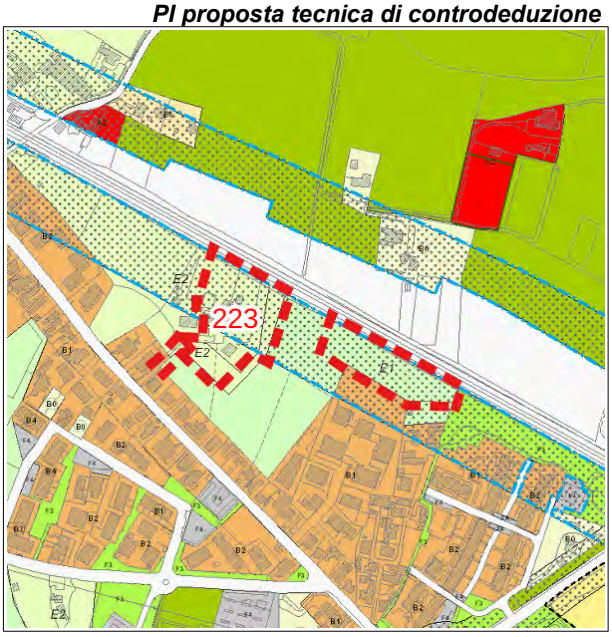
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



224



Protocollo: 20220296950 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Aldo Ferrabino, Via Pomponio Leto

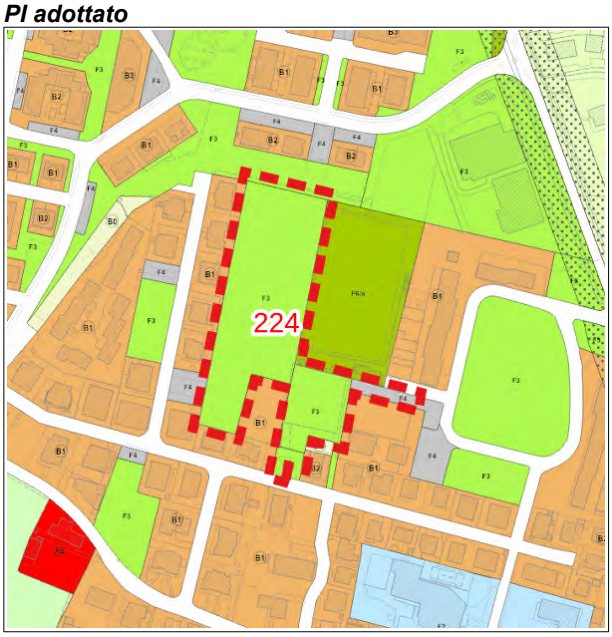
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede che l'area possa essere adibita ad attività sportive.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è già accolta secondo il PI adottato in quanto la destinazione sportiva è già consentita per l'area in oggetto.

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



225



Protocollo: 20220296810 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Gerolamo Dell'Angelo, Via Monsignor Girolamo Bortignon, Via Bartolomeo Colleoni

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO edificabile, con volume di progetto pari a 3.329 mc su una superficie territoriale di 9.466 mq. L'osservante propone la cessione gratuita di 7.700 mq, la realizzazione di alcune opere pubbliche (parcheggio sulla stretta via dell'Angelo, piastra polivalente, servizi, guardiania) e la messa a dimora di ulteriori alberature a implementazione delle esistenti.

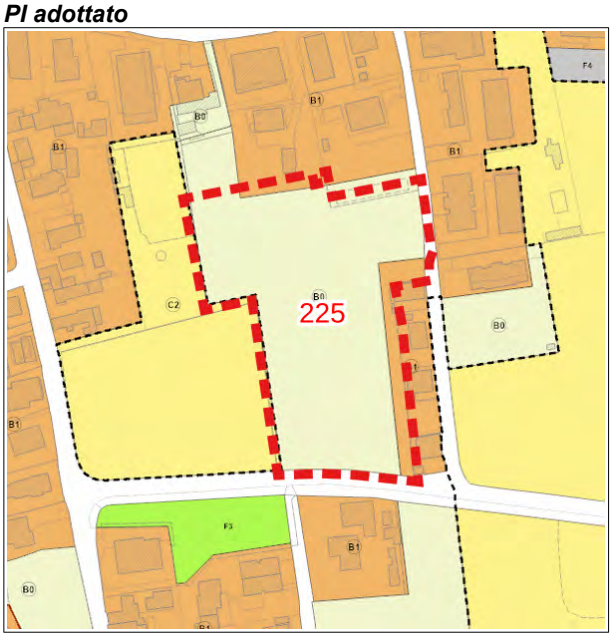
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) comporta l'eliminazione di un ambito di verde privato intercluso nella Città consolidata.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



226



Protocollo: 20220296816 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Guizza, Via Francesco Algarotti, Via Giano Pannonio

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di rivedere l'Art. 18, comma 8 delle NTO, con particolare riferimento all'introduzione della possibilità di frazionare le unità abitative che abbiano già fruito in passato dell'ampliamento ai sensi dell'Art. 8 delle NtA del PI precedente

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile. L'ampliamento una tantum stabilito dal Piano si applica alle unità abitative esistenti, con divieto pertanto di crearne di nuove. L'obiettivo è quello di riqualificare le unità abitative esistenti finalizzando l'ampliamento al recupero/ammodernamento/adeguamento delle stesse (ad esempio, al fine di ricavare una o due stanze in più per unità abitativa).

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



227



Protocollo: 20220296838 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 2 Nord - ARCELLA - SAN BELLINO - SAN CARLO - PONTEVIGODARZERE;Via Bartolino da Padova, Via Jacopo Avanzo

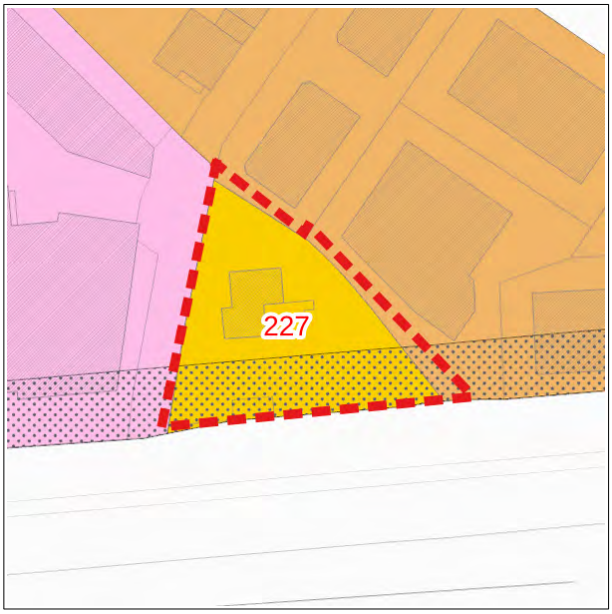
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO C1 a ZTO B3.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto trattasi di area de facto degradata/sottoutilizzata, per la quale il PI privilegia la riqualificazione e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici. Pertanto si ritiene che la classificazione urbanistica assegnata dal PI adottato (ZTO C1) sia congrua e coerente con criteri e obiettivi del Piano per le zone territoriali omogenee di tipo C1.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



228

Protocollo: 20220296892 del 23/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di aggiornare la norma generale riguardante i parcheggi pubblici (Art. 9, comma 9), anche nei cambi d'uso con aumento del carico urbanistico.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.
Il Piano stabilisce che il reperimento dei parcheggi pubblici debba avvenire di norma negli ambiti assoggettati a PUA e a PCC. Di norma, nei casi di cambi d'uso di edifici esistenti con intervento diretto, è sufficiente il reperimento dei parcheggi privati. Le aree a standard sono, di norma, oggetto di adeguamento del contributo di costruzione. Sono fatte salve diverse indicazioni relative a specifiche zone, stabilite puntualmente dalle NTO del PI, e quelle inerenti ad alcuni temi settoriali specifici (come ad esempio il commercio).

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

229

Protocollo: 20220297154 del 23/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) inserire al comma 2 dell'Art. 35 una specifica categoria dedicata all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) gestita dagli Enti pubblici (es. ATER, Comune, etc.);
2) al comma 6 degli Artt. 34 e 35 eliminare la parola "approvati" dopo "progetti pubblici"

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.

1) si propone di inserire al comma 2 dell'Art. 35, riguardante i servizi urbani e territoriali, una specifica categoria dedicata all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP). Trattasi di servizi aventi una finalità pubblica e gestiti da Enti pubblici (es. ATER, Comune, etc.), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni";

2) per le ZTO F5 ed F6 (Artt. 34 e 35, comma 6) si propone di eliminare la parola "approvati" dopo "progetti pubblici" in quanto eventuali deroghe ai progetti pubblici sono consentite sia per quelli già approvati sia per quelli da approvare, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

230



Protocollo: 20220296995 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Capitello

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di poter attuare un progetto di onoterapia (terapia mediante l'uso dell'asino).

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Premesso che la destinazione urbanistica prevista dal PI adottato è ZTO F6/b (parco territoriale dello sport e del loisir Euganeo), considerata la proposta formulata dall'osservante, si propone di riclassificare l'area da ZTO F6/b a ZTO F6/a "impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale" limitatamente alla porzione di territorio adiacente all'edificato esistente, caratterizzata dalla presenza di alcune baracche e/o edifici esistenti e censita catastalmente al FG 37, mapp. 412, 413, 414, 415, 416 e 417.

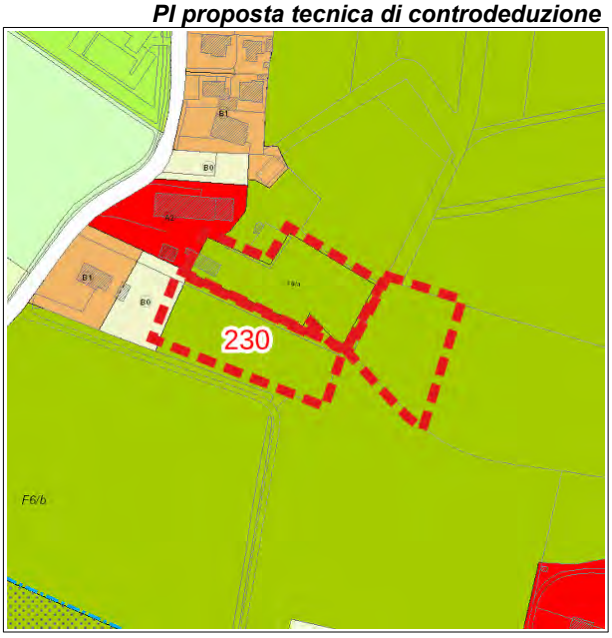
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



231



Protocollo: 20220297341 del 23/06/2022, 20220297317 del 23/06/2022

Ubicazione: Consulta 1 Centro - CENTRO;Via Alessandro Manzoni, Mura Cinquecentesche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Con riferimento alla ZTO A1, si chiede che per gli edifici esterni agli "ambiti centrali", per superfici commerciali fino a 100 mq. l'eventuale cambio di destinazione d'uso in direzionale possa essere approvato direttamente dal Settore Edilizia Privata - SUAP senza il passaggio per il parere in Giunta Comunale.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:

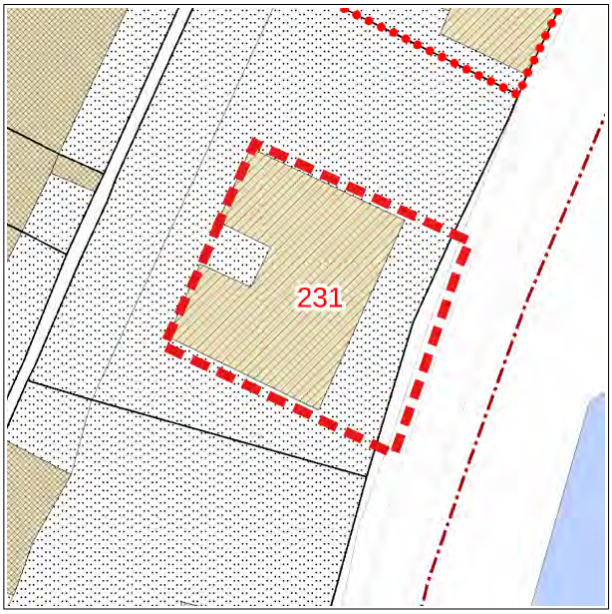
L'osservazione è accoglibile. Si propone di riformulare l'Art. 15, comma 5 eliminando l'obbligo del passaggio in Giunta Comunale nei casi di cambi d'uso esterni al perimetro degli "ambiti centrali" (Art. 15, comma 5, lett. d delle NTO adottate), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

VALUTAZIONE SINTETICA:

accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



232



Protocollo: 20220297535 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Aldo Ferrabino, Via Pomponio Leto

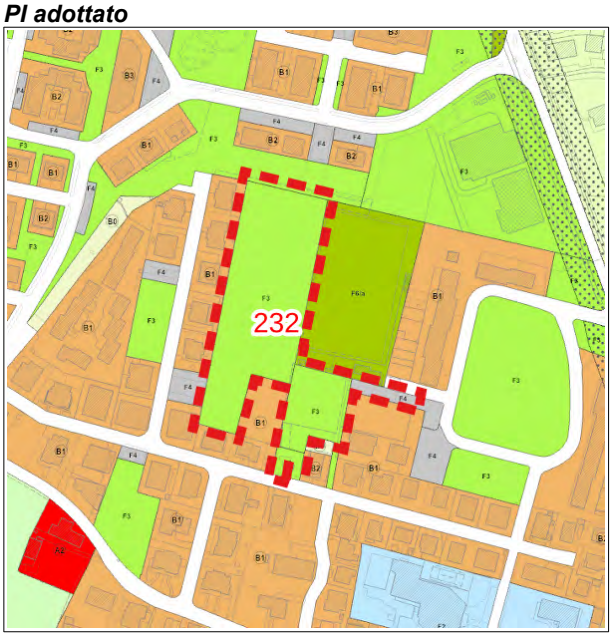
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede che l'area possa essere adibita ad attività sportive.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è già accolta secondo il PI adottato in quanto la destinazione sportiva è già consentita per l'area in oggetto.

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



233

Protocollo: 20220296625 del 23/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Si chiede:

1) l'immediato annullamento della DCC 49/2022 perché illegittima in base al DM 1444 e alle normative LR 11/2004 ed al principio costituzionale della proprietà privata e dell'uso della stessa;

2) la revoca dell'incarico professionale perché istituito su base illegittima;

3) la restituzione del compenso e dei danni causati all'Amministrazione;

4) di verificare le responsabilità tra i Dirigenti per aver sottoscritto la regolarità della DCC 49/2022.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione non è accoglibile in quanto il Piano è stato è costruito sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Ministeriale n. 1444 del 1968 e dalle normative della Regione Veneto. In modo particolare la Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 e tutte le successive modifiche ed integrazioni, la Legge sul contenimento del consumo di suolo (Legge Regionale n. 14 del 2017) e la Legge Regionale "Veneto 2050" (Legge Regionale n. 14 del 2019). Per le questioni inerenti al commercio la normativa regionale di riferimento è la Legge Regionale n. 50 del 2012 ed il conseguente regolamento regionale di attuazione della stessa.

In linea con l'obiettivo di azzeramento di consumo di nuovo suolo previsto dalla Regione Veneto entro il 2050 e, più in generale, con gli obiettivi di "neutralità climatica" previsti dal Piano europeo per l'ambiente del 2019 (Green New Deal for Europe), il Piano di Padova stabilisce le regole e gli indirizzi per concretizzare un processo di lunga durata di rigenerazione urbanistica e ambientale della città esistente, recependo i principi ed i criteri delle recenti Leggi regionali "Contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana" (la n. 14 del 2017) e "Veneto 2050" (la n. 14 del 2019).

La rigenerazione si muove su due livelli:

1) il primo, che riguarda quasi 1,8 milioni di metri quadri di tessuti urbani esistenti (Zone B), è orientato alla riqualificazione energetica, impiantistica, strutturale ed ecologico ambientale del singolo lotto/edificio.

2) il secondo, più lungimirante, è volto a rigenerare interi "pezzi" di città (o isolati), ri-progettando gli spazi aperti e restituendo più verde alla città. A tal fine, il nuovo Piano individua circa ottanta aree residenziali di rigenerazione (ZTO C1), per una superficie complessiva pari a 560.000 mq.

I suddetti principi, fatti propri dall'Amministrazione Comunale, sono stati la base per la costruzione del nuovo Piano di Padova.

Per quanto riguarda i punti 2, 3, 4 gli stessi sono completamente non pertinenti.

Per quanto sopra l'osservazione non è accoglibile in quanto priva di fondamento.

VALUTAZIONE SINTETICA:

non accoglibile

234

Protocollo: 20220296800 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 5B - SACRA FAMIGLIA - PALESTRO - PORTA TRENTO;Via Monte Pertica, Via Libia



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Con riferimento alla scheda Accordo Pubblico Privato APP/08, si chiede:
1) di scorporare dal perimetro dell'Accordo due piccole aree di proprietà del Demanio Statale;
2) di eliminare il lotto edificabile a sud concentrando la volumetria in un unico lotto da collocare nella parte centro-orientale dell'area (4.320 mq di superficie fondiaria, 8.640 mc di volume edificabile);
3) di realizzare un parcheggio a servizio della zona di intervento e del parco (1.650 mq).

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.

1) Scorporo dal perimetro dell'Accordo di due piccole aree di proprietà del Demanio Statale: ACCOGLIBILE.
Considerato che nel perimetro dell'Accordo risultano erroneamente ricomprese due piccole aree di proprietà del Demanio Statale, che riguardano:
- un tratto di scolo a cielo aperto posto sul tratto terminale di via Palermo, a sud dell'area,
- un tratto di scolo tombinato posto ad est,
si propone di modificare il perimetro dell'Accordo stralciando le suddette aree.

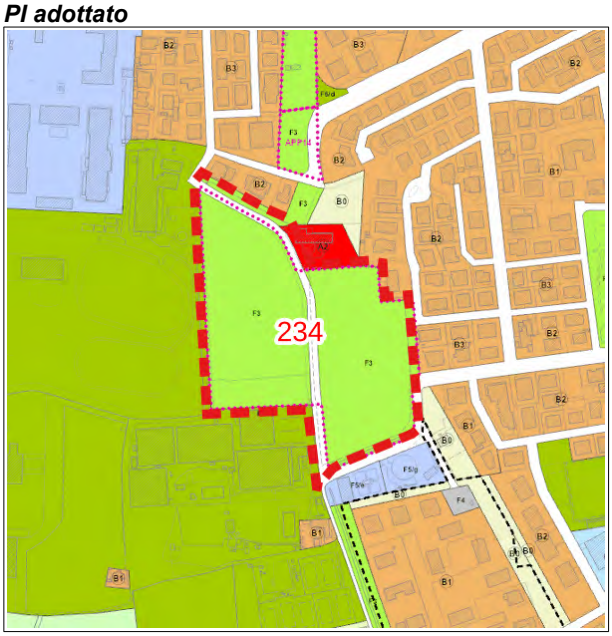
2) Eliminazione lotto edificabile sud e concentrazione edificabilità in un unico lotto: ACCOGLIBILE.
Premesso che il lotto a sud risulta isolato dal contesto di urbanizzazione del quartiere Sacra Famiglia, si propone di eliminare lo stesso e concentrare la capacità edificatoria in un unico lotto da collocare nella parte centro-orientale dell'area. Si propone di aggiornare la capacità edificatoria in virtù della riduzione del perimetro dell'Accordo.

3) Realizzazione di un parcheggio a servizio della zona di intervento e del parco (1.650 mq): ACCOGLIBILE
Si propone di integrare le prescrizioni particolari della scheda APP/08 come segue: "Realizzazione e cessione al Comune di un parcheggio alberato di 1.650 mq (ZTO F4) che dovrà essere realizzato con materiali drenanti e permeabili."

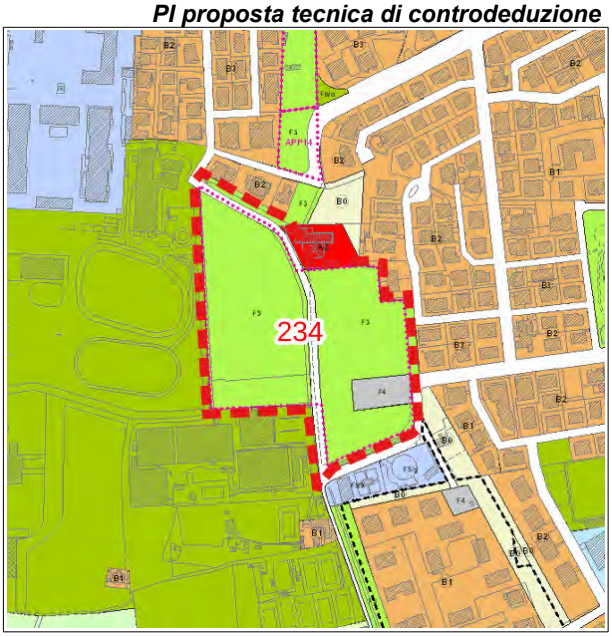
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



235



Protocollo: 20220296538 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via dei Giacinti, Lungargine Enea Maronese e Antonio Codotto

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO B1 (FG 157, mapp. 201 e 386);
2) ripristinare il limite di ZTO nel mapp. 2282 secondo le previsioni precedenti su cui è stata realizzata l'edificazione.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) Riclassificazione area da ZTO B0 a ZTO B1: NON ACCOGLIBILE.
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) comporta la riduzione di un ambito di verde privato intercluso nella Città consolidata.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

2) Ripristino limite di zona nel mapp. 2282: ACCOGLIBILE.
Premesso che vi è un disallineamento fisiologico tra basi cartografiche differenti (carta tecnica regionale e catasto), considerato che trattasi di una rettifica del perimetro di zona poco significativa, si propone di aggiornare il limite della ZTO sul mappale 2282.

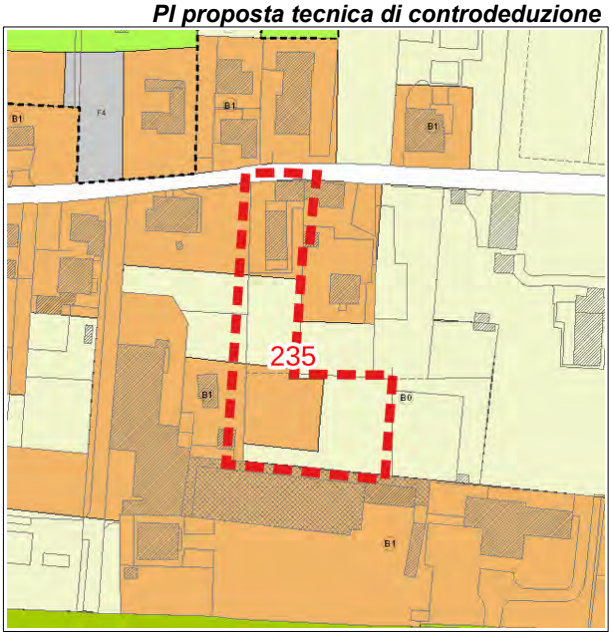
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



236

Protocollo: 20220297355 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Piovese



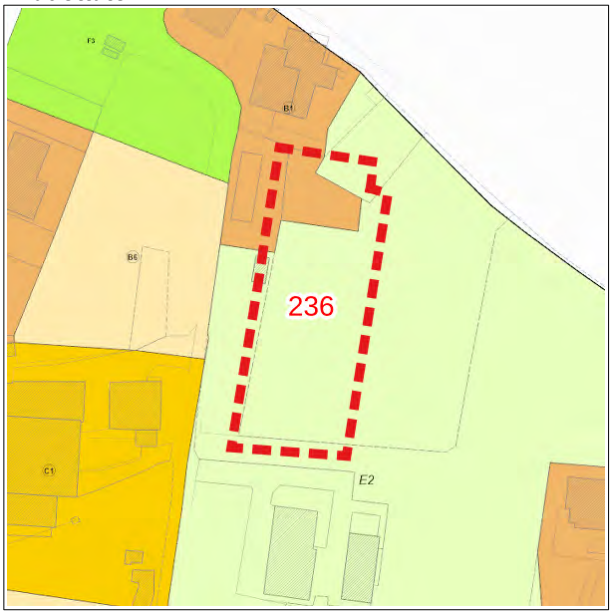
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede il ripristino e l'allargamento dell'area edificabile al fine di realizzare un edificio residenziale di almeno 800 mc.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Premesso che il PI adottato ha confermato l'estensione della zona territoriale omogenea per l'area in oggetto, considerato che trattasi di un mero errore informatico di trasposizione dei limiti di zona, si propone di ripristinare il perimetro della ZTO B1 come da PI vigente.
Inoltre, per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO).

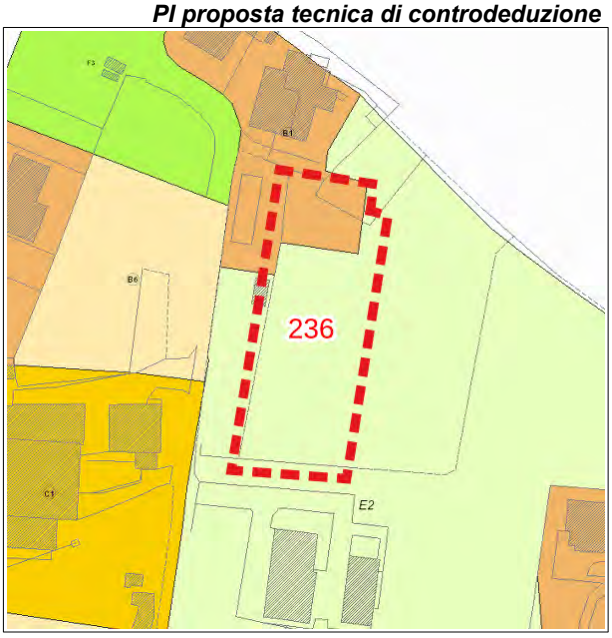
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



237

Protocollo: 20220296525 del 23/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede che nella normativa delle ZTO B0 venga concessa la realizzazione di tettoie fotovoltaiche in linea con la transizione ecologica.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Si propone di modificare la disciplina delle ZTO B0 (Art. 17, comma 5 delle NTO) eliminando la norma che stabilisce una soglia dimensionale per le strutture di arredo rapportata alla superficie coperta esistente. Pertanto, nelle ZTO B0 è consentita la realizzazione di strutture di arredo per una superficie coperta non superiore a 25 mq, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

238

Protocollo: 20220297772 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 1 Centro - CENTRO;Via Giovanni Battista Tiepolo, Via Giuseppe Orus, Via San Massimo



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si rileva:
1) rileva un diverso perimetro dell'area di degrado tra PI vigente e PI variante e, pertanto, chiede di mantenere il perimetro dell'area come da PI vigente (escludendo il mapp. 386)
2) chiede la rettifica del perimetro dell'area di degrado facendolo ricadere solo qui mappali sui quali insistono fabbricati in disuso
3) chiede di ridurre la classe di intervento degli edifici dalla classe "C" alla classe "E"

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) Ripristino perimetro area di degrado come da PI vigente: ACCOGLIBILE
Preso atto di quanto segnalato dall'osservante, si propone di ripristinare il perimetro dell'area di degrado come da PI vigente.

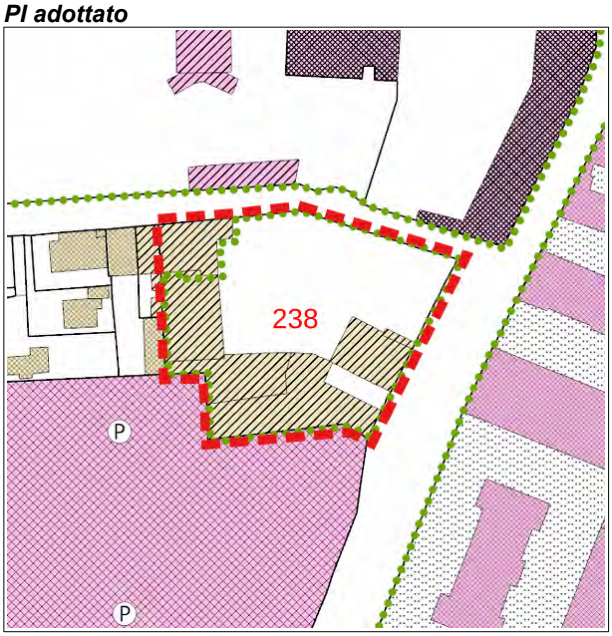
2) Riduzione perimetro area di degrado: NON ACCOGLIBILE
Non si ritiene opportuno ridurre ulteriormente l'area di degrado poiché rischia di compromettere l'intervento unitario previsto per l'intero compendio immobiliare.

3) Riduzione classe intervento edifici da "C" a "E": NON ACCOGLIBILE
La proposta di riduzione della classe di intervento non è accoglibile in quanto non coerente con lo stato di conservazione e il valore storico-architettonico degli edifici.

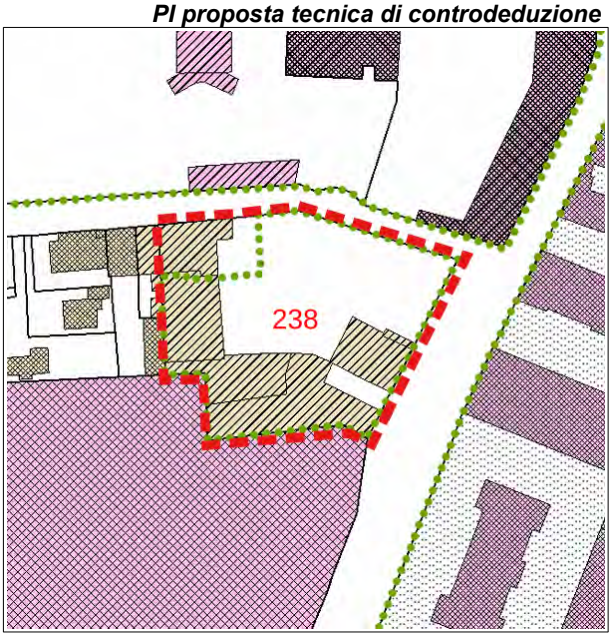
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



239



Protocollo: 20220297799 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via Niccolò Tommaseo, Via Luigi Carlo Farini, Via Gaspare Gozzi

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Trattasi di area articolata da edificio fronte strada "ex concessionario Lancia" (classificato dal PTRC tra le Architetture del 900) e capannone retrostante, entrambi abbandonati/sottoutilizzati.
Si chiede di:
1) riclassificare l'area da ZTO C1 a ZTO B5;
2) stralciare la previsione dell'art. 22 NTO, che stabilisce come applicare le premialità della LR 14/2019, demandando esclusivamente alla legge regionale di stabilire le modalità per la propria applicazione;
3) modificare i parametri urbanistico edilizi previsti per le ZTO C1, aumentando gli indici edificatori ivi previsti, in modo da rendere economicamente sostenibile il recupero degli immobili degradati oppure nel senso di consentire la deroga a tali parametri con strumenti quali PUA o PCC o accordi pubblico privati, che individuino i margini di sostenibilità caso per caso, in base ad una specifica analisi economico-finanziaria.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) riclassificare l'area da ZTO C1 a ZTO B5: NON ACCOGLIBILE.
Premesso che trattasi di area de facto abbandonata/sottoutilizzata, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'immobile, si conferma la destinazione urbanistica dell'area in ZTO C1 "residenziale di rigenerazione". Obiettivo del PI è infatti quello di privilegiare la riqualificazione e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, attraverso un disegno unitario dell'intero compendio immobiliare. Per quanto sopra, la proposta di riclassificare l'area in ZTO B5 non è accoglibile.

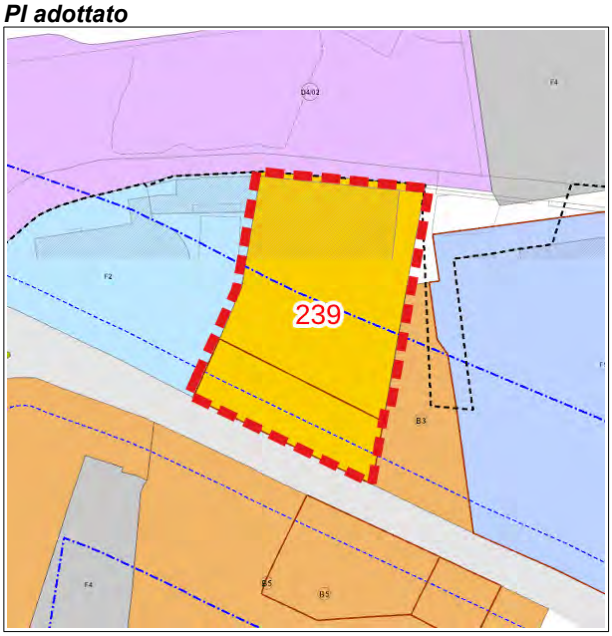
2) stralciare la previsione dell'Art. 22 in merito all'applicazione delle premialità LR 14/2019: NON ACCOGLIBILE.
L'applicazione delle premialità stabilite dalla LR 14/2019 si applica al volume o alla superficie esistente in funzione della destinazione d'uso considerata (ad esempio metri cubi per le destinazioni residenziali, metri quadri per le destinazioni commerciali, e così via). In tal senso, la norma di Piano (ed in particolare l'Art. 22 delle NTO) recepisce quanto stabilito dalla cd Legge "Veneto 2050". Per quanto sopra, non si ritiene accoglibile la proposta di stralcio dell'Art. 22.

3) modificare i parametri urbanistico edilizi per le ZTO C1: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.
Il Piano (Art. 22, comma 5, lett. b), in alternativa al calcolo della capacità edificatoria partendo dall'esistente, la stessa può essere determinata secondo il principio di equivalenza dei valori (esistente e di progetto), con riferimento alle modalità stabilite dalle "Linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione".
Infine, con riferimento all'obbligo di cessione del 30% richiamato dall'osservante, si propone di modificare ed integrare l'Art. 22, comma 5, lett. b) ("St da cedere") precisando che:
- la superficie in cessione può comprendere gli standard urbanistici primari a verde;
- in alternativa alla cessione, la suddetta superficie può essere mantenuta in proprietà privata, con divieto di impermeabilizzazione, o monetizzata qualora ricorrano le condizioni di cui all'Art. 9, comma 10 delle NTO. Qualora l'intervento preveda tetti verdi, 1 mq di tetto verde equivale a 2 mq di superficie permeabile verde a terra;
come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



240



Protocollo: 20220297430 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Annibale Testa, Via Agostino Dal Pozzo

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO C2 (con cessione del 70%), ripristinando la destinazione del precedente PI decaduta, ovvero zona di perequazione integrata.

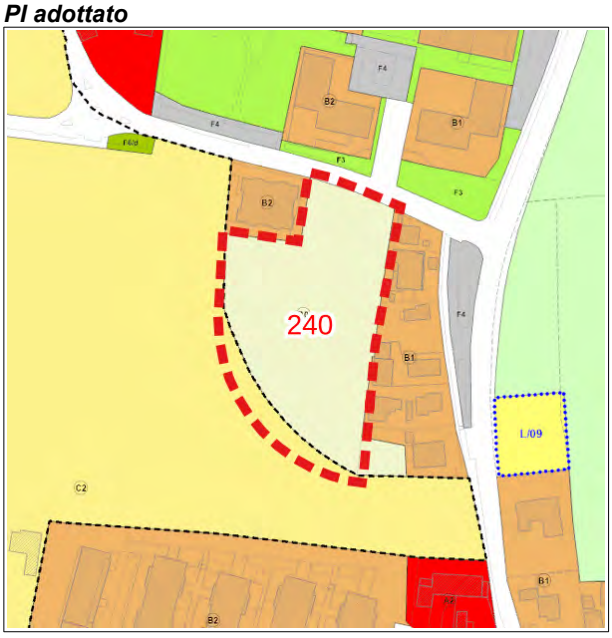
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) comporta l'eliminazione di un ambito di verde privato intercluso nella Città consolidata.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



241

Protocollo: 20220297398 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via del Bigolo



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Con riferimento alla scheda Accordo APP/01, si chiede di:
1) scorporare l'area di proprietà individuando un ambito di accordo distinto così da procedere alla realizzazione dello stesso per la quota parte in proprietà (volume di 1.000 mc su lotto di 1.000 mq);
2) specificare la destinazione dell'area da cedere all'Amministrazione pari a 4.000 mq al fine di rogitare con valori definiti;
3) individuare il lotto a sud con possibilità di traslare verso nord in sede di PdC convenzionato.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.

1) Scorporo area di proprietà individuando un ambito di accordo distinto: NON ACCOGLIBILE
La proposta di scorporo dell'area di proprietà non è accoglibile in quanto compromette l'interesse pubblico sotteso all'Accordo, spalmando l'edificabilità in più aree distinte e vanificando l'obiettivo di garantire una superficie unitaria di verde in cessione.

2) Destinazione urbanistica dell'area da cedere al Comune: NON ACCOGLIBILE.
Come desumibile dalla scheda dell'Accordo APP/01, la destinazione urbanistica della superficie in cessione è la zona territoriale omogenea "F3" per spazi di verde pubblico ed attrezzato a parco, per il gioco e lo sport.

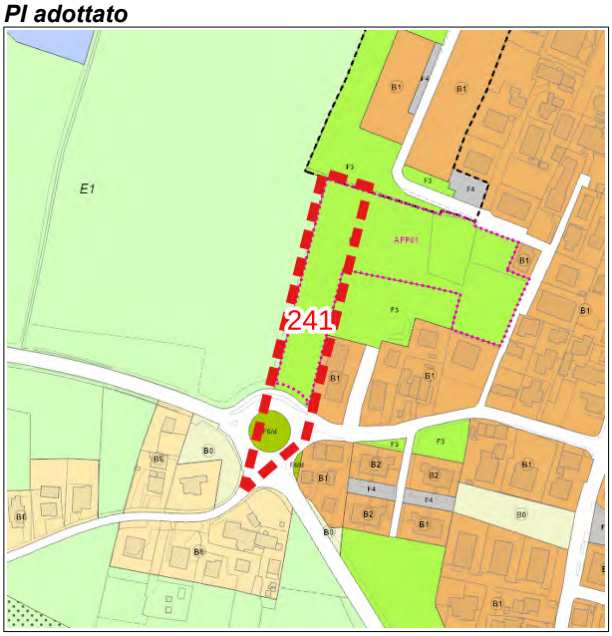
3) Individuazione del lotto a sud con possibilità di traslazione della capacità edificatoria a nord: NON ACCOGLIBILE
La proposta di spostamento dell'edificabilità non è accoglibile in quanto non coerente con il contesto urbanistico. A tal proposito si rimanda alle argomentazioni di cui al precedente punto 1).

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



242

Protocollo: 20220297286 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Corso Stati Uniti



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede per le ZTO D1 di:
1) inserire la possibilità di intervenire con interventi di ristrutturazione, compresa la demolizione e ricostruzione
2) inserire la destinazione d'uso del commercio all'ingrosso;
3) eliminare la possibilità di monetizzazione degli standard a parcheggio;
4) ampliare gli interventi anche a zone con superfici maggiori di 10.000 mq;
5) specificare se si intende di ambiti catastali oppure urbanistici.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) possibilità di interventi di ristrutturazione e/o demolizione e ricostruzione: GIÀ ACCOLTA NEL PI ADOTTATO.
Il Piano adottato già consente la possibilità di intervenire mediante ristrutturazione edilizia (compresa la demolizione e ricostruzione), come definita dall'Art. 3, comma 1, lett. d) del DPR 380/2001. Si richiama l'Art. 25, comma 5 delle NTO del PI.

2) inserimento della destinazione d'uso di commercio all'ingrosso: ACCOGLIBILE.
Si propone di precisare all'Art. 25, comma 2 le destinazioni d'uso ammissibili in zona industriale (anche con riferimento alla previgente disciplina urbanistica). Tra queste, si propone di inserire il commercio all'ingrosso, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

3) eliminazione della possibilità di monetizzazione degli standard a parcheggio: NON ACCOGLIBILE.
La monetizzazione degli standard a parcheggio prevista dall'Art. 9, comma 10 e seguenti delle NTO, è una facoltà che può utilizzare l'Amministrazione Comunale in specifici casi e a determinate condizioni, non è un automatismo esercitabile dal richiedente

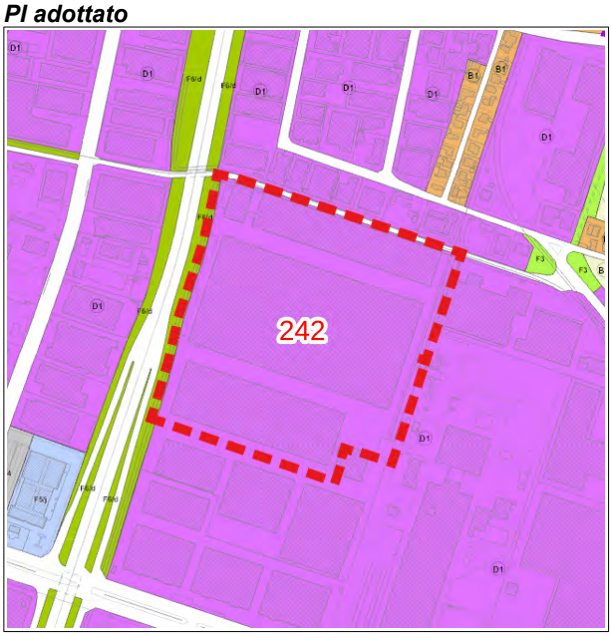
4) interventi su superfici maggiori di 10.000 mq: ACCOGLIBILE.
Si propone di modificare l'Art. 25, comma 6, rivedendo l'indice di copertura secondo una gradualità proporzionale alle dimensioni dell'intervento, che riconosce delle premialità maggiori per interventi virtuosi su superfici di almeno 10.000 o 20.000 mq, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

5) chiarimento circa la superficie di intervento: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.
La superficie di riferimento è, come già riportato nell'Art. 25 delle NTO, la superficie fondiaria dell'intervento come definita alla voce "2", Allegato "A" del Regolamento edilizio.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



243



Protocollo: 20220297299 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 2 Nord - ARCELLA - SAN BELLINO - SAN CARLO - PONTEVIGODARZERE;Via Elisa Benato, Via Pietro Pajetta

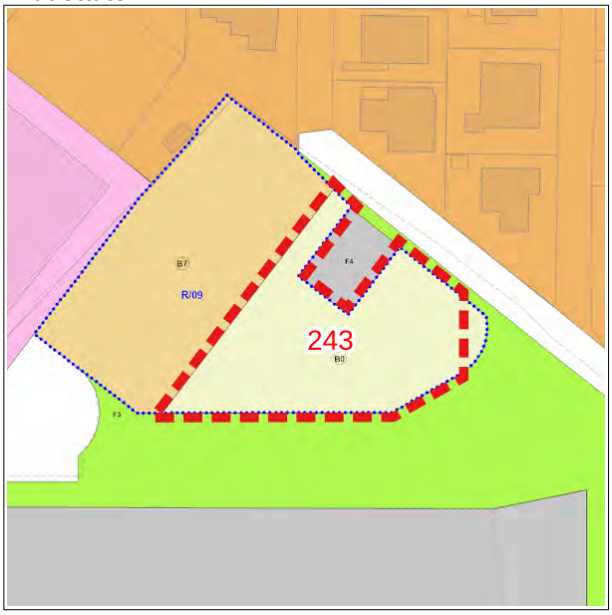
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO F3 per realizzare il parco pubblico di via Benato.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.
Premesso che trattasi di area di rigenerazione oggetto di specifica scheda progettuale (scheda R/09), considerato che la stessa è stata oggetto di un Accordo Pubblico Privato ex Art. 6 LR 11/2004 di rilevante interesse pubblico (già acclarato peraltro dal Consiglio Comunale), l'osservazione non è accoglibile in quanto non coerente con gli obiettivi ed i criteri stabiliti dall'Amministrazione Comunale per il suddetto Accordo. Si precisa infine che l'osservante non ha titolarità sull'area oggetto di osservazione.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



244



Protocollo: 20220297281 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 6A - BRUSEGANA - CAVE - CHIESANUOVA;Via delle Cave

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B1 a ZTO B2, ripristinando l'indice di 2,0 mc/mq, ed estendere la superficie edificabile come da PI precedente; in alternativa, estendere l'area su tutti e 4 i mappali di proprietà.

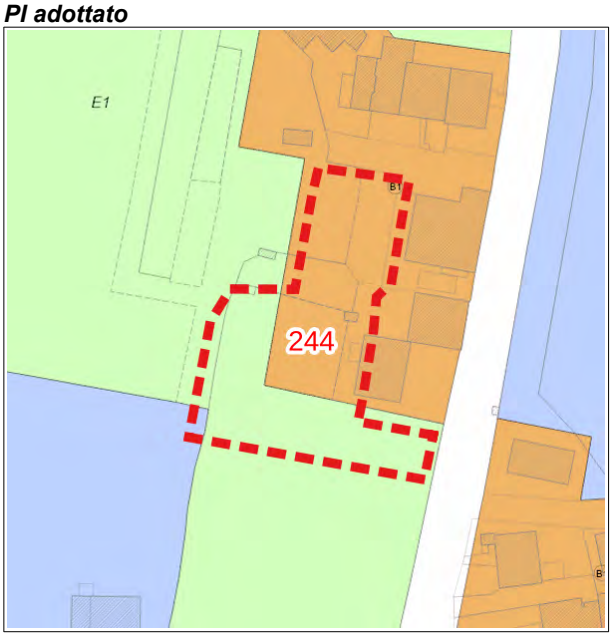
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Premesso che il nuovo PI ha confermato il perimetro della zona territoriale omogenea del PI precedente, si propone di aumentare l'indice fondiario (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni". Non è consentito estendere l'area edificabile su tutti e 4 i mappali di proprietà in quanto la proposta comporta l'aumento del consumo di suolo e non è compatibile con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), che individua la suddetta area come critica sotto il profilo idraulico (pericolosità media "P2" e rischio "R2").

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.
Per quanto riguarda l'estensione dell'area edificabile, si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



245

Protocollo: 20220297275 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 1 Centro - CENTRO;Via Palestro



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di eliminare il perimetro relativo al "fabbricato incongruo" attribuendo inoltre la classificazione di ZTO A1 e classe di intervento "D" (attualmente l'edificio è in classe C).

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Premesso che il PI individua con apposita grafia gli edifici incongrui attorno al Centro Storico con l'obiettivo di incentivare il potenziamento e l'integrazione del Parco delle Mura e delle Acque, considerato in particolare che sono stati classificati incongrui" tutti gli edifici che non consentono la fruibilità ed il collegamento lungo il Parco anulare, l'eliminazione della perimetrazione del "manufatto incongruo" non è accoglibile in quanto preclude la connessione e/o la realizzazione di un percorso lungo le Mura. Infine, la classificazione in classe di intervento "D" non è coerente con il valore culturale prevalente e lo stato di conservazione dell'edificio.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



246



Protocollo: 20220297266 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via 20 Aprile 1944

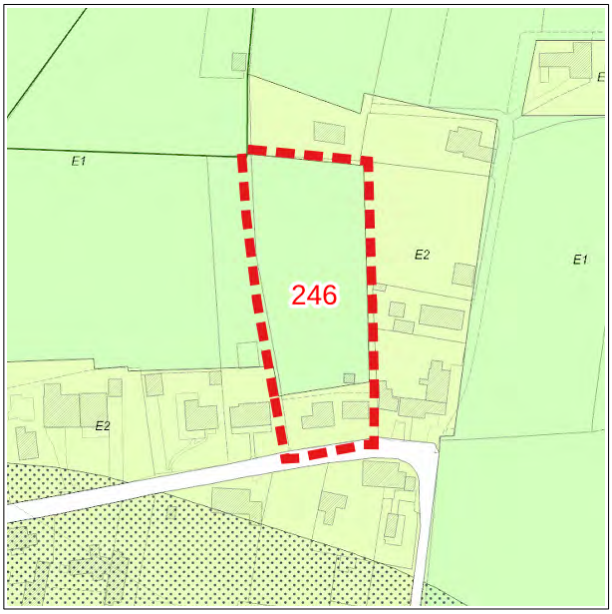
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO E2 in quanto la stessa risulta caratterizzata dalla presenza di due edificazioni recenti.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Premesso che sull'area in oggetto sono stati recentemente realizzati due fabbricati (PdC n. 5103/16/1 del 07/02/2018, agibilità prot. n. 119795 del 31/07/2020 e prot. n. 368640 del 15/12/2021), considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di riclassificare la stessa da ZTO E1 a ZTO E2.

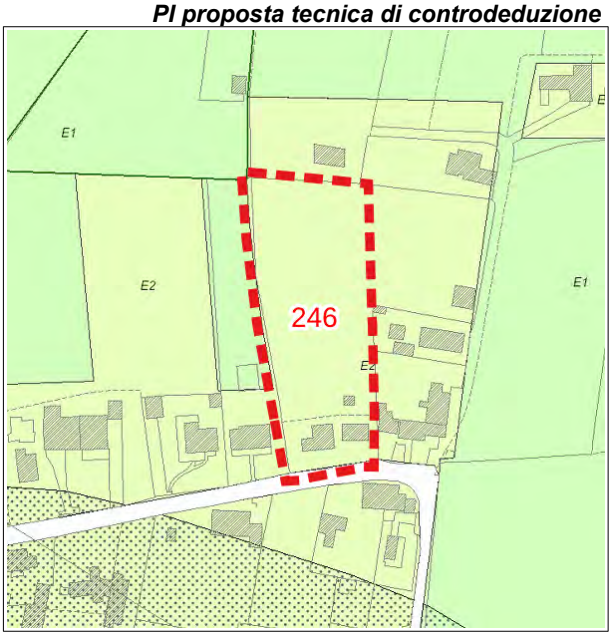
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



247



Protocollo: 20220297310 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 5B - SACRA FAMIGLIA - PALESTRO - PORTA TRENTO;Via Premuda, Ferrovia Bologna ? Padova, Via Bezzecca

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) riclassificare l'area da ZTO C1 a ZTO B2, ripristinando la cubatura previgente (ex 4 di completamento);
2) stralciare la previsione dell'art. 22 NTO, che stabilisce come applicare le premialità della LR 14/2019, demandando esclusivamente alla legge regionale di stabilire le modalità per la propria applicazione;
3) modificare i parametri urbanistico edilizi previsti per le ZTO C1, aumentando gli indici edificatori ivi previsti e riducendo gli obblighi di cessione, in modo da rendere economicamente sostenibile il recupero degli immobili degradati oppure nel senso di consentire la deroga a tali parametri con strumenti quali PUA o PCC o accordi pubblico privati, che individuino i margini di sostenibilità caso per caso, in base ad una specifica analisi economico-finanziaria.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) riclassificare l'area da ZTO C1 a ZTO B2: NON ACCOGLIBILE.
Premesso che trattasi di area de facto abbandonata/sottoutilizzata, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'immobile, si conferma la destinazione urbanistica dell'area in ZTO C1 "residenziale di rigenerazione". Obiettivo del PI è infatti quello di privilegiare la riqualificazione e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, attraverso un disegno unitario dell'intero compendio immobiliare. Per quanto sopra, la proposta di riclassificare l'area in ZTO B2 non è accoglibile.

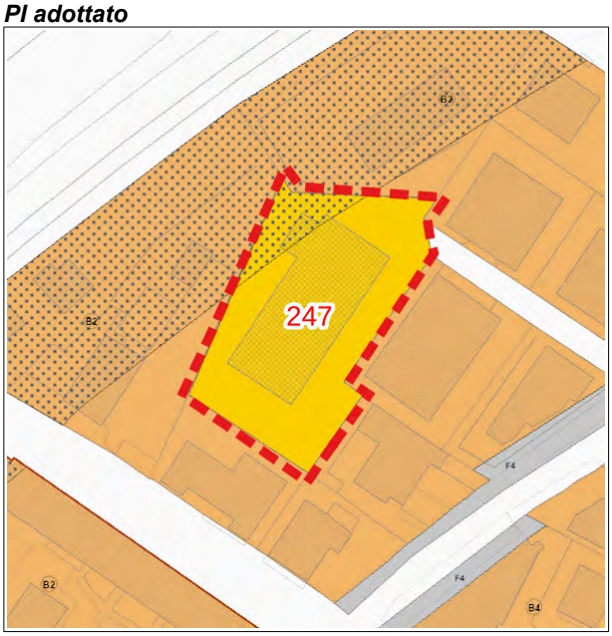
2) stralciare la previsione dell'Art. 22 in merito all'applicazione delle premialità LR 14/2019: NON ACCOGLIBILE.
L'applicazione delle premialità stabilite dalla LR 14/2019 si applica al volume o alla superficie esistente in funzione della destinazione d'uso considerata (ad esempio metri cubi per le destinazioni residenziali, metri quadri per le destinazioni commerciali, e così via). In tal senso, la norma di Piano (ed in particolare l'Art. 22 delle NTO) recepisce quanto stabilito dalla cd Legge "Veneto 2050". Per quanto sopra, non si ritiene accoglibile la proposta di stralcio dell'Art. 22.

3) modificare i parametri urbanistico edilizi per le ZTO C1: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.
Il Piano (Art. 22, comma 5, lett. b), in alternativa al calcolo della capacità edificatoria partendo dall'esistente, la stessa può essere determinata secondo il principio di equivalenza dei valori (esistente e di progetto), con riferimento alle modalità stabilite dalle "Linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione".
Infine, con riferimento all'obbligo di cessione del 30% richiamato dall'osservante, si propone di modificare ed integrare l'Art. 22, comma 5, lett. b) ("St da cedere") precisando che:
- la superficie in cessione può comprendere gli standard urbanistici primari a verde;
- in alternativa alla cessione, la suddetta superficie può essere mantenuta in proprietà privata, con divieto di impermeabilizzazione, o monetizzata qualora ricorrano le condizioni di cui all'Art. 9, comma 10 delle NTO. Qualora l'intervento preveda tetti verdi, 1 mq di tetto verde equivale a 2 mq di superficie permeabile verde a terra;
come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



248



Protocollo: 20220297763 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via Giovanni Canestrini

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO B1 allo scopo di realizzare un secondo alloggio per esigenze familiari.

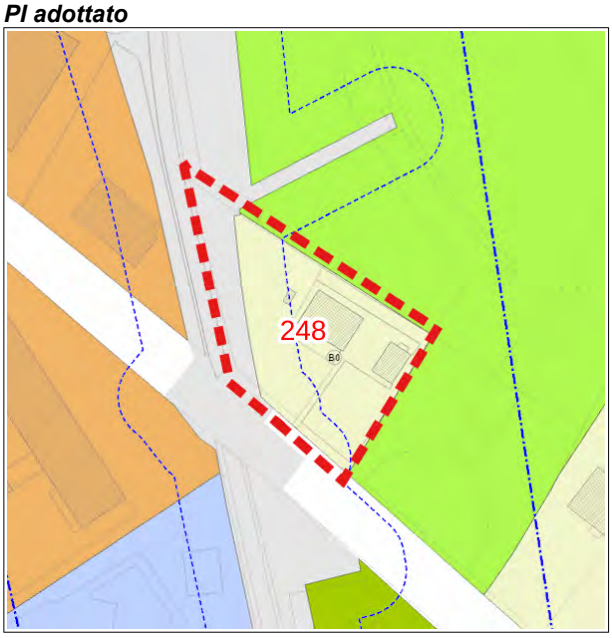
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) è inserita in un ambito di verde privato posto in adiacenza al Parco Iris, di rilevanza ambientale;
2) è parzialmente ricompresa nella fascia di rispetto ristretta della linea tranviaria SIR, inedificabile secondo quanto stabilito dall'Art. 37, comma 9 delle NTO del PI;
3) comporta l'aumento del consumo di suolo.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



249

Protocollo: 20220297274 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 6A - BRUSEGANA - CAVE - CHIESANUOVA;Via Monte Cero, Lungargine Brusegana



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B1 a ZTO B2, ripristinando l'indice di 2,0 mc/mq del PI precedente.

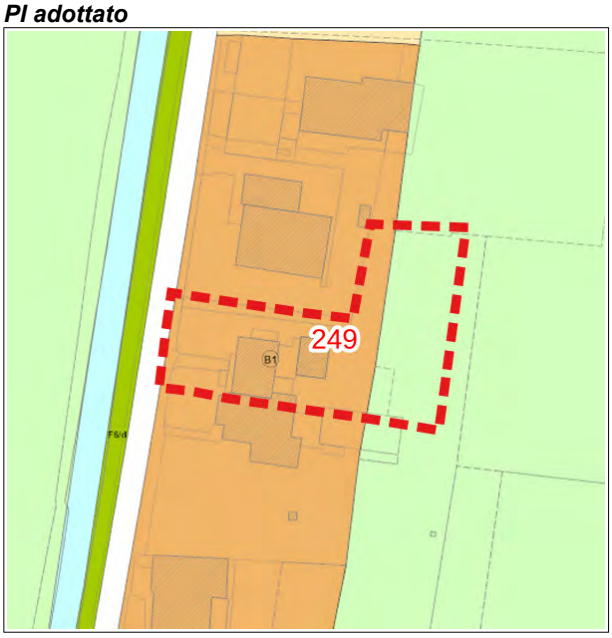
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



250

Protocollo: 20220298009 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 5B - SACRA FAMIGLIA - PALESTRO - PORTA TRENTO;Via Antonio Da Noli



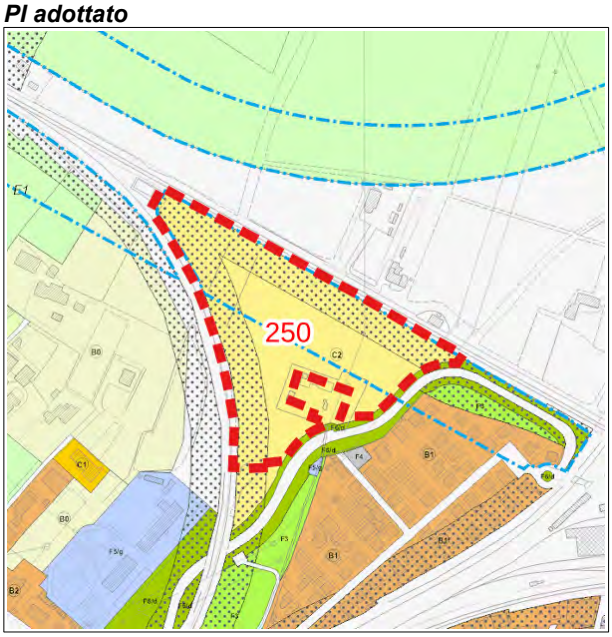
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede se il PI adottato abbia tenuto conto della convenzione stipulata in data 24/01/2013.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è già accolta nel PI adottato.
Premesso che la convenzione del PIRU "Ca' Ruspoli" è scaduta, considerato che secondo quanto stabilito dall'Art. 17 dell'atto convenzionale e di cessione aree (notaio Fassanelli rep. 78070, racc. 31041) in caso di decadenza del PIRU e di modifica della destinazione urbanistica in atto tale da non consentire più l'edificazione, il Comune si impegnava a corrispondere alla ditta un indennizzo parametrato all'indennità di espropriazione oppure altra utilità in termini di compensazione urbanistica o diritti edificatori, per le aree cedute in esecuzione della convenzione stessa, si precisa che la destinazione urbanistica (ZTO C2) e la capacità edificatoria assegnata dal PI adottato in compensazione urbanistica, secondo i criteri stabiliti dalle "Linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica", risulta congrua in quanto corrispondente al valore di esproprio.

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



251



Protocollo: 20220298287 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Corso Stati Uniti

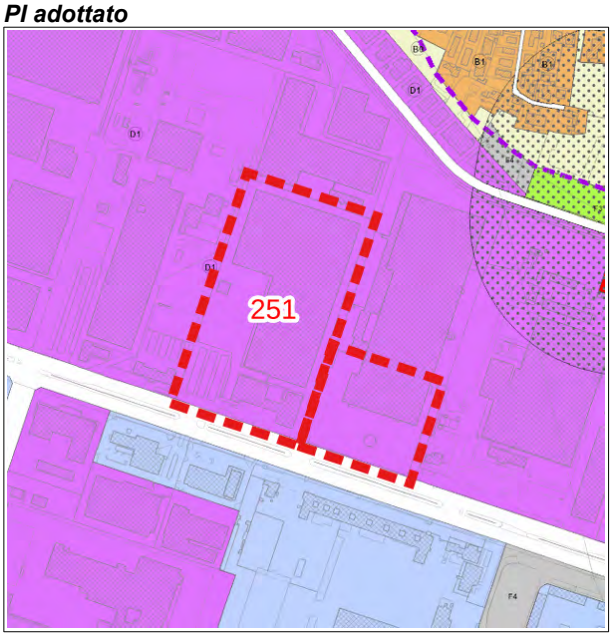
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di inserire la viabilità di collegamento tra Corso Stati Uniti e via dei Ronchi progettata a riscontro del parere del Settore Mobilità nell'ambito del PdC relativo allo spostamento del Supermercato Lando, al fine di rendere l'opera conforme urbanisticamente e consentire le eventuali procedure espropriative.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Con riferimento ai lotti edificati ed alla pratica in corso (trasferimento dell'attività commerciale), si propone l'inserimento della viabilità esistente (posta tra i lotti edificati) e della viabilità di progetto, da realizzarsi a cura e spese della parte privata, in recepimento del parere del Settore Mobilità del Comune prot. 54815 del 07/02/2021.

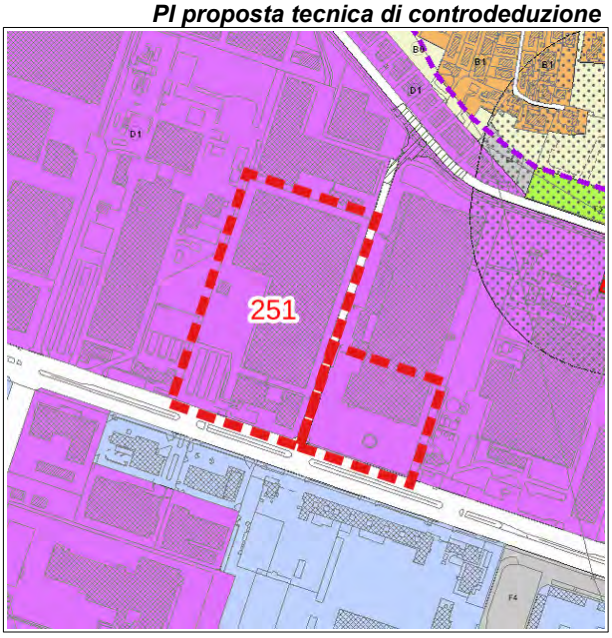
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



252

Protocollo: 20220298197 del 23/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede quanto segue.

1) ZIP.
- Individuare un unico centro di riferimento per la gestione della zona industriale
- ricomprendere la ZIP nord nell'ambito "Soft City"
- prevedere un sistema di mobilità efficiente per garantire l'accesso all'area produttiva (parcheggio scambiatore, servizio bus, altre linee TPL)

2) ZTO D1 (Art. 25):
- indice di copertura: aumento dell'IC dal 50% al 60% e conseguente revisione della premialità. Escludere dal calcolo dell'IC la realizzazione di strutture si cui siano installati impianti fotovoltaici a copertura dei parcheggi o di depositi temporanei di rifiuti.
- indice di permeabilità fondiaria: riduzione dal 20% al 10% per interventi di nuova costruzione (al raggiungimento di tale indice dovrebbe concorrere la realizzazione di superfici semipermeabili)

3) Attrezzature di interesse generale a servizio della zona industriale e dell'interporto (Art. 35, comma 11)
- integrare l'elenco dei servizi ammessi con i seguenti: servizi amministrativi (prefettura, provincia, CCIAA, genio civile, studi professionali, etc.); asili nido, servizi per l'istruzione e la formazione professionale (aule e laboratori al servizio di istituti tecnici e professionali, ITS, Università e centri di formazione professionale); vigili del fuoco e presidi di pubblica sicurezza (questura, polizia, carabinieri, etc.); servizi tecnologici (impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili); mense e autoparchi per veicoli industriali;
- eliminare tra i servizi ammessi i seguenti: fiera e attività connesse; impianti militari; servizi per pubblico spettacolo e intrattenimento
- indice di permeabilità fondiaria: riduzione dal 30/40% al 20% (al raggiungimento di tale indice dovrebbe concorrere la realizzazione di superfici permeabili)

4) Soft City: attivare un approccio integrato alla scala edilizia e urbanistica, sulla scorta dello studio presentato nel 2019 da Assindustria Venetocentro

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) ZIP: NON ACCOGLIBILE.
- la necessità di individuare un unico interlocutore e centro di riferimento per la gestione della zona industriale non rientra tra gli obiettivi del piano urbanistico generale, quale è il PI secondo quanto stabilito dall'Art. 18 della LR 11/2004.

- Il PI adottato ha classificato la ZIP nord in zona D1, favorendo le operazioni di rigenerazione con demolizione e ricostruzione, ed eventuale accorpamento dei lotti, al fine di favorire le destinazioni legate al mondo della produzione confacenti con l'attuale conformazione della zona industriale. Il processo di rigenerazione della ZIP nord verso usi diversi da quello produttivo, e in particolare verso il settore terziario avanzato, è un processo in atto che non viene impedito dal piano urbanistico, ma assegnare oggi una zonizzazione quale la D3 "Polifunzionale della ricerca e dell'innovazione" appare non congrua con lo stato di fatto.
- Pur riconoscendo la necessità di migliorare i sistemi di trasporto e l'accessibilità alla zona industriale, si precisa che tale tematica è propria del PUMS e non del PI.

2) ZTO D1 (Art. 25,): PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
- indice di copertura: si propone di modificare il comma 6 dell'art. 25, aumentando il rapporto di copertura dal 50 al 60% solo per le destinazioni produttive, al fine di rendere più aderente all'esistente l'applicazione di tale parametro, anche in virtù dell'obiettivo di rigenerare l'area produttiva rispondendo alle esigenze delle imprese di poter disporre di maggiori spazi coperti e al contempo di evitare ulteriore consumo di suolo. Conseguentemente, si propone di aumentare di

cinque punti percentuali anche le premialità in caso di interventi che prevedano l'accorpamento di due o più lotti già edificati. Si propone inoltre di incrementare di un ulteriore 5% l'IC nel caso di realizzazione di tettoie, coperture parcheggi esterni e/o depositi temporanei esterni realizzati con impianti fotovoltaici. Il tutto come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".
- indice di permeabilità fondiaria: premesso che la zona industriale risulta quasi satura (i lotti liberi sono pressoché assenti), non si ritiene accoglibile ridurre l'indice dal 20% al 10% per interventi di nuova costruzione su lotto libero poiché l'obiettivo del Piano è di mantenere il verde, favorendo la permeabilità dei suoli e il drenaggio urbano. Al raggiungimento di tale indice concorre anche la realizzazione di superfici semipermeabili, secondo quanto stabilito dal Regolamento Edilizio.

3) Attrezzature di interesse generale a servizio della zona industriale e dell'interporto (Art. 35, comma 11): PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
- si propone di rivedere ed integrare l'elenco delle funzioni ammesse con ulteriori servizi coerenti con le aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse generale a servizio della zona industriale e dell'interporto (Art. 35, comma 11 delle NTO), nello spirito di incentivare un mix funzionale per l'intero comparto industriale, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".
- indice di permeabilità fondiaria: non si ritiene opportuno ridurre l'indice dal 30/40 al 20% poiché l'obiettivo del Piano è di mantenere il verde, favorendo la permeabilità dei suoli e il drenaggio urbano. Tuttavia, si precisa che secondo quanto stabilito dalle NTO (Art. 35, comma 7), tale parametro può essere modificato in sede di accordo convenzionale da stipularsi con i soggetti privati. Al raggiungimento di tale indice concorre anche la realizzazione di superfici semipermeabili, secondo quanto stabilito dal Regolamento Edilizio.

4) Soft City: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
Il PI adottato ha tradotto in zonizzazione e norma urbanistica gli obiettivi strategici per la rigenerazione dell'ambito, misurandoli in un periodo medio-breve. L'auspicato approccio integrato proposto dall'osservante potrà essere oggetto di ulteriori approfondimenti tematici per il raggiungimento degli obiettivi del progetto Soft City, con procedimenti paralleli al PI.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

253



Protocollo: 20220298229 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Montà, Via Sebastiano Caboto

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B1 a ZTO B2, ripristinando l'indice di 2,0 mc/mq del PI precedente.

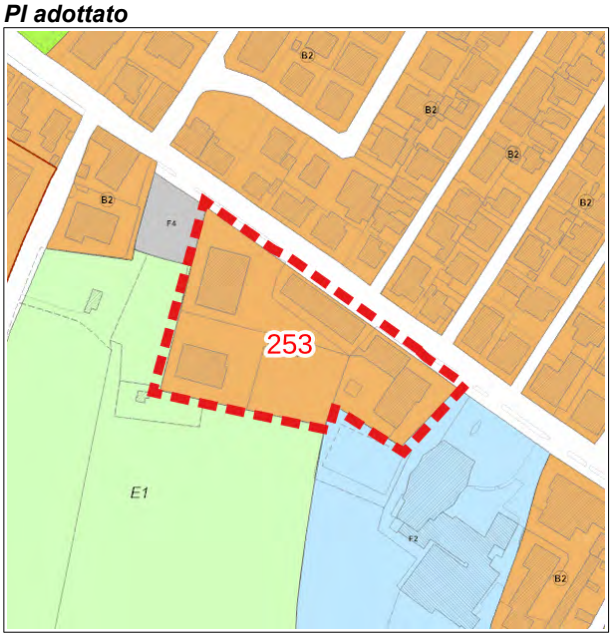
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



254

Protocollo: 20220298321 del 23/07/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Jacopo Corrado



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'Università di Padova chiede di riclassificare l'area (FG 107, mapp. 1351) da ZTO F6/a "impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale" a ZTO speciale U a "Verde pubblico – attrezzature di interesse generale", ripristinando la destinazione urbanistica del PI precedente. L'area è occupata dagli impianti del Centro Universitario Sportivo dell'Università degli Studi di Padova.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Al fine di rendere più coerente la destinazione urbanistica assegnata all'area occupata dagli impianti del Centro Universitario Sportivo dell'Università degli Studi di Padova dal Piano adottato (ZTO F6/a), si propone di riclassificarlo in ZTO F5b "Attrezzature di interesse generale - servizi per l'istruzione"

SI PROPONE, ANCHE AL FINE DI ACQUISIRE L'ASSENSO DELL'UNIVERSITÀ DI PADOVA EX ART. 28 LR 11/2004, DI ACCOGLIERE L'ISTANZA CON LE MODIFICHE INDICATE AL FINE DI MEGLIO INTERPRETARE LE ESIGENZE ESPRESSE DALL'ENTE.

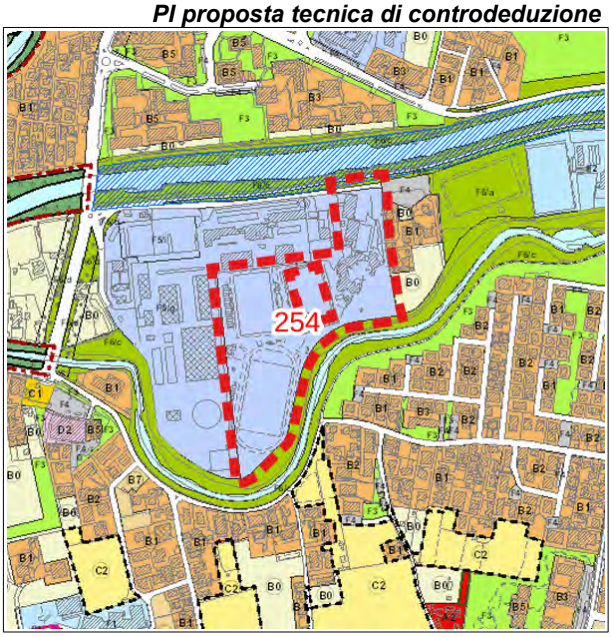
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



255



Protocollo: 20220298326 del 23/07/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via San Leonardo Murialdo

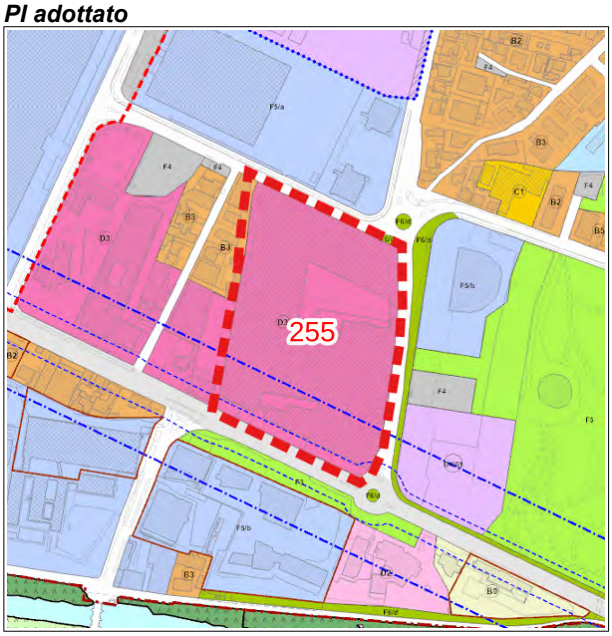
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'Università di Padova chiede di ripristinare la destinazione universitaria del PI precedente (è in corso una trattativa per l'acquisto dell'area da parte dell'Università).

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'istanza non è accoglibile non essendo gli immobili oggetto di osservazione di proprietà dell'Università di Padova. La destinazione urbanistica assegnata all'area (ZTO D3) è coerente con lo stato di fatto e con gli obiettivi del Piano per le parti di territorio poste lungo l'asse strategico compreso tra la stazione ferroviaria e il casello di Padova Est, per le quali il PI privilegia la rigenerazione multifunzionale e innovativa e la creazione di una rete integrata e attrattiva del terziario e dei servizi di alto livello, delle reti digitali ed energetiche e della mobilità slow. Il ripristino della destinazione urbanistica a servizi non è coerente con lo stato di fatto e di diritto dell'area nel caso in cui la trattativa tra il privato e l'Università non andasse a buon fine.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



256



Protocollo: 20220298337 del 23/07/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Jacopo Corrado

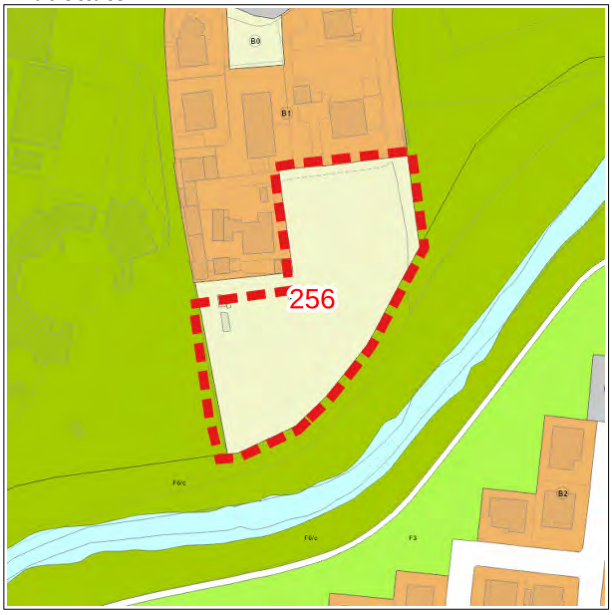
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'Università di Padova chiede di riclassificare l'area (FG 107, mapp. 129 e 1446) da ZTO B0 a ZTO speciale U a "Verde pubblico – attrezzature di interesse generale" (è in corso una trattativa per l'acquisto dell'area da parte dell'Università).

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'istanza non è accoglibile, in quanto l'osservazione riguarda immobili di proprietà di terzi non ancora di proprietà dell'Università di Padova

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



257



Protocollo: 20220298342 del 23/07/2022
Ubicazione: Consulta 1 Centro - CENTRO;Via Beato Pellegrino, Via Suor Elisabetta Vendramini, Via Giuseppe dalla Vedova

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'Università di Padova, divenuta proprietaria nell'anno 2021 dei fabbricati indicati, acquistati dalla Fondazione IRPEA, chiede di riclassificare l'area da "Istituzioni religiose" a "Attrezzature di interesse comune", in continuità con il complesso universitario denominato "Beato Pellegrino", già avente quest'ultima destinazione, di cui i fabbricati in parola costituiranno ampliamento, essendo adiacenti e comunicanti con lo stesso

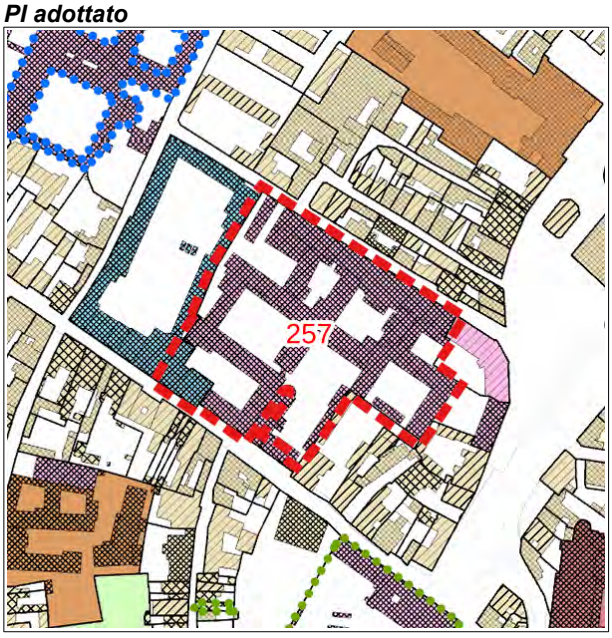
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'istanza è accoglibile.
Preso atto di quanto dichiarato dall'Università di Padova, si propone di riclassificare l'area da "Istituzioni religiose" a "Attrezzature di interesse comune".

SI PROPONE, ANCHE AL FINE DI ACQUISIRE L'ASSENSO DELL'UNIVERSITÀ DI PADOVA EX ART. 28 LR 11/2004, DI ACCOGLIERE L'ISTANZA CON LE MODIFICHE INDICATE AL FINE DI MEGLIO INTERPRETARE LE ESIGENZE ESPRESSE DALL'ENTE.

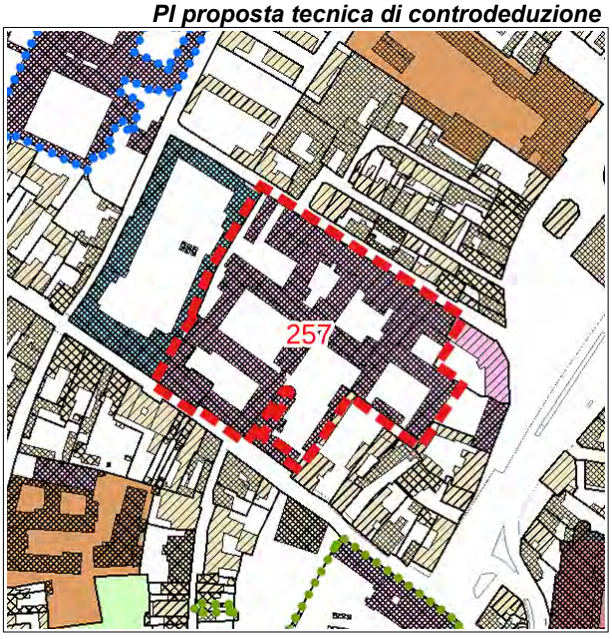
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



258



Protocollo: 20220298469 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Olmo di Camin Nuovo

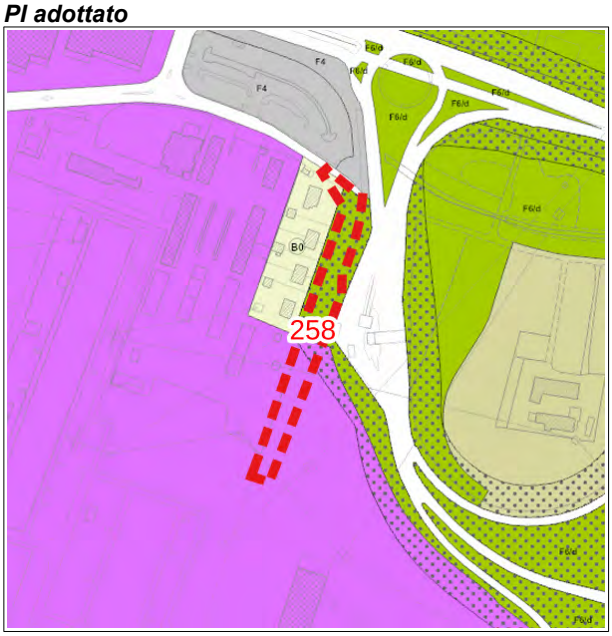
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di rettificare la zonizzazione adottata (quella previgente permetteva l'intervento), in modo da consentire la realizzazione di un collegamento tra un'area privata e la viabilità comunale adiacente alle pertinenze del casello autostradale.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Premesso che l'osservante, in coerenza con le previsioni del PI precedente, ha prodotto un progetto di riqualificazione della strada bianca di collegamento da via Olmo di Camin al piazzale Auto Marocchi Spa di via Olanda, considerato che tale proposta ha ricevuto il nulla osta della società Autostrade per l'Italia, si propone di riclassificare la striscia di terreno interessata dal progetto da ZTO F6 a ZTO D1.

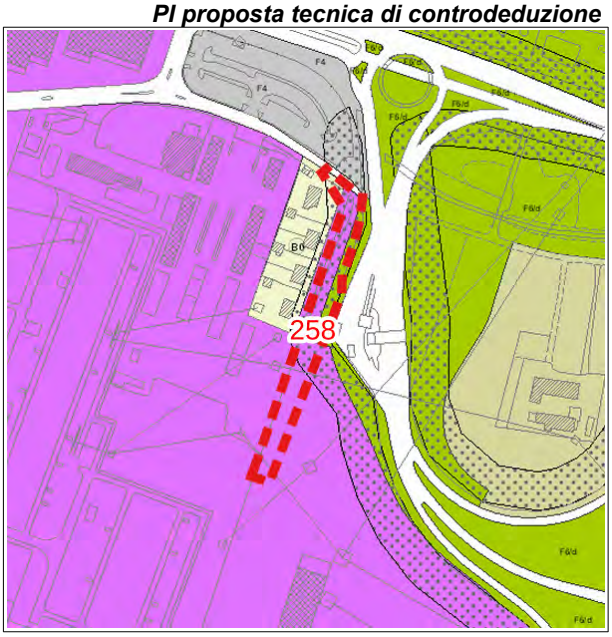
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



259



Protocollo: 20220298407 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Nicoloso da Recco, Via Montà

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO edificabile.

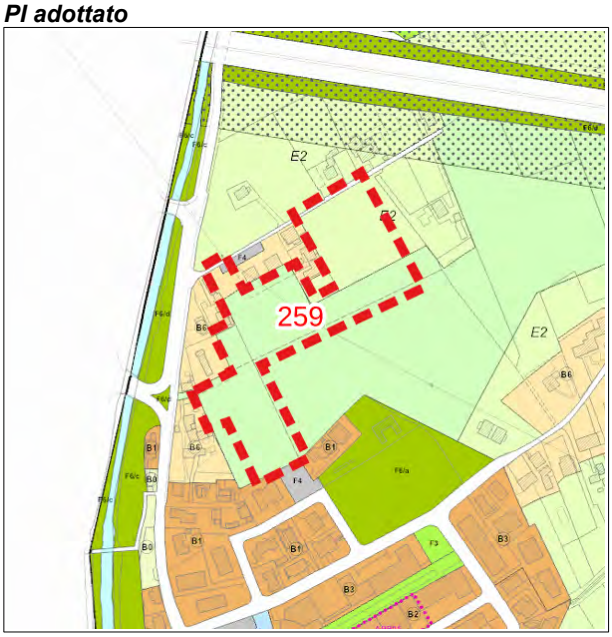
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) è inserita in un più vasto ambito agricolo di vocazione rurale ed è classificata dal PI vigente in zona agricola;
2) comporta l'aumento del consumo di suolo.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



260

Protocollo: 20220298508 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 6A - BRUSEGANA - CAVE - CHIESANUOVA;Via Caporello, Via Andrea Cesalpino



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO edificabile, mantenendo un varco stradale di 10 metri per accedere agli altri lotti dalla via Caporello.

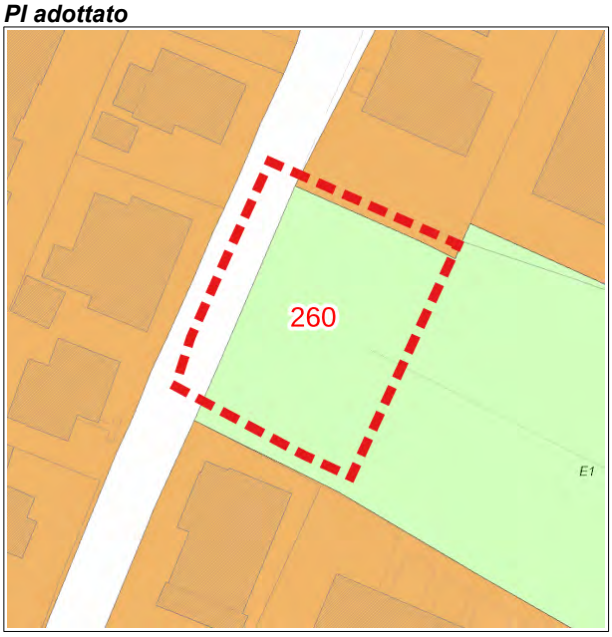
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Premesso che la destinazione urbanistica del precedente PI risulta decaduta, considerato che la stessa ad oggi non risulta essere stata attuata, l'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) comporta l'eliminazione del varco verde esistente posto fino a ridosso della viabilità comunale.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



261
Protocollo: 20220298475 del 23/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'osservazione è formulata nei seguenti punti.

1) Obiettivi PI. Conferma in sede di approvazione del PI delle scelte strategiche del Piano adottato: (a) stop definitivo al consumo di suolo; (b) visione del futuro della città come di un articolato arcipelago di rioni

2) Paesaggio agrario e spazi aperti: inserire nel PI le perimetrazioni d'ambito suggerite dal Piano del Verde e relative schede; recepire nel PI le indicazioni del Masterplan relativo alle aree del Basso Isonzo e che il PI richieda per le aree destinate a "parchi agrourbani" analoghi Piani Guida

3) Rete ecologica e verde (Art. 34 NTO). Distinguere e normare le diverse tipologie di verde, anche grazie all'integrazione nel PI del Piano del Verde. Per queste aree non deve essere consentita la riclassificazione di cui all'Art. 33, comma 5

4) Ex Caserma Prandina (Art. 15 NTO). Escludere la possibilità di una futura riclassificazione per altri servizi nel caso specifico della Prandina, ma anche per tutte le aree destinate a verde pubblico nel Centro storico. Elaborazione nel PI di un Masterplan o di linee di indirizzo progettuale

5) Aree relative ai Parchi Basso Isonzo, Guizza e Iris e zone C2 (Art. 23): indicare in normativa che tutte le aree cedute o in cessione vengano destinate alla formazione o all'ampliamento dei parchi

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) Obiettivi PI: ACCOGLIBILE
Si confermano gli obiettivi e le scelte strategiche del PI adottato inerenti al contenimento del consumo di suolo e alla qualificazione della città policentrica dei rioni.

2) Paesaggio agrario e spazi aperti: GIÀ ACCOLTA DAL PI ADOTTATO
Il Piano adottato stabilisce che nel territorio agricolo, in attuazione delle strategie definite Piano del Verde del Comune di Padova per le zone agricole, il Consiglio Comunale con propria deliberazione potrà individuare e perimetrare parti del territorio ricomprese nelle ZTO E nelle quali istituire aree a parco agro-paesaggistico. La normativa del PI per le zone agricole inoltre "fa riferimento alle buone pratiche ed alle strategie delineate dal Piano del Verde del Comune di Padova e al progetto "Città dei rioni" (Elab. D2)"

3) Rete ecologica e verde: NON ACCOGLIBILE
Premesso che la classificazione delle aree a verde deriva da un'analisi dello stato di fatto, la proposta di articolare e normare le diverse tipologie di verde non è coerente con gli obiettivi e i criteri stabiliti dal piano per la qualificazione e l'utilizzo da parte dei cittadini degli spazi verdi. Si precisa che il PI promuove la creazione della Città dei rioni (cfr schede) che, in modo organico e coerente con il Piano del Verde, mira alla valorizzazione del verde nelle diverse forme e declinazioni partendo dal ruolo di prossimità dei Borghi urbani, dalla creazione di una rete di spazi verdi e consentendo nel contempo una flessibilità degli usi relativi alle zone a servizi (cfr Art. 33, comma 5 NTO) previa apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

4) Ex Caserma Prandina: NON ACCOGLIBILE
Si conferma la destinazione urbanistica a verde pubblico attrezzato del PI adottato. Si evidenzia che tutta l'area è sottoposta alla tutela del D. Lgs. n.42/2004 ed ogni futura modifica e/o progetto per quanto riguarda l'utilizzo dell'immobile dovrà essere autorizzato dalla competente Soprintendenza. Eventuali masterplan progettuali, studi di fattibilità progettuali saranno oggetto di procedimenti specifici a valle dell'approvazione del PI. Come per tutte le destinazioni urbanistiche, si precisa che rimane in capo al Consiglio Comunale il potere di pianificare il territorio comunale ed, eventualmente, modificare la destinazione specifica per le aree destinate a servizi pubblici (Art. 15,

comma 4 NTO).

5) Aree relative ai Parchi Basso Isonzo, Guizza e Iris e zone C2 (Art. 23, comma 5): GIÀ ACCOLTA NEL PI ADOTTATO

La norma di piano (Art. 23, comma 5) già stabilisce che le aree in cessione devono essere prioritariamente destinate a parchi, giardini e parcheggi permeabili e alberati e a dotazioni territoriali previste dal progetto "Città dei rioni". Si precisa inoltre che le aree relative ai Parchi Basso Isonzo, Guizza e Iris sono ricomprese in ambiti oggetto di strumenti urbanistici attuativi con procedimenti in corso, pertanto si conferma la destinazione urbanistica del PI adottato. Quando tali ambiti saranno completati e ultimati, si potrà procedere con l'aggiornamento della cartografia.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di controdeduzione si segnala quanto segue.

1) Obiettivi PI.
Trattasi di una conferma degli obiettivi e delle scelte strategiche del PI adottato, che prevedono il contenimento del consumo di suolo e la qualificazione della città policentrica dei rioni. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

2) Paesaggio agrario e spazi aperti.
Trattasi di tema già trattato dal Piano adottato, che prevede la possibilità di individuare e perimetrare parti del territorio ricomprese nelle ZTO E nelle quali istituire aree a parco agro-paesaggistico, in sinergia e in attuazione delle strategie definite Piano del Verde del Comune di Padova per le zone agricole. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

3) Rete ecologica e verde.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

4) Ex Caserma Prandina.
Si conferma la destinazione urbanistica a verde pubblico attrezzato del PI adottato. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione ININFLUENTE PER LA VAS.

5) Aree relative ai Parchi Basso Isonzo, Guizza e Iris e zone C2 (Art. 23, comma 5).
Trattasi di tema già trattato dal Piano adottato. Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

262

Protocollo: 20220298525 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 2 Nord - ARCELLA - SAN BELLINO - SAN CARLO - PONTEVIGODARZERE;Corso delle Tre Venezie



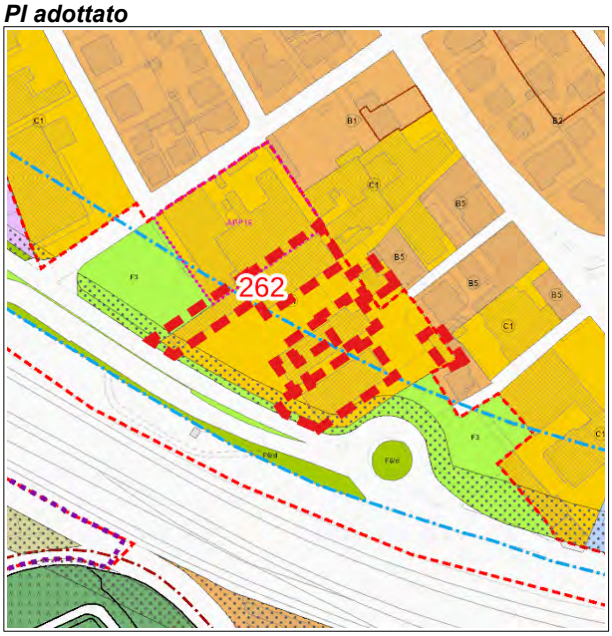
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di richiamare (in tavola e nelle NTO) le previsioni della "convenzione con preliminare di cessione bonaria" (registrata in data 22/06/2006), dando contestualmente atto che la volumetria da recuperare (6.534 mc) deve considerarsi aggiuntiva rispetto a quanto disposto dall'Art. 22 delle NTO.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Premesso che il Comune di Padova e la Parte Privata hanno sottoscritto un Accordo transativo in data 07/06/2006, denominato "Convenzione con preliminare di cessione bonaria", si precisa che la capacità edificatoria prevista nel suddetto Accordo è aggiuntiva rispetto a quanto stabilito dall'Art. 22 delle NTO del PI per le ZTO C1. Non si ritiene opportuno modificare cartografia e normativa in quanto la capacità edificatoria risulta stabilita nel suddetto Accordo registrato e trascritto in data 22/06/2006.

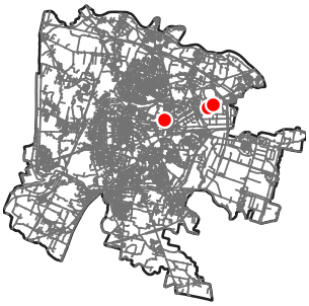
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



263



Protocollo: 20220298587 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via San Marco, Via Quintino Sella

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede che la variante avente ad oggetto l'Accordo Pubblico Privato proposto dalla ditta Aspiag Service Srl sia adottata nei più ristretti tempi tecnici in modo da costituire anch'essa, come gli altri accordi già adottati, parte integrante del Secondo Piano degli Interventi ai fini della sua approvazione.

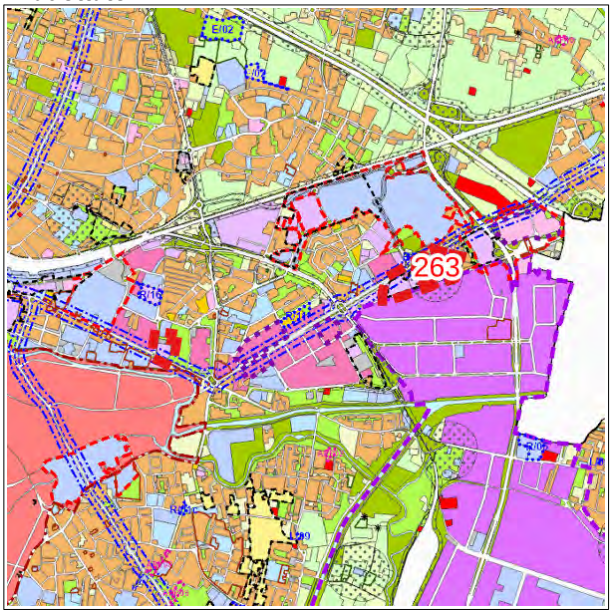
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Premesso che con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 04/04/2012 è stato approvato lo schema di Accordo Pubblico Privato ex Art. 6 della LR 11/2004 con la ditta Aspiag Service Srl e che tale delibera precisa che l'attuazione dell'Accordo sarà perfezionata "solo successivamente all'apposita variante al Piano degli Interventi da parte del Consiglio Comunale", l'osservazione non è accoglibile in quanto non rientra nella procedura di adozione e approvazione del presente 2° Piano degli Interventi. Si precisa infatti che l'Accordo sarà recepito in apposita Variante al PI.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



264



Protocollo: 20220298598 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO F5, ripristinando la destinazione del previgente PI a servizi di interesse generale. L'osservante ha presentato un ricorso al TAR contro la delibera di adozione del PI (DCC n. 49/2022) nella parte in cui, con riferimento all'area di proprietà della ricorrente sita tra le vie Turazza e San Fidenzio, ha previsto il mutamento della previgente destinazione urbanistica (area a servizi di interesse generale) in area a verde privato.

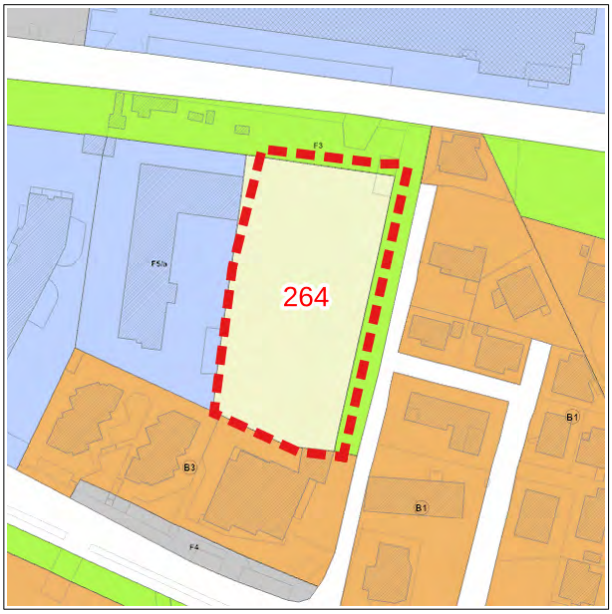
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Premesso che la destinazione urbanistica del precedente PI risulta decaduta, considerato che la stessa ad oggi non risulta essere stata attuata, l'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) comporta l'eliminazione di un ambito di verde privato intercluso nella Città consolidata;
3) inoltre non è compatibile con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), che individua la suddetta area come critica sotto il profilo idraulico (pericolosità moderata"P1" e rischio "R1" ed "R2").
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



265



Protocollo: 20220298609 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via dei Giacinti

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B1 a ZTO B2, ripristinando l'indice di 2,0 mc/mq del PI precedente, o in alternativa, aumentare l'indice da 1,0 a 1,5 mc/mq.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



266

Protocollo: 20220298501 del 23/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'osservazione è formulata nei seguenti punti.

6) Piani Guida di Rigenerazione: inserire nel PI dei Piani Guida (o Masterplan) per le aree strategiche, perimetrando le aree assoggettabili a "Programmi di Rigenerazione Urbana Sostenibile" e fornendo apposite schede di indirizzo (distretto della ricerca, della cultura e della creatività digitale, la zona industriale, l'area Borgomagno e l'area di Campo di Marte)

7) Città dei Rioni e centralità urbane: integrare l'elab. D2 con una serie descrittive delle principali centralità urbane previste dal Piano nei quartieri periferici

8) Città dei Rioni e "aree di rigenerazione urbana": predisporre una scheda urbanistica ad hoc per tutte le aree di rigenerazione urbana (zone C1)

9) Obbligo ERS nelle zone residenziali: integrare le norme relative alle zone residenziale stabilendo per gli interventi assoggettati a PUA o PCC l'obbligo di destinazione di una quota ad ERS

10) Sistema dei servizi e processi partecipativi: introdurre un articolo nel Prontuario che stabilisca che gli interventi relativi al sistema dei servizi debbano essere preceduti da un processo partecipativo

11) Usi temporanei: introdurre una normativa che disciplini il tema degli usi temporanei come strumento di rigenerazione urbana

12) Riclassificazione zona da E2 a E1: riclassificare un'area compresa tra via Bainsizza a nord, via Montepertica ad est e via Lucca a sud, da zona E2 a E1

13) Riclassificazione zona da C2 a E1: riclassificare l'area di espansione residenziale posta tra le vie Guasti e Bembo (scheda E/01) da zona C2 a E1

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

6) Piani Guida di Rigenerazione: GIÀ ACCOLTA NEL PI ADOTTATO
Per i rioni e, più in generale, per alcuni ambiti ritenuti strategici, quali:
- le zone residenziali di rigenerazione (ZTO C1) e le zone residenziali di espansione (ZTO C2) i cui perimetri prescrittivi sono definiti nelle Tavv. di progetto del PI ("Usi e modalità di intervento");
- gli ambiti di rinnovamento urbano, con perimetri indicativi, che comprendono ambiti di carattere urbano prevalentemente di proprietà pubblica per la rigenerazione di spazi, servizi ed attrezzature collettivi;
- gli ambiti di rigenerazione urbana, con perimetri indicativi, che comprendono le aree strategiche per il Progetto "Città dei rioni";
il PI adottato già definisce degli indirizzi progettuali finalizzati alla realizzazione ed al potenziamento delle dotazioni territoriali, alla rigenerazione degli spazi aperti e dei servizi di prossimità ed al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali (es. desigillazione dei suoli, mantenimento delle dotazioni arboree e arbustive, realizzazione di fasce verdi filtro, etc.).
Con riferimento agli ambiti segnalati dall'osservante, si argomenta quanto segue:
a) distretto della ricerca, della cultura e della creatività digitale: l'ambito interessa in modo particolare il progetto "Soft City", un masterplan parallelo al PI presentato da Assindustria Venetocentro in collaborazione con l'Università di Padova. Si tratta di un ambito territoriale molto esteso che punta a realizzare una rete integrata e attrattiva tra la città storica e la ZIP nord, legando in particolare la stazione ferroviaria, la Fiera, il centro direzionale "La Cittadella", l'incubatore d'impresa Start Cube e il Net Center, includendo ben 6.126 imprese di servizi innovativi e tecnologici tra engineering, informatica, ricerca e sviluppo, comunicazione, marketing e finanza.

Rafforzamento/qualificazione degli spazi aperti lungo l'asse e rifunzionalizzazione del tessuto sono due declinazioni della stessa strategia di valorizzazione multifunzionale che:
- deve essere affrontata in chiave progettuale co-pianificata con gli attori presenti nel territorio;
- deve far leva sulla convergenza finalizzata di risorse pubbliche e private dedicate alla realizzazione degli interventi sugli spazi aperti pubblici.
Tale strategia è stata implementata e tradotta nel Piano riconoscendo una specifica zona territoriale omogenea D3 "polifunzionale della ricerca e dell'innovazione" e stabilendo delle regole operative finalizzate all'implementazione degli obiettivi e delle strategie del Masterplan. Si segnala che l'integrazione del quadrante Est di Padova è (e deve essere) sollecitata anche attraverso il coordinamento e la collaborazione dei vari attori in gioco al fine di condensare e integrare le azioni progettuali più importanti nei tempi brevi, medi e lunghi che questo progetto richiede.
b) la zona industriale: oltre allo scioglimento del Consorzio ZIP, oggi si assiste ad un radicale mutamento per il comparto industriale, causato da un mercato sempre più orientato allo sviluppo della logistica, delle telecomunicazioni ed alla crescente produzione di beni immateriali e servizi. Il Piano ha inserito delle condizioni urbanistiche e introdotto delle regole operative per incentivare la rigenerazione ambientale, energetica ed impiantistica della zona industriale, favorendo le operazioni di demolizione e ricostruzione con riorganizzazione dell'esistente, anche attraverso l'accorpamento di più lotti. Ad oggi risulta difficile pensare ad un Masterplan per le condizioni in cui si trova il comparto industriale (aree tutte edificate, urbanizzazioni primarie e secondarie interamente realizzate, stato amministrativo dell'area), tuttavia si segnala l'opportunità di coinvolgere tutti gli attori del mondo imprenditoriale al fine di condividere un progetto generale, che comunque dovrà seguire un percorso parallelo a quello del Piano.
c) Ansa Borgomagno: l'area è già dotata di studi ed approfondimenti specifici ed è stata recentemente ripianificata con una modifica al precedente strumento urbanistico attuativo. Con il Piano, ed in particolare le schede dei rioni, si sono create le condizioni per poter ripensare e rinnovare questa parte di città, anche favorendo nuove attività economiche e/o collettive per rivitalizzare il quartiere.
d) Campo di Marte: quest'area potrà essere progettata attraverso l'aiuto dei principali attori in gioco e delle consulte di quartiere. È chiaro che per poter addivenire ad una progettazione è necessario sollecitare e condividere un percorso con i proprietari e i principali soggetti coinvolti.

7) Città dei Rioni e centralità urbane: GIÀ ACCOLTA NEL PI ADOTTATO
L'elab. D2, relativo alle schede "Città dei rioni", è affiancato da ulteriori approfondimenti progettuali finalizzati ad approfondire alcuni temi strategici e le centralità urbane lungo i principali assi strutturanti. Si tratta in particolare delle schede denominate "assi storici, spazi aperti e mobilità dolce". Il PI individua gli assi della mobilità che, pur non essendo acclarati come "storici", in virtù delle loro caratteristiche morfologiche e insediative costituiscono il riferimento prioritario per la rigenerazione degli spazi aperti e dei fronti urbani posti lungo gli assi. Tali assi (e relativi spazi) costituiscono delle centralità urbane su cui attivare una progettazione mirata alla qualificazione degli spazi aperti e dei fronti urbani

8) Città dei Rioni e "aree di rigenerazione urbana": GIÀ ACCOLTA NEL PI ADOTTATO
Le schede relative ai rioni contengono degli indirizzi progettuali per l'attuazione di tutte le zone di rigenerazione (zone C1), con particolare riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle dotazioni territoriali. Alcune zone C1, oggetto di specifici Accordi Pubblico Privato, sono state oggetto di un'ulteriore scheda urbanistica progettuale per stabilire i parametri urbanistici e definire l'interesse pubblico sotteso all'intervento di rigenerazione

9) Obbligo ERS nelle zone residenziali: ACCOGLIBILE
Per le zone C1 residenziali di rigenerazione e C2 residenziali di espansione si propone l'inserimento di una premialità (alternativa a quella già prevista per i crediti edilizi) finalizzata alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

10) Sistema dei servizi e processi partecipativi: GIÀ ACCOLTA NEL PI ADOTTATO
Con riferimento ai servizi di prossimità, il Piano già stabilisce che "per ogni rioni, sentita la Consulta di riferimento, anche attraverso la partecipazione organizzata della cittadinanza, può essere individuata la tipologia di servizio più idonea da insediare" (Art. 13, comma 5 del Prontuario)

11) Usi temporanei: GIÀ ACCOLTA NEL PI ADOTTATO
Il Piano all'Art. 6, comma 8 delle NTO già introduce il tema degli usi temporanei come strumento per l'attivazione di processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione

12) Riclassificazione zona da E2 a E1: NON ACCOGLIBILE

Trattasi di un ambito agricolo intercluso tra via Bainsizza a nord, via Montepertica a est, via Lucca a sud e una zona residenziale a ovest. Considerate le caratteristiche dell'area ed il suo immediato intorno, la riclassificazione da zona E2 a E1 non è coerente con il contesto urbanistico.

13) Riclassificazione zona da C2 a E1: NON ACCOGLIBILE
Trattasi di area oggetto di specifico Accordo Pubblico-Privato il cui interesse pubblico, acclarato dal Consiglio Comunale, è riconducibile a:
- cessione al Comune di una superficie pari a circa 84.000 mq (compresi 3 lotti in ZTO C2, di superficie complessiva pari a 4.555 mq da cedere al Comune)
- realizzazione e cessione al Comune di n. 1 lotto edificato con volume pari a 1.500 mc (ZTO C2)
- cessione al Comune di n. 2 lotti urbanizzati per l'atterraggio di crediti edilizi (ZTO C2)
- realizzazione di una pista ciclabile di collegamento tra via Guasti e via Bembo e di altre opere infrastrutturali
Per le motivazioni sopra riportate, la richiesta di riclassificare l'area da zona C2 a E1 è priva di fondamento.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di controdeduzione si segnala quanto segue.

6) Piani Guida di Rigenerazione.
Trattasi di tema già trattato dal Piano adottato, ed in particolare nel progetto "Città dei rioni", che per alcuni ambiti ritenuti di rilevanza strategica definisce degli indirizzi progettuali finalizzati alla realizzazione ed al potenziamento delle dotazioni territoriali, alla rigenerazione degli spazi aperti e dei servizi di prossimità ed al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali (es. desigillazione dei suoli, mantenimento delle dotazioni arboree e arbustive, realizzazione di fasce verdi filtro, etc.). Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE. Per gli altri aspetti si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

7) Città dei Rioni e centralità urbane.
Trattasi di tema già trattato dal Piano adottato, ed in particolare nelle schede "assi storici, spazi aperti e mobilità dolce", attraverso le quali il PI individua i principali assi strutturanti che, pur non essendo acclarati come "storici", in virtù delle loro caratteristiche morfologiche e insediative costituiscono il riferimento prioritario per la rigenerazione degli spazi aperti e dei fronti urbani posti lungo gli assi. Tali assi (e relativi spazi) costituiscono delle centralità urbane su cui attivare una progettazione mirata alla qualificazione degli spazi aperti e dei fronti urbani. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

8) Città dei Rioni e "aree di rigenerazione urbana".
Trattasi di tema già trattato nel Piano adottato, che fornisce attraverso il progetto "Città dei rioni" degli indirizzi progettuali per l'attuazione di tutte le zone di rigenerazione (zone C1), con particolare riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle dotazioni territoriali. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

9) Obbligo ERS nelle zone residenziali.
Premesso che la premialità è già prevista dal Piano adottato, la stessa è condizionata alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale (in alternativa all'utilizzo dei crediti edilizi), con conseguente miglioramento della qualità della vita e della coesione sociale. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

10) Sistema dei servizi e processi partecipativi.
Trattasi di tema già trattato nel Piano adottato, che con riferimento ai servizi di prossimità introduce degli strumenti partecipati per la progettazione condivisa di alcuni spazi pubblici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione ININFLUENTE PER LA VAS.

11) Usi temporanei.
Trattasi di tema già trattato nel Piano adottato, che prevede la possibilità di riuso temporaneo di alcuni immobili come strumento per l'attivazione di processi rigenerativi. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

12) Riclassificazione zona da E2 a E1.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

13) Riclassificazione zona da C2 a E1.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

267

Protocollo: 20220298612 del 23/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'osservazione è formulata nei seguenti punti.

1) Edilizia Residenziale Sociale (ERS): destinare i nuovi interventi in zona residenziale una percentuale da riservare all'edilizia sociale e in locazione

2) Individuazione aree cedute con perequazione: le aree cedute al Comune con l'applicazione della perequazione vanno prioritariamente individuate fra le aree destinate a verde e servizi

3) Rigenerazione urbana: si propone l'adozione di requisiti di base orientati all'utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti rinnovabili e similari

4) Urbanizzazioni primarie: eliminare dalle NTO tutti i riferimenti alla possibilità di monetizzare le urbanizzazioni primarie

5) Edifici di pregio (zone A2): si propone che all'Art. 16, comma 8 l'elenco degli edifici da tutelare rimanga aperto alle segnalazioni dei cittadini. Si propone di modificare il comma 7 precisando che gli edifici tutelati debbano mantenere l'involucro originale comprese eventuali decorazioni perietali e l'inedificabilità dei giardini di pertinenza

6) Centro storico (zona A1): integrare l'Art. 15 precisando che tutte le aree libere interne al perimetro delle mura e del sistema bastionato non possono essere coperte da nuovi edifici

7) Rioni: in ogni rione deve essere individuata un'area libera destinata a piazza di quartiere e almeno un'area a verde pubblico

8) Standard urbanistici: diversificare e ampliare gli standard urbanistici aggiungendo i seguenti: accessibilità e prossimità degli spazi verdi; distanze massime per i servizi di quartiere; bilancio nullo del consumo di suolo; invarianza della permeabilità; invarianza idraulica; servizi ecosistemici, indice di copertura; % di ERP obbligatoria

9) Verde urbano: nel calcolo degli standard urbanistici articolare l'offerta in funzione di ogni tipologia di standard, e per il verde non conteggiare quello di risulta

10) ex Caserma Prandina: elaborare una scheda specifica precisando le funzioni attribuite agli spazi aperti e vietando qualsiasi nuova costruzione

11) Consumo suolo: calcolare negli interventi di trasformazione il costo del consumo di suolo per valutare l'interesse pubblico

12) Zona ospedale Giustinianeo: ripristinare la zona A per tutta l'area ospedaliera e garantire la tutela degli edifici, dei manufatti e degli spazi

13) Centro storico:
- Art. 15, comma 7: prevedere l'inedificabilità per tutte le superfici inedificate e il divieto di pavimentazione
- Art. 15, comma 7, lett. b): eliminare gli incrementi di volumetria nelle aree soggette a PUA, finalizzando gli interventi al recupero/riordino

14) Parchi: inserire nel PI i parchi esistenti/previsti (Iris, Guizza, Basso Isonzo), attualmente classificati in zona C2 residenziale di espansione

15) ZIP: perimetrare ambiti omogenei di intervento assoggettandoli a Piano Guida

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) Edilizia Residenziale Sociale (ERS): ACCOGLIBILE
Per le zone C1 residenziali di rigenerazione e C2 residenziali di espansione si propone l'inserimento agli artt. 22 e 23, di una premialità (alternativa a quella già prevista per i crediti edilizi) finalizzata alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

2) Individuazione aree cedute con perequazione: GIÀ ACCOLTA DAL PI ADOTTATO
Il progetto "Città dei rioni" e le relative schede del PI adottato già individuano delle aree preferenziali per la realizzazione ed il potenziamento delle dotazioni territoriali, con particolare riferimento al sistema del verde e dei servizi di prossimità

3) Rigenerazione urbana: GIÀ ACCOLTA DAL PI ADOTTATO
Il Piano adottato recepisce le premialità introdotte dalla Legge "Veneto 2050" condizionandole al perseguimento di alcuni obiettivi di sostenibilità energetica, impiantistica e strutturale degli edifici e ad alcuni requisiti ecologico-ambientali (permeabilità dei suoli, dotazione arborea, tetti verdi, etc.)

4) Urbanizzazioni primarie: NON ACCOGLIBILE
La monetizzazione degli standard urbanistici primari (verde e parcheggi) è consentita a determinate condizioni e secondo quanto stabilito dalla LR 11/2004 (vedi in particolare Art. 32) e dalla LR 14/2019, che introduce il concetto di standards differenziati. Il Comune è inoltre dotato di un apposito Regolamento per la monetizzazione delle dotazioni territoriali, approvato dal Consiglio Comunale.

5) Edifici di pregio (zone A2): PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni"
Si propone di implementare il comma 8 dell'Art. 16 prevedendo la possibilità che l'elenco degli edifici da tutelare possa essere aperto, oltre alla segnalazione dei cittadini, da chiunque ne abbia interesse (enti, associazioni, ordini e collegi professionali, etc.). Si ritiene, comunque, che le segnalazioni debbano necessariamente essere accompagnate da apposta relazione che spieghi i motivi per cui un edificio debba essere tutelato. Spetterà comunque agli uffici istruire nel dettaglio la pratica prima di sottoporla agli organi competenti per una valutazione finale sulla proposta.
Per gli edifici tutelati e già inseriti in zona A2, compresi quelli che verranno successivamente aggiunti, il PI vieta di norma gli interventi di demolizione e ricostruzione o gli incrementi di volumetria, preservando il verde pertinenziale.

6) Centro storico (zona A1): GIÀ ACCOLTA DAL PI ADOTTATO
Il PI adottato prevede la massima salvaguardia delle aree comprese nelle mura e nel sistema bastionato, vietando di norma qualsiasi intervento di nuova edificazione, ed incentivando la delocalizzazione e conseguente rinaturalizzazione degli edifici posti lungo il Parco delle Mura

7) Rioni: GIÀ ACCOLTA NEL PI ADOTTATO
Il progetto "Città dei rioni", attraverso le schede progettuali dei rioni, promuove la rigenerazione urbana ed ecologico-ambientale dei tessuti urbani esistenti e della rete degli spazi aperti dei Rioni, garantendo un'autonomia di servizi che consenta a tutti di poter accedere a piccole imprese, scuole e servizi di prossimità entro un raggio geografico di 500 metri e un tempo di 15 minuti, a piedi o in bicicletta. La richiesta formulata dall'osservante trova già spazio nelle suddette schede.

8) Standard urbanistici: NON ACCOGLIBILE
Premesso che la classificazione delle aree a verde deriva da un'analisi dello stato di fatto, la proposta di articolare e normare le diverse tipologie di verde non è coerente con gli obiettivi e i criteri stabiliti dal Piano per la qualificazione e l'utilizzo da parte dei cittadini degli spazi verdi. Si precisa che il PI promuove la creazione della Città dei rioni (cfr schede) che, in modo organico e coerente con il Piano del Verde, mira alla valorizzazione del verde nelle diverse forme e declinazioni partendo dal ruolo di prossimità dei Borghi urbani, dalla creazione di una rete di spazi verdi e consentendo nel contempo una flessibilità degli usi relativi alle zone a servizi (cfr Art. 33, comma 5 NTO) previa apposita deliberazione del Consiglio Comunale.
Si precisa infine che alcuni degli standard urbanistici segnalati dall'osservante (es. invarianza della permeabilità, indice di copertura, etc.) non si configurano come standard, bensì come parametri urbanistico-edilizi e modalità di intervento che il PI ha opportunamente trattato per ogni specifica sottozona.

9) Verde urbano: NON ACCOGLIBILE
La superficie complessiva di aree a standard urbanistici, esistenti e di progetto, è di tre volte superiore ai 30 mq minimi stabiliti dalla Legge Urbanistica Regionale. L'offerta di aree a servizi è declinata in funzione di ogni tipologia di standard urbanistici, come si evince nel cap. 13.6 della Relazione generale. Solo le aree a verde primario interessano una superficie di circa 23 mq per abitante teorico.

10) ex Caserma Prandina: NON ACCOGLIBILE
Si conferma la destinazione urbanistica a verde pubblico attrezzato del PI adottato. Si evidenzia che tutta l'area è sottoposta alla tutela del D.Lgs 42/2004 ed ogni futura modifica per quanto riguarda l'utilizzo dell'immobile e previsioni progettuali puntuali, quali quelle proposte nell'osservazione, dovranno essere autorizzate dalla competente Soprintendenza. Come per tutte le destinazioni urbanistiche, si precisa che rimane in capo al Consiglio Comunale il potere di pianificare il territorio comunale, anche attraverso la partecipazione organizzata della cittadinanza.

11) Consumo suolo: NON ACCOGLIBILE (principio già presente nel PI adottato)
Premesso che il Comune non ha la facoltà di determinare valori fiscali al consumo di suolo (in quanto non c'è un supporto normativo), le linee guida per l'applicazione della perequazione, allegate al PI adottato, agevolano gli interventi sull'esistente rispetto a quelli che comportano consumo di suolo. In particolare, per gli interventi di nuova urbanizzazione con consumo di suolo posti all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) del PAT si applica un'aliquota del 60% sul Plusvalore per la determinazione del Contributo Straordinario. Negli altri casi si applica il 50%.

12) Zona ospedale Giustineaneo: NON ACCOGLIBILE
Il PI adottato si è limitato a recepire l'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 32 della L.R. 35/2001, tra la Regione del Veneto, il Comune di Padova, la Provincia di Padova, l'Università degli Studi di Padova e l'Azienda Ospedale Università Padova per la realizzazione del "Nuovo Polo della Salute Ospedale Policlinico di Padova", reso esecutivo con decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto n. 54 del 28/05/2020. L'attuazione degli interventi è condizionata al rispetto delle prescrizioni del suddetto Accordo di Programma e dei provvedimenti amministrativi di riferimento. Pertanto l'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente con il PI adottato e con l'iter amministrativo suddetto.

13) Centro storico: NON ACCOGLIBILE
Il PI adottato ha riconfermato le previsioni del PI vigente per alcune aree di degrado assoggettate a PUA, la cui progettazione dovrà tener conto di tutti gli elementi di valore storico, paesaggistico e culturale, anche in virtù dell'individuazione dell'intero centro storico come Buffer Zone dei siti UNESCO

14) Parchi: NON ACCOGLIBILE
Le aree relative ai Parchi Basso Isonzo, Guizza e Iris sono ricomprese in ambiti oggetto di strumenti urbanistici attuativi con procedimenti in corso, pertanto si conferma la destinazione urbanistica del PI adottato. Quando tali ambiti saranno completati e ultimati, si procederà con l'aggiornamento della cartografia.

15) ZIP: NON ACCOGLIBILE
L'intera zona industriale è stata oggetto di importanti interventi urbanizzatori, per cui si ritiene che l'attuazione degli interventi previsti nei lotti produttivi avvenga mediante intervento diretto. Obiettivo del Piano è quello di aumentare la resilienza della zona industriale attraverso l'introduzione di una serie di requisiti ecologico-ambientali e legati alla sostenibilità energetica, strutturale e impiantistica degli edifici.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di controdeduzione si segnala quanto segue.

1) Edilizia Residenziale Sociale (ERS).
Premesso che la premialità è già prevista dal Piano adottato, la stessa è condizionata alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale (in alternativa all'utilizzo dei crediti edilizi), con conseguente miglioramento della qualità della vita e della coesione sociale. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

2) Individuazione aree cedute con perequazione.
Trattasi di tema già trattato dal Piano adottato, che attraverso il progetto "Città dei rioni" individua delle aree preferenziali per la realizzazione ed il potenziamento delle dotazioni territoriali, con particolare riferimento al sistema

del verde e dei servizi di prossimità. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

3) Rigenerazione urbana.
Trattasi di tema già trattato dal Piano adottato, che prevede il perseguimento di alcuni obiettivi di sostenibilità energetica, impiantistica e strutturale degli edifici e di alcuni requisiti ecologico-ambientali per la rigenerazione dell'esistente (permeabilità dei suoli, dotazione arborea, tetti verdi, etc.). Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

4) Urbanizzazioni primarie.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

5) Edifici di pregio (zone A2).
Trattasi di modifica orientata ad estendere l'elenco degli edifici da sottoporre a tutela. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

6) Centro storico (zona A1).
Trattasi di tema già trattato dal Piano adottato, che prevede la massima salvaguardia delle aree comprese nelle mura e nel sistema bastionato, vietando di norma qualsiasi intervento di nuova edificazione, ed incentivando la delocalizzazione e conseguente rinaturalizzazione degli edifici posti lungo il Parco delle Mura. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

7) Rioni.
Trattasi di tema già trattato nel Piano adottato, che attraverso il progetto "Città dei rioni" promuove la rigenerazione urbana ed ecologico-ambientale dei tessuti urbani esistenti e della rete degli spazi aperti dei Rioni, garantendo un’autonomia di servizi che consenta a tutti di poter accedere a piccole imprese, scuole e servizi di prossimità entro un raggio geografico di 500 metri e un tempo di 15 minuti, a piedi o in bicicletta. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

8) Standard urbanistici.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

9) Verde urbano.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

10) ex Caserma Prandina.
Si conferma la destinazione urbanistica a verde pubblico attrezzato del PI adottato. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione ININFLUENTE PER LA VAS.

11) Consumo suolo.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

12) Zona ospedale Giustineaneo.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica, precisando peraltro che l'Accordo di Programma è stato oggetto di specifica variante urbanistica con relativa VAS correlata.

13) Centro storico.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

14) Parchi.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

15) ZIP.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

268



Protocollo: 20220299042 del 24/06/2022, 20220298920 del 24/06/2022

Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Ronchi Bassi, Corso Tredici Giugno

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO D1 o, in alternativa, da ZTO E1 a ZTO D4, con l'espressa previsione della funzione produttiva-logistica.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione è parzialmente accoglibile.

La proposta dell'osservante di individuare una zona produttiva-logistica non è coerente in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) comporta la riduzione di un ambito a verde agricolo in prossimità del casello autostradale.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

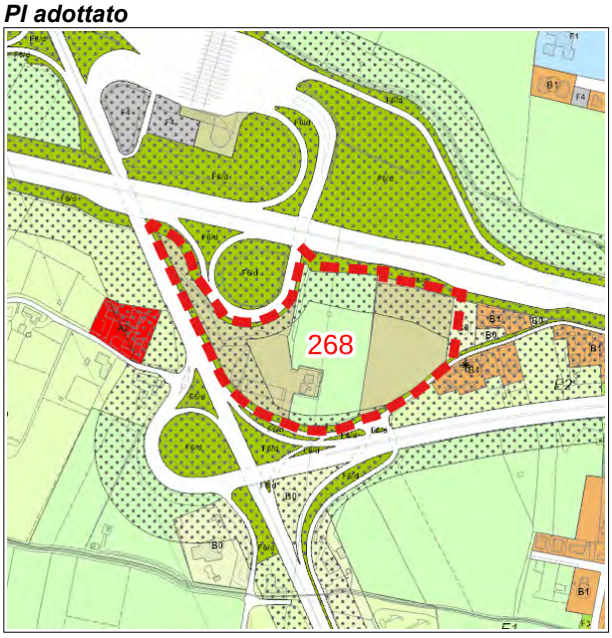
Tuttavia, con riferimento all'area classificata in ZTO E1 dal PI adottato, si propone la sua riclassificazione in ZTO E2, in coerenza con lo stato di fatto, in quanto trattasi di area interclusa e compresa tra le principali infrastrutture viabilistiche.

VALUTAZIONE SINTETICA:

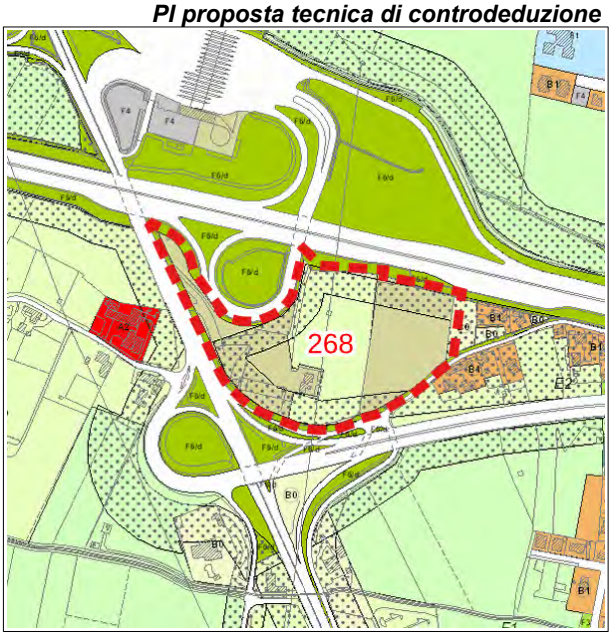
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



269

Protocollo: 20220298887 del 24/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) ripristinare l'ampliamento dei fabbricati di 100 mc una tantum previa sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo come il vigente Art. 8;
2) ripristinare l'utilizzo della propria cubatura senza dover acquisire i crediti edilizi.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.

1) ripristino ampliamento 100 mc una tantum (ex Art. 8 NTA vigenti): ACCOGLIBILE
Premesso che l'ampliamento una tantum di 50 mc previsto dal PI adottato risulta essere modesto, considerato quanto segnalato dall'osservante, si propone di aumentare da 50 a 100 mc tale incremento volumetrico (come da Piano vigente) in quanto più confacente alle esigenze delle singole unità immobiliari (Art. 18, comma 8 delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

2) utilizzo della cubatura senza ricorrere ai crediti edilizi: ACCOGLIBILE
Si propone la revisione dell'articolo 18 garantendo una maggiore flessibilità per gli interventi di rigenerazione e le operazioni di demolizione con ricostruzione. L'indice di progetto stabilito per le zone da B1 a B4 può essere raggiunto, in alternativa ai crediti edilizi, anche mediante interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio (Art. 18, comma 6, lett. b) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

270

Protocollo: 20220298889 del 24/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) ripristinare l'ampliamento dei fabbricati di 100 mc una tantum previa sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo come il vigente Art. 8;
2) ripristinare l'utilizzo della propria cubatura senza dover acquisire i crediti edilizi.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.

1) ripristino ampliamento 100 mc una tantum (ex Art. 8 NTA vigenti): ACCOGLIBILE
Premesso che l'ampliamento una tantum di 50 mc previsto dal PI adottato risulta essere modesto, considerato quanto segnalato dall'osservante, si propone di aumentare da 50 a 100 mc tale incremento volumetrico (come da Piano vigente) in quanto più confacente alle esigenze delle singole unità immobiliari (Art. 18, comma 8 delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

2) utilizzo della cubatura senza ricorrere ai crediti edilizi: ACCOGLIBILE
Si propone la revisione dell'articolo 18 garantendo una maggiore flessibilità per gli interventi di rigenerazione e le operazioni di demolizione con ricostruzione. L'indice di progetto stabilito per le zone da B1 a B4 può essere raggiunto, in alternativa ai crediti edilizi, anche mediante interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio (Art. 18, comma 6, lett. b) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

271



Protocollo: 20220298891 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via del Bigolo, Via Giulio Zanon

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede:
1) di stralciare l'Art. 31, comma 3 delle NTO, che vieta qualsiasi nuova edificazione anche se in funzione dell'attività agricola ai sensi dell'Art. 44 della LR 11/2004
2) di motivare perchè il PI possa negare gli "interventi edilizi in funzione dell'attività agricola"

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.

Le ZTO E1 comprendono gli ambiti agricoli inedificati posti a corona della città consolidata e della cintura agricola. Si tratta delle porzioni di territorio de facto prive di edificazione, caratterizzate dalla presenza di aree naturali e di rinaturazione, di rilevanza strategica per l'irrobustimento dei corridoi verdi e blu e la produzione di servizi ecosistemici. Tali ambiti territoriali di rilevanza agro-paesaggistica assumono anche la funzione di raccordare le infrastrutture verdi e blu e la rete minuta delle aree verdi che penetrano nella Città consolidata, si infiltrano negli spazi residuali, modificano e qualificano gli spazi esistenti e definiscono una rete integrata di qualità paesaggistica ed ecologica.
Il riconoscimento di tali zone agricole è finalizzato pertanto a mantenere e consolidare le infrastrutture verdi e blu e, più in generale, gli ambiti di valenza naturalistica, ambientale e/o paesaggistica della rete ecologica.

L'individuazione delle zone agricole nel PI deriva anche dal criterio stabilito dal PAT di orientare le trasformazioni negli ambiti agricoli di minor pregio ed a elevata frammentazione fondiaria (ossia le ZTO E2 del nuovo PI):
1) riducendo pertanto il consumo di nuovo suolo;
2) consentendo l'edificazione in funzione dell'attività agricola nelle parti del territorio maggiormente frammentate, caratterizzate dalla presenza di aziende agricole e/o da edificazione sparsa;
3) tutelando le aree agricole inedificate, di rilevanza naturalistica, ambientale e/o paesaggistica.

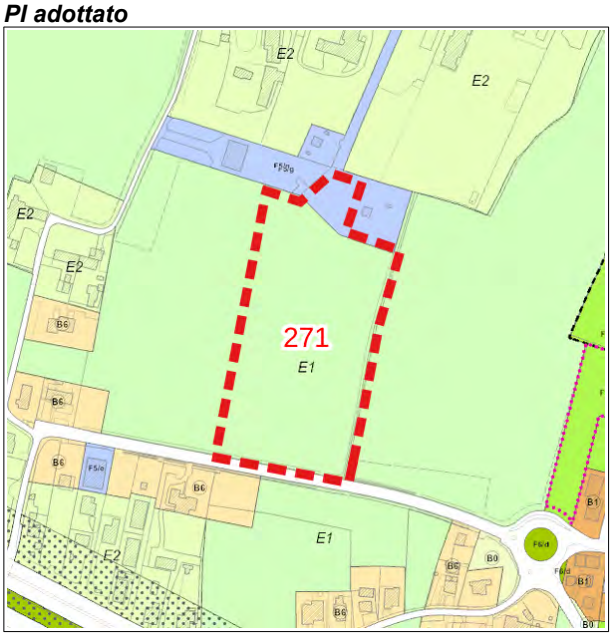
Sulla scorta di quanto sopra, il Piano ha individuato due tipologie di zone agricole:
a) le ZTO E2 agricolo-produttive, maggiormente frammentate, edificate e/o compromesse, ove favorire il potenziamento delle aziende agricole anche attraverso interventi di edificazione in funzione dell'attività agricola, secondo le modalità ed i criteri stabiliti dall'Art. 44 e seguenti della Legge Regionale n. 11 del 2004.
b) le ZTO E1, ove sono consentite le usuali pratiche agricole sul suolo, con particolare riferimento a quelle finalizzate alla valorizzazione delle risorse naturali e dell'ambiente e alla promozione di un'agricoltura multifunzionale e generatrice di servizi eco-sistemici.

In conclusione, il PI favorisce il mantenimento e potenziamento delle attività agricole in tutte le zone territoriali omogenee di tipo "E", prescrivendo che l'edificazione di strutture agricolo-produttive possa avvenire nelle aree agricole maggiormente compromesse, riconoscibili nelle ZTO E2.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



272

Protocollo: 20220298892 del 24/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di modificare i parametri stabiliti per il calcolo della perequazione urbanistica di cui all'elaborato B2, per ridurre l'impatto economico da sostenere da parte del soggetto richiedente, limitando il peso economico del "contributo straordinario".

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.

L'applicazione del Contributo Straordinario deriva da una Legge nazionale (DPR 380/2001) e da un approfondito studio dei valori immobiliari redatto dai progettisti del Piano ed in particolare dai consulenti esperti in materia. La modalità di calcolo del plusvalore per la determinazione del Contributo Straordinario illustrato nelle Linee Guida (elaborato B2) e i relativi parametri sono stati determinati attraverso la costruzione della mappa dei valori immobiliari. Tale mappa è lo strumento alla base dei criteri e delle regole che disciplinano i trasferimenti e i mutamenti di destinazione dei diritti edificatori nel rispetto dei principi dell'equità e della trasparenza; è volta a far sì che la diversa localizzazione e/o la diversa destinazione dei diritti edificatori, non ne alteri in misura rilevante il valore totale originario. Essa è funzionale all'effettuazione di operazioni di conversione rispondenti ad esigenze di speditezza, certezza del diritto, automaticità, trasparenza.

Per quanto riguarda i valori unitari di riferimento desumibili dalle linee guida per l'applicazione della perequazione (elaborato B2), essi sono stati assunti a partire dalle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, verificate con altre fonti informative di tipo indiretto (Ufficio Studi di Gabetti) e da indagini dirette a campione su immobili offerti in vendita. Pertanto si confermano i suddetti valori immobiliari, oggetto di un approfondito studio e confronto di fonti diverse.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

273



Protocollo: 20220299032 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 6A - BRUSEGANA - CAVE - CHIESANUOVA;Via Valsanzibio, Via Santi Fabiano e Sebastiano

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di aumentare l'indice per le ZTO B1 da 1,0 a 1,5 mc/mq.

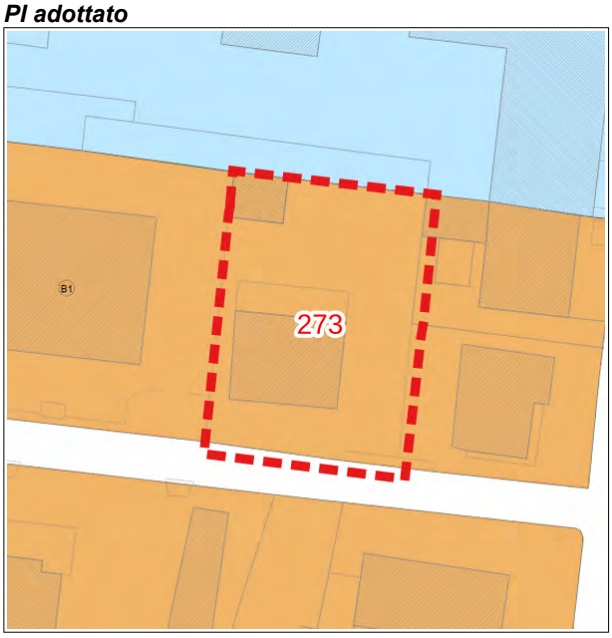
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



274



Protocollo: 20220298895 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via delle Granze Sud, Via Messico, Via Luigi De Prosperi

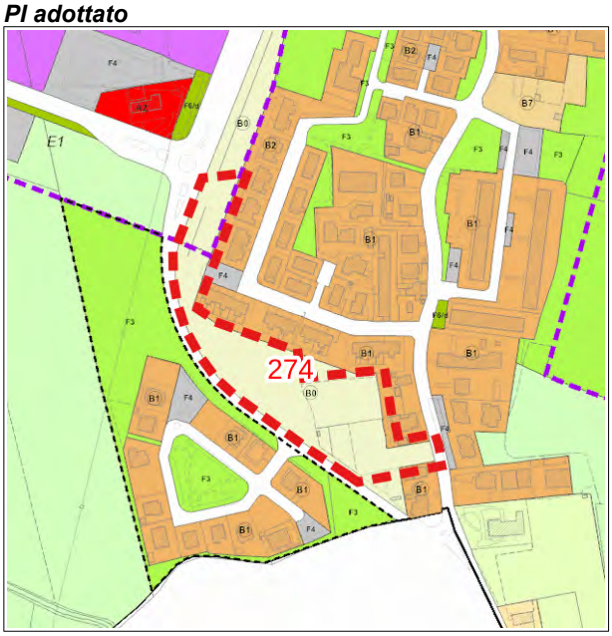
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO F3 mantenendola a verde.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto comporterebbe l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio con conseguenti costi per l'Amministrazione Comunale, ad oggi non possibili. Si precisa tuttavia che il PI adottato ha eliminato l'area edificabile riclassificandola in ZTO B0, con azzeramento della potenzialità edificatoria e mantenimento a verde privato.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



275



Protocollo: 20220298893 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via Raffaello Nasini, Via Lando Landucci

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B1 a ZTO B2, con indice di 2,0 mc/mq.

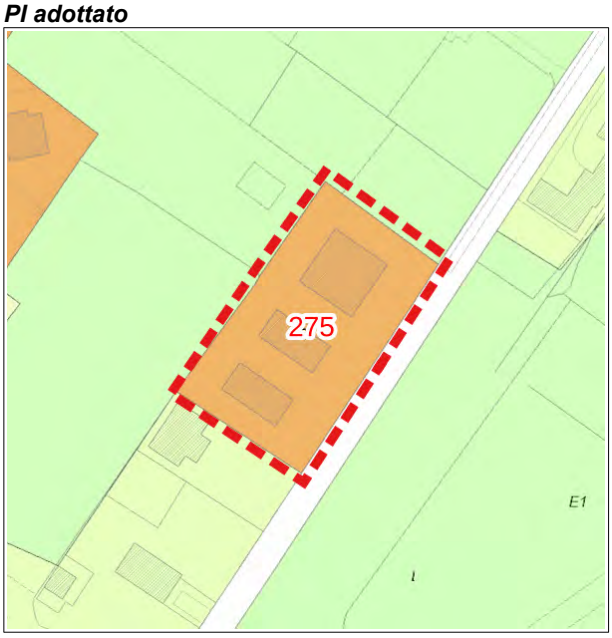
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



276



Protocollo: 20220299222 del 24/06/2022, 20220298900 del 24/06/2022

Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Jacopo Cavacio

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO F per realizzare una palestra sportiva riabilitativa privata aperta al pubblico convenzionata con il Comune.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) comporta l'eliminazione di un ambito di verde privato posto in adiacenza alla Città consolidata,
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:

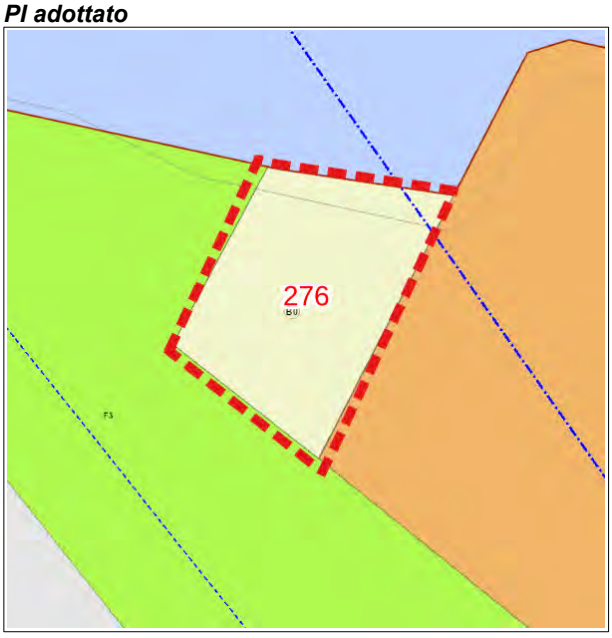
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:

non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



277



Protocollo: 20220299028 del 24/06/2022, 20220298903 del 24/06/2022

Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Giovanni Conversini, Via Sicco Polenton

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B1 a ZTO B2, ripristinando l'indice di 2,0 mc/mq del PI precedente.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

PARERE DI COERENZA V.A.S.:

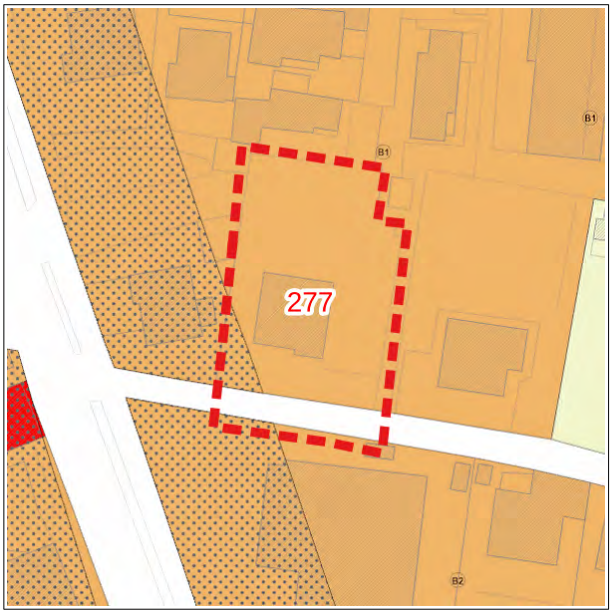
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

VALUTAZIONE SINTETICA:

parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



278



Protocollo: 20220298898 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 2 Nord - ARCELLA - SAN BELLINO - SAN CARLO - PONTEVIGODARZERE;Via Carlo Dolci, Via Ferdinando Bettini, Via Carlo Maratta

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) scorporare e individuare un autonomo e distinto ambito della ZTO C1;
2) modificare marginalmente il perimetro della ZTO C1 ricomprendendo l'ingresso al cortile interno dal quale si accede da via Pontevigodarzere (civ. 48), attualmente classificato in ZTO B2.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.

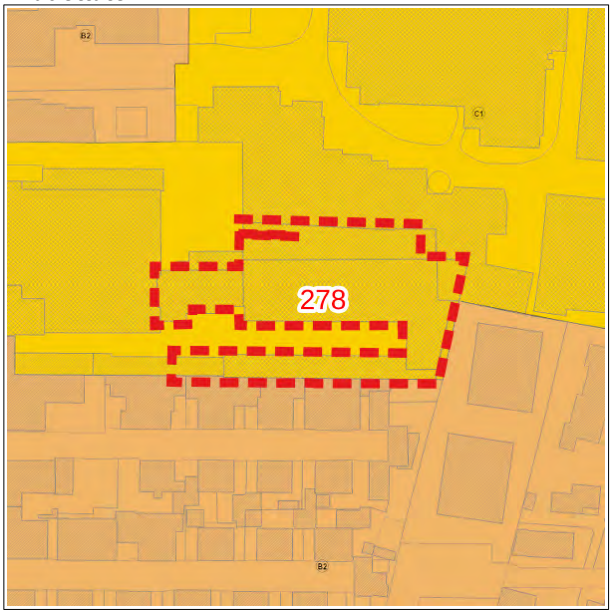
1) Scorporo area e individuazione ambito autonomo in ZTO C1: NON ACCOGLIBILE
La proposta di scorporare l'ambito classificandolo in un'autonoma ZTO C1 non è accoglibile in quanto non coerente con lo stato di fatto e le caratteristiche morfologico-funzionali dell'intero compendio immobiliare. Tuttavia, si richiama quanto disposto dall'Art. 7, comma 4, lett. a) delle NTO del PI adottato, secondo il quale i PUA possono essere presentati per una parte dell'area soggetta all'obbligo di PUA qualora i proprietari interessati dimostrino che la nuova delimitazione non comprometta la funzionalità delle diverse parti dell'intervento e non generi limitazioni o vincoli alle rimanenti aree. La nuova delimitazione delle aree soggette a PUA, accompagnata da un Progetto Unitario (sottoscritto da tutti gli aventi titolo) che valuti i rapporti formali, dimensionali e funzionali di tutte le aree ed interventi inclusi nel PUA, sono deliberati con provvedimento del Consiglio Comunale.

2) Modica marginale del perimetro della ZTO C1 ricomprendendo l'ingresso da via Pontevigodarzere (civ. 48): ACCOGLIBILE
Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area e l'assetto catastale delle proprietà, si propone di ampliare il perimetro della ZTO C1 ricomprendendo il fabbricato individuato al FG 25, mapp. 41 (circa 90 mq).

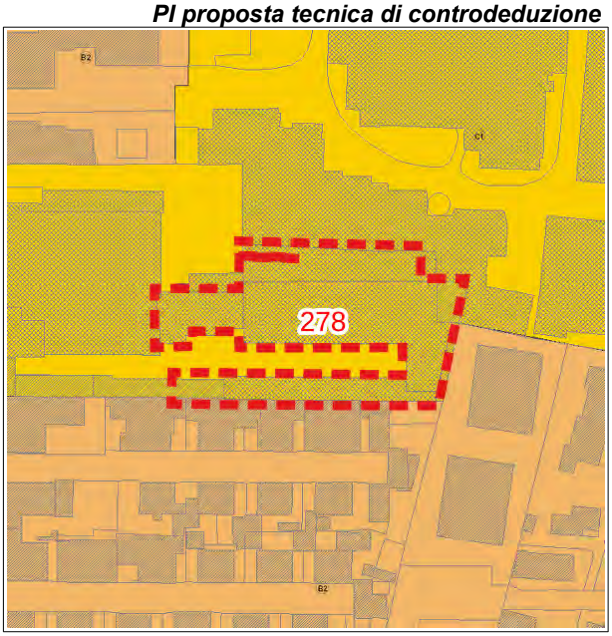
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



279



Protocollo: 20220298897 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 2 Nord - ARCELLA - SAN BELLINO - SAN CARLO - PONTEVIGODARZERE;Via Carlo Dolci, Via Pontevigodarzere, Via Carlo Maratta

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) scorporare e individuare un autonomo e distinto ambito della ZTO C1;
2) modificare marginalmente il perimetro della ZTO C1 ricomprendendo l'ingresso al cortile interno dal quale si accede da via Pontevigodarzere (civ. 48), attualmente classificato in ZTO B2.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.

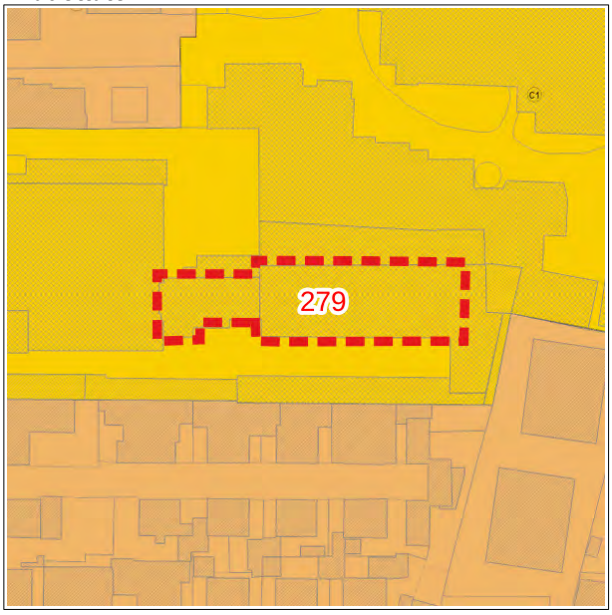
1) Scorporo area e individuazione ambito autonomo in ZTO C1: NON ACCOGLIBILE
La proposta di scorporare l'ambito classificandolo in un'autonoma ZTO C1 non è accoglibile in quanto non coerente con lo stato di fatto e le caratteristiche morfologico-funzionali dell'intero compendio immobiliare. Tuttavia, si richiama quanto disposto dall'Art. 7, comma 4, lett. a) delle NTO del PI adottato, secondo il quale i PUA possono essere presentati per una parte dell'area soggetta all'obbligo di PUA qualora i proprietari interessati dimostrino che la nuova delimitazione non comprometta la funzionalità delle diverse parti dell'intervento e non generi limitazioni o vincoli alle rimanenti aree. La nuova delimitazione delle aree soggette a PUA, accompagnata da un Progetto Unitario (sottoscritto da tutti gli aventi titolo) che valuti i rapporti formali, dimensionali e funzionali di tutte le aree ed interventi inclusi nel PUA, sono deliberati con provvedimento del Consiglio Comunale.

2) Modica marginale del perimetro della ZTO C1 ricomprendendo l'ingresso da via Pontevigodarzere (civ. 48): ACCOGLIBILE
Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area e l'assetto catastale delle proprietà, si propone di ampliare il perimetro della ZTO C1 ricomprendendo il fabbricato individuato al FG 25, mapp. 41 (circa 90 mq).

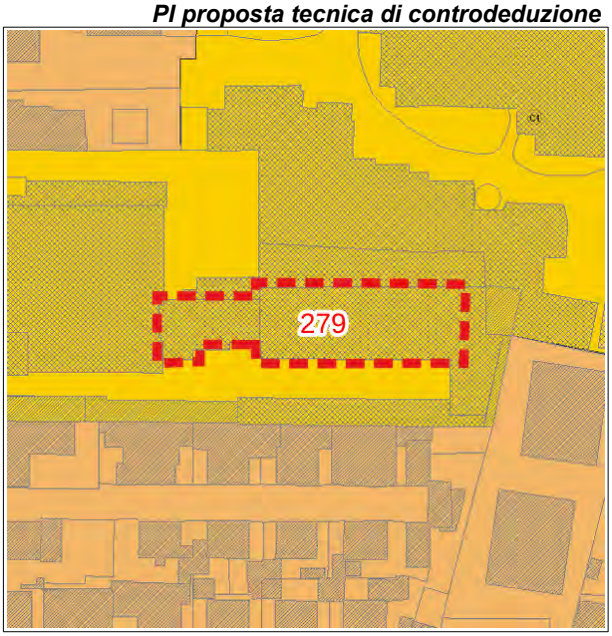
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



280



Protocollo: 20220298896 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 2 Nord - ARCELLA - SAN BELLINO - SAN CARLO - PONTEVIGODARZERE;Via Carlo Dolci, Via Ferdinando Bettini, Via Carlo Maratta

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) scorporare e individuare un autonomo e distinto ambito della ZTO C1;
2) modificare marginalmente il perimetro della ZTO C1 ricomprendendo l'ingresso al cortile interno dal quale si accede da via Pontevigodarzere (civ. 48), attualmente classificato in ZTO B2.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.

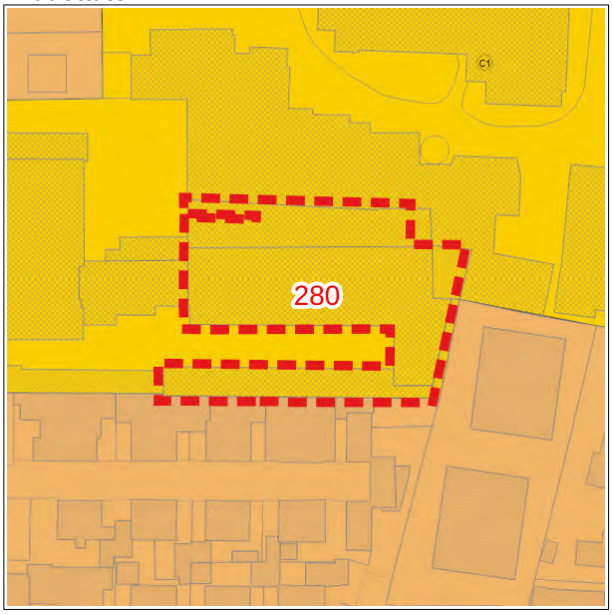
1) Scorporo area e individuazione ambito autonomo in ZTO C1: NON ACCOGLIBILE
La proposta di scorporare l'ambito classificandolo in un'autonoma ZTO C1 non è accoglibile in quanto non coerente con lo stato di fatto e le caratteristiche morfologico-funzionali dell'intero compendio immobiliare. Tuttavia, si richiama quanto disposto dall'Art. 7, comma 4, lett. a) delle NTO del PI adottato, secondo il quale i PUA possono essere presentati per una parte dell'area soggetta all'obbligo di PUA qualora i proprietari interessati dimostrino che la nuova delimitazione non comprometta la funzionalità delle diverse parti dell'intervento e non generi limitazioni o vincoli alle rimanenti aree. La nuova delimitazione delle aree soggette a PUA, accompagnata da un Progetto Unitario (sottoscritto da tutti gli aventi titolo) che valuti i rapporti formali, dimensionali e funzionali di tutte le aree ed interventi inclusi nel PUA, sono deliberati con provvedimento del Consiglio Comunale.

2) Modica marginale del perimetro della ZTO C1 ricomprendendo l'ingresso da via Pontevigodarzere (civ. 48): ACCOGLIBILE
Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area e l'assetto catastale delle proprietà, si propone di ampliare il perimetro della ZTO C1 ricomprendendo il fabbricato individuato al FG 25, mapp. 41 (circa 90 mq).

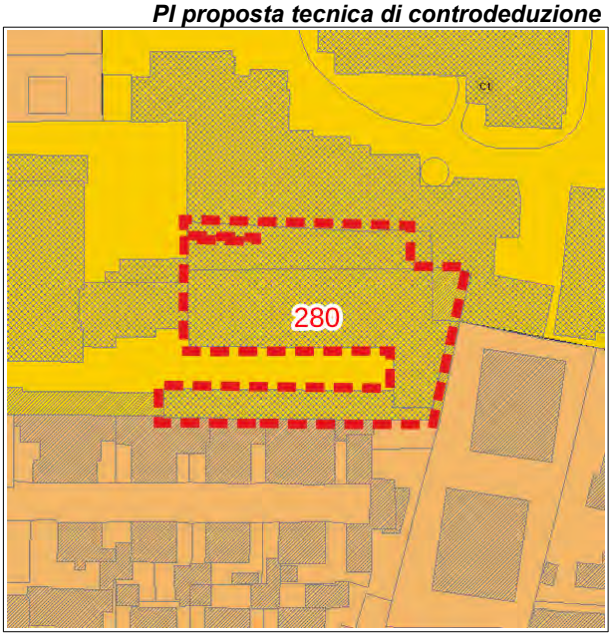
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



281



Protocollo: 20220298899 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Nicoloso da Recco

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) riclassificare parte del mapp. 768 (FG 1) da ZTO E1 a ZTO B0;
2) rettificare il limite sud della ZTO B6 in coerenza con il limite di zona del PI vigente;
3) estendere la ZTO F4 verso ovest in coerenza con lo stato di fatto.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) Riclassificazione area da ZTO E1 a ZTO B0: ACCOGLIBILE.
Si propone di riclassificare parte del mapp. 768 (FG 1) da ZTO E1 a ZTO B0 in adeguamento allo stato di fatto, in quanto trattasi del giardino di pertinenza dell'abitazione esistente.

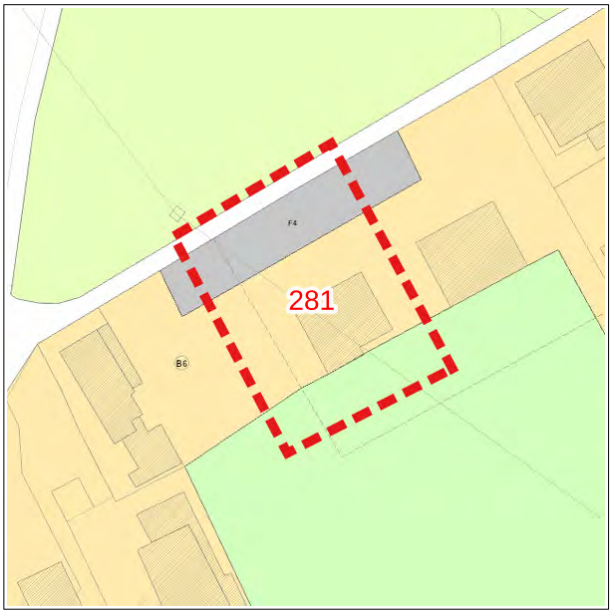
2) Rettifica limite sud della ZTO B6: ACCOGLIBILE.
Trattasi di un mero errore informatico di trasposizione dei perimetri dal vecchio al nuovo Piano: si propone di rettificare il limite sud della ZTO B6 in coerenza con il limite di zona del PI vigente.

3) Estendere ZTO F4 verso ovest: NON ACCOGLIBILE.
La proposta dell'osservante non è accoglibile in quanto non coerente con lo stato di fatto/diritto e con la destinazione urbanistica del PI precedente.

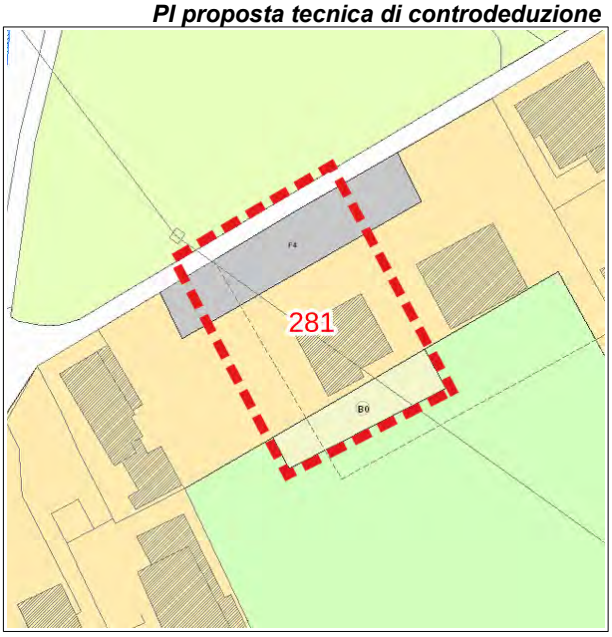
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



282

Protocollo: 20220299022 del 24/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Con riferimento alle ZTO A1 (Art. 15), si chiede di modificare la formulazione della disciplina normativa inerente le destinazioni d'uso delle Unità di Piano del Centro Storico (ed in particolare negli "ambiti centrali"), in modo tale da consentire l'inserimento di funzioni direzionali (quali ad es: sportelli bancari e relativi uffici di direzione e consulenza) in tale contesto.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.

Nei cosiddetti "ambiti centrali" in ZTO A1, ossia nelle aree più significative del Centro storico, non è consentito il cambio di destinazione d'uso in direzionale del piano terra degli edifici. Tale norma è volta a mantenere la vitalità di questi ambiti, anche attraverso il mantenimento e l'integrazione delle attività del micro terziario diffuso. L'obiettivo del PI è infatti quello di tutelare l'identità del Centro storico, che oltre ad essere costituito dalle eccellenze storiche, culturali e paesaggistiche è connotato dai negozi e piccole botteghe artigiane che ne fanno parte integrante. Pertanto, la proposta dell'osservante di consentire l'inserimento di destinazioni direzionali negli ambiti centrali in Centro storico non è accoglibile in quanto rischia di compromettere la loro identità e vitalità, vanificando l'obiettivo del Piano come sopra definito.

Fuori dagli "ambiti centrali" del Centro storico, si ritiene invece di consentire l'inserimento di destinazioni direzionali, ma di piccola taglia. Ciò per evitare la creazione di grandi contenitori che vadano a compromettere l'identità e la vitalità del Centro storico. Si propone di modificare ed integrare l'Art. 15, comma 5, lett. b) consentendo l'inserimento (a determinate condizioni) di attività direzionali nei limiti del 25%, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

283



Protocollo: 20220298901 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 2 Nord - ARCELLA - SAN BELLINO - SAN CARLO - PONTEVIGODARZERE;Via Tiziano Aspetti

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede:
1) l'eliminazione della "fascia di rispetto allargata" della linea SIR1, e, in subordine, la riduzione, o, in ulteriore subordine, la possibilità di deroga già prevista per la "fascia di rispetto ristretta";
2) l'eliminazione dell'edificio sul mapp. 337 tra le Architetture del Novecento.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.

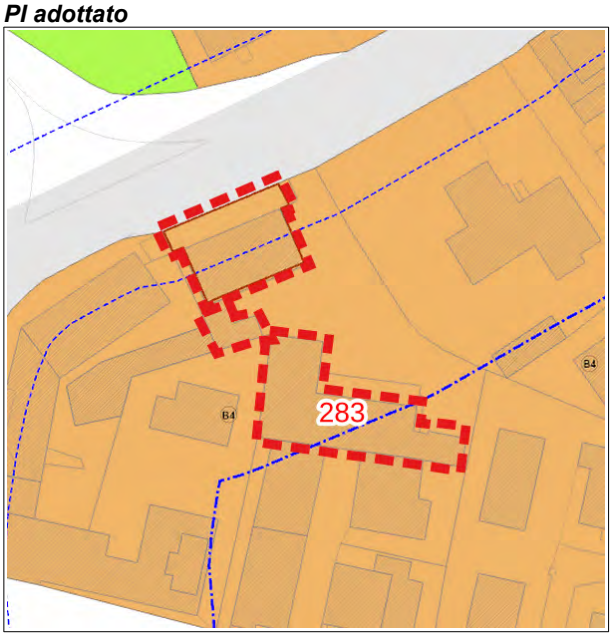
1) Eliminazione, riduzione o deroga della "fascia di rispetto allargata" SIR: NON ACCOGLIBILE.
La fascia di rispetto allargata di ampiezza pari a 50 metri non è un vincolo di inedificabilità o edificabilità condizionata, bensì ha l'obiettivo di consentire ai soggetti attuatori la possibilità di realizzare standard differenziati, in virtù del fatto che la presenza di un sistema del trasporto pubblico garantisce il collegamento e l'accesso a tutta la Città e non necessita l'utilizzo di mezzi privati. Conseguentemente, in queste aree non si ritiene opportuno realizzare ulteriori parcheggi, che possono essere compensati con l'incremento di aree verdi.

2) Eliminazione Architettura del Novecento: NON ACCOGLIBILE.
La proposta di eliminare l'edificio tra le "Architettura del Novecento" non è accoglibile in quanto non coerente con i valori storici, architettonici, testimoniali e ambientali e con lo stato di conservazione dello stesso. Tuttavia si ribadisce che eventuali segnalazioni debbano necessariamente essere accompagnate da apposta relazione storica. Spetterà comunque agli uffici istruire nel dettaglio la pratica prima di sottoporla agli organi competenti per una valutazione finale sulla proposta.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



284



Protocollo: 20220298902 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via Antonio Marsand, Via Roberto Ardigò, Via Tommaso Antonio Catullo

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO edificabile, con capacità edificatoria da espletarsi in convenzione con il Comune e mantenendo anche le caratteristiche di parco urbano.

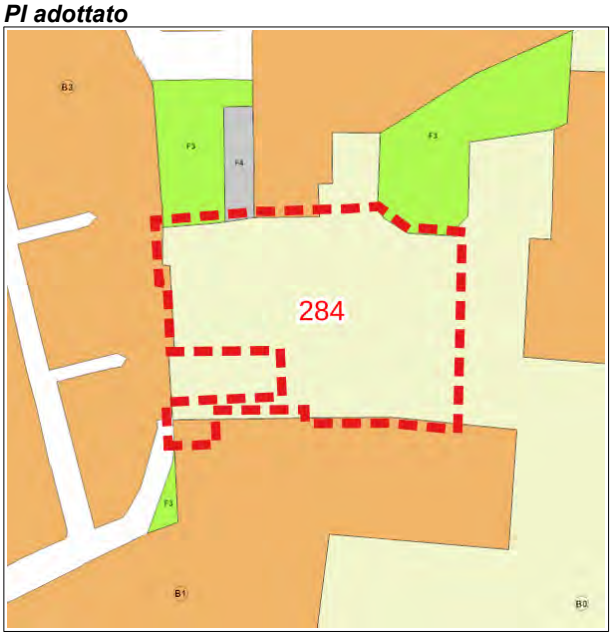
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Premesso che la destinazione urbanistica del precedente PI risulta decaduta, considerato che la stessa ad oggi non risulta essere stata attuata, l'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) comporta la riduzione di un ambito di verde privato intercluso nella Città consolidata.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



285

Protocollo: 20220298906 del 24/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede che venga consentita la possibilità di realizzare degli elementi architettonici in continuità delle terrazze/logge anche oltre 1,5 m e di dimensioni idonee per un reale attrezzamento a verde; tale ammissibilità non deve costituire superficie coperta e quindi volume, il tutto nel rispetto dei distacchi dai confini e dai fabbricati.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.

Fermo restando che non è vietata la realizzazione di terrazze/logge di ampiezza superiore a 1,50 metri, si ritiene che in tal caso tali elementi debbano essere computati ai fini del calcolo della superficie coperta e del volume in quanto di dimensione significativa.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

286



Protocollo: 20220299388 del 24/06/2022, 20220448048 del 29/09/2022

Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Querini

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Si chiede di trasferire la capacità edificatoria compresa in fascia di rispetto cimiteriale (ZTO B2, 5.000 mq di superficie) in area limitrofa esterna al vincolo (12.800 mq di superficie), mediante la conclusione di uno specifico Accordo Pubblico Privato ex Art. 6 della LR 11/2004.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) è inserita in un più vasto ambito agricolo di vocazione rurale;
2) comporta l'eliminazione del varco verde esistente posto lungo il fiume Brenta;
3) comporta l'aumento del consumo di suolo.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale ha partecipato ma non è rientrata l'istanza in oggetto (in quanto non coerente con i requisiti/criteri stabiliti dall'avviso pubblico), che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.
Inoltre non è consentito il riconoscimento di un credito edilizio poiché il caso di specie non rientra tra i criteri stabiliti dalle NTO del PI (Art. 11)

PARERE DI COERENZA V.A.S.:

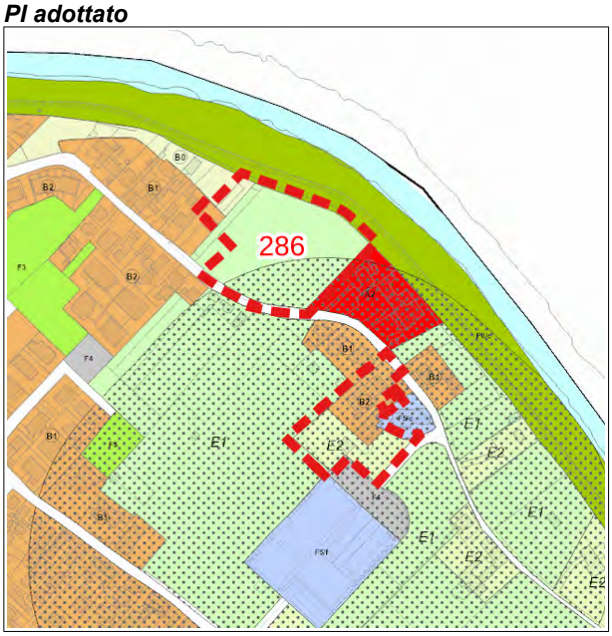
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:

non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



287



Protocollo: 20220299020 del 24/06/2022, 20220298907 del 24/06/2022

Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via San Leonardo Murialdo

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Si chiede di ripristinare gli indici fondiari precedenti previsti per l'uso universitario, confermando l'indice di 5,0 mc/mq (è in corso una trattativa per l'acquisto dell'area da parte dell'Università).

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:

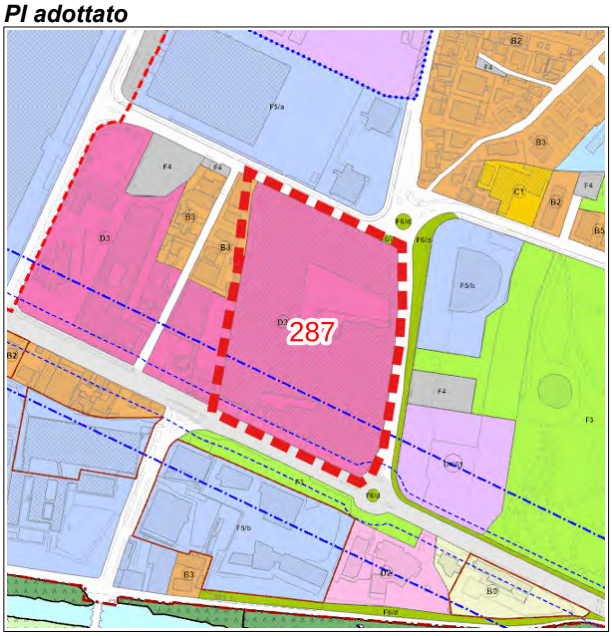
L'osservazione non è accoglibile. La destinazione urbanistica assegnata all'area (ZTO D3) è coerente con lo stato di fatto e con gli obiettivi del Piano per le parti di territorio poste lungo l'asse strategico compreso tra la stazione ferroviaria e il casello di Padova Est, per le quali il PI privilegia la rigenerazione multifunzionale e innovativa e la creazione di una rete integrata e attrattiva del terziario e dei servizi di alto livello, delle reti digitali ed energetiche e della mobilità slow. Il ripristino della destinazione urbanistica a servizi con l'aumento degli indici a 5 mc/mq non è coerente con lo stato di fatto e di diritto dell'area.

VALUTAZIONE SINTETICA:

non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



288



Protocollo: 20220299368 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Ronchi Bassi, Corso Tredici Giugno, Via Po

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area mediante Accordo Pubblico Privato ex Art. 6 della LR 11/2004 con attribuzione di 2.500 mc di crediti edilizi per edifici siti in fascia di rispetto stradale da far atterrare in ZTO E1 (di altro proprietario), a fronte della cessione dell'area in fascia di rispetto e della costruzione e cessione di un parcheggio pubblico di 550 mq previsto dal PI previgente e ora decaduto.

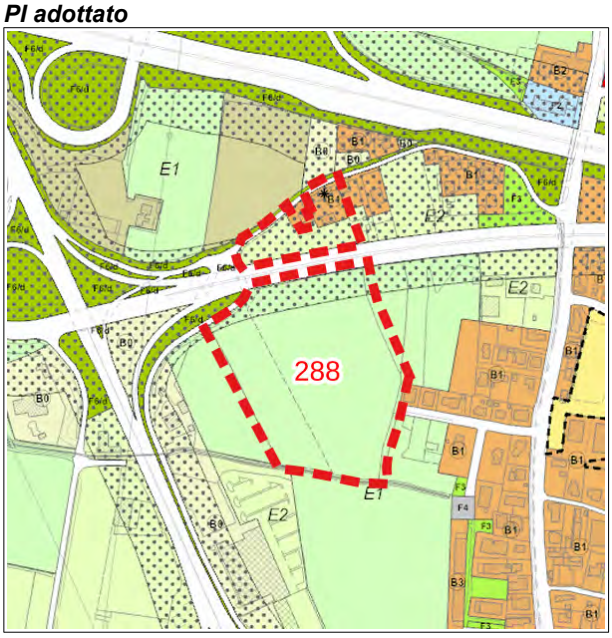
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) è inserita in un più vasto ambito agricolo di vocazione rurale ed è classificata dal PI vigente in zona agricola;
2) comporta l'aumento del consumo di suolo in quanto prevede l'atterraggio dei crediti in zona agricola.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



289



Protocollo: 20220298911 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via Alessandro Knips Macoppe, Via Bartolomeo Signoroni, Via Jacopo Crescini

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO B2, anche mediante la conclusione di uno specifico Accordo Pubblico Privato ex Art. 6 della LR 11/2004.

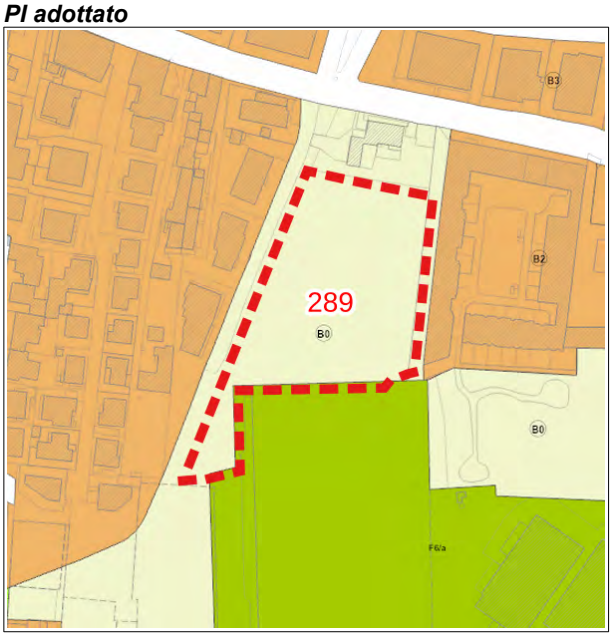
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'eliminazione del varco verde esistente posto fino a ridosso della viabilità comunale;
2) comporta l'aumento del consumo di suolo.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



290

Protocollo: 20220298912 del 24/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di variare l'Art. 18 delle NTO (ZTO da B1 a B5) come segue:
1) Art. 18, comma 7: mantenere l'indice di copertura esistente negli interventi di demolizione e ricostruzione o incrementi di volumetria
2) Art. 18, comma 6, lett. b): utilizzo della cubatura senza ricorrere ai crediti edilizi
3) Art. 5, comma 1, lett. f): eliminare l'obbligo di mantenere una distanza dai confini di zona
4) Art. 4, comma 3: precisare che gli ulteriori volumi accessori si intendano per ogni unità componente l'edificio

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) Mantenimento indice di copertura esistente nelle ZTO da B1 a B5: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
Si propone di modificare ed integrare l'Art. 18, comma 7 prevedendo indici di copertura graduali in funzione di quelli esistenti, per interventi di demolizione e ricostruzione, garantendo una maggior flessibilità negli interventi di recupero, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

2) Utilizzo della cubatura senza ricorrere ai crediti edilizi: ACCOGLIBILE
Si propone la revisione dell'articolo 18 garantendo una maggiore flessibilità per gli interventi di rigenerazione e le operazioni di demolizione con ricostruzione. L'indice di progetto stabilito per le zone da B1 a B4 può essere raggiunto, in alternativa ai crediti edilizi, anche mediante interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio (Art. 18, comma 6, lett. b) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

3) Eliminazione distanza dai confini di zona: NON ACCOGLIBILE
La proposta dell'osservante di eliminare la distanza minima dai confini di zona non è accoglibile in quanto non coerente con il principio del contenimento del consumo di suolo. L'eliminazione della suddetta distanza rischierebbe infatti di aumentare la trasformazione del suolo verso la zona agricola.

4) Ulteriori volumi accessori da intendersi per ogni unità componente l'edificio: NON PERTINENTE
L'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente con i contenuti del Piano degli Interventi come definiti dall'Art. 17 della LR 11/2004. Tale funzione appartiene alla sfera di competenza del Regolamento Edilizio.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

291

Protocollo: 20220298909 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via Paulo Fambri, Via Friburgo



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) riclassificare l'area da ZTO B1 a ZTO B2, ripristinando l'indice di 2,0 mc/mq del PI precedente;
2) eliminare la porzione di fascia di rispetto ricompresa in ZTO B.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) Riclassificazione area da ZTO B1 a ZTO B2: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.
Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

2) Eliminazione fascia di rispetto in ZTO B: ACCOGLIBILE.
Si propone di eliminare la fascia di rispetto per la piccola porzione ricompresa in ZTO B in quanto area edificata/edificabile.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di controdeduzione si segnala quanto segue.

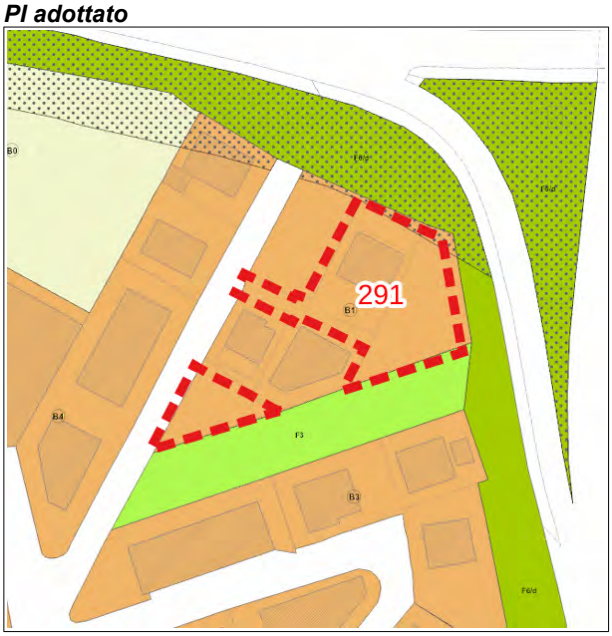
1) Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

2) Trattasi di un vincolo ope legis. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione ININFLUENTE PER LA VAS.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



292



Protocollo: 20220299556 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Po

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO F3 con convenzione, per realizzare un Centro sportivo con campi da tennis e paddle a servizio della zona alberghiera prospicente e degli uffici limitrofi.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta la riduzione del varco verde esistente lungo il fiume Brenta;
2) comporta l'aumento del consumo di suolo.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



293

Protocollo: 20220298945 del 24/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) Art. 6, comma 2, lett. b: classificare gli studentati come "residenziale" e non come "turistico ricettiva"

2) Art. 15, comma 5, lett. b) e c): riformulare la normativa riguardante i cambi d'uso in Centro Storico, eliminando in modo particolare la previsione che limita al 25% la quantità massima di superficie residenziale calpestabile convertibile in altre funzioni urbane.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) Assimilazione dello studentato alle destinazioni "residenziali" e non "turistico-ricettive": NON ACCOGLIBILE.
La proposta dell'osservante non è accoglibile in quanto lo studentato per natura, caratteristiche e carico urbanistico è assimilabile alle funzioni di tipo turistico-ricettivo.

2) Riformulazione della normativa riguardante i cambi d'uso in Centro Storico: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.
Si propone di modificare l'Art. 15, comma 5 introducendo delle flessibilità inerenti alle variazioni di destinazione d'uso in Centro Storico (comma 5), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni". Non si ritiene opportuno eliminare il limite del 25% per i cambi d'uso della residenza verso altri usi in quanto in contrasto con l'obiettivo di mantenere le funzioni insediative originarie, prima fra queste la residenza della popolazione originaria

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

294

Protocollo: 20220298948 del 24/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'osservazione è formulata nei seguenti punti.

1) Studio agronomico: approfondire il PI con uno studio agronomico aggiornato

2) Modello utilizzato per il calcolo volumetrico: verificare l'analisi dei volumi/indici esistenti desunti dalla carta tecnica regionale per correggere eventuali errori

3) Servizi pubblici oggetto di cessione: verificare con gli uffici comunali competenti su eventuali aree oggetto di vincolo espropriativo da perfezionare o reiterare

4) Incongruenze tra stato di fatto e zone B0: verificare eventuali incongruenze ed attribuire una congrua destinazione di zona

5) Parchi urbani (Basso Isonzo, Iris, Guizza) e zone C2: individuare i grandi parchi urbani (Basso Isonzo, Iris, Guizza) in zona verde F3/F6 anzichè in zona C2

6) Rigenerazione urbana diffusa: adottare alcuni requisiti di base orientati all'utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti rinnovabili ed al perseguimento di prestazioni ecologico-ambientali

7) Concorsi di architettura nell'ambito privato: introdurre lo strumento del concorso per promuovere la qualità architettonica negli interventi privati di superficie maggiore di 1.000 mq nelle zone C2 e nelle zone D, con conseguente premialità volumetrica del 5%

8) Alloggi per edilizia sociale: destinare i nuovi interventi in zona residenziale una percentuale da riservare all'edilizia sociale e in locazione

9) 100 mc una tantum (NTA vigenti): ripristinare l'articolo delle NTA vigenti che consente l'ampliamento una tantum di 100 mc (nel PI adottato l'ampliamento è pari a 50 mc)

10) definizione parametri urbanistici ed edilizi:
- Art. 4, comma 3, lett. a): sostituire "e ad esse assimilabili" con "turistico-ricettive e direzionali"
- Art. 4, comma 3, lett. b): sostituire il parametro della Slp con quello della Superficie totale (voce 12 delle definizioni uniformi), per le destinazioni commerciali e produttive
- Art. 4, comma 12, lett. b): eliminare i riferimenti alle date poiché prescindono dalle condizioni di edificabilità delle aree

11) Monetizzazione: eliminare dalle NTO tutti i riferimenti alla possibilità di monetizzare le urbanizzazioni primarie

12) ZTO A1 (Art. 15): stralciare la lett. b) del comma 5 relativa alla possibilità di variare l'uso delle destinazioni residenziali nei limiti del 25%

13) ZTO A2 (Art. 16): si propone di aggiornare il comma 8 al fine di consentire che l'elenco degli edifici da tutelare rimanga aperto alle segnalazioni dei cittadini o enti competenti (ordini e collegi professionali).

14) ZTO B0 (Art. 17): stralciare il comma 4 che prevede che non trovino applicazione gli interventi previsti dalla LR 14/2019 (Artt. 6 e 7)

15) ZTO B1 (Art. 18): aumentare l'indice fondiario (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq

16) Saturazione del lotto con efficienza energetica (Art. 18): per le zone da B1 a B4, prevedere che la capacità edificatoria sia incrementabile se l'intero edificio ad intervento concluso rispetti:

- i requisiti richiamati dall'Art. 6, comma 1, lett. a) della LR 14/2019
- o sia prevista la riqualificazione strutturale dell'edificio mediante il miglioramento della vulnerabilità sismica
- o in alternativa se il progetto sia sottoposto ad una fase di verifica valida per la successiva certificazione dell'edificio secondo uno dei protocolli di sostenibilità energetico-ambientale degli edifici (rating systems) di livello nazionale o internazionale (Bream, Casaclima, Itaca, Leed, Well, INBAR)

17) ZIP (Art. 24 e ss):
a) perimetrare ambiti omogenei di intervento assoggettandoli a Piano Guida
b) elaborare una scheda specifica in cui siano specificate le zonizzazioni dedicate a logistica, a manifattura, a servizi. La scheda dovrà prevedere per l'ex ZIP nord tempi e modi per la creazione di un polo dell'innovazione
c) Art. 25, comma 5: prevedere l'attuazione con Piano Guida per le grandi aree comprese quelle destinate a logistica, con cessioni finalizzati all'adeguamento delle dotazioni territoriali

18) Produzioni locali di prossimità (Art. 29): al comma 2 introdurre una nuova lett. e): "favorire la creazione di una rete di micro realtà agricole, nell'ambito della salvaguardia della storicità del sistema commerciale dell'orto urbano e delle piccole realtà di aziende agricole di prossimità" per il recupero delle zone B0

19) Zona agricola paesaggistica (Art. 31): introdurre un nuovo comma 7 "Nel caso sia già presente un'azienda agricola professionale condotta da IAP in zona agricola adiacente e ricadente nella ZTO E1 è consentito, solo per i fabbricati agricoli produttivi funzionali all'azienda esistente la realizzazione di nuova edificazione per lo sviluppo dell'attività agricola già collegata ai fabbricati già esistenti"

20) Disposizioni finali (Art. 51): riformulare il comma 2 come segue "In deroga alle previsioni del presente PI per i procedimenti edilizi avviati prima dell'adozione, le loro varianti e fino all'efficacia dell'agibilità dell'opera, si applica la disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione dell'istanza principale"

21) Interazione tra Piano del Verde e PI adottato: far pesare maggiormente il Piano del Verde su scelte che impattano in modo importante sul suolo agricolo

22) Mancanza di aree a destinazione "stallo veicoli pesanti" in zona industriale: individuare un'area dedicata allo stazionamento a rotazione di 50/60 veicoli pesanti

23) Incongruenze tra stato/opportunità e previsione: verificare che le scelte del PI adottato non abbiano inficiato la progettazione prevista per la fruibilità degli spazi pubblici

24) Schede architetture '900: correggere la foto riportata nella scheda 101 e verificare la corrispondenza della documentazione fotografica riportata nelle schede di vincolo

25) Valore del consumo suolo: calcolare negli interventi di trasformazione il costo del consumo di suolo per valutare l'interesse pubblico

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) Studio agronomico: NON ACCOGLIBILE
Il Comune di Padova risulta già dotato di un approfondito studio agronomico, redatto in sede di PAT, accompagnato da un set di tavole conoscitive relative alla consistenza degli ambiti agricoli integri e alle caratteristiche morfologiche, funzionali e dimensionali delle superfici agricole. Tale studio è stato successivamente integrato da alcuni Piani o Regolamenti di settore, come il Piano comunale del verde, strumento di valenza strategica per gli spazi aperti agricoli e la rete delle infrastrutture verdi e blu. Questo sistema integrato di conoscenze ha consentito il PI di approfondire ulteriormente il paesaggio agrario ed il territorio rurale nel cosiddetto Prontuario per la Mitigazione Ambientale e nell'elab. D5 "Paesaggio agrario e spazi aperti", con l'obiettivo di fornire un quadro di riferimento e indirizzo per: (a) il recupero degli edifici rurali in territorio rurale; (b) la riqualificazione delle aree di pertinenza e degli spazi scoperti; (c) la valorizzazione del paesaggio agrario e degli spazi aperti.

2) Modello utilizzato per il calcolo volumetrico: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
L'aggiornamento speditivo della cartografia di base è un'attività continuativa a cura del Settore Urbanistica e Servizi Catastali finalizzata a restituire le modificazioni prodotte dal processo attuativo e gestionale del PI stesso. Tale attività è consentita previa determina dirigenziale, senza che ciò comporti Variante al PI, secondo quanto stabilito dall'Art. 48,

comma 5 delle NTO. Pertanto la trasformazione fisica della città verrà costantemente monitorata e aggiornata in sede di attuazione del PI.

3) Servizi pubblici oggetto di cessione: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
Il monitoraggio e la verifica da parte degli uffici comunali competenti è un'attività continuativa che viene svolta costantemente per consentire il perfezionamento delle cessioni relative agli standard urbanistici derivanti dal processo attuativo del Piano vigente.

4) Incongruenze tra stato di fatto e zone B0: ACCOGLIBILE
Il Comune ha effettuato una verifica puntuale di tutte le aree classificate in zona territoriale omogenea "B0". Alla luce di tale verifica, si propone la riclassificazione delle aree (circa una ventina) già edificate e/o destinate ad altri usi (es. area a parcheggio, area scolastica, area destinata a servizi di interesse generale, area residenziale edificata, etc.).

5) Parchi urbani (Basso Isonzo, Iris, Guizza) e zone C2: NON ACCOGLIBILE
Le aree relative ai Parchi Basso Isonzo, Guizza e Iris sono ricomprese in ambiti oggetto di strumenti urbanistici attuativi con procedimenti in corso, pertanto si conferma la destinazione urbanistica del PI adottato. Quando tali saranno ambiti completati e ultimati, si procederà con l'aggiornamento della cartografia.

6) Rigenerazione urbana diffusa: GIÀ ACCOLTA DAL PI ADOTTATO
Il Piano adottato recepisce le premialità introdotte dalla Legge "Veneto 2050" condizionandole al perseguimento di alcuni obiettivi di sostenibilità energetica, impiantistica e strutturale degli edifici e ad alcuni requisiti ecologico-ambientali (permeabilità dei suoli, dotazione arborea, tetti verdi, etc.).

7) Concorsi di architettura nell'ambito privato: ACCOGLIBILE
Al fine di promuovere la qualità urbanistica ed architettonica degli interventi di trasformazione urbanistica, si propone di inserire una premialità volumetrica (per le zone C)) o di superficie (per le zone D) del 5%. La premialità scatta per interventi che insistono su una superficie minima di 5.000 o 10.000 mq, a seconda della sottozona di riferimento. Tale premialità è inserita agli articoli 22 e 23 (zone C1 e C2) e agli articoli dal 25 al 28 (zone dalla D1 alla D4), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

8) Alloggi per edilizia sociale: ACCOGLIBILE
Per le zone C1 residenziali di rigenerazione (art. 22, comma 5) e C2 residenziali di espansione (art. 23, comma 5) si propone l'inserimento di una premialità (alternativa a quella già prevista per i crediti edilizi) finalizzata alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

9) 100 mc una tantum (NTA vigenti): ACCOGLIBILE
Premesso che l'ampliamento una tantum di 50 mc previsto dal PI adottato risulta essere modesto, considerato quanto segnalato dall'osservante, si propone di aumentare da 50 a 100 mc tale incremento volumetrico (come da Piano vigente) in quanto più confacente alle esigenze delle singole unità immobiliari (Art. 18, comma 8 delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

10) definizione parametri urbanistici ed edilizi: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
- Art. 4, comma 3, lett. b): non si ritiene opportuno sostituire il parametro della Slp con quello della Superficie totale in quanto la Slp è un parametro già utilizzato nella prassi quotidiana
- Art. 4, comma 3, lett. c): si propone di precisare che per le altre destinazioni si applica la disciplina relativa alle sottozone, aggiungendo una nuova lett. c), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni"
- Art. 4, comma 12, lett. b): non si ritiene opportuno stralciare la lett. b) in quanto collegata alla dimostrazione di cui al comma 10 del medesimo articolo

11) Monetizzazione: NON ACCOGLIBILE
La monetizzazione degli standard urbanistici primari (verde e parcheggi) è consentita a determinate condizioni e secondo quanto stabilito dalla LR 11/2004 (vedi in particolare Art. 32) e dalla LR 14/2019, che introduce il concetto di standards differenziati. Il Comune è inoltre dotato di un apposito Regolamento per la monetizzazione delle dotazioni territoriali, approvato dal Consiglio Comunale.

12) ZTO A1 (Art. 15): NON ACCOGLIBILE

La proposta di eliminare il limite massimo del 25% per cambi d'uso da residenziale verso altri usi non è accoglibile poiché contrasta con l'obiettivo di salvaguardare la mixitè funzionale e in particolare la residenzialità che caratterizza in modo preciso la qualità in centro storico.

13) ZTO A2 (Art. 16): ACCOGLIBILE
Si propone di implementare il comma 8 dell'Art. 16 prevedendo la possibilità che l'elenco degli edifici da tutelare possa essere aperto, oltre alla segnalazione dei cittadini, da chiunque ne abbia interesse (enti, associazioni, ordini e collegi professionali, etc.), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

14) ZTO B0 (Art. 17): NON ACCOGLIBILE
Considerata la valenza naturalistica, paesaggistica e idrogeologica di tali aree, tutelate dal Piano in quanto di assoluta rilevanza per il miglioramento delle prestazioni ecologico-ambientali della Città consolidata, sono vietati gli interventi di demolizione e ricostruzione e/o gli incrementi volumetrici previsti dalla Legge Regionale "Veneto 2050" (articolo 3, comma 4, lettera b, LR 14/2019), ad eccezione di quelli riguardanti il recupero dei sottotetti.

15) ZTO B1 (Art. 18): ACCOGLIBILE
Si propone di aumentare l'indice fondiario (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

16) Saturazione del lotto con efficienza energetica (Art. 18): ACCOGLIBILE
Si propone la revisione dell'articolo 18 garantendo una maggiore flessibilità per gli interventi di rigenerazione e le operazioni di demolizione con ricostruzione. L'indice di progetto stabilito per le zone da B1 a B4 può essere raggiunto, in alternativa ai crediti edilizi, anche mediante interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio (Art. 18, comma 6, lett. b) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

17) ZIP (Art. 24 e ss): NON ACCOGLIBILE
Il PI adottato ha classificato la ZIP nord in zona D1, favorendo le operazioni di rigenerazione con demolizione e ricostruzione, ed eventuale accorpamento dei lotti, al fine di inserire destinazioni produttivo-logistiche confacenti con l'attuale conformazione della zona industriale. Il processo di rigenerazione della ZIP nord verso usi diversi da quello produttivo, e in particolare verso il settore terziario avanzato, è un processo in atto che non viene impedito dal piano urbanistico, ma assegnare oggi, ad esempio, una zonizzazione quale la D3 "Polifunzionale della ricerca e dell'innovazione" appare non congrua con lo stato di fatto.

18) Produzioni locali di prossimità (Art. 29): NON ACCOGLIBILE
L'obiettivo di favorire la creazione di una rete di micro realtà agricole nelle zone B0 non è coerente con gli obiettivi ed i criteri stabiliti dal PI per il mantenimento ed il potenziamento del verde e delle prestazioni ecologico-ambientali nelle suddette aree.

19) Zona agricola paesaggistica (Art. 31): NON ACCOGLIBILE
Premesso che le zone E1 comprendono gli ambiti agricoli inedificati posti a corona della città consolidata e della cintura agricola, considerato l'obiettivo di salvaguardarne la valenza paesaggistica ed ecologica, la proposta di consentire la nuova edificazione funzionale all'attività agricola non è coerente con gli obiettivi ed i criteri stabiliti dal presente PI.

20) Disposizioni finali (Art. 51): PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
Si propone di riformulare la norma (Art. 51, comma 2) al fine di consentire che i procedimenti avviati prima dell'adozione del PI possano essere conclusi (fino all'efficacia dell'agibilità dell'opera) secondo la disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione delle relative istanze. Inoltre si precisa che per le finalità e gli effetti di cui all'Art. 10, comma 11 della Legge 120/2020 e Art. 10 septies della Legge 51/2022, vengono considerati conformi al PI gli interventi suddetti, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

21) Interazione tra Piano del Verde e PI adottato: NON ACCOGLIBILE
Il Piano del Verde e il PI pur essendo due strumenti fortemente interagenti tra loro, gli stessi hanno natura, caratteristiche e obiettivi non coincidenti.

22) Mancanza di aree a destinazione "stallo veicoli pesanti" in zona industriale: ACCOGLIBILE
Con riferimento alle attrezzature di interesse generale a servizio della zona industriale e dell'interporto (Art. 35, comma 11), si propone di rivedere ed integrare l'elenco delle funzioni ammesse con ulteriori servizi coerenti con le aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse generale a servizio della zona industriale e dell'interporto, tra le quali si segnalano gli autoparchi attrezzati per veicoli industriali, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

23) Incongruenze tra stato/opportunità e previsione: NON ACCOGLIBILE
Il nuovo PI è l'esito di precise scelte progettuali orientate al miglioramento ecologico-ambientale della Città e degli spazi aperti e alla qualificazione dei rioni e della cs "Città dei 15 minuti".

24) Schede architetture '900: ACCOGLIBILE
Si propone di correggere la foto riportata nella scheda 101.

25) Valore del consumo suolo: NON ACCOGLIBILE (principio già presente nel PI adottato)
Premesso che il Comune non ha la facoltà di determinare valori fiscali al consumo di suolo (in quanto non c'è un supporto normativo), le linee guida per l'applicazione della perequazione, allegate al PI adottato, agevolano gli interventi sull'esistente rispetto a quelli che comportano consumo di suolo. In particolare, per gli interventi di nuova urbanizzazione con consumo di suolo posti all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) del PAT si applica un'aliquota del 60% sul Plusvalore per la determinazione del Contributo Straordinario. Negli altri casi si applica il 50%.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di controdeduzione si segnala quanto segue.

1) Studio agronomico.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

2) Modello utilizzato per il calcolo volumetrico.
L'aggiornamento speditivo della cartografia di base è un'attività effettuata in recepimento dello stato di fatto ed è finalizzata a restituire le modificazioni prodotte dal processo attuativo e gestionale del PI. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione ININFLUENTE PER LA VAS.

3) Servizi pubblici oggetto di cessione
La verifica delle aree a servizi oggetto di cessione è un'attività svolta dagli uffici comunali per consentire il perfezionamento delle cessioni derivanti dal processo attuativo del Piano. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione ININFLUENTE PER LA VAS.

4) Incongruenze tra stato di fatto e zone B0
Trattasi di proposta di modifica in recepimento dello stato di fatto. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione ININFLUENTE PER LA VAS.

5) Parchi urbani (Basso Isonzo, Iris, Guizza) e zone C2.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

6) Rigenerazione urbana diffusa.
Trattasi di tema già trattato dal Piano adottato, che prevede il perseguimento di alcuni obiettivi di sostenibilità energetica, impiantistica e strutturale degli edifici e di alcuni requisiti ecologico-ambientali per la rigenerazione dell'esistente (permeabilità dei suoli, dotazione arborea, tetti verdi, etc.). Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

7) Concorsi di architettura nell'ambito privato.
Trattasi di premialità modesta (5%) finalizzata a garantire una migliore qualità urbanistica/ambientale e architettonica degli interventi di trasformazione urbanistica. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

8) Alloggi per edilizia sociale.
Premesso che la premialità è già prevista dal Piano adottato, la stessa è condizionata alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale (in alternativa all'utilizzo dei crediti edilizi), con conseguente miglioramento della qualità

della vita e della coesione sociale. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

9) 100 mc una tantum (NTA vigenti).
La proposta prevede il ripristino di una norma già prevista dal Piano vigente. Trattasi di ampliamento modesto (100 mc una tantum) finalizzato alla riqualificazione del patrimonio edilizio vetusto, senza aumento del carico urbanistico. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

10) definizione parametri urbanistici ed edilizi
Trattasi di modifiche di minima alle definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione ININFLUENTE PER LA VAS.

11) Monetizzazione.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

12) ZTO A1 (Art. 15).
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

13) ZTO A2 (Art. 16).
Trattasi di modifica orientata ad estendere l'elenco degli edifici da sottoporre a tutela. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

14) ZTO B0 (Art. 17).
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

15) e 16) ZTO B1 (Art. 18)
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

17) ZIP (Art. 24 e ss)
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

18) Produzioni locali di prossimità (Art. 29)
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

19) Zona agricola paesaggistica (Art. 31)
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

20) Disposizioni finali (Art. 51)
Trattasi di norma riguardante i procedimenti avviati prima dell'adozione del PI. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione ININFLUENTE PER LA VAS.

21) Interazione tra Piano del Verde e PI adottato
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

22) Mancanza di aree a destinazione "stallo veicoli pesanti" in zona industriale
Trattasi di aree ubicate all'interno della zona industriale di Padova, già urbanizzate/edificate e/o compromesse. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione ININFLUENTE PER LA VAS.

23) Incongruenze tra stato/opportunità e previsione
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

24) Schede architetture '900.

Trattasi di proposta di modifica riguardante la correzione di un errore materiale. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione ININFLUENTE PER LA VAS.

25) Valore del consumo suolo
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

295

Protocollo: 20220298943 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 5A - MANDRIA - ARMISTIZIO - VOLTABRUSEGANA;Via Soave, Via Castelfranco



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E1/E2 a ZTO F3, ripristinando la destinazione a servizi del precedente PI decaduta, per consentire una proposta Accordo di Programma che preveda la permuta dell'area in cambio di crediti edilizi da far atterrare su lotto comunale, considerato che l'area di proprietà è sita in fascia di rispetto cimiteriale.

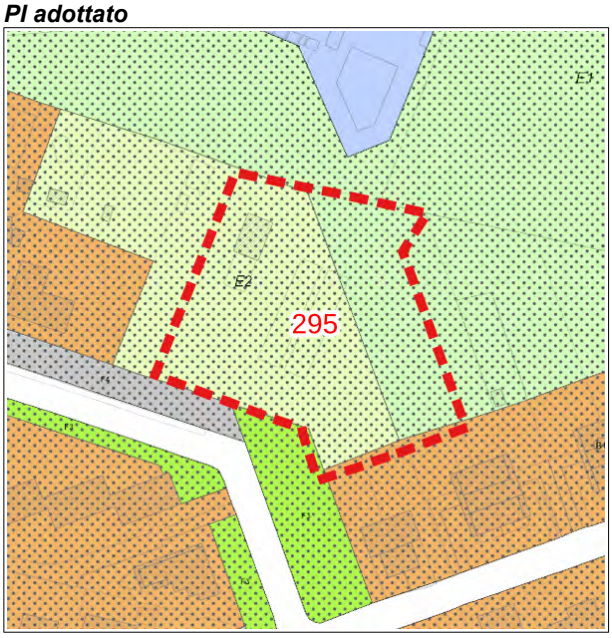
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto l'area:
1) ricade in fascia di rispetto cimiteriale;
2) non è compatibile con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), che individua la suddetta area come critica sotto il profilo idraulico (pericolosità media "P2" e rischio "R2" ed "R3");
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



296



Protocollo: 20220298921 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Giovanni Boccaccio, Via Annibale Testa

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) modificare il perimetro del lotto edificabile (L09) a parità di superficie, allungando la zona lungo la viabilità comunale (per una larghezza di circa 72 ml contro gli attuali 36 ml) e riducendo contestualmente la profondità dei lotti (16 ml contro gli attuali 32 ml);
2) riclassificare la residua area di proprietà da ZTO E1 a ZTO E2.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.

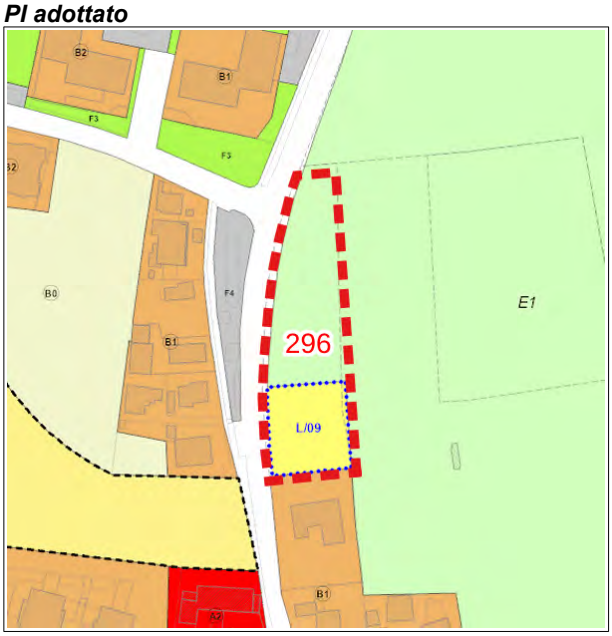
1) Modifica perimetro lotto L09 lungo strada: NON ACCOGLIBILE.
La modifica del perimetro del lotto L09 estendendolo lungo la viabilità comunale, a parità di superficie, non è accoglibile poiché comporta l'edificazione lungo-strada in luogo della concentrazione dell'edificabilità in un ambito a morfologia regolare posto in allineamento al tessuto esistente.

2) Riclassificazione della residua area di proprietà da ZTO E1 a ZTO E2: NON ACCOGLIBILE.
La proposta dell'osservante non è accoglibile in quanto non coerente con lo stato di fatto. Trattasi infatti di un'area non edificata inserita in un ambito agricolo che assume rilevanza primaria per la tutela e valorizzazione delle risorse naturali e dell'ambiente e la promozione di un'agricoltura multifunzionale e generatrice di servizi eco-sistemici.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



297



Protocollo: 20220298919 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Antonio Da Noli

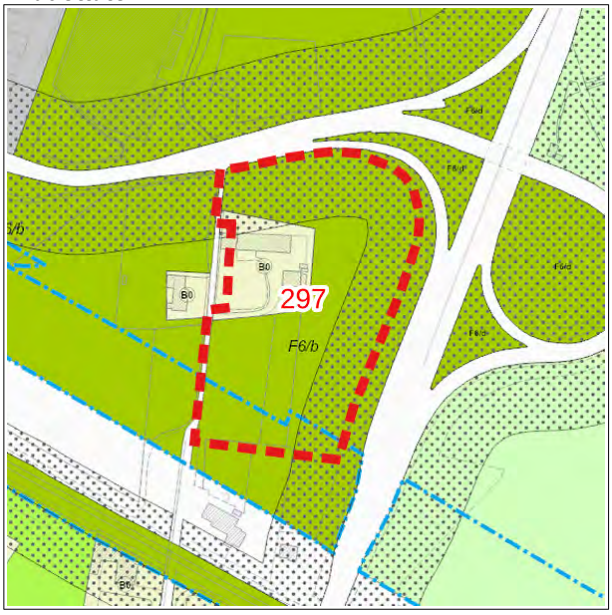
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare da ZTO F6/b a ZTO B0 le aree individuate catastalmente al FG 37 mapp. 687 (parte), 688 (parte), 700, 701.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Premesso che l'area risulta parzialmente edificata e caratterizzata da una buona dotazione di verde scoperto privato, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di riclassificarla da ZTO F6/b a ZTO B0.

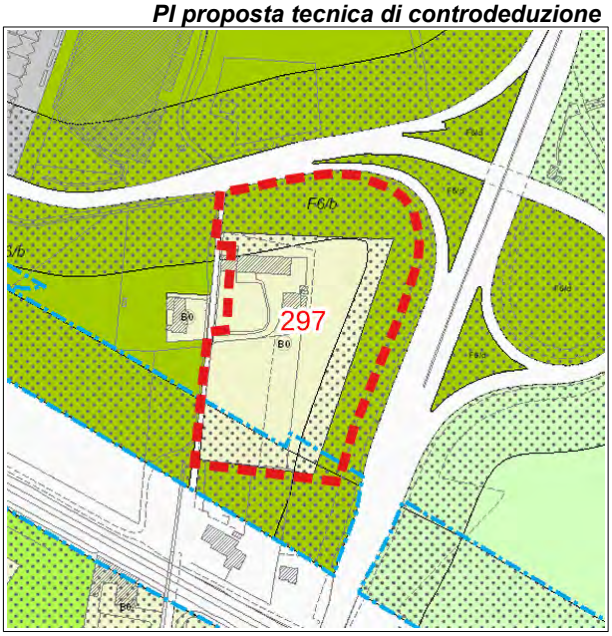
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



298

Protocollo: 20220298917 del 24/06/2022, 20220298918 del 24/06/2022, 20220298908 del 24/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede:
1) il ripristino degli indici del Piano vigente;
2) che l'eventuale incremento della potenzialità edificatoria sia possibile mediante applicazione degli Artt. 6 e 7 LR 14/2019 e, solo successivamente, con l'utilizzo dei crediti fino al limite del 20% dell'indice di zona;
3) che sia ripristinata la possibilità dell'incremento fino a 100 mc una tantum previa sottoscrizione atto unilaterale come previsto dall'Art.8 del PI precedente;
4) la revisione delle ZTO B0 in particolare laddove sussistano edifici la cui presenza non giustifichi tale destinazione.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) ripristino indici del Piano vigente: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

2) priorità all'applicazione della LR 14/2019: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
Si propone la revisione dell'articolo 18 garantendo una maggiore flessibilità per gli interventi di rigenerazione e le operazioni di demolizione con ricostruzione. L'indice di progetto stabilito per le zone da B1 a B4 può essere raggiunto, in alternativa ai crediti edilizi, anche mediante interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio (Art. 18, comma 6, lett. b) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

3) 100 mc una tantum (NTA vigenti): ACCOGLIBILE
Premesso che l'ampliamento una tantum di 50 mc previsto dal PI adottato risulta essere modesto, considerato quanto segnalato dall'osservante, si propone di aumentare da 50 a 100 mc tale incremento volumetrico (come da Piano vigente) in quanto più confacente alle esigenze delle singole unità immobiliari (Art. 18, comma 8 delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

4) revisione ZTO B0: ACCOGLIBILE
Il Comune ha effettuato una verifica puntuale di tutte le aree classificate in zona territoriale omogenea "B0". Alla luce di tale verifica, si propone la riclassificazione delle aree (circa una ventina) già edificate e/o destinate ad altri usi (es. area a parcheggio, area scolastica, area destinata a servizi di interesse generale, area residenziale edificata, etc.).

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di controdeduzione si segnala quanto segue.

1) e 2) ripristino indici del Piano vigente e premialità.
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

3) 100 mc una tantum (NTA vigenti).
La proposta prevede il ripristino di una norma già prevista dal Piano vigente. Trattasi di ampliamento modesto (100 mc una tantum) finalizzato alla riqualificazione del patrimonio edilizio vetusto, senza aumento del carico urbanistico. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

4) revisione ZTO B0.

Trattasi di proposta di modifica in recepimento dello stato di fatto. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione ININFLUENTE PER LA VAS.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

299



Protocollo: 20220298923 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 2 Nord - ARCELLA - SAN BELLINO - SAN CARLO - PONTEVIGODARZERE;

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di poter insediare una Grande Struttura di Vendita (GSV) per complessivi 4.000 mq di superficie di vendita.

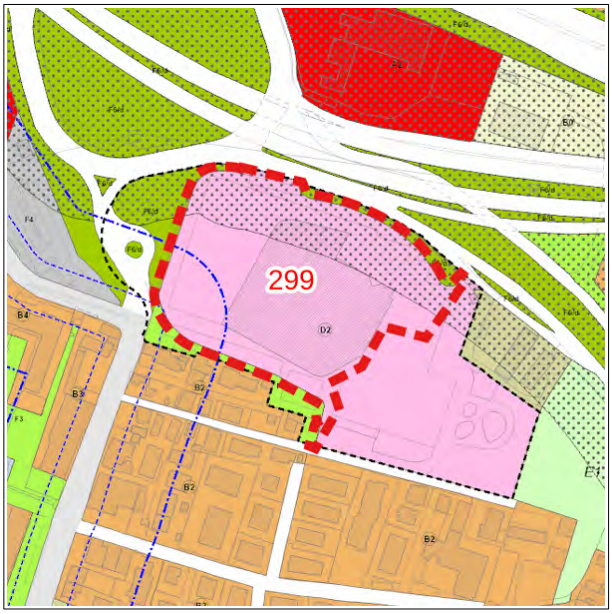
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con la pianificazione urbanistica sovraordinata al PI vigente (PAT/PATI).

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



300



Protocollo: 20220298922 del 24/06/2022, 20220298915 del 24/06/2022

Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Ferruccio Benini

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO E2.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione è accoglibile.

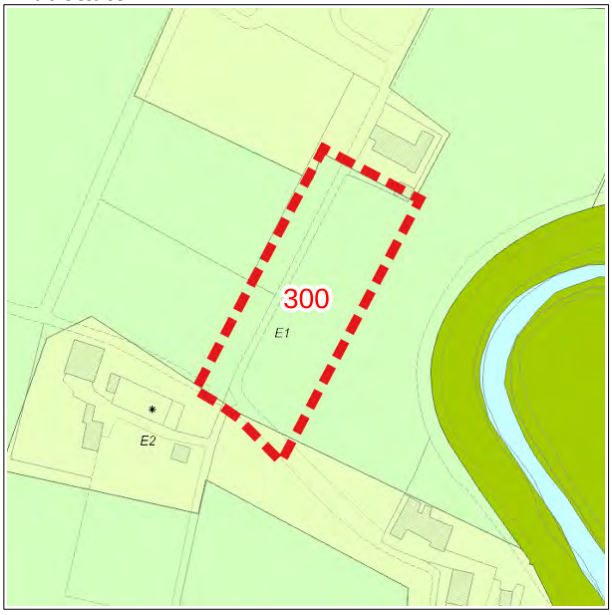
Premesso che l'area risulta interclusa tra due aree agricole edificate, poste rispettivamente a nord e a sud, considerati lo stato di fatto e la presenza di una strada interpoderale di accesso alle abitazioni esistenti, si propone di riclassificare l'ambito da ZTO E1 a ZTO E2.

VALUTAZIONE SINTETICA:

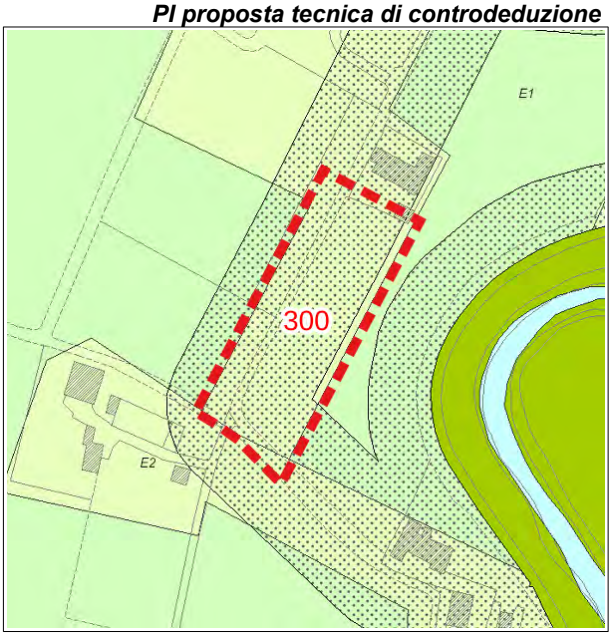
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



301



Protocollo: 20220298926 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 6A - BRUSEGANA - CAVE - CHIESANUOVA;Via Bernardo Trevisan, Via VII Martiri

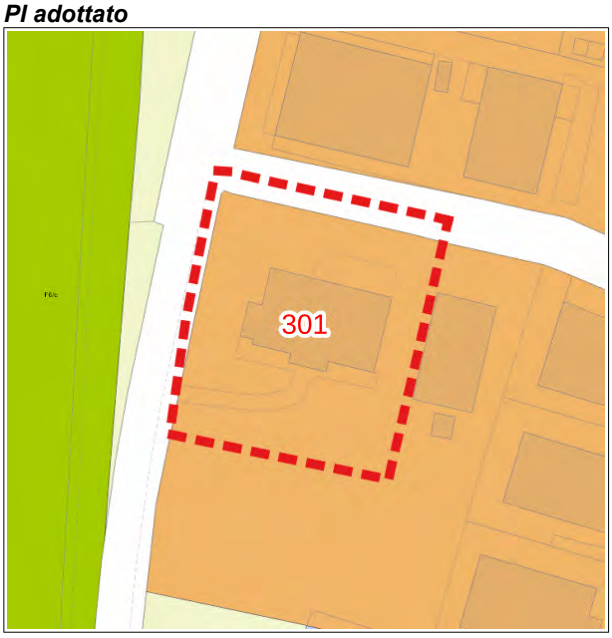
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'osservazione:
1) denota una disparità di trattamento nelle possibilità edificatorie dei lotti liberi in zona B2 ed interventi edilizi su fabbricati esistenti nella stessa zona B2, in quanto soggetti all'obbligo di acquisto dei crediti edilizi;
2) dichiara di ricorrere contro questa scelta del PI che diminuisce la sua possibilità di intervento edificatorio per i propri figli.
3) denota che gli interventi sull'esistente tramite acquisto di crediti edilizi non è sostenibile economicamente e quindi azzera ogni eventuale possibilità economicamente vantaggiosa di intervento.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Si propone la revisione dell'articolo 18 garantendo una maggiore flessibilità per gli interventi di rigenerazione e le operazioni di demolizione con ricostruzione. L'indice di progetto stabilito per le zone da B1 a B4 può essere raggiunto, in alternativa ai crediti edilizi, anche mediante interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio (Art. 18, comma 6, lett. b) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



302

Protocollo: 20220298928 del 24/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede che nell'Art. 5, comma 1, lett. f) delle NTO la distanza tra zona B e zona E di proprietà del medesimo soggetto sia pari a 0 metri, in alternativa possa essere di ml.1.50 come da prassi passata.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto non coerente con il principio del risparmio del consumo di suolo. La proposta presentata dall'osservante prevede un allargamento dell'edificazione verso la zona agricola, con il rischio di compromettere le porzioni di tessuto consolidato poste ai confini con il territorio rurale.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

303

Protocollo: 20220298929 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via Orlando Galante



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
- adeguare al reale stato dei luoghi le aree individuate al Fg. 56, mapp. 1106, 1111, 1107, 1109;
- a fronte della cessione al Comune dei mapp. 1107 e 1109 (di proprietà della ditta), la cessione alla ditta dei mapp. 1106 e 1111 (di proprietà comunale), privi di capacità edificatoria, al fine di un loro utilizzo per usi privati (parcheggi e/o spazi di manovra).

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.

Premesso che la zonizzazione così come proposta è stata realizzata sulla base dei rilievi disponibili al momento della stesura degli elaborati progettuali, si propone l'aggiornamento della stessa in coerenza con lo stato di fatto e quanto dichiarato dall'Ufficio Patrimonio del Comune.
Per quanto concerne la ri-zonizzazione dell'area in cessione che servirà alla ditta per la realizzazione delle opere pertinenziali al fabbricato residenziale, si rileva l'impossibilità in sede di approvazione del PI prevedere il recupero della volumetria, recupero peraltro possibile in sede di permuta tramite atto notarile.

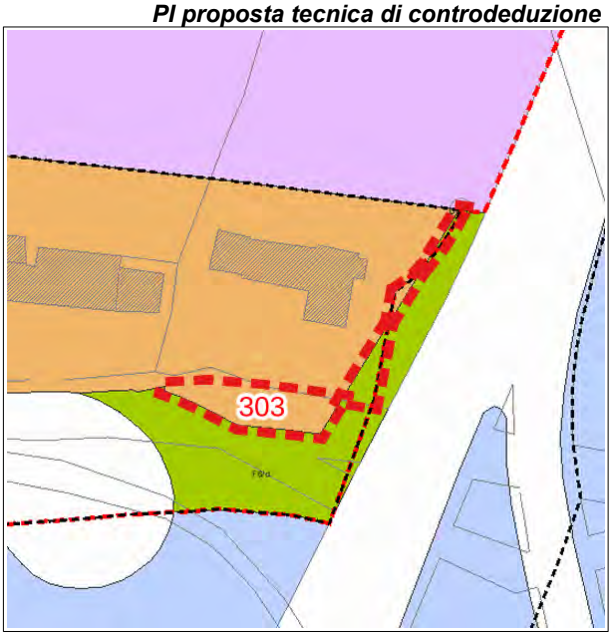
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



304

Protocollo: 20220298931 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 5A - MANDRIA - ARMISTIZIO - VOLTABRUSEGANA;Via Concordia, Via Este



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede:
1) la riclassificazione dell'area da ZTO E1 a ZTO B0, motivandone la valenza paesaggistica dovuta a piantumazione di alberature e arbusti di vario genere pensato per l'avifauna;
2) la modifica della superficie per attrezzature nell'Art. 17, attualmente di piccole dimensioni (25 mq), per permettere l'edificazione di ricoveri attrezzi e piccole serre.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) Riclassificazione dell'area da ZTO E1 a ZTO B0: ACCOGLIBILE.
Premesso che l'area risulta sistemata a parco-giardino e si configura come la pertinenza dell'abitazione esistente posta più a nord (in ZTO B1), si propone di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO B0.

2) Aumento della superficie edificabile nelle ZTO B0: NON ACCOGLIBILE
L'aumento della superficie edificabile nelle ZTO B0 non è accoglibile in quanto non coerente con l'obiettivo di salvaguardare queste aree, mantenendo/potenziando le alberature esistenti e mantenendo/migliorando la permeabilità dei suoli.

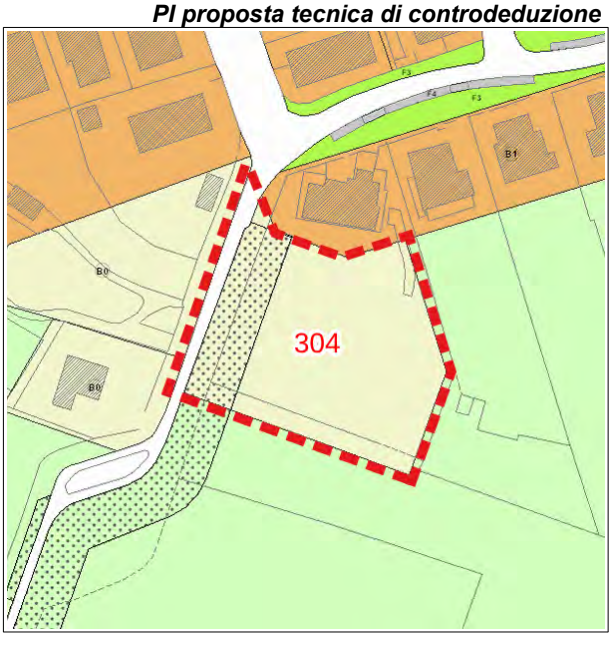
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



305

Protocollo: 20220298933 del 24/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede:
1) di precisare all'Art. 4, comma 3 delle NTO, per gli edifici a tetto piano, che i volumi derivanti dall'extra corsa degli ascensori e vani scala con altezza non superiore a 2,50 ml, non rientrano nel calcolo del volume totale in quanto volumi tecnici o vani accessori.
2) all'Art 4 NTO combinando i commi 3 e 6 che venga prevista nel calcolo del volume esistente la fattispecie degli spazi completamente interrati sotto la quota 0.00 e con altezza superiore a 2,50 ml.
3) all'art 18 NTO con riferimento all' IC rispetto alla superficie fondiaria, per i lotti derivanti da strumenti urbanistici attuativi, per interventi di ristrutturazione o demolizione e ricostruzione anche con ampliamento in sopraelevazione con presenza di interrati, che venga mantenuta la superficie coperta o indice di copertura esistente nonchè il mantenimento della densità arborea esistente.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) Esclusione di extra corsa ascensori e vani scala in copertura dal computo del volume: NON ACCOGLIBILE
Premesso che l'art. 4 comma 3 delle NTO rimanda per la disciplina specifica dei vani tecnici al Regolamento Edilizio (definizione uniforme n. 31, Allegato A) l'osservazione si ritiene non accoglibile.

2) Conteggio nel calcolo del volume esistente degli spazi completamente interrati: ACCOGLIBILE.
Per i locali interrati con altezza utile superiore a 2,50 ml, si ritiene di aggiungere la seguente specificazione all'Art. 4, comma 6, lettera a) delle NTO, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni": Per i locali interrati con altezza utile superiore a 2,5 ml, ai fini del conteggio della volumetria esistente, si farà riferimento al titolo edilizio che ha dato origine al locale interrato.

3) Mantenimento Indice di Copertura esistente per ambiti derivanti da strumenti urbanistici attuativi: GIÀ PARZIALMENTE ACCOLTA NEL PI ADOTTATO.
Negli ambiti oggetto di strumenti urbanistici attuativi adottati/approvati/convenzionati ed in itinere, perimetrati con apposita grafia nelle Tavv. di progetto del PI, il Piano richiama e demanda l'applicazione dei parametri urbanistici di cui al PUA in corso di attuazione (tra cui anche l'indice di copertura).

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

306



Protocollo: 20220298932 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Tevere, Via Due Palazzi

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E2 a ZTO B8, per un volume edificabile di 600 mc.

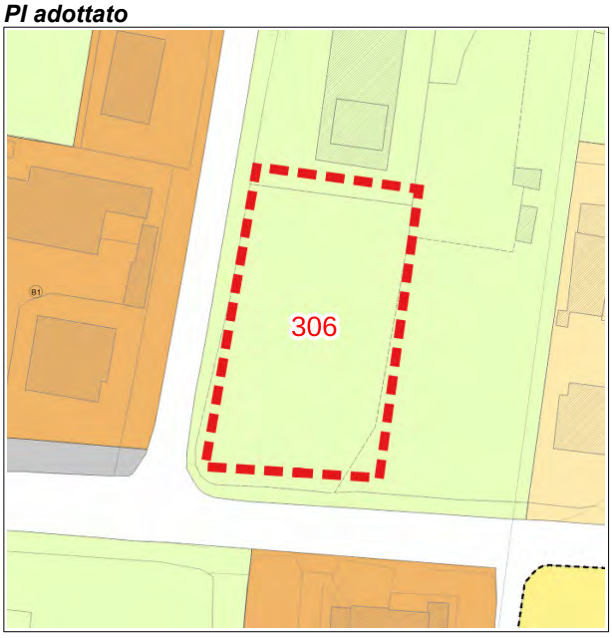
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) è inserita in un più vasto ambito agricolo di vocazione rurale;
2) comporta la riduzione del varco verde esistente posto fino a ridosso della viabilità comunale;
3) comporta l'aumento del consumo di suolo.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



307



Protocollo: 20220299213 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 2 Nord - ARCELLA - SAN BELLINO - SAN CARLO - PONTEVIGODARZERE;Via Isola di Torre, Lungargine del Brenta

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di aumentare l'indice delle ZTO B1 da 1,0 a 1.5 mc/mq.

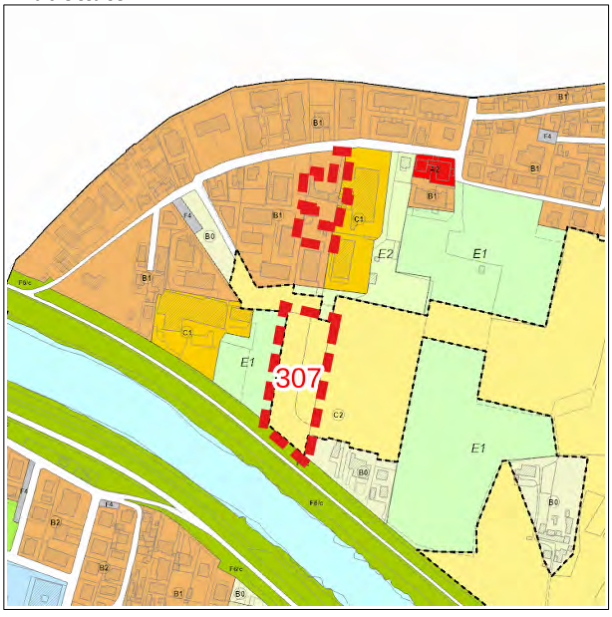
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile. Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



308



Protocollo: 20220298935 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 6A - BRUSEGANA - CAVE - CHIESANUOVA;Via Caporello, Via Andrea Cesalpino

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di ripristinare la destinazione del precedente PI decaduta (sul mappale 759), ovvero zona a perequazione integrata, ricavando un varco stradale sul mappale 1400 (in comproprietà) fronte strada per garantire l'accessibilità, proseguendo tale varco fino al mappale 510.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) è inserita in un più vasto ambito agricolo di vocazione rurale;
2) comporta l'eliminazione del varco verde esistente posto fino a ridosso della viabilità comunale;
3) comporta l'aumento del consumo di suolo.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



309



Protocollo: 20220298941 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 6A - BRUSEGANA - CAVE - CHIESANUOVA;Via Bernardo Trevisan, Via Bonaventura Cavalieri, Via VII Martiri

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B1 a ZTO B2, ripristinando l'indice di 2,0 mc/mq del PI precedente.

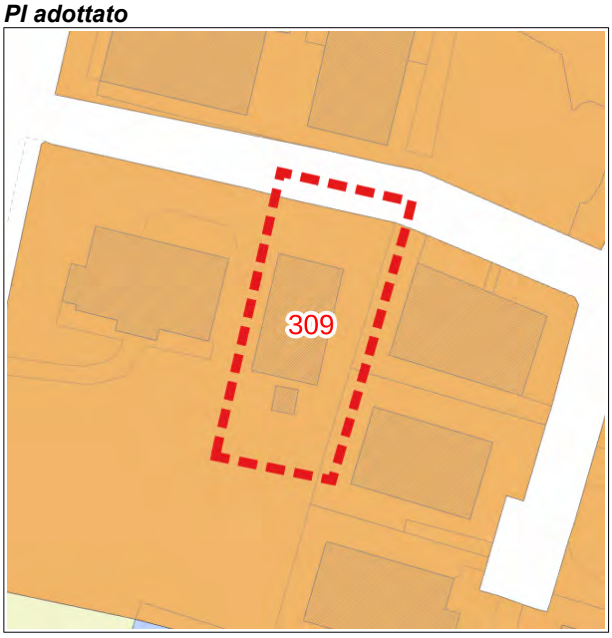
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



310

Protocollo: 20220298938 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via del Bigolo, Via Giulio Zanon



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTOE2;
2) prendere in considerazione la modifica della norma delle NTO, stralciando l'Art. 31, comma 3 oppure riconoscendo la possibilità di interventi edilizi in funzione dell'attività agricola.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.

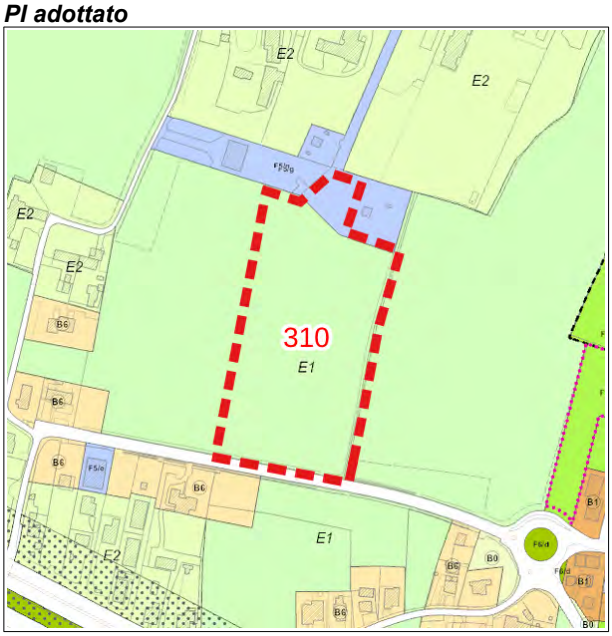
1) Riclassificazione area da ZTO E1 a ZTO E2: NON ACCOGLIBILE.
Premesso che le ZTO E1 comprendono gli ambiti agricoli inedificati posti a corona della città consolidata e della cintura agricola, considerato che si tratta delle porzioni di territorio de facto prive di edificazione, caratterizzate dalla presenza di aree naturali e di rinaturazione, la proposta dell'osservazione di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO E2 non è accoglibile in quanto non coerente con lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, che risulta essere priva di edificazione e inserita in un contesto agricolo di valenza ambientale.

2) Possibilità di edificazione in funzione dell'attività agricola nelle ZTO E1: NON ACCOGLIBILE.
Le ZTO E1, che presentano le caratteristiche sopra definite, si configurano come ambiti di rilevanza strategica per l'irrobustimento dei corridoi verdi e blu e la produzione di servizi ecosistemici. Tali ambiti territoriali di rilevanza agro-paesaggistica assumono anche la funzione di raccordare le infrastrutture verdi e blu e la rete minuta delle aree verdi che penetrano nella Città consolidata, si infiltrano negli spazi residuali, modificano e qualificano gli spazi esistenti e definiscono una rete integrata di qualità paesaggistica ed ecologica.
Il riconoscimento di tali zone agricole è finalizzato pertanto a mantenere e consolidare le infrastrutture verdi e blu e, più in generale, gli ambiti di valenza naturalistica, ambientale e/o paesaggistica della rete ecologica.
L'individuazione delle zone agricole nel PI deriva anche dal criterio stabilito dal PAT di orientare le trasformazioni negli ambiti agricoli di minor pregio ed a elevata frammentazione fondiaria (ossia le ZTO E2 del nuovo PI):
- riducendo pertanto il consumo di nuovo suolo;
- consentendo l'edificazione in funzione dell'attività agricola nelle parti del territorio maggiormente frammentate, caratterizzate dalla presenza di aziende agricole e/o da edificazione sparsa;
- tutelando le aree agricole inedificate, di rilevanza naturalistica, ambientale e/o paesaggistica.
Sulla scorta di quanto sopra, il Piano ha individuato due tipologie di zone agricole:
a) le ZTO E2 agricolo-produttive, maggiormente frammentate, edificate e/o compromesse, ove favorire il potenziamento delle aziende agricole anche attraverso interventi di edificazione in funzione dell'attività agricola, secondo le modalità ed i criteri stabiliti dall'Art. 44 e seguenti della Legge Regionale n. 11 del 2004.
b) le ZTO E1, ove sono consentite le usuali pratiche agricole sul suolo, con particolare riferimento a quelle finalizzate alla valorizzazione delle risorse naturali e dell'ambiente e alla promozione di un'agricoltura multifunzionale e generatrice di servizi eco-sistemici.
In conclusione, il PI favorisce il mantenimento e potenziamento delle attività agricole in tutte le zone territoriali omogenee di tipo "E", prescrivendo che l'edificazione di strutture agricolo-produttive possa avvenire nelle aree agricole maggiormente compromesse, riconoscibili nelle ZTO E2. Pertanto, la proposta formulata dall'osservante di modificare la normativa delle ZTO E1 non è accoglibile in quanto non coerente con gli obiettivi e le caratteristiche delle stesse.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



311



Protocollo: 20220298937 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via del Bigolo, Via Giulio Zanon

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTOE2;
2) prendere in considerazione la modifica della norma delle NTO, stralciando l'Art. 31, comma 3 oppure riconoscendo la possibilità di interventi edilizi in funzione dell'attività agricola.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.

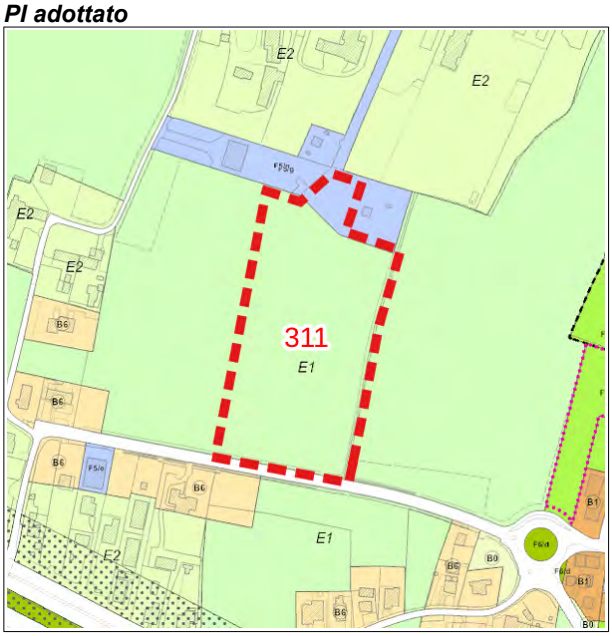
1) Riclassificazione area da ZTO E1 a ZTO E2: NON ACCOGLIBILE.
Premesso che le ZTO E1 comprendono gli ambiti agricoli inedificati posti a corona della città consolidata e della cintura agricola, considerato che si tratta delle porzioni di territorio de facto prive di edificazione, caratterizzate dalla presenza di aree naturali e di rinaturazione, la proposta dell'osservazione di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO E2 non è accoglibile in quanto non coerente con lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, che risulta essere priva di edificazione e inserita in un contesto agricolo di valenza ambientale.

2) Possibilità di edificazione in funzione dell'attività agricola nelle ZTO E1: NON ACCOGLIBILE.
Le ZTO E1, che presentano le caratteristiche sopra definite, si configurano come ambiti di rilevanza strategica per l'irrobustimento dei corridoi verdi e blu e la produzione di servizi ecosistemici. Tali ambiti territoriali di rilevanza agro-paesaggistica assumono anche la funzione di raccordare le infrastrutture verdi e blu e la rete minuta delle aree verdi che penetrano nella Città consolidata, si infiltrano negli spazi residuali, modificano e qualificano gli spazi esistenti e definiscono una rete integrata di qualità paesaggistica ed ecologica.
Il riconoscimento di tali zone agricole è finalizzato pertanto a mantenere e consolidare le infrastrutture verdi e blu e, più in generale, gli ambiti di valenza naturalistica, ambientale e/o paesaggistica della rete ecologica.
L'individuazione delle zone agricole nel PI deriva anche dal criterio stabilito dal PAT di orientare le trasformazioni negli ambiti agricoli di minor pregio ed a elevata frammentazione fondiaria (ossia le ZTO E2 del nuovo PI):
- riducendo pertanto il consumo di nuovo suolo;
- consentendo l'edificazione in funzione dell'attività agricola nelle parti del territorio maggiormente frammentate, caratterizzate dalla presenza di aziende agricole e/o da edificazione sparsa;
- tutelando le aree agricole inedificate, di rilevanza naturalistica, ambientale e/o paesaggistica.
Sulla scorta di quanto sopra, il Piano ha individuato due tipologie di zone agricole:
a) le ZTO E2 agricolo-produttive, maggiormente frammentate, edificate e/o compromesse, ove favorire il potenziamento delle aziende agricole anche attraverso interventi di edificazione in funzione dell'attività agricola, secondo le modalità ed i criteri stabiliti dall'Art. 44 e seguenti della Legge Regionale n. 11 del 2004.
b) le ZTO E1, ove sono consentite le usuali pratiche agricole sul suolo, con particolare riferimento a quelle finalizzate alla valorizzazione delle risorse naturali e dell'ambiente e alla promozione di un'agricoltura multifunzionale e generatrice di servizi eco-sistemici.
In conclusione, il PI favorisce il mantenimento e potenziamento delle attività agricole in tutte le zone territoriali omogenee di tipo "E", prescrivendo che l'edificazione di strutture agricolo-produttive possa avvenire nelle aree agricole maggiormente compromesse, riconoscibili nelle ZTO E2. Pertanto, la proposta formulata dall'osservante di modificare la normativa delle ZTO E1 non è accoglibile in quanto non coerente con gli obiettivi e le caratteristiche delle stesse.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



312



Protocollo: 20220298940 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via del Bigolo, Via Giulio Zanon

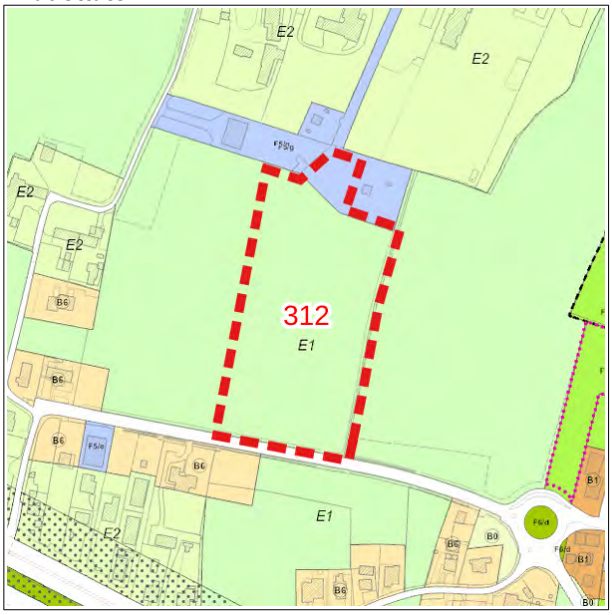
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO E2.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.
Premesso che le ZTO E1 comprendono gli ambiti agricoli inedificati posti a corona della città consolidata e della cintura agricola, considerato che si tratta delle porzioni di territorio de facto prive di edificazione, caratterizzate dalla presenza di aree naturali e di rinaturazione, la proposta dell'osservazione di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO E2 non è accoglibile in quanto non coerente con lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, che risulta essere priva di edificazione e inserita in un contesto agricolo di valenza ambientale.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



313



Protocollo: 20220300727 del 27/06/2022
Ubicazione: Consulta 5B - SACRA FAMIGLIA - PALESTRO - PORTA TRENTO;Via Belfiore, Via Fra' Paolo Sarpi, Via Premuda

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) portare a termine le pratiche in atto (Permesso di Costruire prot. 88712 del 15/03/2022 e richiesta adozione e approvazione PUA prot. n. 125859-125861-125862 del 16/03/2022 e prot. n. 128146-128158-128163-128167 del 17/03/2022);
2) in subordine, riclassificare l'area da ZTO C1 a ZTO B4.

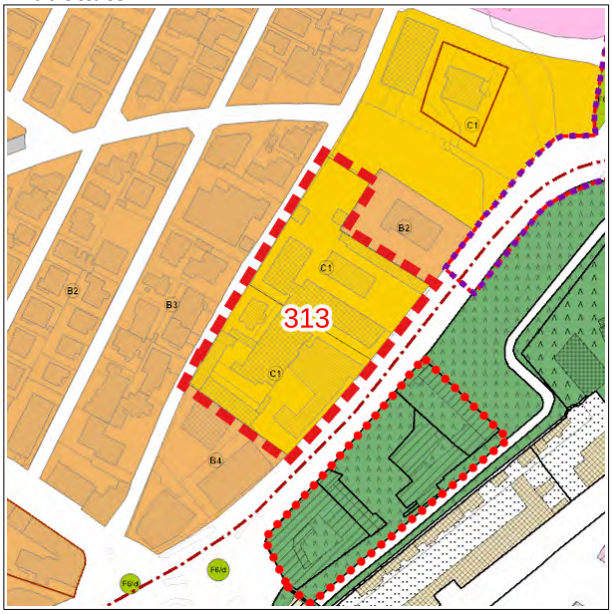
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) Conclusione delle pratiche in atto: ACCOGLIBILE.
Si propone di riformulare la norma (Art. 51, comma 2) precisando che i procedimenti edilizi avviati prima dell'adozione del PI (12/04/2022) e fino all'efficacia dell'agibilità dell'opera, possano essere conclusi secondo la disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione delle relative istanze. Inoltre si precisa che per le finalità e gli effetti di cui all'Art. 10, comma 11 della Legge 120/2020 e Art. 10 septies della Legge 51/2022, vengono considerati conformi al PI gli interventi suddetti, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

2) Riclassificazione area da ZTO C1 a ZTO B4: NON ACCOGLIBILE.
Premesso che trattasi di area degradata/abbandonata, la proposta dell'osservante non è accoglibile in quanto non coerente con lo stato di fatto e con gli obiettivi del Piano, che privilegia la riqualificazione e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:
PI adottato



314



Protocollo: 20220300909 del 27/06/2022
Ubicazione: Consulta 1 Centro - CENTRO;Via Andrea Memmo, Via Acquette, Via Angelo Bristot

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) eliminare l'area di degrado modificando la modalità attuativa da PUA a intervento diretto
2) riclassificare gli edifici esistenti dalla classe "D" alla classe "E"

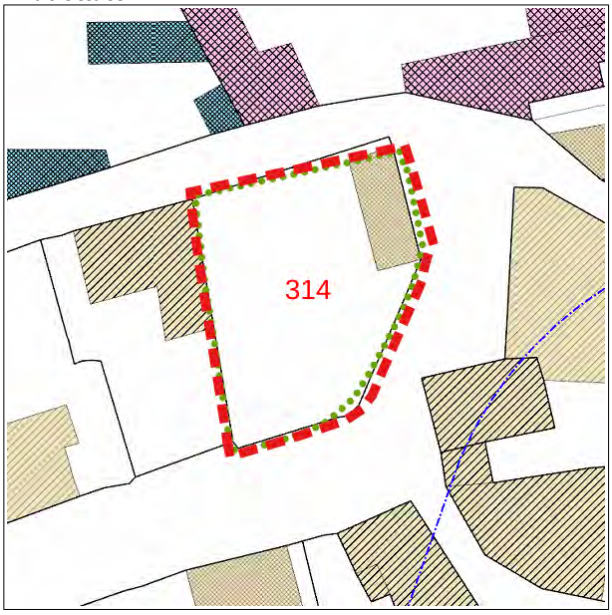
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.

1) Eliminazione area di degrado: NON ACCOGLIBILE
La proposta dell'osservante di eliminare il perimetro dell'area di degrado non è accoglibile in quanto non coerente con lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, di fatto abbandonata e degradata.

2) Riduzione classe edifici da "D" ad "E": NON ACCOGLIBILE
La proposta dell'osservante di riduzione della classe di intervento non è accoglibile in quanto non coerente con lo stato di conservazione degli edifici e il valore storico-architettonico prevalente.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:
PI adottato



315

Protocollo: 20220302679 del 28/06/2022
Ubicazione: Consulta 5A - MANDRIA - ARMISTIZIO - VOLTABRUSEGANA;Via Concordia, Via Este



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) estendere la classificazione in ZTO B1 in tutti i lotti dell'ambito oggetto di PUA (la classificazione del PI adottato identifica alcuni lotti in B1, altri in B2)
2) aumentare l'indice per le ZTO B1 da 1,0 a 1,5 mc/mq
3) ridurre l'altezza massima per le ZTO B1 (da 9,0 a 8,4 ml) e per le ZTO B2 (da 12 a 9 ml)
4) ridurre l'altezza massima prevista per i lotti liberi
5) omogeneizzare le classificazioni urbanistiche di alcune aree in ZTO B2, in coerenza con il PI precedente
6) per le ZTO A2 inserire adeguate fasce di rispetto a tutela dei beni

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) Riclassificazione in ZTO B1 dei lotti ricompresi nel PUA: ACCOGLIBILE
Premesso che l'area oggetto di osservazione è stata realizzata mediante strumento urbanistico attuativo (via Este a Mandria), considerato che i lotti edificati presentano analoghe caratteristiche dimensionali e tipo-morfologiche, si propone di riclassificare i due lotti posti nella parte nord-ovest del PUA da ZTO B2 a ZTO B1.

2) Aumento dell'indice per le ZTO B1 da 1,0 a 1,5 mc/mq: ACCOGLIBILE
Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

3) e 4) Riduzione dell'altezza massima nelle ZTO B1 e B2 edificate e nei lotti liberi: NON ACCOGLIBILE
Premesso che il Piano promuove interventi di rigenerazione dei tessuti urbani residenziali, considerato che l'aumento dell'altezza è finalizzato a garantire una migliore qualità e permeabilità degli spazi scoperti di pertinenza, la proposta dell'osservante non è accoglibile in quanto non coerente con l'obiettivo di riqualificare la Città consolidata residenziale.

5) Riclassificazione di alcune aree in ZTO B2: NON ACCOGLIBILE
Premesso che la suddivisione in singole sottozone è stata effettuata tenendo in considerazione gli indici esistenti, desumibili dalla Carta Tecnica Regionale fornita dalla Regione Veneto, la proposta dell'osservante di riclassificare alcune aree in ZTO B2 non è accoglibile in quanto non coerente con lo stato di fatto e le caratteristiche delle aree.

6) Individuazione delle fasce di rispetto a tutela dei beni in ZTO A2: NON ACCOGLIBILE
Il Piano ha individuato le ZTO A2 a seguito di una approfondita indagine conoscitiva/ricognitiva svolta dai tecnici progettisti con l'ausilio del Settore Urbanistica del Comune di Padova. L'individuazione dei perimetri si è basata sull'analisi diacronica della cartografia di base e sulla verifica dello stato di fatto di alcuni immobili: la mappatura ha consentito di individuare sia gli edifici da tutelare sia la pertinenza degli stessi. Per quanto sopra, non si ritiene opportuno l'inserimento di fasce di rispetto in quanto gli immobili risultano già tutelati dal Piano (vedi anche procedura metodologia illustrata nell'elab. D4 "Architetture del Novecento").

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di controdeduzione si segnala quanto segue.

1) Riclassificazione in ZTO B1 dei lotti ricompresi nel PUA.
Trattasi di proposta di modifica che prevede la riduzione dell'indice di edificabilità, con conseguente diminuzione della pressione antropica. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

2) Aumento dell'indice per le ZTO B1 da 1,0 a 1,5 mc/mq.
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

3) e 4) Riduzione dell'altezza massima nelle ZTO B1 e B2 edificate e nei lotti liberi.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

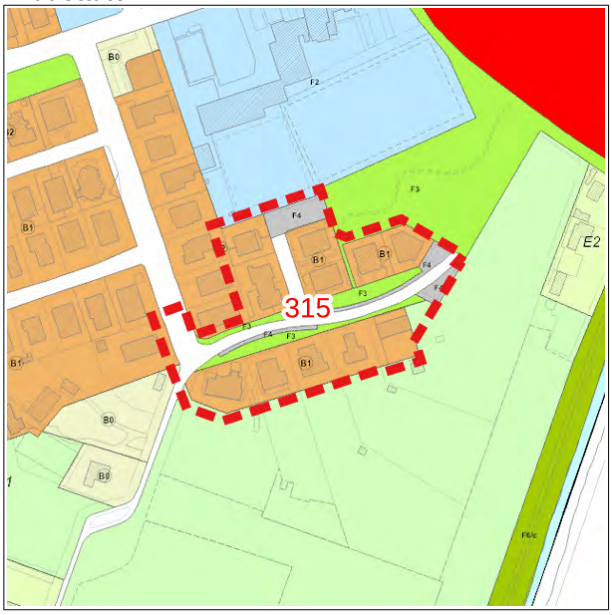
5) Riclassificazione di alcune aree in ZTO B2.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

6) Individuazione delle fasce di rispetto a tutela dei beni in ZTO A2.
Si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

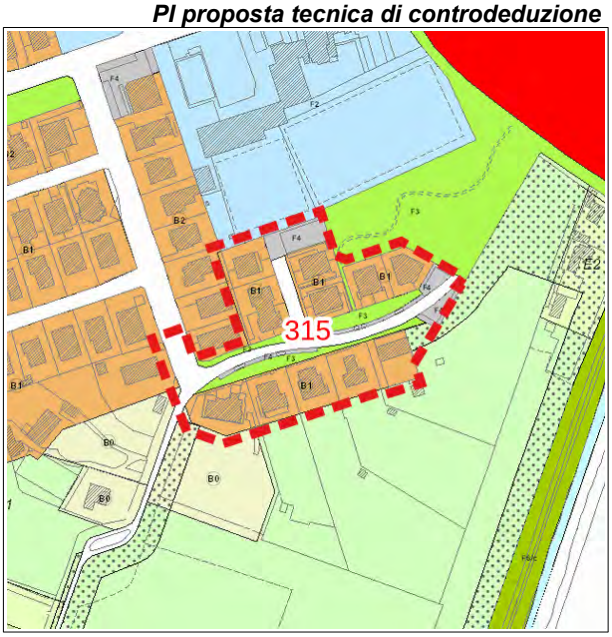
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



316

Protocollo: 20220303687 del 28/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via Pietro Maroncelli, Via Federico Confalonieri



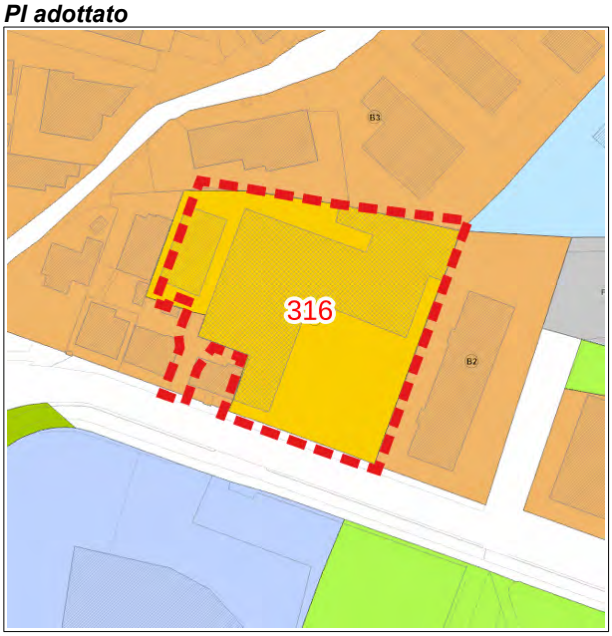
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Con riferimento alle ZTO C1, si chiede di modificare la prescrizione inerente alla cessione di una superficie non inferiore al 30% di St, in particolare negli interventi di ristrutturazione edilizia con variazione di destinazione d'uso.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Trattasi di area classificata dal PI adottato in zona C1 "residenziale di rigenerazione" poiché interessa un compendio immobiliare degradato e sottoutilizzato, per il quale il Piano privilegia la riqualificazione e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici.
Premesso che il Piano prevede specifiche modalità attuative (IED, PCC o IED assistito da Atto d'obbligo e PUA) variabili in funzione del tipo di intervento, della modifica o meno della destinazione d'uso e dell'estensione dell'area di intervento, si ritiene che possano rientrare tra gli interventi diretti anche quelli che comportino la ristrutturazione dell'immobile con variazione di destinazione d'uso, in quanto trattasi di interventi minuti su lotti edificati con mantenimento dell'esistente. Pertanto all'Art. 22, comma 3, lett. a) delle NTO si propone di stralciare le parole "o variazioni di destinazione d'uso", come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".
Per tale modalità attuativa (IED) la norma di Piano non prevede la cessione del 30%, trattandosi di interventi esigui limitati al mantenimento dell'esistente. Quindi, in caso di ristrutturazione dell'immobile oggetto di osservazione con variazione di destinazione d'uso (senza demolizione e ricostruzione o incrementi di volumetria) non si applica l'obbligo di cessione del 30%.
In generale, con riferimento all'obbligo di cessione sopra richiamato, si propone di modificare ed integrare l'Art. 22, comma 5, lett. b) ("St da cedere") precisando che:
- la superficie in cessione può comprendere gli standard urbanistici primari a verde;
- in alternativa alla cessione, la suddetta superficie può essere mantenuta in proprietà privata, con divieto di impermeabilizzazione, o monetizzata qualora ricorrano le condizioni di cui all'Art. 9, comma 10 delle NTO. Qualora l'intervento preveda tetti verdi, 1 mq di tetto verde equivale a 2 mq di superficie permeabile verde a terra;
come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



317

Protocollo: 20220302961 del 28/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) revocare la delibera di adozione del 2° PI in quanto sarebbe carente documentazione e non conforme normativa vigente
2) revocare l'incarico ai progettisti del Piano in quanto hanno indotto il Consiglio Comunale ad adottare una delibera illegittima

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Trattasi di osservazione presentata in forma anonima. L'osservazione non è accoglibile in quanto il Piano è stato elaborato sulla base della classificazione proposta dal Decreto Ministeriale n. 1444 del 1968 e dalle normative della Regione Veneto. In modo particolare la Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 e tutte le successive modifiche ed integrazioni, la Legge sul contenimento del consumo di suolo (Legge Regionale n. 14 del 2017) e la Legge Regionale "Veneto 2050" (Legge Regionale n. 14 del 2019).

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

318

Protocollo: 20220304025 del 28/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'osservazione rileva che il logo della Provincia di Padova sulla cartografia del 2° PI è errato e chiede venga inserito quello corretto.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile. Si prende atto quanto dichiarato dall'osservante e si propone di inserire in cartografia il logo corrretto.

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

319



Protocollo: 20220310455 del 04/07/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Sebastiano Venier, Via del Commissario

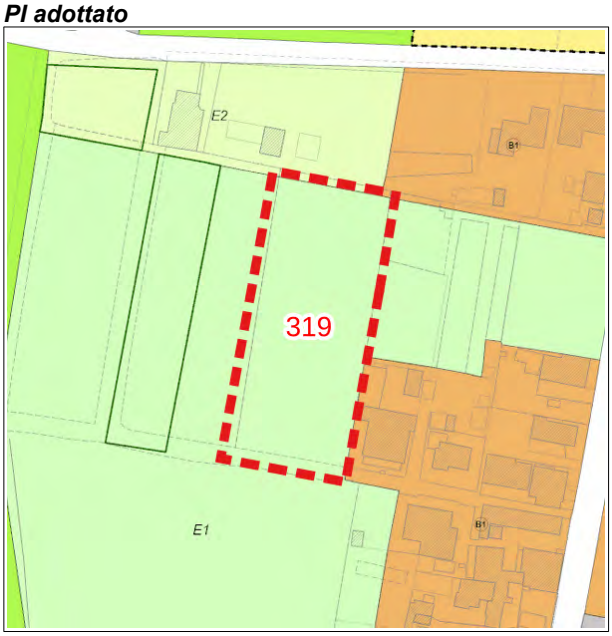
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede la riclassificazione dell'area da ZTO edificabile (zona di perequazione integrata) a ZTO agricola (FG 182 mapp. 433).

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è già accolta nel PI adottato in quanto la destinazione assegnata dallo strumento urbanistico generale è ZTO E1 agricolo-paesaggistica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



320



Protocollo: 20220310451 del 04/07/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Sebastiano Venier, Via del Commissario

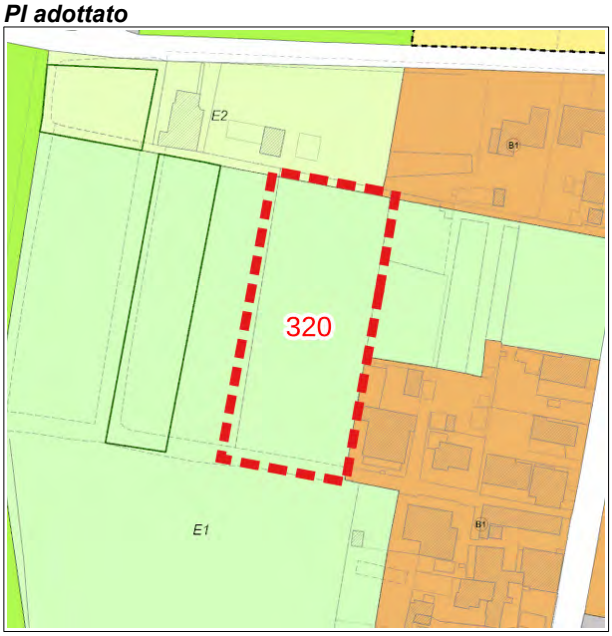
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede la riclassificazione dell'area da ZTO edificabile (zona di perequazione integrata) a ZTO agricola (FG 182 mapp. 433).

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è già accolta nel PI adottato in quanto la destinazione assegnata dallo strumento urbanistico generale è ZTO E1 agricolo-paesaggistica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



321



Protocollo: 20220310447 del 04/07/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Sebastiano Venier, Via del Commissario

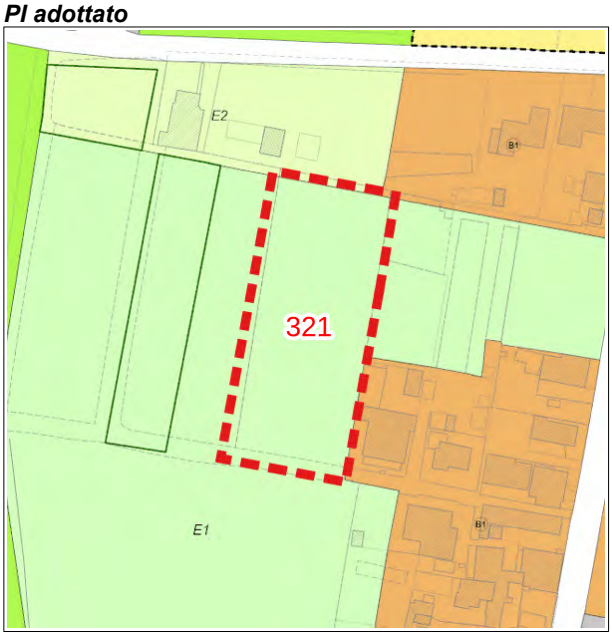
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede la riclassificazione dell'area da ZTO edificabile (zona di perequazione integrata) a ZTO agricola (FG 182 mapp. 433).

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è già accolta nel PI adottato in quanto la destinazione assegnata dallo strumento urbanistico generale è ZTO E1 agricolo-paesaggistica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



322

Protocollo: 20220313711 del 05/07/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di modificare l'Art. 33 delle NTO (ZTO F5), introducendo l'obbligo, per gli interventi di recupero urbano o per gli interventi di nuova edificazione relativi all'edilizia universitaria, di destinare una quota non inferiore al 20% della volumetria complessiva alla realizzazione di spazi e servizi aperti alla fruizione di tutta la popolazione residente al fine di agevolare l'incontro e la contaminazione tra popolazione universitaria e residenti in un'ottica di diversa interpretazione del ruolo e dell'importanza dell'Università per e nella città che si trova a gestire accessibilità, congestioni, contrasti ecc.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.
Non si ritiene opportuno inserire una aliquota predefinita obbligatoria per tutti gli interventi in ZTO F5 relativi all'edilizia universitaria. Come per tutte le destinazioni urbanistiche, si precisa che rimane in capo al Consiglio Comunale il potere di pianificare il territorio comunale ed, eventualmente, definire parametri e modalità per la realizzazione di spazi e servizi aperti alla fruizione di tutta la popolazione residente anche in fase di approvazione delle opere pubbliche, prevedendo eventuali prescrizioni sulla fruibilità degli spazi da parte della cittadinanza.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

323

Protocollo: 20220297316 del 23/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) riformulare l'Art. 10, comma 4, precisando che per gli interventi SUAP di cui alla LR 55/2012 il contributo straordinario minimo è del 50% e non del 60%;
2) riformulare l'Art. 35, comma 11 (attrezzature di interesse generale a servizio della zona industriale e interporto), prevedendo l'attuazione mediante PCC (e non progetto approvato dalla Giunta Comunale)
3) riformulare l'Art. 15, comma 5 riguardante i cambi di destinazione d'uso nelle Unità di Piano con destinazione residenziale, commerciale, direzionale, turistica e artigianale

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) Applicazione del Contributo Straordinario al 50% e non al 60% per gli interventi SUAP LR 55/2012: NON ACCOGLIBILE
Premesso che il PI ha stabilito un'aliquota variabile tra 50% e 60% (Art. 10, comma 4 delle NTO) a seconda di dove ricade l'intervento (dentro o fuori il consolidato PAT), considerato che per gli interventi che consumano suolo l'aliquota minima è del 60%, la proposta dell'osservante di applicare il 50% a tutti gli interventi SUAP non è accoglibile in quanto non coerente con il suddetto criterio.

2) Riformulazione modalità attuative per le attrezzature di interesse generale a servizio della zona industriale e interporto: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni"
Per gli interventi di iniziativa privata in ZTO F, si propone di integrare la normativa (Art. 34, comma 4, lett b e Art. 35, comma 4, lett. b) precisando che l'attuazione, in alternativa al Permesso di Costruire convenzionato, possa avvenire mediante intervento diretto assistito da Atto d'obbligo, secondo le modalità stabilite dall'Art. 8, comma 2 delle NTO.
Con riferimento ai servizi per pubblico spettacolo o intrattenimento previsti in zona industriale (segnalati dall'osservante), si propone di stralciare tali destinazioni d'uso al fine di preservare la vocazione prevalentemente industriale dell'ex ZIP (la revisione delle destinazioni ammesse nelle aree a servizio della zona industriale e interporto di cui all'Art. 35, comma 11 deriva anche dal recepimento di un'altra osservazione presentata sulla medesima area).

3) Riformulazione dell'Art. 15, comma 5 riguardante i cambi d'uso in Centro Storico: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
Si propone di modificare l'Art. 15 introducendo delle flessibilità inerenti alle variazioni di destinazione d'uso in ZTO A1 (comma 5), con limiti e condizioni finalizzati al presidio ed al mantenimento della popolazione residente in Centro Storico, come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

324

Protocollo: 20220297228 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 1 Centro - CENTRO;Via del Carmine



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'osservazione, relativa all' area di degrado n. 17 in via Giotto oggetto di controversa giudiziaria tra privati, eccepisce quanto segue:
1) insussistenza / inattualità della valutazione di presunto degrado con riferimento all'area oggetto del Piano di Recupero
2) Manifesta incongruità della perimetrazione dell'area denominata " Zona di degrado n. 17 ", nei termini delineati dai privati interessati e acriticamente avvallati dall'Amministrazione
3) Violazione dei limiti di edificabilità di nuova costruzione in centro storico
4) Impossibilità di dare esecuzione al PdR per violazione delle norme sulle distanze

Per quanto sopra, l'osservazione chiede lo stralcio dell'area di degrado .

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Trattasi di area classificata come "Zona di degrado in centro storico" n. 17, compresa tra via del Carmine e Piazzetta Bussolin. L'osservazione non è accoglibile.

1) Insussistenza / inattualità della valutazione di presunto degrado: NON ACCOGLIBILE
Premesso che il PI ha confermato le previsioni urbanistiche del precedente PI, considerato la condizione di degrado è stata accertata dal Consiglio Comunale e, successivamente, approvata dalla Regione Veneto in sede di approvazione di Variante al PRG, l'osservazione non è meritevole di accoglimento.

2) Incongruità della perimetrazione dell'area di degrado: NON ACCOGLIBILE
L'osservazione non è accoglibile in quanto la perimetrazione dell'area di degrado è finalizzata a riqualificare un'area che necessita di riqualificazione e recupero, assicurando adeguati standard urbanistici

3) Violazione dei limiti di edificabilità di nuova costruzione in centro storico: NON ACCOGLIBILE
L'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente con i contenuti del Piano degli Interventi come definiti dall'Art. 17 della LR 11/2004. L'osservazione interessa infatti un procedimento amministrativo (DIA n. 5760/2016) diverso da quello relativo al Piano in oggetto.

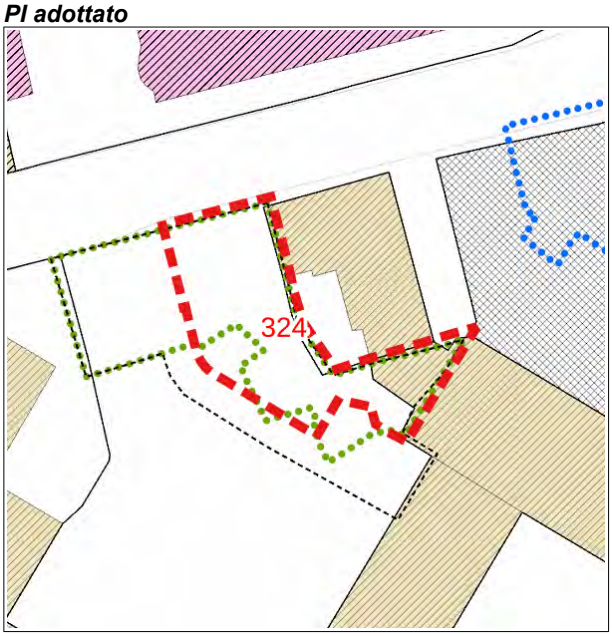
4) Impossibilità di dare esecuzione al PdR per violazione delle norme sulle distanze: NON PERTINENTE.
L'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente con i contenuti del Piano degli Interventi come definiti dall'Art. 17 della LR 11/2004. L'osservazione interessa infatti un procedimento amministrativo (quello del PdR) diverso da quello relativo al Piano in oggetto.

Per le motivazioni sopra riportate, non è accoglibile la proposta dell'osservante di stralciare l'area di degrado.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



325



Protocollo: 20220296220 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via Alberto da Baone, Via Tre Garofani, Via Beata Eustochio

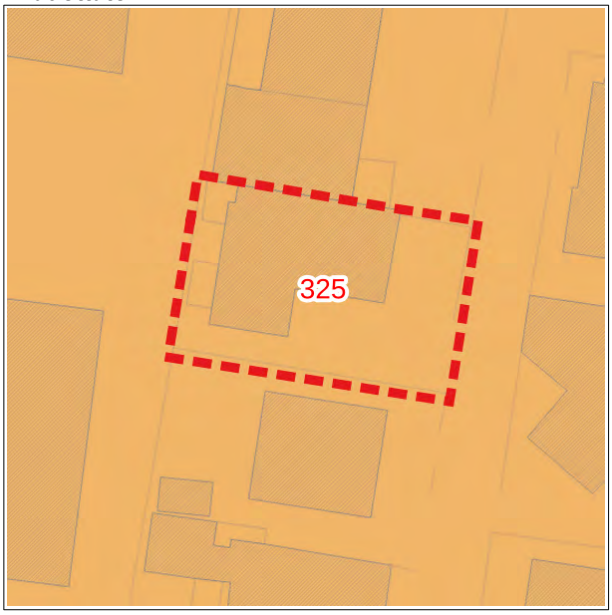
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di confermare la volumetria pregressa senza l'obbligo di acquisto dei crediti edilizi.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Si propone la revisione dell'articolo 18 garantendo una maggiore flessibilità per gli interventi di rigenerazione e le operazioni di demolizione con ricostruzione. L'indice di progetto stabilito per le zone da B1 a B4 può essere raggiunto, in alternativa ai crediti edilizi, anche mediante interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio (Art. 18, comma 6, lett. b) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



326



Protocollo: 20220297250 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 5A - MANDRIA - ARMISTIZIO - VOLTABRUSEGANA;Via Decorati al Valore Civile, Via Versilia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di ampliare la ZTO B1 estendendola all'intera area di proprietà.

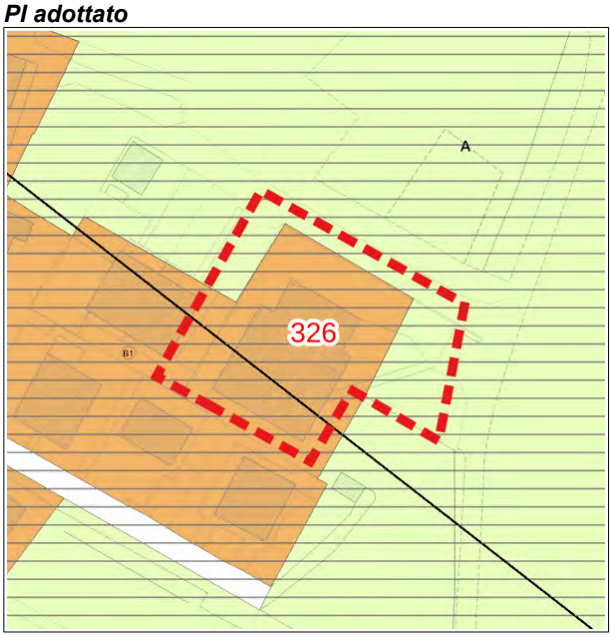
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) è situata all'interno della Zona di tutela in parte "A", in parte "B", di cui al Piano di Rischio Aeroportuale.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



327



Protocollo: 20220278128 del 09/06/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Gino Capponi, Via Guasti, Via dei Salici

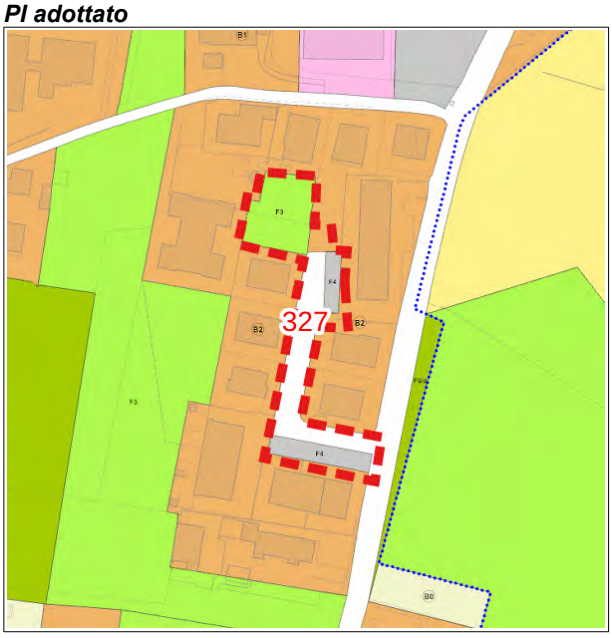
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'Ufficio Patrimonio del Comune, chiede di:
- riclassificare da ZTO B2 a ZTO F4 l'area censita al FG 181 mapp. 1565;
- riclassificare da ZTO B2 a ZTO F3 l'area censita al FG 181 mapp. 1566;
- riclassificare da ZTO F3 a ZTO diversa l'area censita al FG 181 mapp. 1570 (dimensioni non rilevante).

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Prendendo atto di quanto dichiarato dall'Ufficio Patrimonio del Comune, si propone di:
- riclassificare da ZTO B2 a ZTO F4 l'area censita al FG 181 mapp. 1565 (parte sud-est) in quanto adibita a parcheggio;
- riclassificare da ZTO B2 a ZTO F3 l'area censita al FG 181 mapp. 1566 in quanto costituente accesso al giardino pubblico;
- riclassificare da ZTO F3 a ZTO B2 l'area censita al FG 181 mapp. 1570 (circa 30 mq) in quanto alienata ai privati.

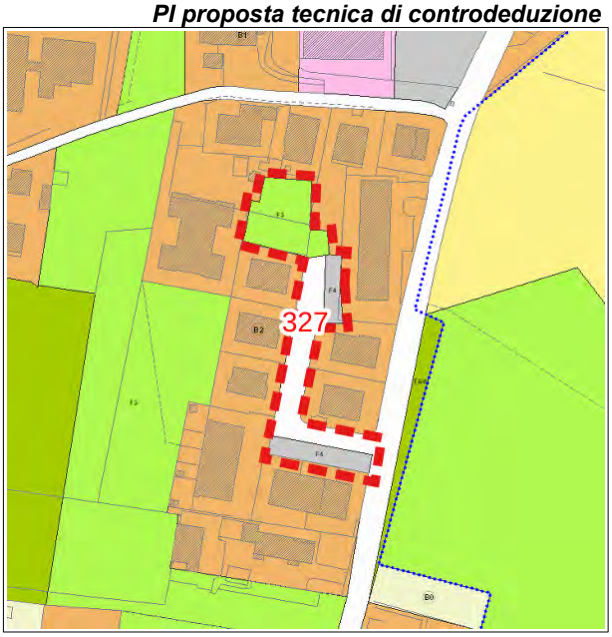
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



328



Protocollo: 20220297200 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via 20 Aprile 1944, Via Asconio Pediano

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di:
1) rettificare la ZTO E2 al fine di consentire lo spostamento della servitù e la demolizione/ricostruzione in base alla normativa vigente per le zone agricole;
2) eliminare l'asterisco del fabbricato (FG 108, mapp. 602) in quanto privo di elementi storico-architettonici.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

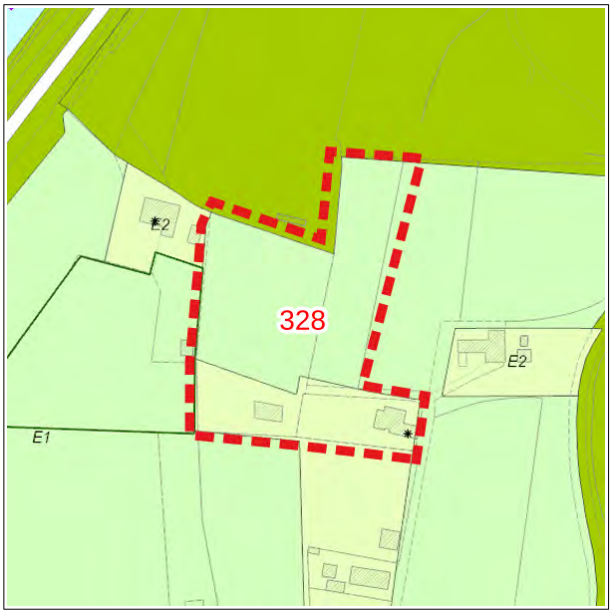
1) Rettifica limite ZTO E2: ACCOGLIBILE.
Si propone la rettifica di minima e lo spostamento verso nord del limite della ZTO E2, secondo la proposta formulata dall'osservante.

2) Eliminazione tutela "casa colonica": NON ACCOGLIBILE.
La proposta di eliminare la tutela assegnata dal PI adottato alla "casa colonica" non è accoglibile in quanto non coerente con il valore storico-architettonico e lo stato di conservazione dell'edificio.

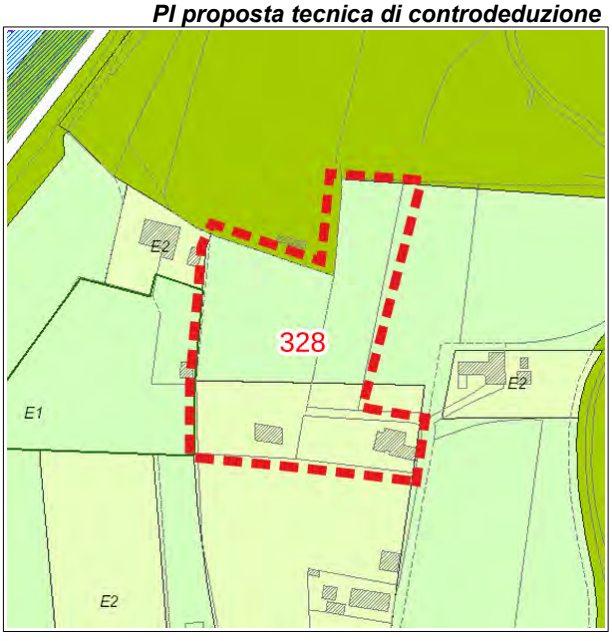
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



329



Protocollo: 20220296848 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 1 Centro - CENTRO;Via 20 settembre, Vicolo dei Conti, Naviglio Interno

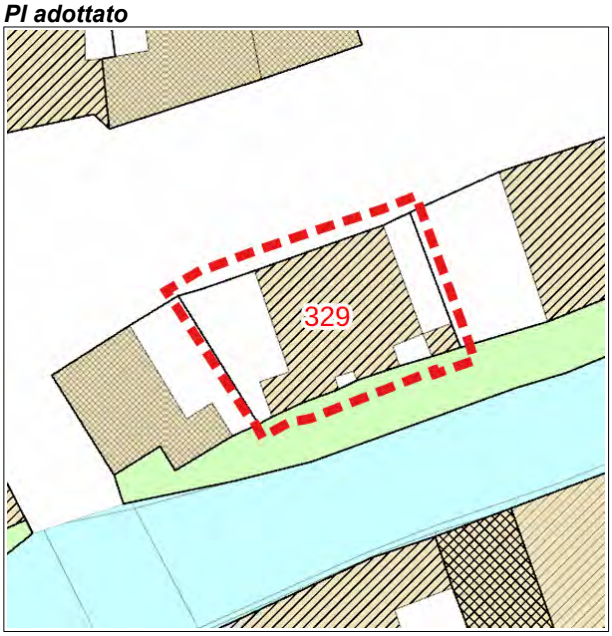
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di ridurre la classe di intervento dell'edificio da "C" a "E"

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.
La proposta dell'osservante di ridurre la classe di intervento dell'edificio non è accoglibile in quanto non coerente con l'epoca di primo impianto edilizio, lo stato di conservazione ed il valore storico-culturale prevalente dell'edificio.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



330



Protocollo: 20220296805 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via Agostino Palesa, Via Gustavo Tartini, Via Gustavo Modena

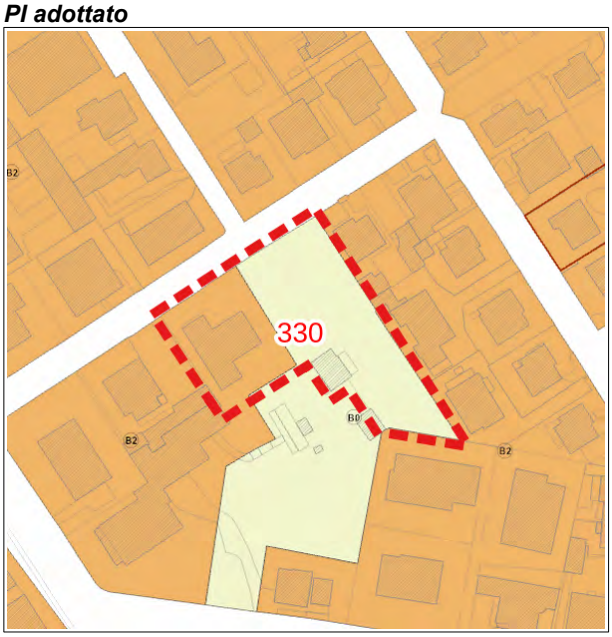
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area (FG 141, mapp. 823) da ZTO B0 a ZTO B1 in quanto il lotto è interessato da un progetto autorizzato con Permesso di Costruire (P.E. n. 7649/2018) avente ad oggetto un intervento di ristrutturazione previa demolizione dell'edificio esistente, recupero del volume ed ampliamento separato per la realizzazione di un nuovo edificio residenziale ai sensi della LR 14/2019. L'intervento non è stato ultimato a causa di un contenzioso promosso da alcuni confinanti.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto non coerente con il progetto "Città dei rioni" previsto per i quartieri Santa Rita e S. Osvaldo, che per l'area in oggetto prevede il mantenimento della stessa a verde privato. Tali aree, con quelle adiacenti/circostanti, assumono rilevanza poiché contribuiscono a contrastare i cambiamenti climatici e i loro effetti sulla società umana e sull'ambiente, a ridurre i rischi naturali e a migliorare la qualità dell'ambiente urbano.
Si rammenta, tuttavia, che l'Art. 51 delle NTO del PI fa salvi i procedimenti edilizi avviati prima dell'adozione del Piano.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



331

Protocollo: 20220298924 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via Giovanni Savelli



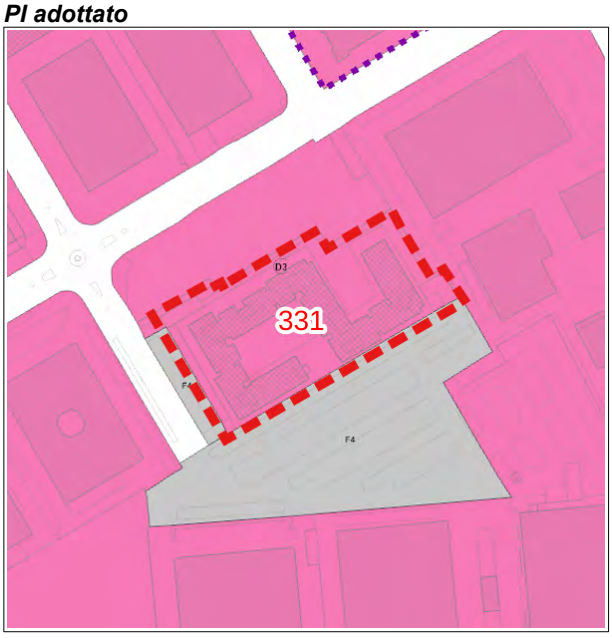
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede:
1) con riferimento al FG 94, mapp. 109 (ricompreso in ZTO D3), che le unità attualmente adibite ad uso uffici possano essere riconvertite in residenziali, come da progetto originario
2) per le ZTO D3, di ripristinare la destinazione d'uso iniziale (secondo il progetto originario)

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile.
Premesso che per le ZTO D3 il Piano privilegia la rigenerazione multifunzionale e innovativa e la creazione di una rete integrata e attrattiva del terziario e dei servizi di alto livello, delle reti digitali ed energetiche e della mobilità slow, considerato che la destinazione attuale ad uffici risulta compatibile con quelle previste per le ZTO D3, la proposta dell'osservante di riconvertire gli uffici in residenza non è accoglibile in quanto non coerente con gli obiettivi del progetto Soft City recepiti dal PI. Per le stesse motivazioni, non si ritiene accoglibile la proposta dell'osservante di consentire per tutte le ZTO D3 la possibilità di ripristinare la destinazione d'uso originaria.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



332



Protocollo: 20220298914 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 2 Nord - ARCELLA - SAN BELLINO - SAN CARLO - PONTEVIGODARZERE;Via Isola di Torre, Lungargine del Brenta

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di aumentare l'indice di edificabilità da 1,0 a 2,0 mc/mq, ripristinando l'indice del PI precedente.

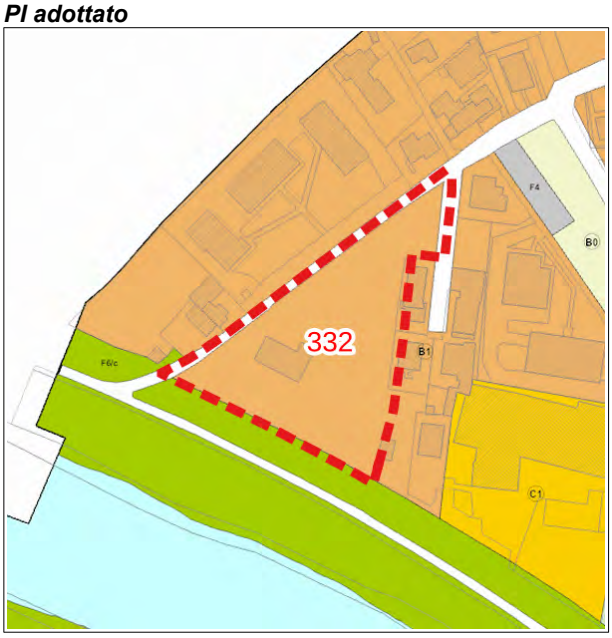
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.
Per le ZTO B1 si propone di aumentare l'indice fondiario di progetto (If) da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



333



Protocollo: 20220298913 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 3B - FORCELLINI - TERRANEGRA - CAMIN - GRANZE;Via Jacopo Filiasi, Via Gattamelata

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede che la volumetria dell'area individuata catastalmente al FG 107 mapp. 1487 possa essere recuperata assieme al mappale 1486 in un unico fabbricato.

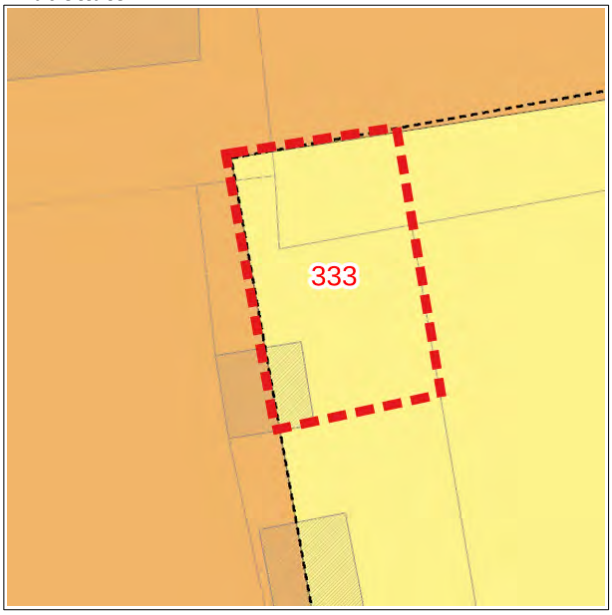
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.

Si propone di riclassificare l'area censita catastalmente al FG 107 mapp. 1487 da ZTO C2 a ZTO B1, ripristinando la zona di completamento del PI vigente. Il mapp. 1486 mantiene invece la destinazione urbanistica adottata (ZTO C2) come da PI precedente.

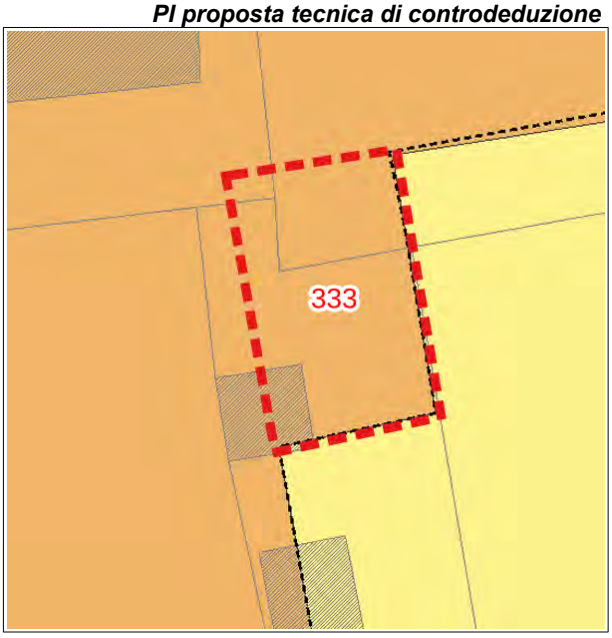
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



334

Protocollo: 20220298319 del 23/06/2022
Ubicazione: Consulta 1 Centro - CENTRO;



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'Università di Padova chiede di stralciare dall'elaborato D4 le Architetture del Novecento in demolizione secondo le previsioni dell'Accordo di Programma per la realizzazione del nuovo polo ospedaliero in quanto oggetto di previsioni sovraordinate.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'istanza è accoglibile.

Si propone di eliminare dalle Architetture del Novecento gli edifici previsti in demolizione dall'Accordo di Programma per l'area A "Giustineaneo", prendendo atto dell'accordo sottoscritto dalla Regione Veneto, dalla Provincia di Padova, dall'Università degli studi di Padova, dall'Azienda Ospedale Università Padova nonché dal Comune di Padova.

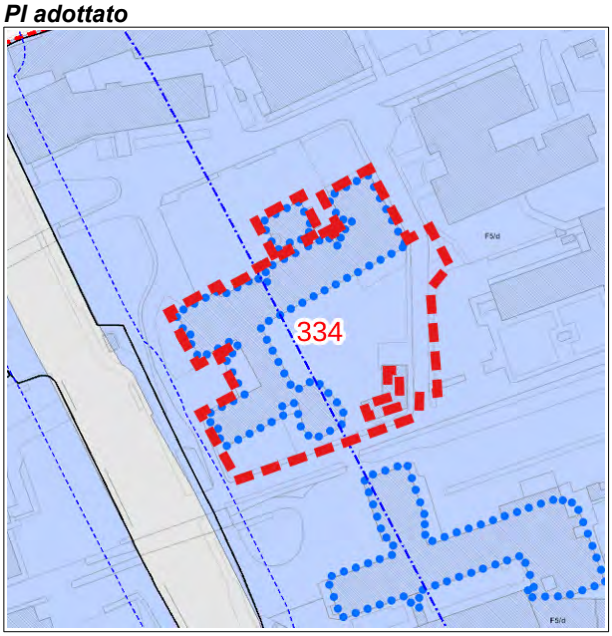
SI PROPONE, ANCHE AL FINE DI ACQUISIRE L'ASSENSO DELL'UNIVERSITÀ DI PADOVA EX ART. 28 LR 11/2004, DI ACCOGLIERE L'ISTANZA CON LE MODIFICHE INDICATE AL FINE DI MEGLIO INTERPRETARE LE ESIGENZE ESPRESSE DALL'ENTE.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Trattasi di Accordo di Programma sottoscritto dalla Regione Veneto, dalla Provincia di Padova, dall'Università degli studi di Padova, dall'Azienda Ospedale Università Padova e dal Comune di Padova. L'Accordo, che prevede la demolizione delle Architetture del Novecento presenti nell'area A "Giustineaneo", è stato sottoposto a specifica variante urbanistica e relativa VAS. Per quanto sopra SI PRENDE ATTO DI QUANTO SOTTOSCRITTO TRA GLI ENTI IN SEDE DI ACCORDO DI PROGRAMMA e, pertanto, si concorda con la proposta di controdeduzione tecnica.

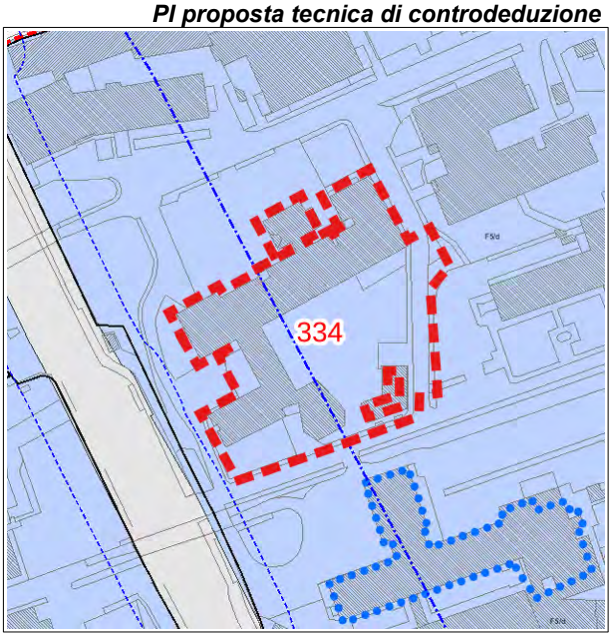
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



335



Protocollo: 20220326674 del 11/07/2022, 20220351185 del 28/07/2022

Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO F6/a, ripristinando l'area del precedente PI decaduta (verde pubblico attrezzato di interesse generale), in quanto l'osservante è interessato a realizzare un centro cinofilo e asilo diurno per cani: campo "agility dog", "sgambatoio", recinti e prefabbricato per servizi e ufficio.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione è parzialmente accoglibile.

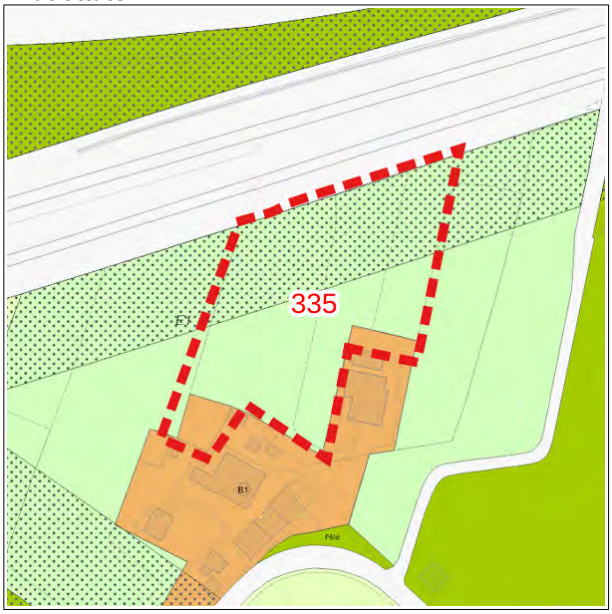
L'individuazione di una nuova zona a servizi non è coerente con il contesto urbanistico in quanto risulta inserita in un più vasto ambito agricolo di vocazione rurale. Si precisa inoltre che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.
Tuttavia, in considerazione dello stato di fatto e delle caratteristiche dell'area, si propone di riclassificare la stessa da ZTO E1 a ZTO E2. Le modalità di intervento ed i parametri urbanistico-edilizi sono disciplinati dall'Art. 30 e 32 delle NTO.

VALUTAZIONE SINTETICA:

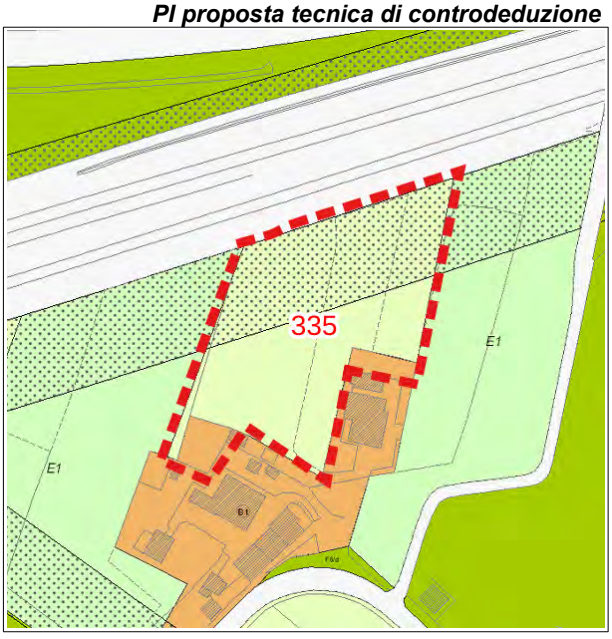
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



336



Protocollo: 20220362828 del 04/08/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Sebastiano Venier, Via Bosco Rignano, Via Alteniero Azzoni

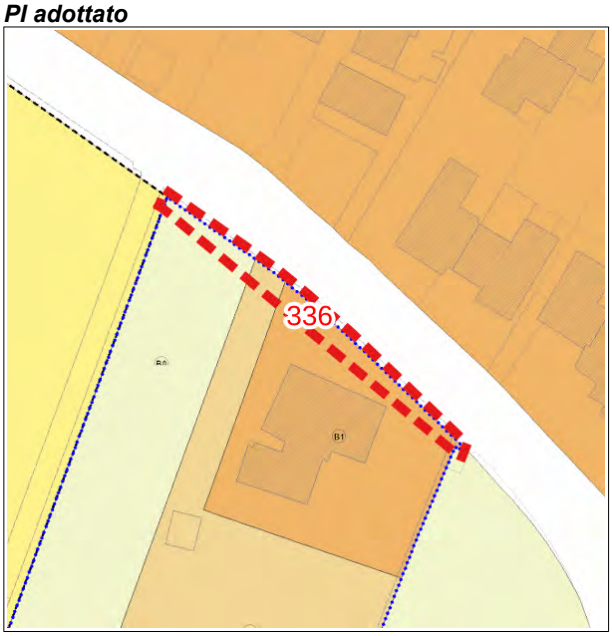
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di stralciare dall'Accordo Pubblico Privato il mapp. 1306 in quanto non di proprietà delle osservanti.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Si propone di eliminare l'indicazione del suddetto mappale nella scheda progettuale E/03 e di ampliare il sedime stradale ricomprendendo tutti i mappali lungo strada frazionati e acquisiti al patrimonio comunale.

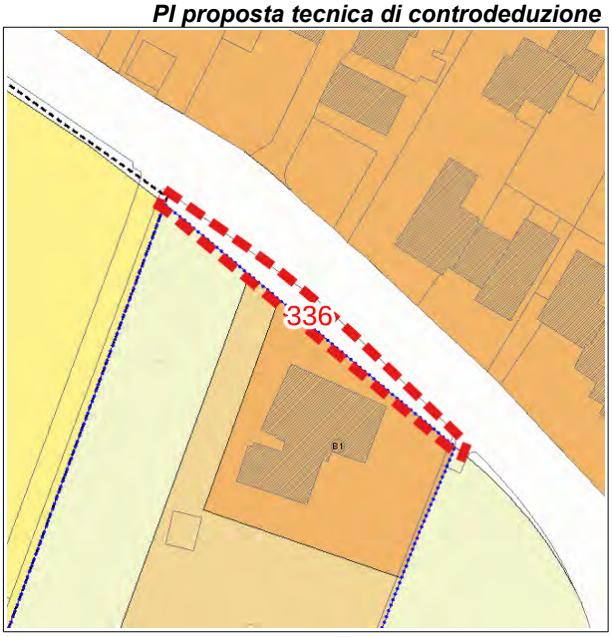
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



337



Protocollo: 20220370725 del 10/08/2022, 20220370724 del 10/08/2022

Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Guido Comini, Via Guido Gozzano, Via Fratelli Rosselli

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO F6/a, ripristinando la destinazione urbanistica del PI precedente (verde pubblico attrezzato di interesse generale) su cui è in corso di costruzione un circolo sportivo con Permesso di Costruire n. 03739/2021.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:

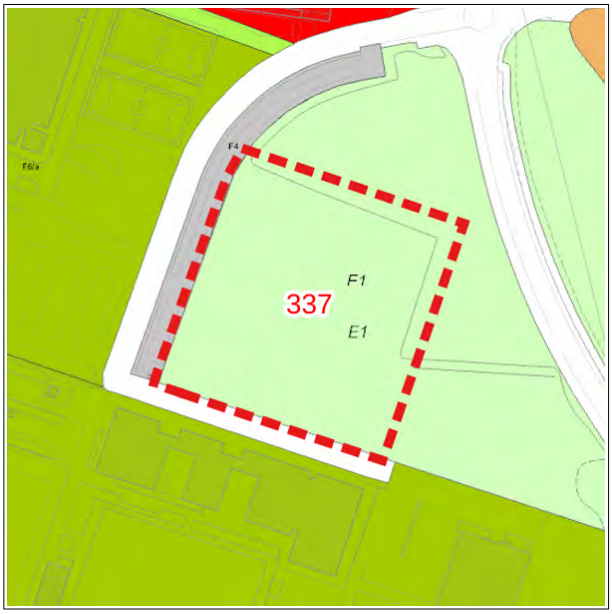
Premesso che sull'area oggetto di osservazione è in corso di realizzazione un circolo sportivo (tennis/paddle) con Permesso di Costruire n. 03739/2021, considerato l'iter amministrativo, lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di accogliere l'osservazione riclassificandola in ZTO F6/a.

VALUTAZIONE SINTETICA:

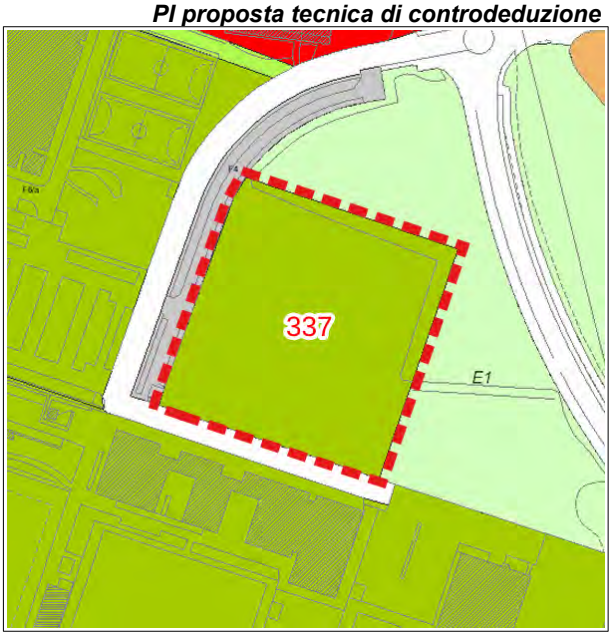
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



338

Protocollo: 20220386685 del 23/08/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Adige, Via Varmo



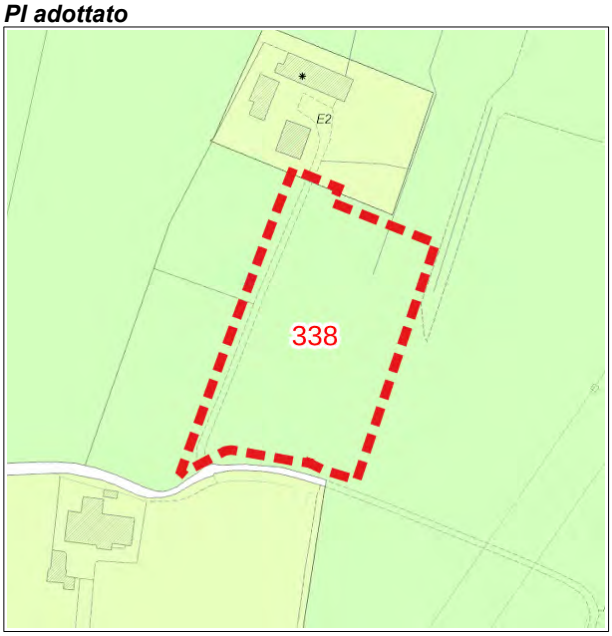
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area (FG 10 mapp. 1308) da ZTO E1 a ZTO E2 in quanto sono in corso di costruzione degli edifici autorizzati con PdC n. 9036/2017.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile. Si propone di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO E2 in quanto già sottoposta a trasformazione edilizia.

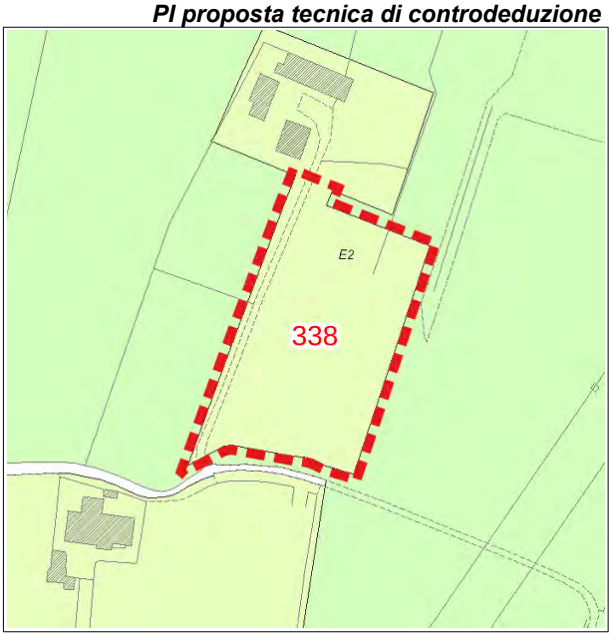
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



339



Protocollo: 20220370724 del 10/08/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Guido Comini, Via Guido Gozzano, Via Fratelli Rosselli

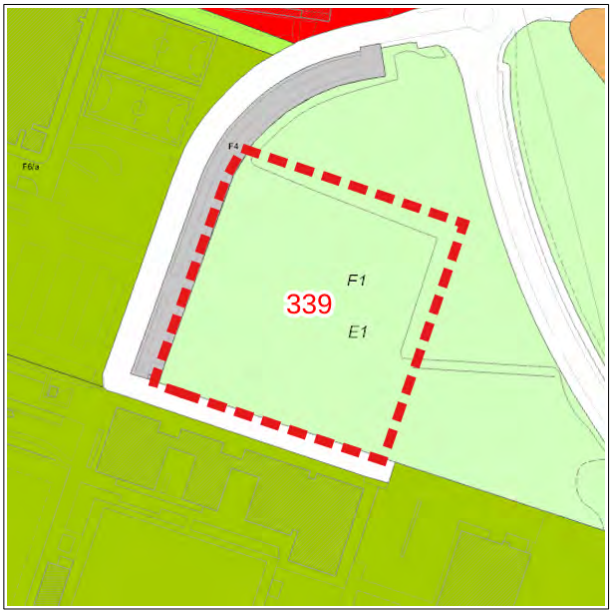
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO F6/a, ripristinando la destinazione urbanistica del PI precedente (verde pubblico attrezzato di interesse generale) su cui è in corso di costruzione un circolo sportivo con Permesso di Costruire n. 03739/2021.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Premesso che sull'area oggetto di osservazione è in corso di realizzazione un circolo sportivo (tennis/paddle) con Permesso di Costruire n. 03739/2021, considerato l'iter amministrativo, lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di accogliere l'osservazione riclassificandola in ZTO F6/a.

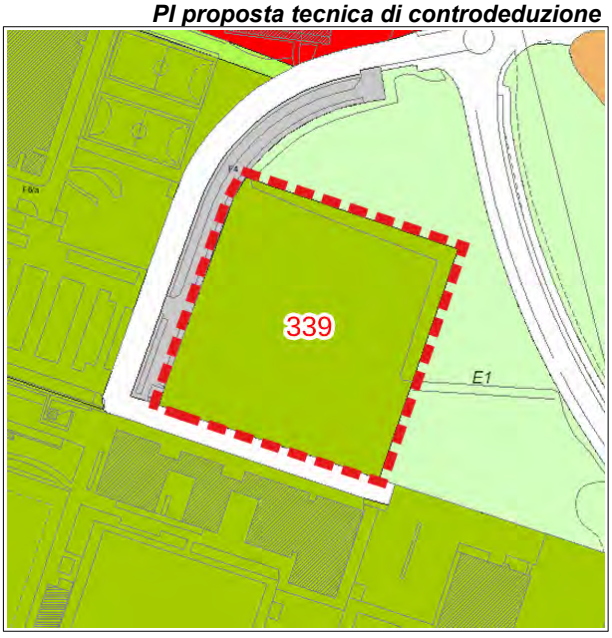
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



340

Protocollo: 20220404731 del 05/09/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
La società "Autostrada Brescia Verona Vicenza Padova S.p.A." osserva che nel P.I. sono state zonizzate come ZTO F6/d - verde stradale alcune porzioni di sedimi dell'infrastruttura stradale e che questo ha comportato un errato tracciamento del vincolo della fascia di rispetto, in quanto il limite generatore del vincolo è la proprietà e non il nastro stradale.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Si controdeduce che la zonizzazione non influenza l'individuazione del limite generatore del vincolo della fascia di rispetto.
Per quanto concerne l'esatta individuazione del vincolo si prende atto dell'errore cartografico e, anche a seguito di quanto condiviso nell'incontro tecnico del 31/05/2022 con i concessionari delle tratte autostradali e la successiva documentazione tecnica trasmessa alle stesse in data 22/09/2022 con prot. n. 436336, le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali vengono aggiornate e adeguate al disposto normativo ex Decreto Interministeriale n. 1404/68, ex D.Lgs n. 285/92, ex D.P.R. n. 495/92 come mero recepimento di norma di gerarchia superiore.

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

341



Protocollo: 20220331277 del 14/07/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Lungargine Gerolamo Rovetta;Via Asconio Pediano, Via Bernardino Telesio

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'Agenzia del Demanio chiede di:
1) riclassificare l'area dell'ex centro sperimentale modelli idraulici Voltabarozzo:
- da ZTO F5/c a ZTO F5/b (servizi per l'istruzione)
- da ZTO B0 a ZTO F5/b (servizi per l'istruzione) le aree censite al FG 160, mapp. 234, 236, 247, 906, 907, 923
2) riclassificare l'area dell'ex deposito carburanti Salboro
- da ZTO F5/a a ZTO B1 (FG 182, mapp. 696 e 699)
- da ZTO F5/a a strada (FG 182, mapp. 700, 701 e 702)

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'istanza è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

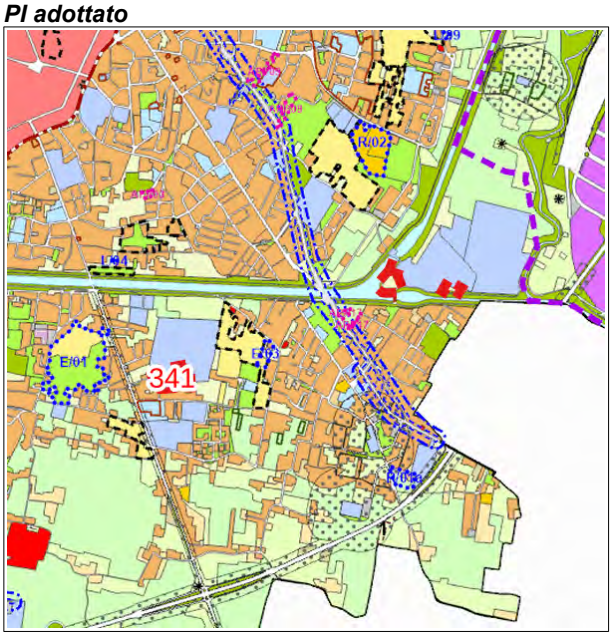
1) Riclassificazione area dell'ex centro sperimentale modelli idraulici Voltabarozzo: ACCOGLIBILE.
Si prende atto di quanto proposto dall'Agenzia del Demanio. Si propone di riclassificare le aree in ZTO F5/b (servizi per l'istruzione).
SI PROPONE, ANCHE AL FINE DI ACQUISIRE L'ASSENSO DELL'AGENZIA DEL DEMANIO EX ART. 28 LR 11/2004, DI ACCOGLIERE L'ISTANZA CON LE MODIFICHE INDICATE AL FINE DI MEGLIO INTERPRETARE LE ESIGENZE ESPRESSE DALL'ENTE.

2) Riclassificazione area dell'ex deposito carburanti Salboro: NON ACCOGLIBILE.
L'istanza esula dalle finalità della Conferenza di Servizi poiché non è stata variata la destinazione urbanistica con il nuovo Piano, pertanto si rimanda la valutazione, ed eventualmente ad un Accordo volto a valorizzare l'area, ad una successiva Variante al PI.

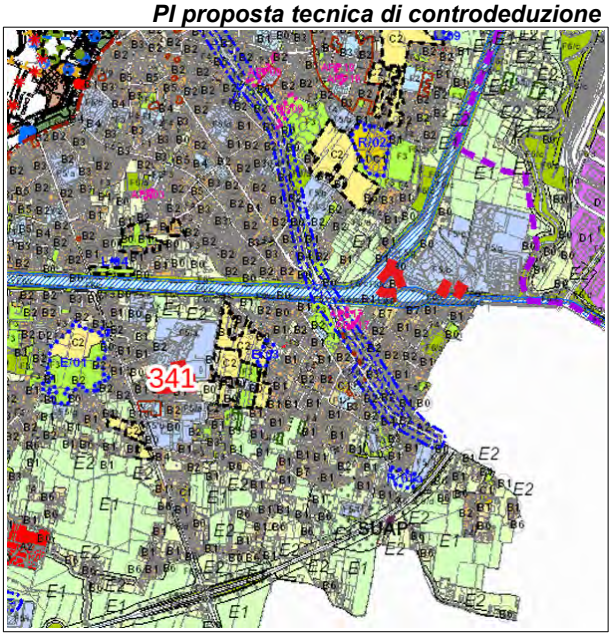
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato

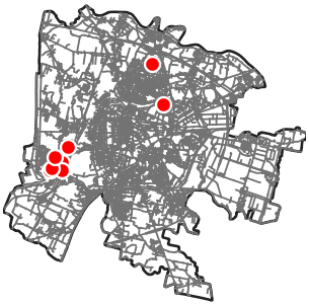


PI proposta tecnica di controdeduzione



342

Protocollo: 20220322411 del 08/07/2022
Ubicazione: Consulta 6A - BRUSEGANA - CAVE - CHIESANUOVA;Via Mario Merlin, Via delle Cave



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
La Provincia di Padova segnala quanto segue:
1) area lungo via SS. Fabiano e Sebastiano, al momento utilizzata per coltivazioni a fini didattici: si chiede di riclassificare l'area in ZTO F5/b (servizi per l'istruzione) e, per l'area confinante col parcheggio a nord in ZTO F4 per poter ampliare il parcheggio;
2) area a est dell'istituto Duca degli Abruzzi verso la tangenziale: si chiede di ampliare la ZTO F5/b fino a comprendere l'area verde dove attualmente c'è un boschetto;
3) area prospiciente l'istituto Duca degli Abruzzi, attualmente adibita a parcheggio: si chiede di riclassificare l'area in ZTO F5/b (servizi per l'istruzione);
4) area confinante con edificio di proprietà del Provincia (attualmente in locazione a privato): si chiede di riclassificare l'area in ZTO C1;
5) area confinante con l'Archivio di Stato, dove c'è una villa storica: si chiede di riclassificare l'area in ZTO B2 per valorizzare il complesso;
6) istituto Configliachi in via Guido Reni: essendo in corso la trattativa per rilevare area dell'IPAB, si chiede di riclassificare l'area da ZTO F5/e (servizi sociali) a ZTO F5/b (servizi per l'istruzione);
7) area zona Fiera, via Orlandini (è presente un magazzino): essendoci in previsione una destinazione ad edificio scolastico, si chiede di riclassificare l'area da ZTO F5/a (servizi amministrativi) a ZTO F5/b (servizi per l'istruzione);
8) area istituto Magarotto (via Cave): si chiede di riclassificare l'area da ZTO F5/a (servizi amministrativi) a ZTO F5/b (servizi per l'istruzione);
9) area a nord dell'Ospedale dei Colli: si chiede di riclassificare l'area da ZTO F5/a a ZTO F5/b.

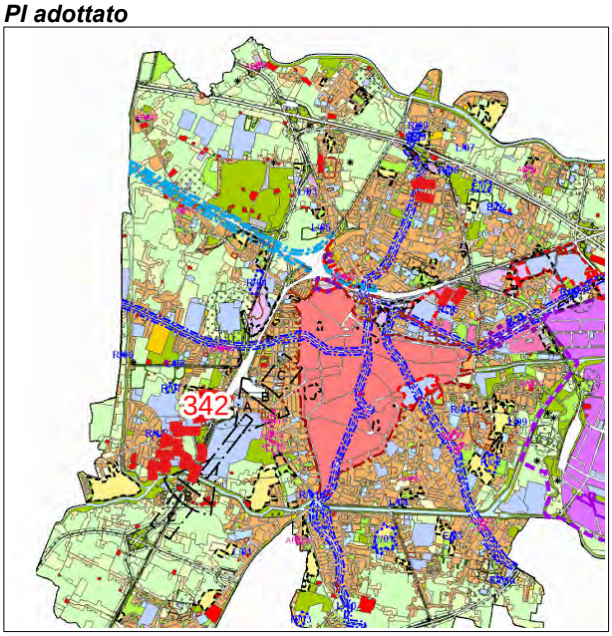
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'istanza è parzialmente accoglibile nei seguenti termini.

1) ACCOGLIBILE, tranne per la ZTO F4 a parcheggio e per la ZTO C2 residenziale di espansione, per limitazioni derivanti dal PGRA;
2) ACCOGLIBILE, nel rispetto delle limitazioni derivanti dal Piano di Rischio Aeroportuale;
3) ACCOGLIBILE;
4) NON ACCOGLIBILE per limitazioni derivanti dal PGRA;
5) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si propone la riclassificazione dell'area in ZTO B0, in modo da consentirne la ristrutturazione e/o il cambio d'uso, ma evitando in questo modo una ZTO B1 o B2 che consentirebbe l'edificazione anche all'interno del parco della villa;
6) NON ACCOGLIBILE, non essendo immobili già di proprietà della Provincia;
7) ACCOGLIBILE;
8) ACCOGLIBILE;
9) NON ACCOGLIBILE poiché la zona presenta una elevata densità di istituti per l'istruzione che creano una saturazione del traffico veicolare soprattutto in alcune fasce orarie. Pertanto è preferibile rimandare tale proposta ad un momento successivo, tramite la presentazione di un eventuale progetto.

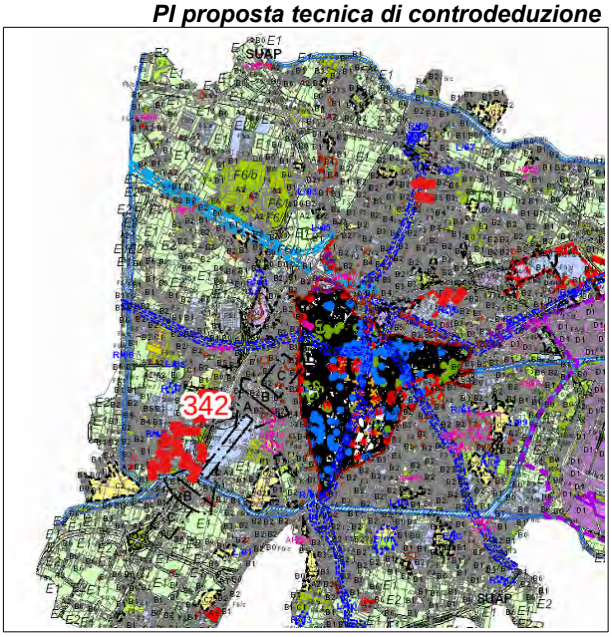
VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



343

Protocollo: 20220440608 del 26/09/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Con riferimento alle aree per attrezzature stradali (Art. 38 delle NTO), si chiede di fissare dei limiti ai parametri relativi a indice di copertura, altezza e indice di permeabilità fondiaria.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.

Si propone di inserire dei limiti massimi per i seguenti parametri urbanistici ed edilizi (art. 38, comma 4):
- indice di copertura IC (massimo 10% della superficie fondiaria);
- altezza H (massimo 6,5 ml);
- indice di permeabilità fondiaria Ipf (come l'Ipf relativo alle ZTO D1, in quanto ad esse assimilabile);
come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

344



Protocollo: 20220443337 del 27/09/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via Giovanni Lanza, Via Ezio Franceschini, Via Quintino Sella

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B1 a ZTO B2, ripristinando l'indice di 2,0 mc/mq del PI precedente.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è parzialmente accoglibile.

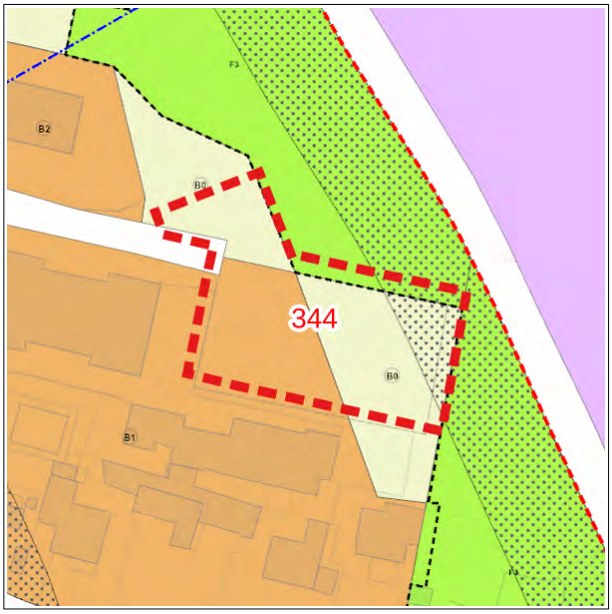
Si propone di aumentare l'indice fondiario (If) della ZTO B1 da 1,0 a 1,5 mc/mq al fine di favorire/incentivare la densificazione della città consolidata esistente (Art. 18, comma 6, lett. b) e c) delle NTO), come da allegate "Norme Tecniche Operative - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni".

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
Con riferimento alla proposta di modifica dell'indice nelle ZTO B1, si segnala che trattasi di una variazione che comporta comunque una riduzione dell'indice rispetto al PI vigente (da 2,0 a 1,5 mc/mq), con conseguente diminuzione della pressione antropica. Tale indice è condizionato al perseguimento di alcune prestazioni ecologico-ambientali, legate al riordino dell'esistente (attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi) e/o alla qualificazione/miglioramento energetico degli edifici. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

VALUTAZIONE SINTETICA:
parzialmente accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



345



Protocollo: 20220454145 del 03/10/2022, 20220454145 del 05/10/2022

Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via del Bigolo, Via Domenico Leonati

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Si rinuncia alla previsione di nuova espansione (scheda E/02), a causa della non disponibilità a procedere da parte di alcuni comproprietari all'attuazione dell'Accordo Pubblico Privato ex Art. 6 della LR 11/2004.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione è accoglibile.

Si propone di stralciare la scheda E/02 e di riclassificare le aree, in coerenza con quelle contermini, in ZTO E2 per l'area edificata limitatamente al mapp. 57 del Fg 31, e in ZTO E1 per la porzione inedificata rimanente.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:

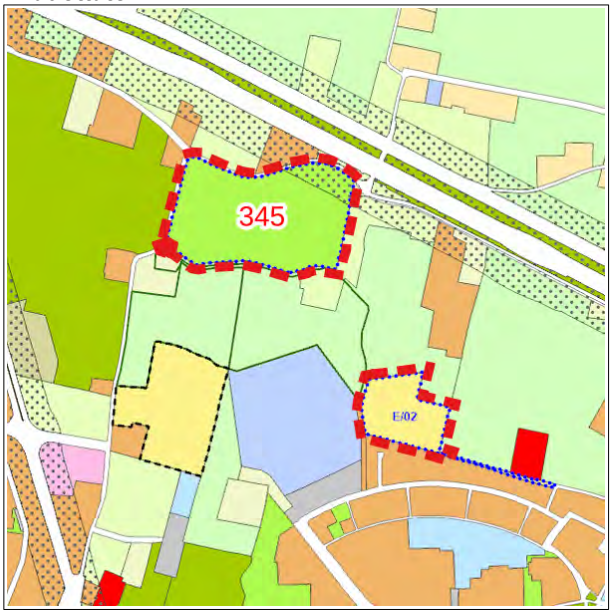
Trattasi di un'area di nuova espansione inserita nel PI adottato e valutata nel Rapporto preliminare VAS (scheda E/02). La proposta di controdeduzione prevede l'eliminazione dell'area edificabile. Tale proposta comporta un risparmio di suolo, con declassamento dell'area in zona agricola. Per quanto sopra si ritiene la proposta di controdeduzione MIGLIORATIVA SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

VALUTAZIONE SINTETICA:

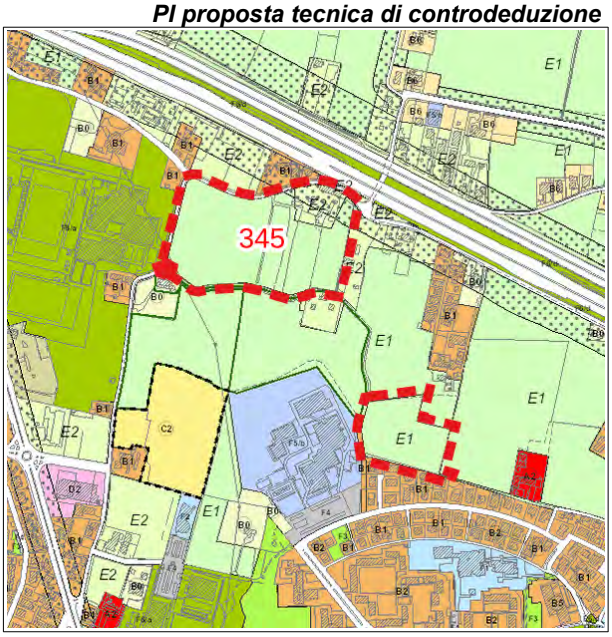
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



346



Protocollo: 20220298903 del 24/06/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Arco di Giano, Via Pietro Maroncelli

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Il Settore Lavori Pubblici del Comune, in considerazione della possibile modifica del tracciato dell'opera di completamento dell'Arco di Giano, così come ipotizzato nel PFTE, chiede di adeguare il PI al fine di rendere compatibile l'opera prevedendo il sedime stradale sull'intera area di proprietà comunale corrispondente alle particelle elencate.

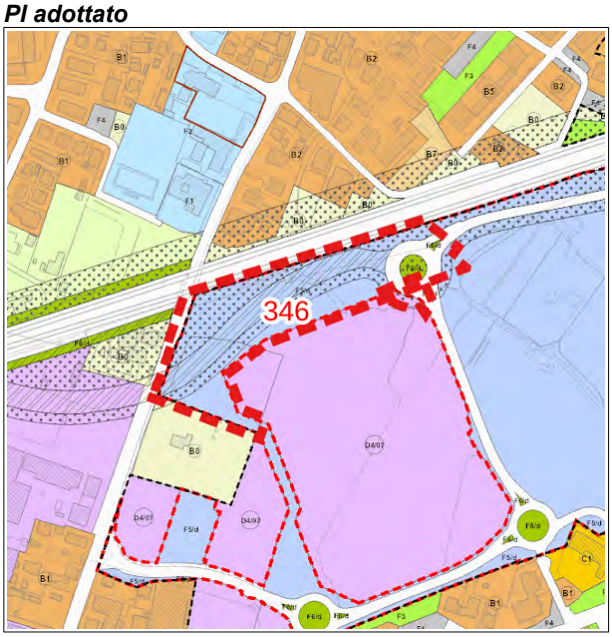
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.

Come richiesto dal Settore Lavori Pubblici del Comune, in considerazione della possibile modifica del tracciato dell'opera di completamento dell'Arco di Giano, così come ipotizzato nel PFTE, si propone di adeguare il PI al fine di rendere compatibile l'opera prevedendo il sedime stradale sull'intera area di proprietà comunale corrispondente alle particelle elencate nell'osservazione.

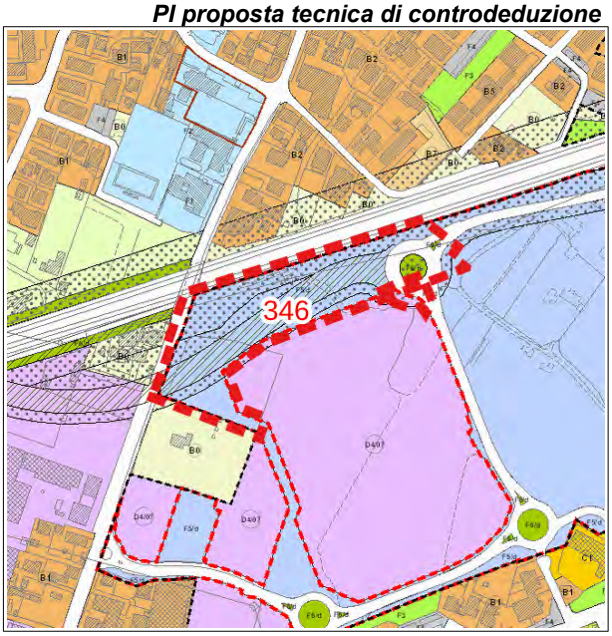
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



347



Protocollo: 20220453149 del 03/10/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via del Cristo, Via degli Arditi

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di correggere un errore della zonizzazione del piano che ha inserito un giardino privato, pertinenziale ad un edificio, in ZTO E1. Inoltre l'osservazione fa notare la scarsa accessibilità ad un'area zonizzata come B7.

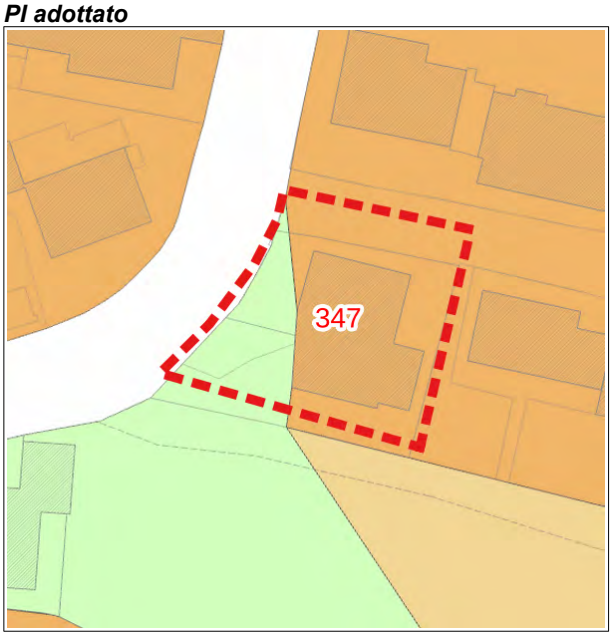
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'Osservazione è accoglibile.

Si propone di riclassificare l'area pertinenziale all'abitazione da ZTO E1 a ZTO B1.
Si propone, inoltre, al fine di risolvere eventuali problematiche di accesso alla retrostante zona edificabile (ZTO B7) in sede di attuazione dell'intervento, di estendere la ZTO B7, in continuità con la ZTO B1, per una larghezza di 6 ml, fino alla viabilità pubblica posta ad ovest. Si propone infine di riclassificare il mapp. 276 (Fg. 193), posto immediatamente più a sud della suddetta viabilità, da ZTO E1 a ZTO E2, in coerenza con lo stato di fatto.

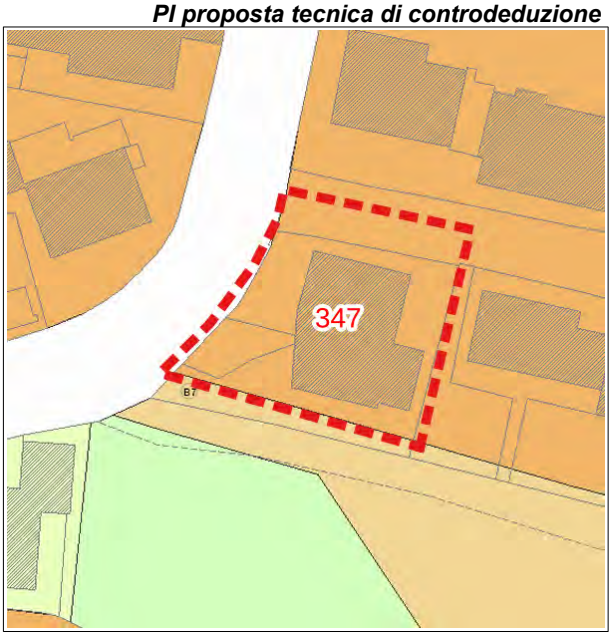
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



348



Protocollo: 20220456325 del 05/10/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via Guglielmo Marconi, Via Pasquale Paoli, Via Sant'Alberto Magno

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di ridurre il perimetro del vincolo di Architettura del '900.

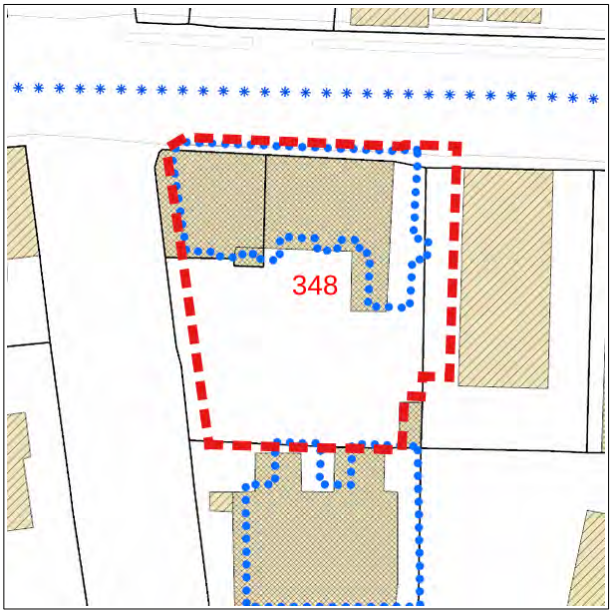
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.

Premesso che trattasi di vincolo derivante dalla pianificazione sovraordinata (PTRC), considerato che lo stesso interessa una porzione del fabbricato (quella situata in via Marconi n. 1), si propone di ridurre il perimetro del vincolo escludendo le parti non interessate dallo stesso.

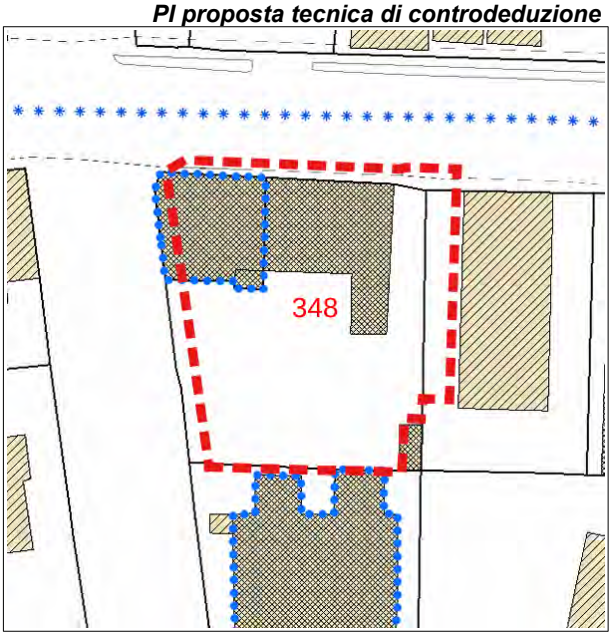
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



349



Protocollo: 20220460798 del 06/10/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via Terenzio Mamiani

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di ripristinare le destinazioni precedenti l'adozione del PI e del PAT, il quale ha imposto un vincolo di tutela relativo alla Villa Mistrello presente sul lato Ovest. Si propone il riconoscimento di una capacità edificatoria a fronte della cessione di parte del terreno a verde e parcheggi, previo Accordo Pubblico Privato ex Art. 6 LR 11/2004.

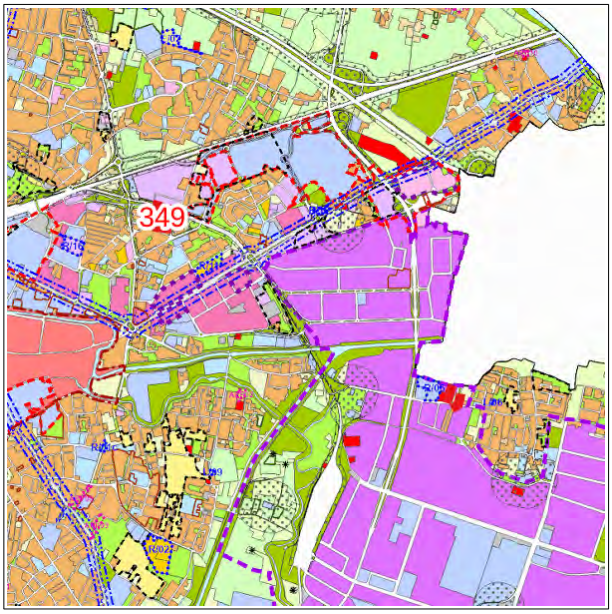
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) comporta l'eliminazione di un ambito di verde privato intercluso nella Città consolidata;
3) inoltre non è compatibile con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), che individua la suddetta area come critica sotto il profilo idraulico (pericolosità moderata"P1" e rischio "R2").
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



350



Protocollo: 20220467510 del 10/10/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Vandura, Via Natisone

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede che la destinazione dell'area sia compatibile con la realizzazione di un edificio da adibire a servizi/uffici ed uno a magazzino per le necessità dell'Ente Consorzio di Bonifica Bacchiglione.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione, presentata dal Consorzio di Bonifica Bacchiglione, è accoglibile. Si propone di riclassificare l'area da ZTO E1 a ZTO F5/a per servizi amministrativi al fine di realizzare un edificio destinato a servizi/uffici e un magazzino a servizio del Consorzio di Bonifica. Trattasi del recepimento di un progetto precedentemente approvato: nel 2004-2006 l'area è stata ricompresa nella programmazione della realizzazione dello scolmatore di Piena Limenella-Fossetta ed il progetto definitivo è stato approvato dalla Regione Veneto con Deliberazione n. 2230 del 18/07/2006.

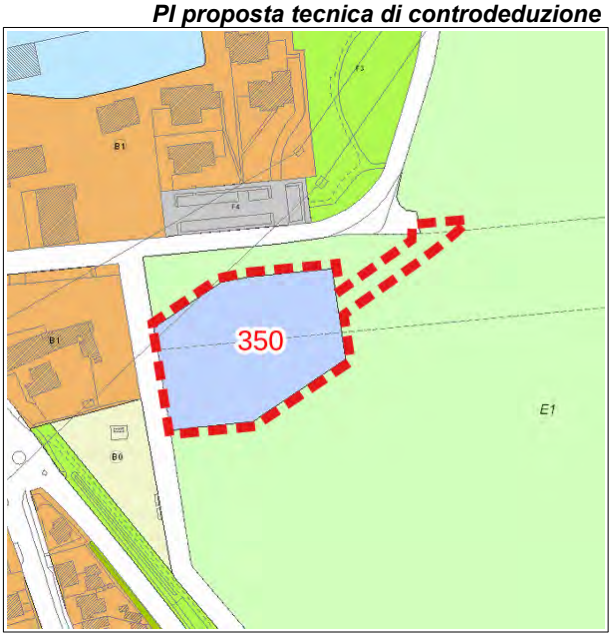
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



351

Protocollo: 20220480158 del 13/10/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Boite



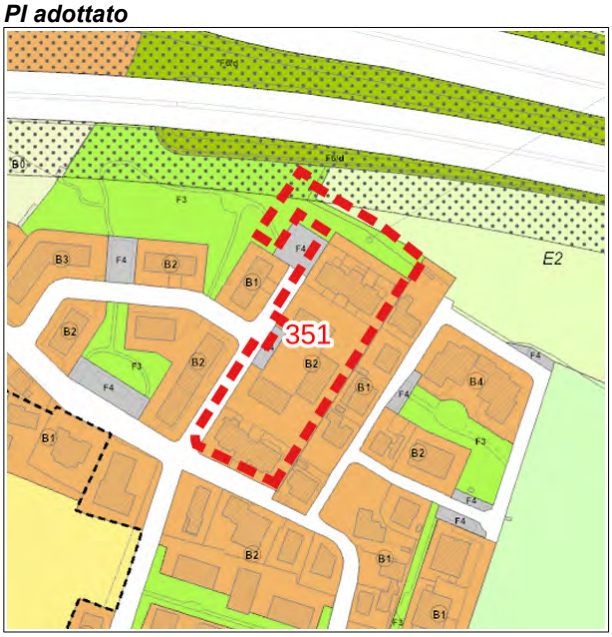
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Il Servizio Patrimonio del Comune, chiede di allineare la ZTO F3 allo stato di fatto/diritto dell'area in quanto trattasi di standard a verde derivante dal PEEP 2 Sacro Cuore.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
Premesso che trattasi di un disallineamento fisiologico della cartografia di base (tra quella regionale DBTR e quella catastale), si propone di aggiornare il perimetro della ZTO F3 in coerenza con lo stato di fatto/diritto, ripristinando il limite di zona come da PI vigente.

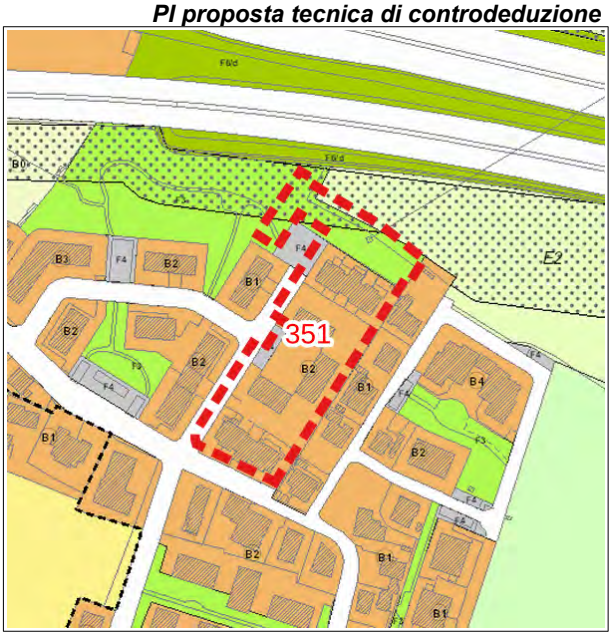
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



352



Protocollo: 20220449804 del 30/09/2022
Ubicazione: Consulta 6B - SANT'IGNAZIO - MONTA' - SACRO CUORE - ALTICHIERO - PONTEROTTO;Via Leon Pancaldo, Via Giovambattista Pasinato

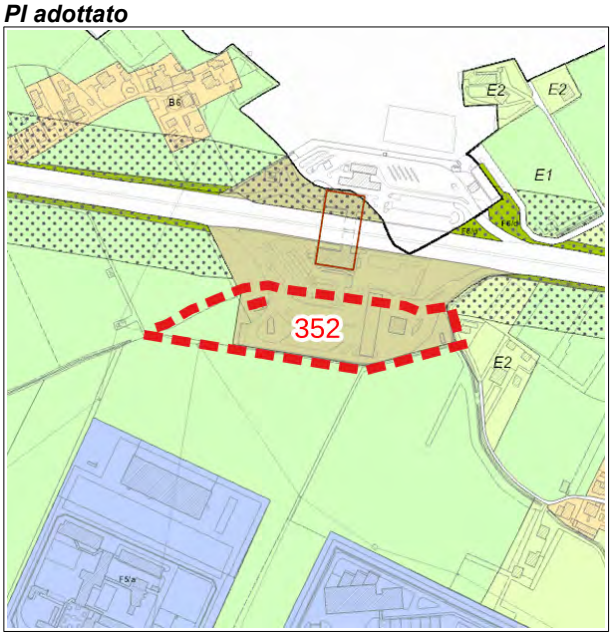
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
La Società Autostrade A4, chiede:
1) Area a Servizio Limenella Est: comprendere il mapp. 183 per il tracciamento della fascia di rispetto stradale, precisando che il limite ad ovest dell'Area di Servizio deve essere considerato dal confine catastale;
2) rivedere l'apposizione del retino rappresentante la fascia di rispetto partendo dal confine catastale della proprietà autostradale (limite della fascia di esproprio del progetto approvato).

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.
1) Area a Servizio Limenella Est: si propone di riclassificare l'intero mapp. 183 in "area per attrezzature stradali", limite da considerare per la relativa fascia di rispetto stradale;
2) si propone di rivedere l'apposizione del retino rappresentante la fascia di rispetto partendo dal confine catastale della proprietà autostradale;
3) si propone altresì di rivedere le fascia di rispetto delle altre strade in funzione della classificazione tecnico-funzionale delle stesse e di quanto previsto dalle normative vigenti (vedi in particolare Codice della Strada).

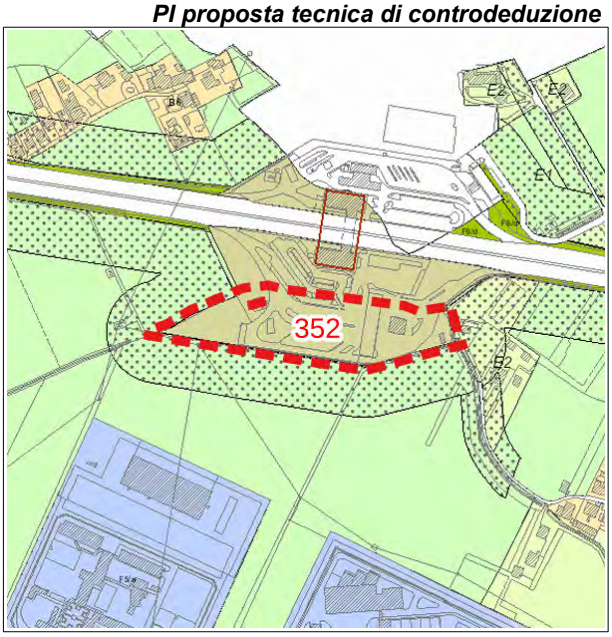
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



353

Protocollo: 20220302031 del 27/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'istanza, presentata in sede di Conferenza di Servizi da parte del Genio Civile, chiede quanto segue:
1) individuazione delle aree fluviali e soggette al RD 523/1904, nel Piano delle Acque allegato al PI
2) individuazione delle aree fluviali e soggette al RD 523/1904, e quelle a cui fa riferimento il PGRA nel PI (alvei del fiume Brentella e tutto il nodo idraulico del centro Storico)
3) per le aree fluviali indicate come F6 è necessario modificare la descrizione inserendo la dicitura "Area fluviale di tutela della sicurezza idraulica" rimuovendo la voce "Parco"
4) le zone golenali del Canale Brentella devono essere considerate F6 con la descrizione al precedente punto e NON aree agricole, così come ogni altra area e pertinenza fluviale.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'istanza è accoglibile secondo quanto stabilito nel verbale della Conferenza di Servizi del 8 luglio 2022 per l'ottenimento degli assensi ex Art. 28 della LR 11/2004.

Le modifiche sono di seguito riportate:
- individuare le Aree fluviali già perimetrate dal PGRA, all'interno degli elaborati cartografici del secondo Piano degli Interventi con relativa legenda;
- individuare le Aree fluviali afferenti al canale "Brentelle", non individuate all'interno della cartografia del PGRA, oltre a quelle afferenti al nodo idraulico del centro storico per i corsi d'acqua segnalati dal Genio Civile di Padova;
- all'Art. 35 delle NTO, aggiungere il comma 15 come di seguito riportato:
"15. ZTO F6/c Parchi Fluviali
All'interno delle parti di ZTO F6/c ricomprese nelle fasce di rispetto idraulico ex RD 523/1904 e Aree fluviali, valgono le disposizioni del successivo Art. 43. Ogni uso diverso da quello previsto sulle aree di proprietà demaniale deve essere preventivamente concesso a seguito di regolare istruttoria dell'autorità Idraulica competente al fine di verificare la compatibilità dell'uso previsto."
- all'art. 43 delle NTO, aggiungere il comma 5 come di seguito riportato:
"5. In tutte le aree fluviali e a prescindere dalle destinazioni di zona impresse con la zonizzazione, valgono le disposizioni del presente Articolo."

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

354

Protocollo: 20220299919 del 24/06/2022

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'istanza, presentata in sede di Conferenza di Servizi dal Consorzio di Bonifica, chiede le seguenti modifiche:
1) Intervento E/02 (Aree di espansione), via delle Molle e via del Bigolo, Mortise - Lo scolo interessato è lo scolo "demaniale Mortise", in particolare la fascia di rispetto in sinistra idraulica, Fg. n. 31 mappali demaniali vari. In merito alla segnalata possibile interferenza tra area di espansione E/02 e scolo demaniale "Mortise", al fine dell'ottenimento dell'assenso del Consorzio di Bonifica Bacchiglione viene proposta la modifica/integrazione della scheda E/02 dell'elaborato C2 del secondo Piano degli Interventi, con l'aggiunta dell'indicazione: "In sede di pianificazione attuativa dovranno essere verificate e rispettate almeno le distanze minime previste dalla legge dal ciglio o dal limite dell'area demaniale, valutate dal competente Consorzio di Bonifica, il quale si esprimerà contestualmente anche sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica dell'intervento". Tale indicazione sarà inserita all'interno della sezione "PRESCRIZIONI PARTICOLARI" della scheda.
2) Intervento R/01 (Aree di Rigenerazione), via Antonio da Rio, Voltabarozzo – Lo scolo interessato è lo scolo demaniale "Inferiore di Terranegra", Fg.n. 187, mappali demaniali vari. In merito alla segnalata possibile interferenza tra area di espansione R/01 e scolo "Terranegra", al fine dell'ottenimento dell'assenso del Consorzio di Bonifica Bacchiglione viene proposta la modifica/integrazione della scheda R/01 dell'elaborato C1 del secondo Piano degli Interventi, con l'aggiunta dell'indicazione: "La nuova edificazione non dovrà in nessun caso interessare le fasce di rispetto idraulico minime previste dalla legge. Le opere infrastrutturali (viabilità di accesso) che interessano il sedime dello scolo"Terranegra" (completamente intubato nel tratto in esame) e le relative fasce di rispetto idraulico, saranno oggetto di preventiva autorizzazione da parte del competente Consorzio di bonifica, il quale si esprimerà contestualmente anche sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica dell'intervento". Tale indicazione sarà inserita all'interno della sezione "PRESCRIZIONI PARTICOLARI" della scheda.
3) Intervento R/12 (Aree di Rigenerazione), via Ponticello, Stanga – Lo scolo interessato è lo scolo demaniale "Collettore Fossetta". L'attuale sedime dello scolo citato, in seguito a deviazione, non corrisponde alle aree demaniali catastalmente censite al Fg .n. 56 mappale demaniale n. 271 e n.c front. N. 205, 1103,271 interessate comunque dallo scolo consorziale "Fosso Via San Marco Diramazione". In merito alla segnalata possibile interferenza tra area di espansione R/12 e scolo demaniale "Collettore Fossetta", al fine dell'ottenimento dell'assenso del Consorzio di Bonifica Bacchiglione viene proposta la modifica/integrazione della scheda R/12 dell'elaborato C1 del secondo Piano degli Interventi, con l'aggiunta dell'indicazione: "La nuova edificazione non dovrà in nessun caso interessare le fasce di rispetto idraulico minime previste dalla legge dal ciglio o dal limite dell'area demaniale degli scoli/canali/fossati esistenti nell'area. In particolare, la progettazione dell'intervento dovrà essere effettuata a seguito di preciso rilievo topografico atto ad identificare il limite del ciglio o il limite dell'area demaniale dello scolo demaniale "Collettore Fossetta" e dello scolo consorziale "Fosso via San Marco Diramazione. Le opere saranno oggetto di preventiva autorizzazione da parte del competente Consorzio di bonifica, il quale si esprimerà, anche, sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica dell'intervento". Tale indicazione sarà inserita all'interno della sezione "PRESCRIZIONI PARTICOLARI" della scheda;

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:

L'istanza è accoglibile secondo quanto stabilito nel verbale della Conferenza di Servizi del 8 luglio 2022 per l'ottenimento degli assensi ex Art. 28 della LR 11/2004.

Le modifiche sono di seguito riportate:
1) eliminazione della scheda E/02 e ripristino della zona agricola, in recepimento dell'osservazione presentata dai privati
2) modifica/integrazione della scheda R/01 dell'elaborato C1, con l'aggiunta dell'indicazione: "La nuova edificazione non dovrà in nessun caso interessare le fasce di rispetto idraulico minime previste dalla legge. Le opere infrastrutturali (viabilità di accesso) che interessano il sedime dello scolo "Terranegra" (completamente intubato nel tratto in esame) e le relative fasce di rispetto idraulico, saranno oggetto di preventiva autorizzazione da parte del competente Consorzio di bonifica, il quale si esprimerà contestualmente anche sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica dell'intervento". Tale indicazione sarà inserita all'interno della sezione "PRESCRIZIONI PARTICOLARI" della scheda.
3. modifica/integrazione della scheda R/12 dell'elaborato C1, con l'aggiunta dell'indicazione: "La nuova edificazione non dovrà in nessun caso interessare le fasce di rispetto idraulico minime previste dalla legge dal ciglio o dal limite

dell’area demaniale degli scoli/canali/fossati esistenti nell’area. In particolare, la progettazione dell’intervento dovrà essere effettuata a seguito di preciso rilievo topografico atto ad identificare il limite del ciglio o il limite dell’area demaniale dello scolo demaniale “Collettore Fossetta” e dello scolo consorziale “Fosso via San Marco Diramazione. Le opere saranno oggetto di preventiva autorizzazione da parte del competente Consorzio di bonifica, il quale si esprimerà, anche, sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica dell’intervento”. Tale indicazione sarà inserita all’interno della sezione “PRESCRIZIONI PARTICOLARI” della scheda.

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

355



Protocollo: 20220465782 del 07/10/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via Sergio Fraccalanza

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Concessioni Autostradali Venete (CAV), chiede di aggiornare la fascia di rispetto stradale tenendo presente il limite di proprietà della stazione di Padova Est, delimitato dalla recinzione posta al confine dei mapp. 407e 271 del Fg 57.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.

Si propone di aggiornare la fascia di rispetto tenendo presente il limite di proprietà riportato dall'osservante.

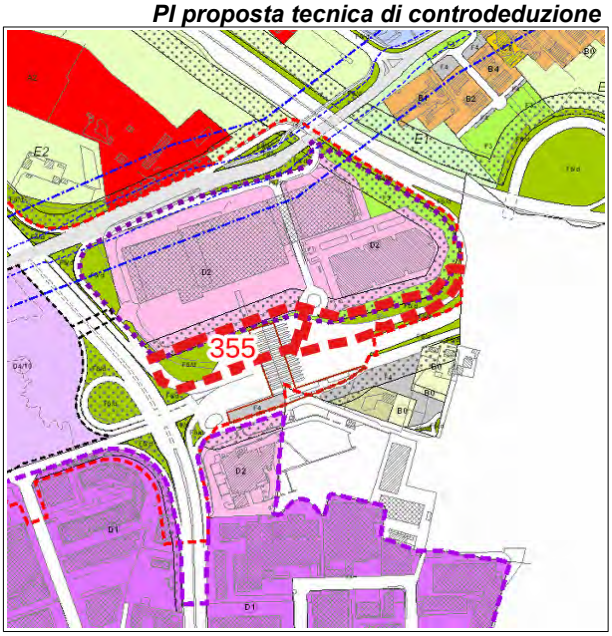
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



356



Protocollo: 20220499279 del 25/10/2022
Ubicazione: Consulta 6A - BRUSEGANA - CAVE - CHIESANUOVA;Via Monte Cero

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede la modifica del perimetro della ZTO B1, mantenendo invariati superficie e volume edificabile.

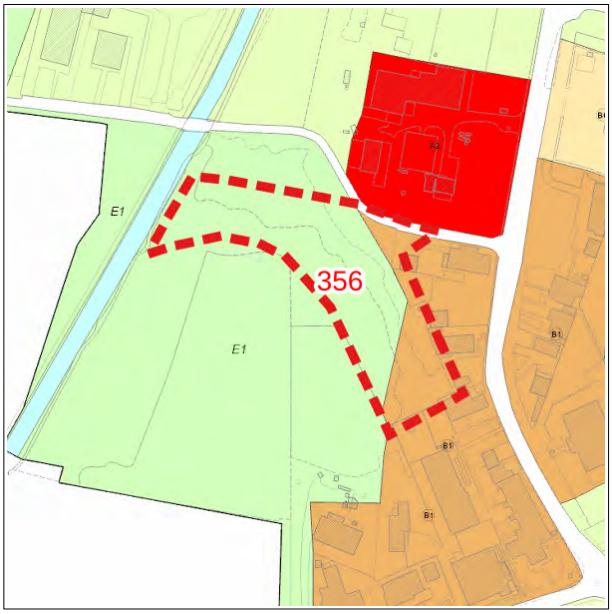
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.

Considerati lo stato di fatto e la forma irregolare del lotto edificabile, si propone di ridefinire il perimetro della ZTO B1, mantenendo invariati superficie e volume edificabile, in modo da rendere l'area più regolare e consona per il suo utilizzo.

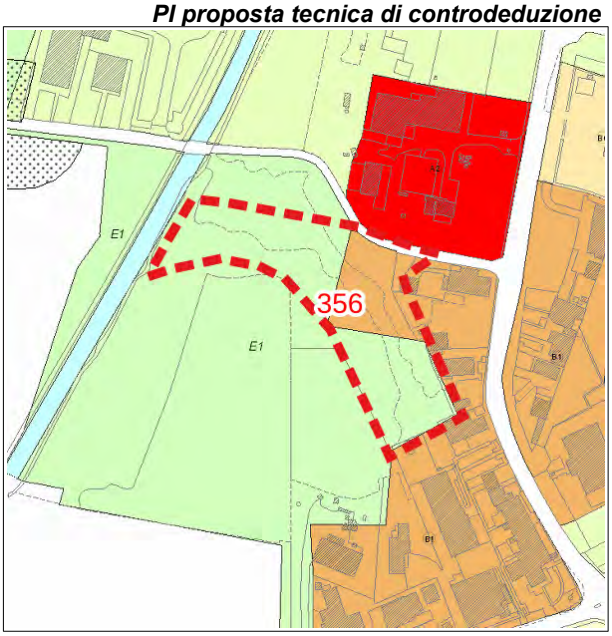
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



357

Protocollo: 20220501690 del 26/10/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di estendere l'area destinata ad "attrezzature stradali" in coerenza con lo stato di fatto, in virtù del recente ampliamento di un impianto di carburante.

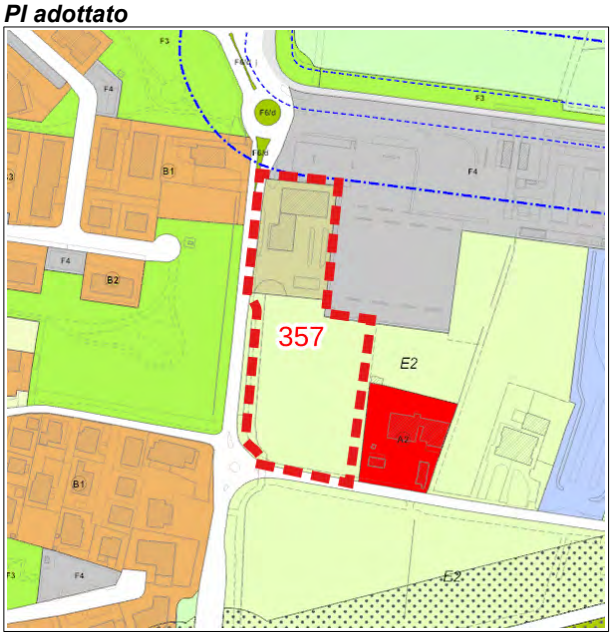
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.

Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di ampliare il perimetro dell'area destinata ad "attrezzature stradali" in coerenza con lo stato di fatto, limitatamente alla porzione ampliata ed alla sua area di pertinenza. Si propone altresì di riclassificare in ZTO F6/d "verde stradale" l'area di proprietà comunale posta immediatamente più ad ovest, in coerenza con lo stato di fatto.

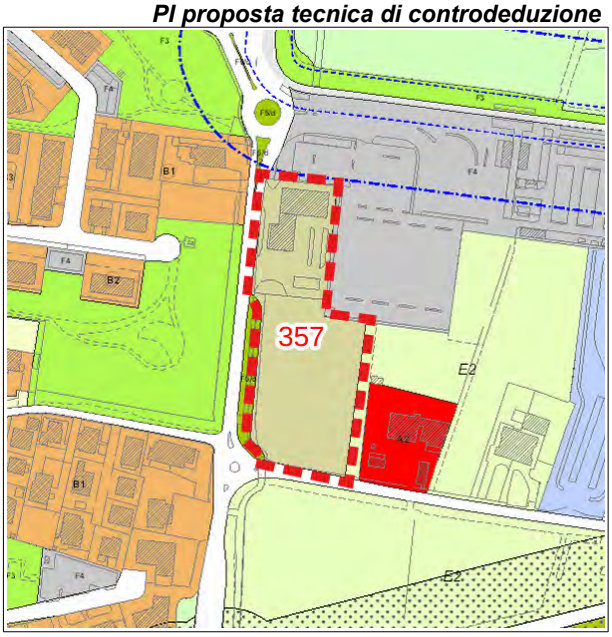
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



358



Protocollo: 20220501234 del 25/10/2022
Ubicazione: Consulta 3A - STANGA - SAN LAZZARO - MORTISE - TORRE - PONTE DI BRENTA;Via Terenzio Mamiani, Via Pietro Maroncelli, Via Alessandro Lamarmora

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede che venga stralciata la ZTO F4 a parcheggio, poiché la proprietà non è in grado di sostenere economicamente tale intervento.

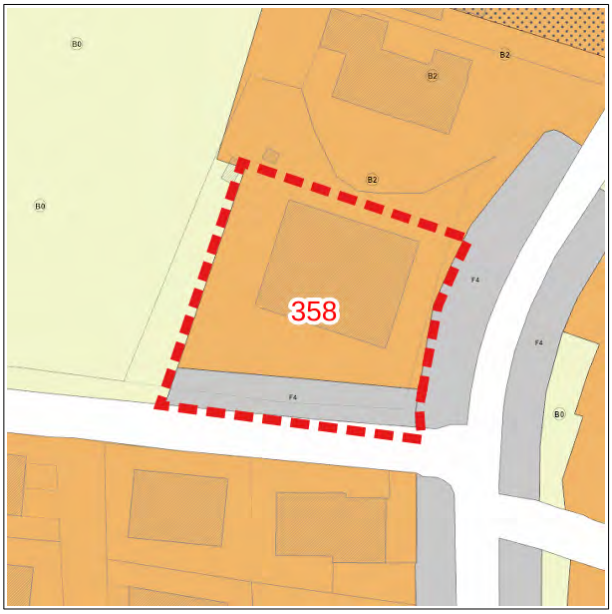
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione è accoglibile.

Prendendo atto di quanto segnalato dall'osservante, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di riclassificare l'area da ZTO F4 a ZTO B0.

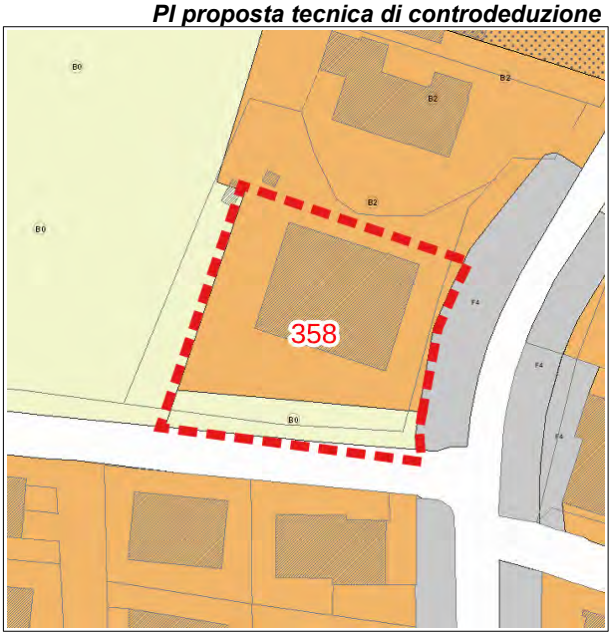
VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



PI proposta tecnica di controdeduzione



359



Protocollo: 20220510438 del 02/11/2022
Ubicazione: Consulta 5A - MANDRIA - ARMISTIZIO - VOLTABRUSEGANA;Via Chioggia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede la riclassificazione di un'area da zona agricola a zona insediativa periurbana, in quanto le aree limitrofe hanno ottenuto tale destinazione negli anni precedenti.

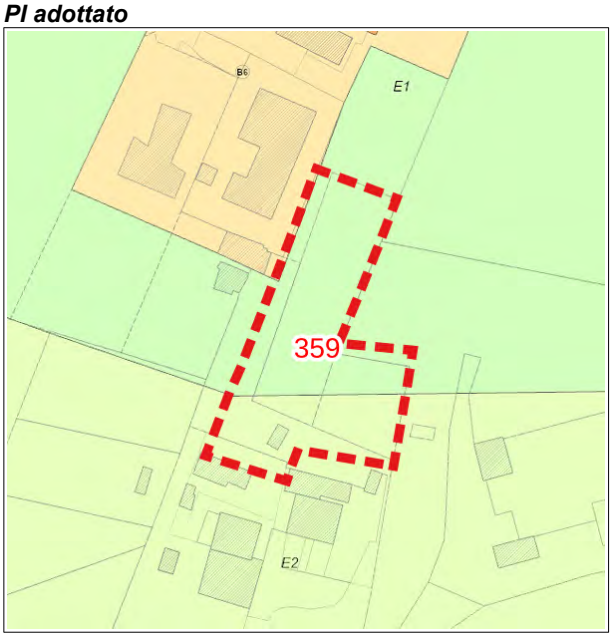
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione non è accoglibile in quanto:
1) è inserita in un più vasto ambito agricolo di vocazione rurale ed è classificata dal PI vigente in zona agricola;
2) comporta l'aumento del consumo di suolo;
3) non compatibile con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), che individua la suddetta area come critica sotto il profilo idraulico (pericolosità media "P2" e rischio "R1" ed "R2").
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

PARERE DI COERENZA V.A.S.:
In accordo con la proposta di controdeduzione tecnica.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



360



Protocollo: 20220521924 del 08/11/2022
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Via dei Giacinti, Via Giovanni Comino, Via Santorio Santorio

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di consentire nelle ZTO B0 il montaggio di un pur limitato numero di tende a esclusivo uso di camera da letto con un ridotto locale di servizio. Nel merito, la richiesta potrebbe concretizzarsi in non più di una tenda della superficie di mq 25 incluso il servizio, ogni mq 2.000 di superficie a verde privato.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione fuori termine non è accoglibile in quanto presentata successivamente alla trasmissione al competente ufficio della Regione del Veneto delle osservazioni pervenute per la verifica di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica), oltre che comportare una nuova zonizzazione per l'insediamento di strutture ricettive quali il "glamping" o campeggio.

Si precisa infine che l'istanza non è peraltro coerente con gli obiettivi stabiliti dal PI per le ZTO B0, che concorrono a contrastare i cambiamenti climatici e i loro effetti sulla società umana e sull'ambiente, a ridurre i rischi naturali e a migliorare la qualità dell'ambiente urbano

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



361

Protocollo: 20220522599 del 09/11/2022
Ubicazione: Consulta 4B - VOLTABAROZZO - CROCEFISSO - SALBORO - GUIZZA;Via Matteo Ronto



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Si chiede di riclassificare l'area da ZTO B0 a ZTO B1. In subordine, chiede la eventuale suddivisione in due ambiti, pari al 50% ciascuno dell'intera superficie, l'uno in ZTO B0 e l'altro in ZTO B1.

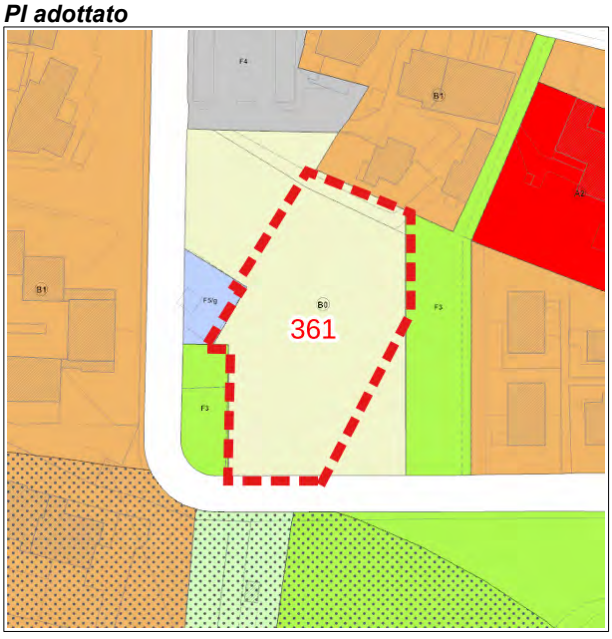
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione fuori termine non è accoglibile in quanto presentata successivamente alla trasmissione al competente ufficio della Regione del Veneto delle osservazioni pervenute per la verifica di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica), e comporterebbe inoltre nuove valutazioni idrauliche.

Si precisa inoltre che l'istanza non è peraltro coerente poiché:
1) comporta l'aumento del consumo di suolo;
2) comporta l'eliminazione di un ambito di verde privato intercluso nella Città consolidata.
Si precisa infine che le richieste di riclassificazione del Piano sono state oggetto di una specifica procedura di evidenza pubblica in sede di formazione del PI, alla quale non è rientrata l'istanza in oggetto, che comporterebbe nuove valutazioni idrauliche e ambientali.

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



362



Protocollo: 20230015664 del 12/01/2023
Ubicazione: Consulta 1 Centro - CENTRO;Via Isabella Andreini, Via Giovanni Omboni, Piazza Castello

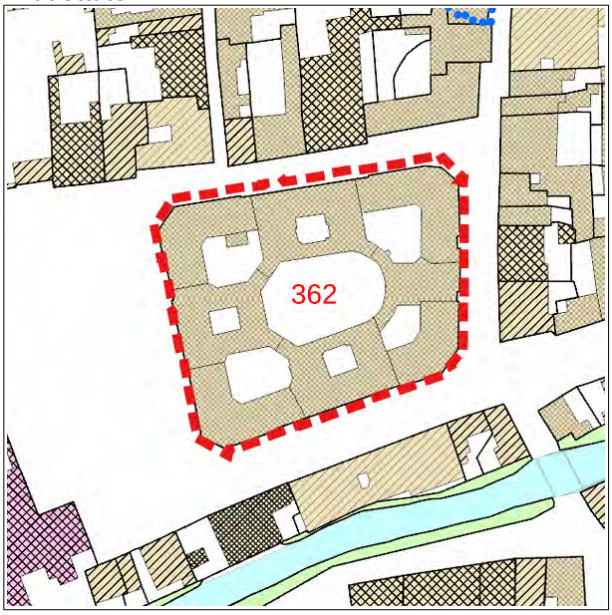
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'osservazione evidenzia come nel fascicolo D4 architetture del '900 non sia stato inserito il fabbricato posto nel quadrilatero formato dalle vie Barbarigo - XX Settembre - piazza Castello - via Andreini.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Al fine di valutare correttamente se l'opera segnalata sia meritevole di essere inserita tra le architetture del '900, si ritiene necessario procedere ai sensi dell'art.16, comma 8 delle NTO adottate al fine di effettuare i necessari approfondimenti storici/architettonici. Solo successivamente si potrà procedere, previa delibera del Consiglio Comunale, all'eventuale inserimento di una nuova scheda nell'elaborato D4. Ad oggi, pertanto, l'osservazione si ritiene non accoglibile

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



363



Protocollo: 20230015667 del 12/01/2023
Ubicazione: Consulta 4A - CITTA' GIARDINO - S. OSVALDO - S. RITA - MADONNA PELLEGRINA - SANTA CROCE - SAN PAOLO;Tronco Maestro, Ponte Goito, Mura Cinquecentesche

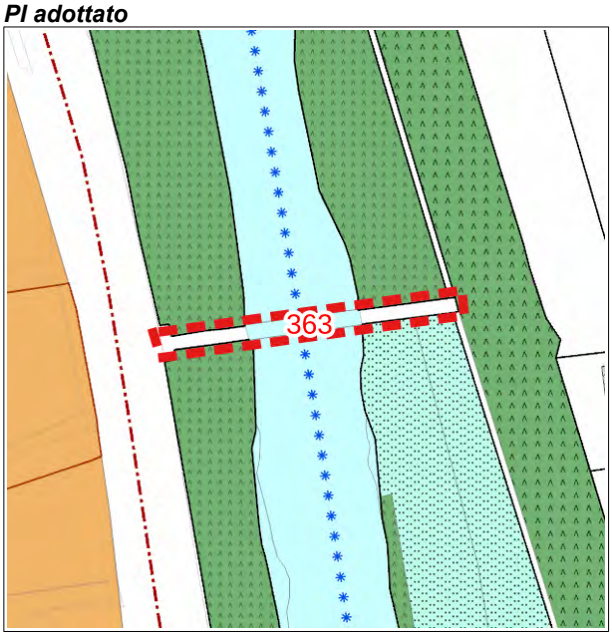
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'osservazione evidenzia come nel fascicolo D4 architetture del '900 non sia stata inserita la passerella pedonale che collega il quartiere Santa Croce (via Pio X) con la via Goito ed i quartieri residenziali INA casa - INCIS progettati dall'arch. Samonà,

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
Al fine di valutare correttamente se l'opera segnalata sia meritevole di essere inserita tra le architetture del '900, si ritiene necessario procedere ai sensi dell'art.16, comma 8 delle NTO adottate al fine di effettuare i necessari approfondimenti storici/architettonici. Solo successivamente si potrà procedere, previa delibera del Consiglio Comunale, all'eventuale inserimento di una nuova scheda nell'elaborato D4. Ad oggi, pertanto, l'osservazione si ritiene non accoglibile

VALUTAZIONE SINTETICA:
non accoglibile

Estratto Tav. A1 Usi e Modalità di intervento:

PI adottato



364

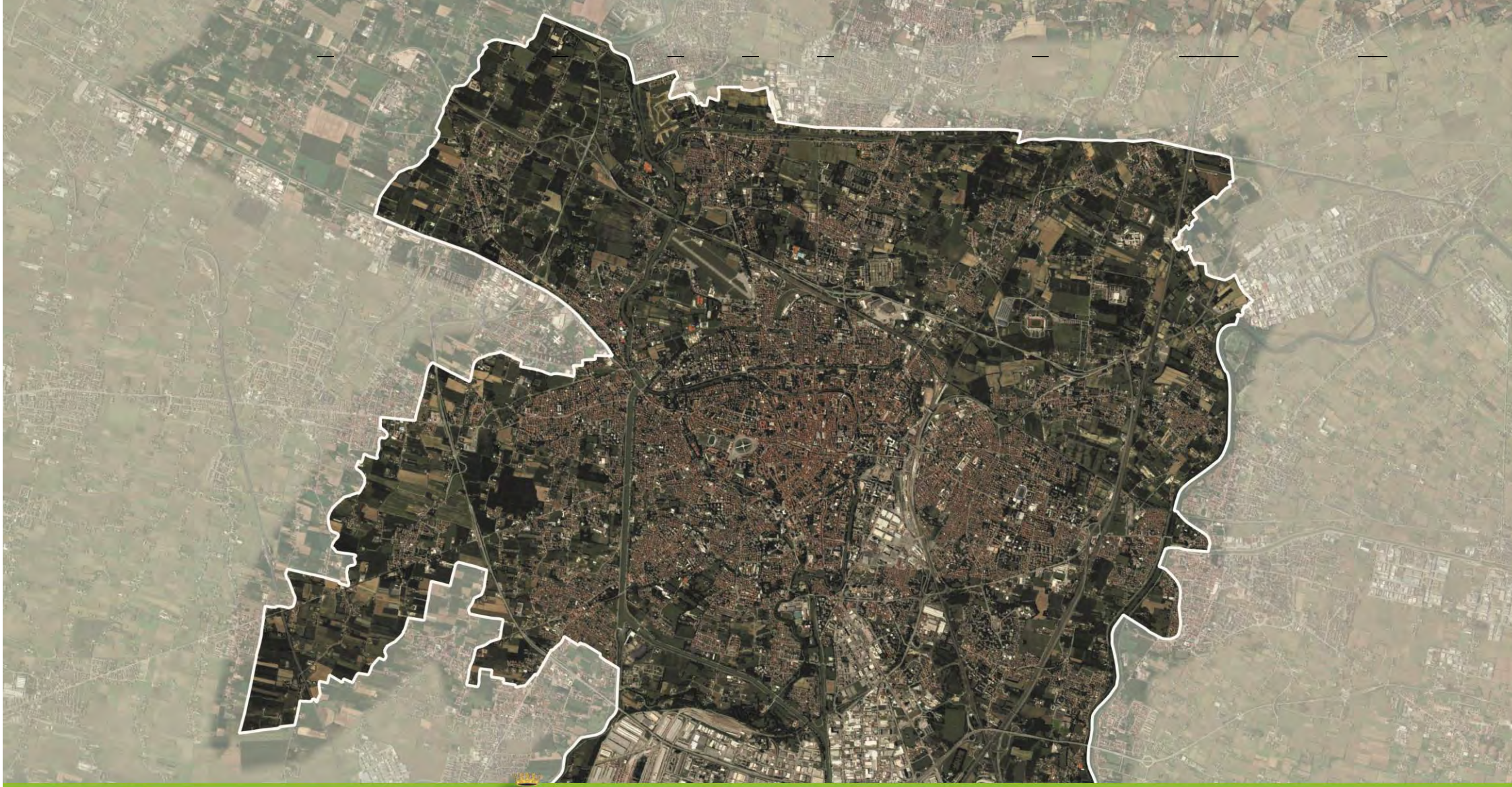
Protocollo: 20230016426 del 12/01/2023

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'istante chiede:
- all'art.25 comma 8 venga modificato così come segue "Possono essere frazionate le aree solo nel caso siano garantiti lotti di superficie fondiaria non inferiore a mq 5.000 (cinquemila)", al fine di evitare la creazione di microlotti in ZTO D1.

Tale norma si ritiene necessaria al fine di garantire la funzione industriale/produttiva della zona industriale di Padova

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE:
L'osservazione propone di reinserire nelle NTO una previsione già presente nelle norme tecniche del primo PI. Si ritiene l'osservazione accoglibile, inserendo all'art. 25 delle NTO adottate il seguente comma 8 :
"8. Possono essere frazionate le aree solo nel caso siano garantiti lotti di superficie fondiaria non inferiore a mq 5.000 (cinquemila)."

VALUTAZIONE SINTETICA:
accoglibile



PI 2022 COMUNE DI PADOVA

DOC

B1

Elaborato 5

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

FEBBRAIO 2023

Piano degli Interventi

Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.

ALLEGATO D. PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Norme Tecniche Operative

30ERI STEFANO BOERI ARCHITETTI

MATE engineering

Piano degli Interventi (PI) di Padova

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

NORME TECNICHE OPERATIVE

COMUNE DI PADOVA
Via del Municipio, 1
35122 PADOVA (PD)
Tel. +39 049 8205111

Il Sindaco
Sergio GIORDANI

Assessore Urbanistica
Andrea RAGONA

Segretario Generale
Dott. Giovanni ZAMPIERI

Capo Settore Urbanistica e Servizi Catastali
Dott. Danilo GUARTI

Ufficio di Piano
del Settore Urbanistica e Servizi Catastali
Dott.ssa Luisa ZUGOLARO
Arch. Vanni BALDISSERI
Ing. Antonio ZOTTA
Arch. Attilio DELLO VICARIO
Geom. Nicola GELAIN
Arch. Enrico FERREGUTI
Geom. Letizia MOLETTA
Geom. Claudio BELLUCO
Geom. Paolo ROCCO
Geom. Aldo ALBERTIN
Sig. Luca GRIGOLETTO

Capo Settore Edilizia Privata
Arch. Nicoletta PAIARO

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti
Coordinamento Scientifico
Prof. Arch. Stefano BOERI

Responsabile Contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA (MATE)

Coordinamento Progettuale
Urb. Daniele RALLO (MATE)
Arch. Corrado LONGA (SBA)

Coordinamento Operativo
Urb. Fabio VANIN (MATE)

Esperti specialistici
Urbanistica
Arch. Laura DI DONFRANCESCO (SBA)
Arch. Veronica D'ONOFRIO
Arch. Elena GIANELLONI (SBA)
Francesca CAPICCHIONI (SBA)

Cartografia e SIT
Urb. Lisa DE GASPER (MATE)
Urb. Ivan SIGNORILE (MATE)

Normativa
Avv. Federico GUALANDI
Urb. Alberto CAGNATO (MATE)

Valutazioni ambientali (VAS, VIncA), paesaggio, agronomia, idraulica
Ing. Elettra LOWENTHAL (MATE)
Dott. Paolo RIGONI (STUDIO SILVA)

Valutazioni economiche, perequazione
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI
Arch. Valentina COSMI

Mobilità e infrastrutture
Urb. Tito STEFANELLI (TRT)
Sofia PECHIN (TRT)
Ing. Fabio TORTA (TRT)

INDICE

Titolo I: DISPOSIZIONI GENERALI 9
CAPO 1: OGGETTO ED ELABORATI DI PIANO 9
ART. 1 – FINALITÀ, OBIETTIVI GENERALI, CONTENUTI 9
ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI 10
ART. 3 – ATTUAZIONE ED EFFICACIA 11
CAPO 2: DEFINIZIONI E PARAMETRI 12
ART. 4 – DEFINIZIONI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI 12
ART. 5 – DEFINIZIONI DISTANZE 15
ART. 6 – CATEGORIE FUNZIONALI E DESTINAZIONI D'USO 17
CAPO 3: ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI 19
ART. 7 – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) 19
ART. 8 – INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED) 21
ART. 9 – STANDARD URBANISTICI, PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI 22
CAPO 4: ISTITUTI GIURIDICI 24
ART. 10 – PEREQUAZIONE URBANISTICA E CONTRIBUTO STRAORDINARIO 24
ART. 11 – CREDITO EDILIZIO E REGISTRO 26
ART. 12 – COMPENSAZIONE URBANISTICA 28
ART. 13 – ACCORDI PUBBLICO PRIVATO E SCHEDE 29
Titolo II: SISTEMI TERRITORIALI 31
CAPO 1: SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE 31
ART. 14 – DEFINIZIONE, OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE 31
ART. 15 – ZTO A1 A CARATTERE STORICO, ARTISTICO E DI PARTICOLARE PREGIO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE 33
ART. 16 – ZTO A2 EDIFICI ED AMBITI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE ISOLATI 44
ART. 17 – ZTO B0 A VERDE PRIVATO 45
ART. 18 – ZTO B1, B2, B3, B4, B5 RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO CONSOLIDATE 46
ART. 19 – ZTO B6 NUCLEO RESIDENZIALE IN AMBITO AGRICOLO 49
ART. 20 – ZTO B7 RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INEDIFICATE CON LOTTI DI MEDIE DIMENSIONI 51
ART. 21 – ZTO B8 RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INEDIFICATE CON LOTTI DI PICCOLE DIMENSIONI 52
ART. 22 – ZTO C1 RESIDENZIALI DI RIGENERAZIONE 53
ART. 23 – ZTO C2 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE 55
CAPO 2: SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO 56
ART. 24 – DEFINIZIONE, OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO 56
ART. 25 – ZTO D1 INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO 57
ART. 26 – ZTO D2 COMMERCIALI, DIREZIONALI E TURISTICHE DI COMPLETAMENTO 59
ART. 27 – ZTO D3 POLIFUNZIONALI DELLA RICERCA E DELL'INNOVAZIONE 61
ART. 28 – ZTO D4 SPECIALI DI TRASFORMAZIONE 63
ART. 29 – DEFINIZIONE, OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA COMMERCIALE 67
CAPO 3: SISTEMA AMBIENTALE – ZONA AGRICOLA 70
ART. 30 – DEFINIZIONE, OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE 70
ART. 31 – ZTO E1 AGRICOLO-PAESAGGISTICA 74
ART. 32 – ZTO E2 AGRICOLO PRODUTTIVA 75
CAPO 4: SISTEMA DEI SERVIZI 76
ART. 33 – DEFINIZIONE, OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA DEI SERVIZI 76
ART. 34 – ZTO F1, F2, F3, F4 SERVIZI LOCALI E DI QUARTIERE 77
ART. 35 – ZTO F5, F6 SERVIZI URBANI E TERRITORIALI 79
CAPO 5: SISTEMA INFRASTRUTTURALE 86
ART. 36 – DEFINIZIONE, OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE 86
ART. 37 – FASCE DI RISPETTO STRADALI, FERROVIARIA E TRANVIARIA 88
ART. 38 – AREE PER ATTREZZATURE STRADALI 90
Titolo III: VINCOLI E FASCE DI RISPETTO 92
ART. 39 – VINCOLI SUI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI 92
ART. 40 – SITO DI INTERESSE COMUNITARIO (SIC) E ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS) 93
ART. 41 – ELETTRODOTTI, METANODOTTI, OSSIGENODOTTI, POZZI, DEPURATORI E IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE 94
ART. 42 – CIMITERI E FASCE DI RISPETTO 96
ART. 43 – FIUMI, TORRENTI, CANALI E CORSI D'ACQUA CONSORZIALI 97
ART. 44 – VINCOLI DEL PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI (PGRA) E MISURE PER LA SALVAGUARDIA IDRAULICA 98
ART. 45 – ZONE DI TUTELA DEL PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE (PRA) 101
Titolo IV: GESTIONE DEL PI 103
ART. 46 – CONSUMO DI SUOLO E REGISTRO 103
ART. 47 – PRONTUARIO PER LA CITTÀ DEI RIONI, LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE 104

ART. 48 – SCHEDE PROGETTUALI E GESTIONE DEL PI 105
ART. 49 – COORDINAMENTO CON IL REGOLAMENTO EDILIZIO, I PIANI DI SETTORE E LE POLITICHE URBANE 106
Titolo V: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI 107
ART. 50 – POTERI DI DEROGA 107
ART. 51 – DISPOSIZIONE TRANSITORIA 108
ART. 52 – ENTRATA IN VIGORE E DISPOSIZIONI FINALI 109
ALLEGATO A. NORME TECNICHE PARTICOLARI DI ATTUAZIONE 110
1. ACCORDO DI PROGRAMMA (ADP) "AMPLIAMENTO QUARTIERE FIERISTICO DI PADOVA" (APPROVATO CON DPGRV N. 2001 DEL 30/10/1998) 111
2. PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRU) "AREE COMPRESE TRA LE VIE P. SARPI E A. DA BASSANO (APPROVATO CON DPGRV N. 214 DEL 15/02/1999 E MODIFICATO CON ADP APPROVATO CON DPGRV N. 561 DEL 22/12/2004) 114
ELENCO ABBREVIAZIONI 121

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1: OGGETTO ED ELABORATI DI PIANO

ART. 1 – FINALITÀ, OBIETTIVI GENERALI, CONTENUTI

1. Il Piano Regolatore Comunale si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI). Il Comune di Padova è dotato di PI a seguito dell'approvazione del PATI "Comunità metropolitana di Padova" con Delibera della Giunta Provinciale n. 50 del 22/02/2012 e del PAT con Delibera della Giunta Provinciale n. 142 del 04/09/2014.
2. Il PI individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione dell'intero territorio comunale in coerenza ed in attuazione del PAT e della LR 11/2004, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.
3. I contenuti del PI sono ordinati per sistemi:
   a) insediativo residenziale;
   b) insediativo produttivo;
   c) ambientale;
   d) servizi;
   e) infrastrutturale.
4. Il PI "Padova 2030", in coerenza con il Documento del Sindaco illustrato al Consiglio Comunale in data 01/03/2021, è articolato nei seguenti obiettivi:
   a) Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale;
   b) Forestazione urbana e corridoi verdi e blu;
   c) Rigenerazione e qualità urbana;
   d) Città pubblica e policentrica;
   e) Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso;
   f) Ricerca, formazione, innovazione, produzione;
   g) Mobilità sostenibile.

   Tali obiettivi sono orientati ad una maggiore tutela della qualità del territorio e del patrimonio edificato ed un miglior utilizzo delle risorse disponibili attraverso strategie di riqualificazione, valorizzazione e rinnovamento del territorio e dei tessuti urbani.

ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Il PI è composto dai seguenti elaborati:

A	*ELABORATI GRAFICI*			
N.	*Elab.*	*Tipo*	*Denominazione*	*Scala*
1	A1	10 tavole	Usi e modalità di intervento. Intero territorio comunale	1:5.000
2	A2	12 tavole	Usi e modalità di intervento. Centro storico	1:1.000
3	A3	tavola	Centro urbano e aree degradate ai fini commerciali (LR 50/2012)	1:10.000
4	A4	tavola	Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e consumo di suolo (LR 14/2017)	1:10.000
B	*ELABORATI NORMATIVI*			
5	B1	doc.	Norme Tecniche Operative	-
6	B2	doc.	Linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione	-
7	B3	schede	Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)	-
8	B4	schede	Registro del consumo di suolo (LR 14/2017)	-
C	*SCHEDE INTERVENTI*			
9	C1	schede	Schede interventi di riqualificazione e rigenerazione	-
10	C2	schede	Schede interventi di nuova urbanizzazione	-
11	C3	schede	Schede interventi di nuova edificazione su lotto	-
12	C4	schede	Schede aree da sottoporre ad Accordi Pubblico Privato	-
D	*ELABORATI DI INDIRIZZO PER LA QUALITÀ URBANISTICA, ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE*			
13	D1	doc.	Prontuario per la Città dei rioni, la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale	-
14	D2	schede	Città dei rioni	-
15	D3	schede	Assi storici, spazi aperti e mobilità dolce	-
16	D4	schede	Architetture del Novecento	-
17	D5	schede	Paesaggio agrario e spazi aperti	-
E	*ELABORATI DESCRITTIVI*			
18	E1	doc.	Relazione Generale	-
19	E2	doc.	Relazione sulla Città dei rioni	-
F	*ELABORATI DI VALUTAZIONE*			
20	F1	doc.	VAS_Verifica di Assoggettabilità. Rapporto Preliminare	-
21	F2	doc.	VIncA_Valutazione di Incidenza Ambientale. Dichiarazione di non necessità	-
22	F3	doc.	VCI_Valutazione di compatibilità idraulica	-
G	*BANCA DATI ALFA-NUMERICA E VETTORIALE (QC)*			

2. Tra gli elaborati costituivi del PI, come elencati al precedente comma 1 del presente Articolo, hanno valore prescrittivo quelli appartenenti ai gruppi "A" *Elaborati grafici*, "B" *Elaborati normativi* e "C" *Schede interventi* e, per le parti specificatamente indicate, al gruppo *"D" Elaborati di indirizzo per la qualità urbanistica, architettonica e la mitigazione ambientale*.

ART. 3 – ATTUAZIONE ED EFFICACIA

1. Il PI si attua per mezzo di:
   a) Interventi Edilizi Diretti (IED);
   b) Piani Urbanistici Attuativi (PUA), Artt. 19 e 20 della LR 11/2004;
   c) Opere Pubbliche (OOPP);
   d) Accordi Pubblico Privato, Art. 6 della LR 11/2004;
   e) Accordi di Programma, Art. 7 della LR 11/2004.
2. Ai sensi dell'Art. 18, comma 7 della LR 11/2004, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI decadono 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.
3. Qualora vi sia difformità nelle disposizioni rappresentate e descritte negli elaborati del PI, valgono le seguenti regole:
   - tra gli elaborati grafici a scala diversa (tavole, schede), prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala di maggior dettaglio;
   - tra le tavole e le NTO, prevalgono le NTO;
   - tra le schede e le NTO, prevalgono le schede;
   - tra il Prontuario e le NTO, prevalgono le NTO;
   - tra il RE e le NTO, prevalgono le NTO;
   - tra gli elaborati grafici (tavole, schede) del PI ed i dati derivanti dal rilievo topografico dei luoghi, ai fini dell'istituzione dei vincoli e della definizione esecutiva dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal PI, prevalgono i dati del rilievo topografico.
4. Negli elaborati grafici sono rappresentati i limiti delle aree di vincolo (stradale, cimiteriale, paesaggistico, etc.): le grafie sono indicative e non costituiscono limite certo, conseguentemente i limiti effettivi dovranno essere verificati puntualmente in sede di redazione dei progetti delle opere per le varie tipologie di vincolo, sulla base delle disposizioni vigenti.
5. I testi ed i richiami alla legislazione statale e/o regionale devono intendersi riferiti alle norme di legge in vigore al momento dell'applicazione.

CAPO 2: DEFINIZIONI E PARAMETRI

ART. 4 – DEFINIZIONI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

DEFINIZIONE

1. Il PI assume ed utilizza le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi:
   a) approvate nell'ambito dell'accordo/intesa raggiunto in data 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'Art. 4, comma 1-sexies del DPR 380/2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale del 16 novembre 2016;
   b) approvate con DGRV n. 669 del 15 maggio 2018, pubblicata sul BURV n. 51 del 25/05/2018;
   c) recepite e integrate dal Regolamento Edilizio (RE) del Comune di Padova approvato con DCC n. 13 del 17/02/2020.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. Le definizioni relative ai parametri urbanistici ed edilizi per l'attuazione del PI sono riportate negli Artt. 2 e 3 e nell'Allegato A del Regolamento Edilizio ("Quadro delle definizioni uniformi"), come integrate dal presente Articolo.

3. Ai fini dell'applicazione delle presenti NTO, il PI utilizza quale unità di misura dell'edificabilità e dell'edificazione:
   a) per le destinazioni residenziali e ad esse assimilabili, il Volume totale (V), definito alla voce "19", Allegato "A" del RE, è dato dal volume calcolato sulla base dell'Indice di edificabilità fondiaria (If) ammesso per ogni singola ZTO, aumentato di ulteriori volumi accessori da destinare esclusivamente a:[1]
      - volumi tecnici, di cui alla voce "31", Allegato "A" del RE e dell'Art. 3, punto 10 del RE, comprensivi delle sopraelevazioni fino a 50 cm o di maggiori altezze prescritte dall'Ente competente o dal PGRA (quota di sicurezza idraulica);
      - sottotetti, di cui alla voce "23", Allegato "A" del RE, con altezza ponderale inferiore a 2,40 ml; il sottotetto così ricavato dovrà risultare privo di finestrature sui prospetti e privo di abbaini~~,~~ (potranno essere utilizzati solo~~i~~ lucernari per l'aerazione) ed avere l'imposta interna della falda di copertura posizionata non oltre 50 cm dall'estradosso dell'ultimo solaio;
      - portici di uso pubblico, di cui alla voce "39", Allegato "A" del RE;
      - portici di uso privato, di cui alla voce "39", Allegato "A" del RE, con superficie pari al 20% della superficie coperta con un massimo di 25 mq e altezza massima di 2,70 ml o 3,00 ml qualora prospettanti locali commerciali e direzionali; se di dimensioni maggiori sono computate per la parte eccedente;
      - locali interrati con altezza utile massima di 2,50 ml;
      - balconi, logge e terrazze, di cui alle voci "35", "37 e "40", Allegato "A" del RE, con profondità fino a 1,50 ml; se di dimensioni maggiori sono computate integralmente.
      - garage o posti auto coperti, in applicazione della Legge 122/89, per una superficie massima pari al 10% del volume della singola unità immobiliare e fino ad un massimo di 36 mc; se di dimensioni maggiori sono computate per la parte eccedente.
      - serre solari o bioclimatiche di cui all'Art. 88 del RE;
      - i volumi indispensabili per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità e per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico.
   b) per le destinazioni commerciali, la Superficie Lorda di Pavimento (Slp), definita all'Art. 3, comma 1, lett. b) della LR 50/2012. Si assume convenzionalmente tale definizione anche per le destinazioni direzionali ubicate in ZTO D;
   ~~b)~~c) per quanto non disciplinato nelle precedenti lett. a) e b), si applica la disciplina relativa alle sottozone.[2]

4. Le altre principali definizioni del RE utilizzate dal PI ai fini dell'applicazione delle presenti NTO sono:
   a) la Superficie territoriale (St), definita alla voce "1", Allegato "A" del RE;
   b) la Superficie fondiaria (Sf), definita alla voce "2", Allegato "A" del RE;
   c) l'indice di edificabilità territoriale (It), definito alla voce "3", Allegato "A" del RE;
   d) l'indice di edificabilità fondiaria (If), definito alla voce "4", Allegato "A" del RE;
   e) la superficie coperta, definita alla voce "8", Allegato "A" del RE;
   f) la superficie permeabile, definita alla voce "9", Allegato "A" del RE;

[1] Oss. 65, 124
[2] Oss. 294

g) l'indice di permeabilità fondiaria (Ipf), definito alla voce "10", Allegato "A" del RE e dall'Art. 62.1, punto 4) del RE. In caso di impossibilità documentata da apposita relazione tecnica asseverata del rispetto dell'Ipf, è possibile previo accordo con l'AC procedere con la monetizzazione, o con interventi compensativi finalizzati alla realizzazione delle dotazioni territoriali di cui alle schede "Città dei rioni", secondo le modalità stabilite da apposito Regolamento per la monetizzazione degli standard urbanistici approvato dal Consiglio Comunale;
h) l'indice di copertura (IC), definita alla voce "11", Allegato "A" del RE;
i) la superficie calpestabile, definita alla voce "17", Allegato "A" del RE;
j) l'altezza dell'edificio (H):[3]
- ai fini dell'applicazione delle presenti NTO, l'altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica è data dalla differenza tra la quota 0,00 definita all'Art. 3, punto 12) del RE e la quota corrispondente all'intradosso del soffitto o della copertura dell'ultimo piano abitabile avente le altezze minime come definite dal RE stesso. L'altezza (H) così ~~definita~~ determinata potrà essere sopraelevata fino~~è pari all'altezza (H) ammessa per le singole ZTO, o nelle previsioni di PUA che consentano una valutazione unitaria e complessiva degli interventi, aumentata dei vespai o solai posti ad un'altezza non superiore~~ a 50 cm dal piano di campagna nell'ipotesi in cui detta sopraelevazione sia considerata "Volume tecnico" di cui all'Art. 3, punto 10) del RE, fatte salve maggiori altezze prescritte dall'Ente competente ~~(Consorzio di Bonifica, Genio Civile)~~ o dal PGRA (quota di sicurezza idraulica);
- l'altezza definita alla voce "28", Allegato "A" del RE, coincidente con l'altezza massima tra quella dei vari fronti, è rilevata esclusivamente ai fini della determinazione delle distanze di cui al successivo Art. 5.

5. Laddove si individua l'indice di edificabilità fondiaria (If) o territoriale (It) è da intendersi il rapporto in mc/mq fra il V edificabile o edificato, detratti i volumi accessori di cui alla lett. a) del precedente comma 3, e la relativa superficie fondiaria/territoriale ovvero la Slp edificabile o edificata e la relativa superficie fondiaria/territoriale.

6. Nell'ambito degli interventi su edifici già esistenti o il cui titolo abilitativo sia stato presentato anteriormente alla data di entrata in vigore del PI, compresa la demolizione e ricostruzione, nella volumetria esistente non sono conteggiati ~~nel calcolo del volume esistente~~:[4]
a) le quote di volume dei vani accessori di cui al precedente comma 3. Per i locali interrati con altezza utile superiore a 2,5 ml, ai fini del conteggio della volumetria esistente, si farà riferimento al titolo edilizio che ha dato origine al locale interrato;
b) il volume dei vani accessori o loro porzioni situati al di sotto della quota 0,00;
c) i volumi dei vani ~~non abitabili~~ posti oltre l'altezza del fabbricato, racchiusi nel triangolo di massimo ingombro individuato nelle varie sezioni trasversali e avente per base l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano prolungato oltre i muri d'ambito di 1,5 ml, e per lati le due falde simmetriche di copertura con pendenza pari al 45%, e comunque tutti i locali delimitati superiormente da strutture inclinate, voltate o comunque irregolari, la cui media delle altezze rilevate sia inferiore a 2,70 ml;
~~c)~~d) il volume dei sottotetti recuperati ai fini abitativi ai sensi delle LR 12/1999 e LR 51/2019;
~~d)~~e) il volume dei portici passanti aperti su due lati e delle logge di profondità fino a 1,50 ml.

7. La saturazione degli indici di edificabilità territoriale (It) e fondiaria (If), corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni possibilità di altri interventi edificatori sulla superficie medesima, fatta salva diversa previsione contenuta nella disciplina relativa alle sottozone, e ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

8. Ai fini dell'applicazione delle presenti NTO, per edifici esistenti si intendono gli edifici esistenti nella loro consistenza (in termini di volume o superficie) alla data di approvazione del PI (DCC n. __ del __/__/2022), fatto salvo quanto diversamente previsto dalle presenti NTO o dalle disposizioni di legge vigenti (DPR 380/2001, LR 14/2019, etc.).

SUPERFICIE FONDIARIA ASSERVITA O DA ASSERVIRE

9. Ogni costruzione esistente, o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria dell'area di pertinenza ad essa corrispondente, costituita da una sola figura geometrica.

10. Lotto edificato
Si intende la superficie fondiaria corrispondente al lotto asservito alla costruzione. Per i fabbricati esistenti alla data di approvazione del PI (DCC n. __ del __/__/2022), la superficie fondiaria asservita:

[3] Oss. 65 e 124
[4] Oss. 124 e 305

a) si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo sino al conseguimento degli indici stabiliti dal PI;
b) può essere frazionata alle seguenti condizioni:
   - il rapporto tra il volume (mc) e/o la superficie (mq) delle costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita, non superi gli indici di zona;
   - la superficie fondiaria derivante da tale variazione, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica; si ammettono due figure geometriche soltanto se queste risultino separate da una strada, da altra infrastruttura pubblica o da un corso d'acqua.

11. Sono assoggettate a vincolo di non edificazione le aree che, a seguito della demolizione di opere incongrue sulle stesse insistenti, generano un credito edilizio il cui atterraggio è previsto in aree diverse.

12. <u>Lotto non edificato</u>
    Si intende la superficie fondiaria corrispondente al lotto da asservire alla costruzione, alle seguenti condizioni:
    a) l'indice di copertura esistente sia inferiore al 10% della superficie fondiaria;
    b) non siano intervenute variazioni alla delimitazione della superficie catastale successivamente al 01/06/1993 per le sole ZTO B6, o al 04/09/2014 (data di approvazione del PAT) per le altre ZTO, salvo diversa dimostrazione secondo i criteri stabiliti al precedente comma 10;
    c) l'istanza sia corredata da:
       - esplicita dichiarazione del proprietario e del progettista che attesti la sussistenza delle condizioni di cui alle precedenti lett. a) e b);
       - estratto planimetrico con l'individuazione del fabbricato di nuova edificazione e della superficie fondiaria asservita.

13. Per le ZTO E valgono le prescrizioni di cui all'Art. 45 della LR 11/2004 ai sensi del quale il Comune si dota di un Registro Fondiario degli Asservimenti sul quale trascrivere i dati catastali dei fabbricati e relative pertinenze vincolate e di una planimetria su cui individuare le superfici fondiarie asservite.

ART. 5 – DEFINIZIONI DISTANZE

DEFINIZIONE

1. Il PI assume ed utilizza le seguenti principali definizioni e parametri riguardanti le distanze. Sono comunque fatte salve le deroghe alle distanze stabilite da vigenti disposizioni normative.
   a) *Distanza dai confini (Dc)*
   è la lunghezza del segmento minimo che intercorre tra la sagoma dell'edificio e i confini di proprietà.
   Salvo specifiche disposizioni relative alle sottozone e/o a strumenti urbanistici attuativi con previsioni planivolumetriche, la distanza non deve essere inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio con un minimo di 5 ml.
   Distanze inferiori possono essere consentite previa sottoscrizione di atto di vincolo, registrato e trascritto, da parte dei confinanti, prima del rilascio di titolo abilitativo.
   Quando sul lotto limitrofo esiste costruzione a confine, è consentita la costruzione in aderenza, salvo diritti precostituiti, anche oltre l'altezza dell'edificio contiguo a confine e nel rispetto dell'altezza massima di zona. L'aderenza alle pertinenze non abitabili può avvenire con una altezza massima pari a quella del preesistente corpo a confine.
   b) *Distanza tra fabbricati (Df):*
   è la lunghezza del segmento minimo che intercorre tra le facciate di un fabbricato e quelle dei fabbricati che lo fronteggiano. La misurazione è lineare come se le facciate avanzassero parallelamente verso l'edificio che si trova di fronte.
   Salvo specifiche disposizioni relative alle sottozone e/o a strumenti urbanistici attuativi con previsioni planivolumetriche, la distanza sopra definita non deve essere inferiore alla semisomma delle altezze degli edifici con un minimo di 10 ml; a tal fine non vengono considerati fabbricati le pertinenze non abitabili con altezza inferiore a 2,50 ml esistenti sul lotto contiguo o sul lotto oggetto dell'intervento.
   È in ogni caso prescritta una distanza minima di 5 ml tra pareti entrambe non finestrate di fabbricati contrapposti.
   Vanno in ogni caso osservate le distanze tra fabbricati con strade interposte destinate al traffico prescritte dall'Art. 9 del DM 1444/1968, fatte salve le deroghe previste dall'Art. 2bis del DPR 380/2001, dall'Art. 17, comma 3 della LR 11/2004 e dall'Art. 11, comma 1 della LR 14/2019. Qualora nelle Tavv. di progetto del PI siano rappresentate delle fasce di rispetto stradale più restrittive, prevalgono le suddette fasce.
   Per quanto non disciplinato dalle presenti NTO, trovano applicazione le vigenti disposizioni normative in materia.
   c) *Distanza tra corpi di fabbrica (Dcf):*
   è la lunghezza del segmento minimo che intercorre tra le sagome dei corpi di fabbrica.
   La distanza tra pareti finestrate e pareti di corpi di fabbrica dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore:
   a) alla semisomma delle altezze dei corpi di fabbrica con un minimo di 10 ml qualora le finestre riguardino locali abitabili;
   b) a 5 ml in ogni altro caso.
   Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 1/3.
   d) *Distanza dalle strade (Ds):*
   è la lunghezza del segmento minimo che intercorre tra la sagoma dell'edificio e la sede stradale, intesa come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti dal PI (strade, piazze, parcheggi, marciapiedi, fossati, scarpate, banchine laterali).
   Salvo specifiche disposizioni relative alle sottozone e quanto precisato all'Art. 37 delle presenti NTO, la distanza non deve essere inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio con un minimo di:
   - 5 ml per le ZTO A, B, C ed F;
   - 10 ml per le ZTO D.

   Nel caso di prevalente allineamento esistente a maggiore o minore distanza, può essere prescritta o consentita la costruzione secondo detto allineamento.
   Non sono tenute al rispetto della distanza minima le sopraelevazioni, se in allineamento con il corpo di fabbrica preesistente.
   e) *Distanze per gli edifici e/o manufatti destinati a parcheggi privati:*[5]

[5] Oss. 113

è la lunghezza del segmento minimo che intercorre tra la sagoma degli edifici e/o manufatti (parcheggi privati) realizzati nel soprassuolo e le pareti di edifici fronteggiati o i confini di proprietà.
I parcheggi privati realizzati nel soprassuolo in edifici e/o manufatti sono tenuti al rispetto delle seguenti distanze minime:

- 10 ml dalle pareti finestrate di edifici fronteggianti, ridotta a 5 ml nel caso di pareti non finestrate;
- 5 ml dai confini di proprietà e dalle aree pubbliche e/o ad uso pubblico esistenti o previste dal PI;
- 3 ml dalla zona agricola e dalle zone ed aree inedificabili secondo il PI.

f) Distanza dai confini di zona (Dz)

è la lunghezza del segmento minimo che intercorre tra la sagoma dell'edificio ed il limite della zona territoriale omogenea.
Nel caso di incrementi del volume o della superficie esistente, si applicano le distanze minime dai confini di zona definite dalla tabella seguente.
Per gli edifici esistenti posti a distanza inferiore a quella indicata dalla medesima tabella, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001; interventi di demolizione e ricostruzione, incrementi del volume o della superficie esistente sono ammessi nel rispetto delle normative vigenti.

	Zone nelle quali è prevista l'edificazione (lotto nel quale è previsto l'intervento) (ml)						
Zone adiacenti all' intervento di nuova edificazione (ml)	*Z.T.O.*	*A*	*B*	*C*	*D*	*E*	*F*
	A	0	0	0	10	5	0
	B	0	0	0	10	5	0
	C	0	0	0	10	5	0
	D	5	5	5	0	5	0
	E	5	5	5	10	0	5
	F	5	5	5	10	5	0

ART. 6 – CATEGORIE FUNZIONALI E DESTINAZIONI D'USO

DEFINIZIONE

1. Il PI articola per ogni ZTO le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le previsioni del PI.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. Gli usi degli edifici sono classificati nell'ambito delle categorie funzionali di cui all'Art. 23ter del DPR 380/2001 e all'Art. 42bis della LR 11/2004, come di seguito riportate:
   a) Residenziale: contempla le destinazioni a carattere residenziale/abitativo sia individuali (abitazioni singole permanenti, temporanee, urbane e rurali) che collettivi (collegi; conventi; seminari), nonché le destinazioni riconducibili alla residenza disciplinate da norme specifiche (bed & breakfast, ~~affittacamere,~~ etc.).[6]
   b) Turistico-ricettiva: contempla le destinazioni d'uso, con riferimento alla LR 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto" che fanno riferimento alle seguenti tipologie:
      - strutture ricettive alberghiere, quali gli alberghi o hotel, i villaggi-albergo, le residenze turistico- alberghiere, gli alberghi diffusi.
      - strutture ricettive all'aperto: strutture ricettive in allestimenti mobili o in unità abitative; si distinguono in villaggi turistici e campeggi.
      - strutture ricettive complementari: alloggi turistici, case per vacanza, unità abitative ammobiliate ad uso turistico.

      Rientrano in tale categoria, in quanto assimilabili per carico urbanistico, anche gli studentati.
   c) Produttiva: contempla le destinazioni industriali e artigianali di carattere produttivo (produzione industriale e artigianale di beni; magazzinaggio, e-commerce spedizione e logistica; deposito e stoccaggio a cielo aperto di materiali e merci per attività produttive all'aperto; attività di recupero, trattamento, smaltimento di materiali di rifiuto);
      Le attività logistiche di e-commerce, possono prevedere la presenza di spazi o locali di dimensioni limitate con accesso diretto da parte del consumatore finale destinati esclusivamente al ritiro delle merci da parte dell'acquirente a condizione, quindi, che la transazione e la relazione commerciale sia già stata conclusa precedentemente.
   d) Direzionale: contempla le attività direzionali, gli studi professionali, le attività di servizio (servizi privati e servizi pubblici o di uso pubblico, banche e istituti di credito), i servizi alla mobilità, le attrezzature a servizio della zona industriale e dell'interporto, le strutture socio sanitarie (case di riposo, ospizi, RSA, cliniche private, laboratori di ricerca e analisi genere, studi medici, dentistici, ambulatori medici, poliambulatori, etc.)
   e) Commerciale: contempla le attività commerciali (grandi strutture di vendita, medie strutture di vendita, esercizi di vicinato), commercio all'ingrosso,[7] le attività di somministrazione di alimenti e bevande (ristoranti, trattorie, pizzerie, enoteche, bar, birrerie, pub), le attività di artigianato di servizio e/o artistico (lavanderie, esercizi di barbieri, parrucchieri, estetiste ed attività affini, laboratori artigianali alimentari e di servizio alla casa e/o alla persona, centri benessere, etc.), le autorimesse a pagamento eseguite da privati e non convenzionate, i locali di pubblico spettacolo o intrattenimento, i locali per sport, impianti sportivi aperti al pubblico e palestre non ricomprese in aree con destinazione urbanistica a servizi, attività culturali e circoli non ricompresi nel D.Lgs 117/2017 "Codice del Terzo Settore", gli impianti di distribuzione di carburante; gli spazi anche scoperti destinati a mostre o attività commerciali a carattere permanente, le scuole di ballo, le scuole di guida, etc., le scuole private di ogni grado, non ricomprese in aree con destinazione urbanistica a servizi, le sale da gioco; le agenzie di viaggi, agenzie d'affari, assicurazione e di intermediazione, agenzie immobiliari, di pubblicità etc., il rimessaggio roulotte e camper, etc., toelettatura animali, asilo e strutture di accoglienza per animali; chioschi, dehors e edicole, rivendite di generi di monopolio.

[6] Oss. 124
[7] Oss. 124

f) Agricola: contempla tutte le attività in funzione dello svolgimento dell'attività agricola e connesse all'agricoltura (residenze agricole; strutture agricolo-produttive; serre; allevamenti; attività agrituristiche; manufatti per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare e per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo).

3. Qualora nell'attuazione del PI si ipotizzassero usi non previsti dall'elenco di cui al precedente comma, l'AC potrà assimilarli per analogia a quelli indicati.

4. L'articolazione di dettaglio delle destinazioni d'uso rientranti nelle 6 categorie funzionali potrà essere ulteriormente definita e declinata nel RE.

5. Ai fini della presente normativa, in conformità con l'Art. 23-ter del DPR 380/2001 ed all'Art. Art. 42bis della LR 11/2004 costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle elencate nelle citate norme di legge.

6. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'Art. 9-bis, comma 1-bis del DPR 380/2001.

7. La compresenza di attività afferenti diversi usi all'interno della medesima unità immobiliare non richiede il frazionamento o cambio d'uso a condizione che ~~quella non prevalente sia complementare ed accessoria a quella prevalente e rientri nel limite del 20% della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq~~sia rispettata la disciplina dell'Art. 3, comma 1, punto 14 del RE.[8]

8. Gli usi temporanei, come definiti dall'Art. 8 della LR 14/2017 nell'Art. 23 quater del DPR 380/2001, sono finalizzati ad attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e a favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale.
   I criteri e le modalità di utilizzo di spazi ed edifici da parte del soggetto gestore sono specificati con apposita convenzione, approvata dal Consiglio Comunale, secondo i criteri stabiliti dall'Art. 23 quater del DPR 380/2001.

9. L'ubicazione delle sale da gioco, ivi compresi gli elementi architettonici, strutturali e dimensionali di tali strutture e delle relative pertinenze, è disciplinata dalla LR 38/2019 e da apposito Regolamento comunale approvato dal Consiglio Comunale.[9]

10. Per gli edifici legittimamente esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con il PI, sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b) del DPR 380/2001, con esclusione dell'aumento delle unità immobiliari. È fatto salvo quanto stabilito dal PI nella disciplina relativa alle sottozone e/o nelle previsioni puntuali.[10]

[8] Oss. 124
[9] Oss. 124
[10] Oss. 170

CAPO 3: ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

ART. 7 – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)

DEFINIZIONE

1. Le tavole del PI indicano le parti del territorio nelle quali il rilascio del permesso di costruire deve essere preceduto dall'approvazione di un PUA e le parti nelle quali è confermato un PUA approvato. I PUA sono attuati dagli aventi titolo, anche mediante comparti urbanistici e relativi consorzi. Il PUA può essere d'iniziativa pubblica e/o privata.

2. Il PUA può assumere i contenuti e l'efficacia, ai sensi dell'Art. 19 della LR 11/2004, di:
   a) Piano Particolareggiato (PP);
   b) Piano di Lottizzazione (PdL);
   c) Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP);
   d) Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP);
   e) Piano di Recupero (PdR);
   f) Piano Ambientale (PA);
   g) Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA).

3. In funzione degli specifici contenuti, il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli di elencati all'Art. 19, comma 2 della LR 11/2004 e da quelli previsti da altre norme di legge.

DIRETTIVE

4. Rispetto a quanto indicato nel PI:
   a) i PUA, sia di iniziativa pubblica che privata, possono:
      - prevedere modificazione del proprio perimetro entro il limite del 10% in termini di superficie e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi;
      - essere presentati per una parte dell'area soggetta all'obbligo di PUA, nel caso di interventi di riqualificazione o rigenerazione in ZTO A, B, C1, D ed F e qualora i proprietari interessati dimostrino che la nuova delimitazione non comprometta la funzionalità delle diverse parti dell'intervento e non generi limitazioni o vincoli alle rimanenti aree. La nuova delimitazione delle aree soggette a PUA, accompagnata da un Progetto Unitario (sottoscritto da tutti gli aventi titolo) che valuti i rapporti formali, dimensionali e funzionali di tutte le aree ed interventi inclusi nel PUA, sono deliberati con provvedimento del Consiglio Comunale;
      - prevedere una ridistribuzione delle aree edificabili e delle opere di urbanizzazione, nel rispetto del dimensionamento massimo e degli standard urbanistici minimi previsti dal PI, seguendo criteri di continuità spaziale e funzionale degli spazi aperti, dei servizi, delle attrezzature e della mobilità dolce, e di ricerca della miglior composizione planivolumetrica possibile, rispetto al contesto circostante e all'organizzazione generale del piano;
      - prevedere altezze o distanze diverse da quelle indicate nelle singole sottozone e nel precedente Art. 5 nel caso di PUA con previsioni planivolumetriche, ai sensi dell'Art. 17, comma 3 della LR 11/2004 e dell'Art. 11, comma 1 della LR 14/2019;
   b) i PUA di iniziativa pubblica possono, altresì, prevedere la variazione del 15% della densità massima territoriale o fondiaria, dell'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici e della lunghezza massima delle fronti.

5. I PUA possono prevedere varianti alle previsioni del PI, purché in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del PI. In tale caso, il PUA è adottato e approvato dal Consiglio comunale con le procedure previste dall'Art. 20, comma 8ter della LR 11/2004.

6. I PUA dovranno tener conto degli indirizzi del Progetto "Città dei rioni" relativi alla realizzazione delle dotazioni territoriali, secondo quanto stabilito dal Prontuario.

PRESCRIZIONI

7. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui al comma 4 costituiscono Variante al PI.

8. Decorso il termine stabilito per l'attuazione dei PUA, le destinazioni d'uso ed i tipi di intervento ammessi sono quelli previsti dalla disciplina urbanistica di cui al presente PI.
9. Se entro il termine stabilito per l'esecuzione dei PUA approvati e convenzionati sono state interamente realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione previste dalla convenzione, lo strumento di intervento previsto sarà quello diretto, altrimenti gli interventi di nuova edificazione nella parte rimasta inattuata sono subordinati all'approvazione di un nuovo PUA.
10. Il procedimento di formazione, efficacia, decadenza e varianti del PUA è quello previsto dall'Art. 20 della LR 11/2004.

ART. 8 – INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)

1. L'Intervento Edilizio Diretto (IED) si attua in tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il PUA. Nelle altre zone l'IED è consentito solo dopo l'approvazione del PUA. Sugli edifici esistenti ricadenti nel perimetro del PUA sono comunque ammessi, anche in assenza del PUA, gli interventi di cui all'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c), e d) del DPR 380/2001, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione, fatte salve ulteriori limitazioni contenute nella disciplina relativa alle sottozone.

2. L'IED si attua mediante i titoli abilitativi, le segnalazioni e le comunicazioni previsti dalla disciplina vigente in materia. L'IED può essere attuato purché siano già esistenti opere di urbanizzazione primaria adeguate. Nel caso in cui la necessità di adeguamento delle opere di urbanizzazione sia di modesta entità e relativa all'adeguamento della viabilità o dei servizi a rete, l'intervento edilizio può essere assentito direttamente, qualora il titolare dell'intervento si impegni con Atto d'obbligo registrato e trascritto a provvedere direttamente a propria cura e spese all'esecuzione delle opere.

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (PCC)

3. Nel caso in cui l'edificazione richieda l'adeguamento delle opere di urbanizzazione e che tale esigenza sia soddisfacibile in forma semplificata ai sensi dell'Art 28 bis del DPR 380/2001, nonché in tutti i casi disciplinati dalle presenti NTO, l'intervento si attua mediante Permesso di Costruire Convenzionato (PCC). In tali casi l'istanza dovrà contenere tutti gli elaborati che consentano di valutare l'intervento anche dal punto di vista economico.
   A titolo esemplificativo ma non esaustivo dovranno essere definite:
   a) le aree da cedere e/o asservire ad uso pubblico;
   b) le eventuali opere di urbanizzazione primaria inadeguate e/o mancanti e relative modalità di attuazione e gestione;
   c) le modalità di attuazione e gestione di dette opere di urbanizzazione mancanti e di realizzazione e gestione di quelle private;
   d) la sistemazione delle aree scoperte e dei percorsi;
   e) l'assetto spaziale e l'organizzazione distributiva degli edifici;
   f) le eventuali opere di mitigazione paesaggistica e ambientale;
   g) il computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione.
   Il PCC è presentato dagli aventi titolo ed è assistito da Convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

ART. 9 – STANDARD URBANISTICI, PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI

PRINCIPALI PIANI, REGOLAMENTI E LEGGI DI RIFERIMENTO

- Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, Artt. 3, 4 e 5
- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", Artt. 31 e 32
- Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"

DEFINIZIONE

1. Il PI individua le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché la dotazione minima di aree per servizi riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio.

DOTAZIONE MINIMA DI AREE PER SERVIZI

2. Le dotazioni minime di aree per servizi, come definite dal DM 1444/1968 e dall'Art. 31 della LR 11/2004, in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:
   a) relativamente alla residenza, 30 mq per abitante teorico, determinati attribuendo 194 mc di volume edificabile per ogni abitante teorico (PAT) e come di seguito articolati:
      a1) standard urbanistici primari
         - spazi a verde attrezzato: 8 mq/ab
         - spazi a parcheggio: 5 mq/ab
      a2) standard urbanistici secondari
         - spazi a verde per parchi: 8 mq/ab
         - spazi pubblici o per usi collettivi: 9 mq/ab
   b) relativamente all'industria e artigianato, 10 mq ogni 100 mq di superficie territoriale, di cui almeno il 40% destinato a parcheggi.
   c) relativamente al commercio e direzionale, 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, di cui almeno il 40% destinato a parcheggi.
   d) relativamente al turismo, 15 mq ogni 100 mc oppure, nel caso di insediamenti all'aperto, 10 mq ogni 100 mq. Almeno il 15% delle suddette aree dovrà essere destinato a parcheggi.

3. Le dotazioni minime di cui al precedente comma 2 devono essere garantite negli ambiti soggetti a PUA e a PCC qualora l'ambito interessato ne risulti carente. Gli interventi di riqualificazione, rigenerazione e ristrutturazione urbanistica del tessuto urbano esistente (es. interventi in ZTO C1 o D4) ricompresi negli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) del PAT possono comportare la cessione al Comune di aree per dotazioni territoriali anche in misura inferiore alla quantità minima prevista dagli Artt. 3, 4 e 5 del DM 1444/1968, o con rapporti tra le varie tipologie di standard diversi da quelli di cui al precedente comma 2, qualora sia dimostrato che i fabbisogni di attrezzature e spazi collettivi nei predetti ambiti, anche a seguito del nuovo intervento, sono soddisfatti a fronte della presenza di idonee dotazioni territoriali in aree contermini oppure in aree agevolmente accessibili con appositi percorsi ciclopedonali protetti e con il sistema di trasporto pubblico. In tale caso il mantenimento delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici stabiliti dal DM 1444/1968, è assicurato dalla monetizzazione, in tutto o in parte, della quota di dette aree. Le dotazioni con rapporti tra le varie tipologie di standard diversi da quelli di cui al precedente comma 2 si applicano anche alla fattispecie prevista dall'Art. 37, comma 98[11] delle presenti NTO.

4. Le areeopere di urbanizzazione primaria sono attrezzate a cura e spese del concessionario e cedute gratuitamente al Comune nelle zone soggette a PUA e PCC o, in alternativa e a discrezione dell'AC, su di esse potrà essere costituto un vincolo di destinazione d'uso pubblico.[12]

5. Nelle zone destinate ad insediamenti misti, la dotazione di aree destinate a spazi pubblici o ad uso pubblico dovrà rispettare i limiti di cui al precedente comma 2, in relazione alla quota parte delle diverse destinazioni.

6. È facoltà del Comune disciplinare l'uso, la gestione e la manutenzione delle aree da adibire a servizi pubblici con apposita convenzione.

PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI

[11] Oss. 118
[12] Oss. 118

7. Ai carichi urbanistici relativi alle categorie funzionali di cui all'Art. 6, corrispondono le dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati indicate ai successivi commi.

8. Parcheggi privati
I parcheggi privati sono riservati agli abitanti delle unità residenziali o agli addetti delle unità non residenziali.
La dotazione minima di parcheggi privati è stabilita dall'Art. 41-sexies della Legge 1150/1942 e dall'Art. 48 del Regolamento Edilizio (RE). Esclusivamente per le destinazioni produttive e studentati è pari al 25% della Slp.

9. Parcheggi pubblici
I parcheggi pubblici sono destinati ai visitatori degli insediamenti residenziali e ai clienti o utenti degli insediamenti non residenziali, nonché a funzioni di relazione locale.
Negli ambiti soggetti a PUA e a PCC qualora l'ambito interessato ne risulti carente, fatte salve diverse indicazioni relative a specifiche zone, le dotazioni minime di parcheggi pubblici primari di cui al precedente comma 2, fatte salve eventuali deroghe e/o monetizzazioni stabilite dal presente Articolo, sono le seguenti:
   a) insediamenti residenziali: 5 mq per abitante teorico;
   b) insediamenti artigianali e industriali: 4 mq ogni 100 mq di superficie territoriale;
   c) insediamenti commerciali e direzionali: 40 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, ferme restando le superfici minime da destinare a parcheggio stabilite dal successivo Art. 29.
   d) insediamenti misti: la dotazione di spazi a parcheggio dovrà rispettare i limiti di cui alle precedenti lettere, in relazione alle quote parti delle diverse destinazioni.

MONETIZZAZIONE

10. Qualora la dimensione dell'intervento e/o sua localizzazione non consenta in ogni caso la realizzazione in loco degli standard urbanistici primari minimi, e neppure in aree limitrofe ovvero nelle aree destinate alla localizzazione preferenziale degli standard urbanistici, è consentita la monetizzazione con le modalità precisate al successivo comma e da apposito Regolamento approvato dal Consiglio Comunale.

11. La monetizzazione degli standard urbanistici primari (verde e parcheggi) minimi previsti per legge è consentita:
   a) qualora sia dimostrata all'interno del centro storico l'impossibilità di reperimento, anche parziale, degli standard previsti all'interno del perimetro dei PUA;
   b) qualora sia dimostrato per gli interventi di riqualificazione, rigenerazione e ristrutturazione urbanistica del tessuto urbano esistente (es. interventi nelle ZTO C1 e D4) ricompresi negli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) del PAT, che i fabbisogni di attrezzature e spazi collettivi, pregressi e generati dai suddetti interventi, sono soddisfatti a fronte della presenza di idonee dotazioni territoriali in aree contermini oppure in aree agevolmente accessibili con appositi percorsi ciclopedonali protetti e con apposita organizzazione dei trasporti pubblici;
   c) qualora si accerti, ai sensi dell'Art. 32 della LR 11/2004, che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, degli standard urbanistici primari destinando le risorse alla realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente;
   d) qualora gli standard urbanistici risultino di dimensioni insufficienti a garantire l'idoneità funzionale e implichino una eccessiva onerosità nella gestione e manutenzione delle aree stesse;
   e) qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperimento, anche parziale, degli standard previsti all'interno del perimetro del lotto di proprietà, nel caso di cambio di destinazione d'uso con o senza interventi edilizi a ciò preordinati, salvo per le medie e grandi strutture di vendita;
   f) per gli interventi di edilizia produttiva realizzati ai sensi della LR 55/2012, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperimento, anche parziale, degli standard previsti all'interno del perimetro del lotto di proprietà.

12. Per le aree da destinare a parcheggio a servizio degli esercizi commerciali, oltre a quanto previsto dal precedente comma, si rimanda a quanto stabilito dall'Art. 29, comma 8 delle presenti NTO.

~~12.~~13. Nelle ZTO A, al fine di incentivare il recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, non si applicano i commi da 2 a 6 del presente Articolo per l'insediamento di esercizi di vicinato (Sv ≤ 250 mq), artigianato di servizio e/o artistico, pubblici esercizi con Slp fino a 250 mq (se Slp > 250 mq si applicano i commi da 2 a 6), direzionali con Slp fino a 150 mq (se Slp > 150 mq si applicano i commi da 2 a 6). In deroga ai commi da 2 a 6, per gli studentati, la necessità di dotazione delle aree a servizi dovrà essere verificata in sede progettuale con apposito studio da approvarsi in Conferenza di Servizi interna tra i Settori Urbanistica, Edilizia Privata e Mobilità.[13]

[13] Oss. 124

CAPO 4: ISTITUTI GIURIDICI

ART. 10 – PEREQUAZIONE URBANISTICA E CONTRIBUTO STRAORDINARIO

PRINCIPALI PIANI, REGOLAMENTI E LEGGI DI RIFERIMENTO
- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", Art. 35
- Piano di Assetto del Territorio

ELABORATI GRAFICI DEL PI DI RIFERIMENTO
- Elab. B2 Linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione

DEFINIZIONE

1. La perequazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si persegue l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

2. La perequazione urbanistica, espressa anche sotto forma di Contributo Straordinario (CS), ai sensi dell'Art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001, è orientata al miglioramento, potenziamento e integrazione delle dotazioni territoriali, prioritariamente attraverso l'implementazione del progetto "Città dei rioni" (Elab. D2). Consiste generalmente nella realizzazione di opere pubbliche, attrezzature, servizi e infrastrutture da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, atterraggio di crediti edilizi, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

AMBITO DI APPLICAZIONE

3. La perequazione urbanistica (o Contributo Straordinario) si applica a interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga (Art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001), oggetto di:
   a) Accordi Pubblico Privato (APP);
   b) Accordi di Programma (AdP);
   c) Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
   d) Permessi di Costruire Convenzionati (PCC);
   e) Permesso di Costruire in deroga ai sensi dell'Art. 14 del DPR 380/2001;
   f) interventi in deroga o in variante al PI per lo SUAP ai sensi degli Artt. 3 e 4 della LR 55/2012;
   ~~f)~~g) negli altri casi previsti dalle presenti NTO;[14]

   nel rispetto dei criteri e delle modalità operative stabiliti dalle "Linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione".

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

4. La perequazione urbanistica, espressa mediante criteri di "Convenienza Pubblica", si concretizza principalmente con la cessione gratuita al Comune di aree e/o opere nella misura non inferiore:
   a) al 60% del plus-valore economico negli interventi di nuova urbanizzazione con consumo di suolo posti all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) del PAT;
   b) al 50% del plus-valore economico in tutti gli altri casi.

   Per plus-valore economico, ai fini dell'applicazione della presente normativa, si intende la differenza tra il valore finale degli immobili conseguente alla trasformazione urbanistica prevista dal PI ed il valore iniziale in relazione alla originaria consistenza e destinazione urbanistica, determinati assumendo a riferimento la Mappa dei Valori Immobiliari definita dalle "Linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione".
   In caso di interventi particolarmente complessi o di dimensioni rilevanti l'Amministrazione Comunale può stabilire il plus-valore economico con apposita perizia di stima.

5. La "Convenienza Pubblica" è riconosciuta principalmente nelle seguenti modalità:
   a) cessione di aree in aggiunta alle dotazioni minime di aree per servizi di cui all'Art. 31 della LR 11/2004;
   b) cessione di immobili;

[14] Oss. 124

c) realizzazione di opere, attrezzature, servizi e infrastrutture pubbliche in aggiunta agli standard primari e secondari.

6. In alternativa alle modalità indicate al precedente comma, la “Convenienza Pubblica”, a discrezione dell’AC, può essere corrisposta sotto forma di Contributo Straordinario (Art. 16, comma 4, lett. d-ter del DPR 380/2001), che attesta l’interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche, attrezzature, servizi e infrastrutture da realizzare nel Rione in cui ricade l’intervento e/o la cessione di aree o immobili.

7. La valutazione della coerenza degli interventi proposti viene verificata, sulla base delle suddette Linee guida, in sede di:
   - esame e deliberazione del Consiglio Comunale sugli Accordi Pubblico Privato (APP);
   - esame e deliberazione del Consiglio Comunale sugli Accordi di Programma ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 267/2000, inerenti alla definizione e alla realizzazione di programmi d’intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l’azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati;
   - esame e deliberazione del Consiglio Comunale per gli interventi subordinati a PCC assistito da Convenzione;
   - esame e deliberazione del Consiglio Comunale per gli interventi subordinati a Permesso di Costruire in deroga ai sensi dell’Art. 14 del DPR 380/2001;
   - esame e deliberazione della Giunta Comunale o del Consiglio Comunale per gli interventi subordinati a PUA;
   - esame e deliberazione del Consiglio Comunale sulle Varianti al PI per lo SUAP.

ART. 11 – CREDITO EDILIZIO E REGISTRO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, Art. 36
- Legge Regionale 4 aprile 2019, n. 14 “Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla LR 11/2004”
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE
1. Il credito edilizio è l’istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale mediante il riconoscimento di una capacità edificatoria ai soggetti che, a titolo esemplificativo, provvedono:
   a) alla riconversione degli ambiti urbani degradati con demolizione degli immobili esistenti e la ricostruzione in loco di volumi con destinazioni d’uso compatibili (ad esempio le aree ricomprese in ZTO C1 o D4);
   b) alla demolizione di manufatti incongrui o elementi di degrado ed alla eventuale rinaturalizzazione del suolo;
   c) alla cessione gratuita di aree e/o edifici sottoposti a vincolo preordinato all’esproprio o asserviti ad uso pubblico (compensazione urbanistica);
   d) alla realizzazione di interventi di interesse pubblico (arredo urbano, piste ciclabili, forestazione urbana, razionalizzazione o completamento delle infrastrutture per la mobilità, etc.);
   e) alla cessione gratuita di aree e/o realizzazione degli interventi destinati all’implementazione del progetto “Città dei rioni” (Elab. D2);
   f) al miglioramento della qualità urbana, attraverso la decongestione di aree edificate, delocalizzando in tutto o in parte le relative volumetrie;
   g) alla demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alla conduzione agricola del fondo e/o di insediamenti produttivi abbandonati o sottoutilizzati, ubicati in ambito agricolo e da trasferire in zone compatibili;

   nel rispetto dei criteri e delle modalità operative stabiliti dalle “Linee guida per l’applicazione della perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione”.

AMBITO DI APPLICAZIONE
2. Il PI individua con apposita grafia i manufatti incongrui (opere incongrue o elementi di degrado), come definiti dall’Art. 2, comma 1, lett. b) della LR 14/2019, la cui demolizione determina il riconoscimento di un credito edilizio secondo le modalità stabilite dal presente Articolo:[15]
   a) edifici ubicati in ZTO A1 e ricompresi nel “Sistema Bastionato”, la cui demolizione è finalizzata alla qualificazione, potenziamento e integrazione del Parco delle Mura e delle Acque;
   b) edifici ubicati in ZTO B0, la cui demolizione è finalizzata alla riduzione dei rischi naturali ed al miglioramento della qualità dell’ambiente urbano;
   ~~c) edifici ubicati in ZTO B1, B2, B3, B4, B5, C1 o D4, la cui demolizione è finalizzata alla riqualificazione e rigenerazione del tessuto urbano esistente;~~
   ~~d)~~c) edifici ubicati in ZTO E1, la cui demolizione è finalizzata alla riqualificazione dell’ambiente naturale e alla produzione di un’agricoltura multifunzionale e generatrice di servizi eco-sistemici;
   ~~e)~~d) edifici non più funzionali alla conduzione agricola del fondo e/o insediamenti produttivi abbandonati o sottoutilizzati, ubicati in ZTO E1 o E2, la cui demolizione è finalizzata al riordino della zona agricola;
   ~~f)~~e) edifici ubicati in fascia di rispetto ~~(~~stradale, ~~ferroviaria, tranviaria, elettrodotti, ossigenodotto, pozzi, depuratori, impianti di telecomunicazione, cimiteri) e nelle zone di tutela del Piano di Rischio Aeroportuale,~~ la cui demolizione è finalizzata alla riduzione delle condizioni di rischio e/o alla eliminazione delle situazioni di criticità;
   ~~g)~~f) edifici ubicati in aree di pericolosità idraulica, la cui demolizione è finalizzata alla riduzione delle condizioni di rischio idraulico;

   ed ogni altra casistica finalizzata a conseguire gli obiettivi di cui al precedente comma 1.

   Ai sensi dell’Art. 4, comma 4 della LR 14/2019, sui manufatti incongrui sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, come definiti dall’Art. 3, lett. a), b) del DPR 380/2001, con esclusione dell’aumento delle unità immobiliari.

[15] Oss. 71 e 124

3. I crediti edilizi maturati con le modalità stabilite dal presente Articolo possono essere utilizzati:
   a) su area idonea individuata dal PI, su proposta del medesimo soggetto proprietario del bene trasformato o anche di terzi cessionari;
   b) su altre aree edificate e/o edificabili, individuate dal PI, destinate ad accogliere i crediti edilizi;
   c) in loco, limitatamente alla rigenerazione delle aree ubicate in ZTO B1, B2, B3, B4, C1 o D4.

   secondo i criteri, i parametri e le modalità attuative definiti nella disciplina relativa alle sottozone.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

4. Il credito edilizio si attua mediante il riconoscimento di una quantità volumetrica o di superficie lorda di pavimento edificabile in proporzione al valore degli immobili oggetto di credito edilizio, tenuto conto dei costi necessari al perseguimento delle finalità richiamate nel precedente comma del presente Articolo. Tale quantità è determinata assumendo a riferimento la Mappa dei Valori Immobiliari e i criteri di conversione dei diritti edificatori definiti dalle "Linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione".

5. Le procedure urbanistiche per l'individuazione dei manufatti incongrui, la cui demolizione e successiva rinaturalizzazione dell'ambito su cui insistono comporti il riconoscimento dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER), sono indicate all'Art. 4, della LR 14/2019 e possono essere ulteriormente precisate in sede di Regolamento comunale per la gestione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione.

6. I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistico/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione o della convenzione con il comune per il suo utilizzo. Ai sensi dell'Art. 5, comma 3 della LR 14/2017, il suolo ripristinato all'uso naturale o seminaturale è assoggettato ad un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del beneficiario delle agevolazioni.

7. Il Comune si dota di un Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili su cui è applicato l'istituto del Credito Edilizio di cui al presente Articolo e di una planimetria su cui individuare le superfici fondiarie asservite. I crediti edilizi sono liberamente commerciabili ai sensi dell'Art. 2643, comma 2bis del Codice Civile.

8. La valutazione della coerenza degli interventi proposti viene verificata, sulla base delle suddette Linee guida, in sede di:
   - esame e deliberazione del Consiglio Comunale sugli Accordi Pubblico Privato (APP);
   - esame e deliberazione del Consiglio Comunale sugli Accordi di Programma ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 267/2000, inerenti alla definizione e alla realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati;
   - esame e deliberazione del Consiglio Comunale per gli interventi subordinati a PCC assistito da Convenzione;
   - esame e deliberazione della Giunta Comunale per gli interventi subordinati a PUA;
   - esame e deliberazione del Consiglio Comunale sulle Varianti al PI per lo SUAP;
   - esame e provvedimento per il rilascio del titolo abilitativo edilizio ai sensi della normativa vigente per gli IED.

9. Al fine di favorire l'accoglimento di crediti edilizi derivanti da demolizioni (con o senza rinaturalizzazione) negli interventi di riqualificazione, rigenerazione e ristrutturazione urbanistica del tessuto urbano esistente (es. interventi in ZTO B o C1), la quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è ridotta del 100%.

ART. 12 – COMPENSAZIONE URBANISTICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, Art. 37
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE
1. La compensazione urbanistica è l’istituto giuridico attraverso il quale si permette ai proprietari di aree e edifici oggetto di vincolo preordinato all’esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all’AC dell’area oggetto di vincolo, in alternativa all’indennizzo.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE
2. L’applicazione della compensazione urbanistica è ordinata ai seguenti principi:
   - realizzazione di interventi di interesse pubblico;
   - quantificazione della quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative sulla base dell’equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi.
3. La valutazione della coerenza degli interventi proposti viene verificata in sede di:
   - esame e deliberazione del Consiglio Comunale sugli Accordi di Programma ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 267/2000, inerenti alla definizione e alla realizzazione di programmi d’intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l’azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati;
   - dichiarazione di pubblica utilità (ai sensi dell'Art. 12 del DPR 327/2001) in sede di approvazione del progetto da parte dell’organo comunale competente.

ART. 13 – ACCORDI PUBBLICO PRIVATO E SCHEDE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", Art. 6
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE
1. Il Comune nella formazione del PI conforma la propria attività al metodo del confronto e della concertazione assicurando a chiunque la possibilità di concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte definite dal progetto di PI. L'Accordo tra soggetti Pubblici e Privati (APP) è l'istituto giuridico attraverso il quale, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, l'AC può attuare gli obiettivi richiamati assumendo proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali proposte sono finalizzate alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE
2. I tempi e le modalità per la conclusione degli APP definiti nel presente Articolo sono i seguenti:
   a) l'AC rende nota la possibilità attraverso procedure di evidenza pubblica (avvisi pubblici e/o assemblee e/o altre forme di comunicazione) di assumere nel PI proposte di APP e iniziative dei privati per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico;
   b) i privati presentano la proposta di APP con i seguenti contenuti minimi:
      - individuazione e dati del soggetto proponente;
      - oggetto dell'Accordo esplicitato con elaborati grafici;
      - descrizione dei rilevanti interessi pubblici che la proposta di Accordo si propone di soddisfare, prioritariamente attraverso l'implementazione del progetto "Città dei rioni" (Elab. D2);
      - definizione dei tempi, delle modalità e delle eventuali garanzie per l'attuazione della proposta di Accordo;
      - modello economico dimostrativo della "Convenienza Pubblica", con la quantificazione della componente economica e finanziaria degli interventi e la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
   c) il Responsabile del Procedimento può predisporre un calendario di incontri con i destinatari degli APP ed eventuali cointeressati;
   d) le proposte di APP che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del PI e saranno soggette alla medesima forma di pubblicità e di partecipazione. Gli APP vengono recepiti con il provvedimento di adozione del PI e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano approvato.

3. L'AC potrà assumere nel PI proposte di APP e iniziative dei privati in deroga alla procedura sopra indicata, sentito il Consiglio Comunale, ove ricorrano condizioni di opportunità e urgenza per la realizzazione degli interventi previsti o di rilevante interesse pubblico.

4. Per quanto non disciplinato dalla LR 11/2004 e dalle presenti NTO, trovano applicazione le disposizioni di cui all'Art. 11, commi 2 e seguenti, della Legge 241/1990 "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modifiche.

SCHEDE AREE DA SOTTOPORRE AD ACCORDI PUBBLICO PRIVATO
5. Il PI definisce delle schede progettuali al fine di individuare e disciplinare in modo specifico le aree da sottoporre ad Accordi Pubblico Privato (APP), nelle quali si applicano i parametri urbanistici e le prescrizioni particolari previsti nelle schede.

6. Le aree da sottoporre ad APP, fatta salva diversa previsione delle schede progettuali, si attuano attraverso PCC o IED assistito da Atto d'obbligo, qualora i richiedenti aventi titolo si impegnino ad accettare le previsioni relative alle schede progettuali, provvedendo a propria cura e spese alla cessione delle aree o all'esecuzione delle opere ivi previste. I contenuti di interesse pubblico previsti (cessione di aree e/o realizzazione di opere perequative e/o versamento di Contributo Straordinario) dovranno essere assolti prima del rilascio del Permesso di Costruire.

7. Ciascuna proprietà delle aree comprese nel perimetro delle aree da sottoporre ad APP partecipa, proporzionalmente alla superficie posseduta, all'edificabilità complessiva e alle spese per le opere di

urbanizzazione oltre a garantire il rispetto degli impegni relativi alla cessione di aree e/o realizzazione di opere perequative.

8. Rispetto alle previsioni del PI contenute nelle schede progettuali, gli APP possono, previa delibera della Giunta Comunale:
   a) essere presentati per una parte dell'area che il PI perimetra come da sottoporre ad APP, qualora i proprietari interessati dimostrino che la nuova delimitazione non comprometta l'interesse pubblico sottostante l'APP, la funzionalità delle diverse parti dell'intervento e non generi limitazioni o vincoli alle rimanenti aree. La nuova delimitazione delle aree soggette ad APP dovrà esse accompagnata da un Progetto Unitario (sottoscritto da tutti gli aventi titolo) che valuti i rapporti formali, dimensionali e funzionali di tutte le aree ed interventi inclusi nel perimetro di APP;
   b) prevedere una ridistribuzione, all'interno dell'area perimetrata dall'apposita scheda progettuale, dei lotti edificabili e delle opere di urbanizzazione, nel rispetto del dimensionamento massimo e degli standard urbanistici minimi previsti dal PI, seguendo criteri di continuità spaziale e funzionale degli spazi aperti, dei servizi, delle attrezzature e della mobilità dolce, e di ricerca della miglior composizione planivolumetrica possibile, rispetto al contesto circostante e agli obiettivi del PI.

TITOLO II: SISTEMI TERRITORIALI

CAPO 1: SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE

ART. 14 – DEFINIZIONE, OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE

PRINCIPALI PIANI, REGOLAMENTI E LEGGI DI RIFERIMENTO
- Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444
- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio"
- Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"
- Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della LR 11/2004"
- Legge Regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla LR 11/2004"
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI)
- Piano di Assetto del Territorio (PAT)
- Regolamento Edilizio

ELABORATI GRAFICI DEL PI DI RIFERIMENTO
- Elab. A1 Usi e modalità di intervento. Intero territorio comunale *(10 tavole)* scala 1:5.000
- Elab. A2 Usi e modalità di intervento. Centro storico *(12 tavole)* scala 1:1.000
- Elab. A3 Centro urbano e aree degradate ai fini commerciali (LR 50/2012) scala 1:10.000

DEFINIZIONE E OBIETTIVI DEL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE
1. Il Sistema insediativo residenziale costituisce il campo preferenziale per l'attivazione di un processo di rigenerazione urbana ed ecologico-ambientale della Città esistente, attribuendo una centralità ineludibile alla "Città dei rioni".

ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE
2. Il PI individua le seguenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO) del Sistema insediativo residenziale:
   a) *CITTÀ STORICA (ZTO A)*
      A1 Zona a carattere storico, artistico e di particolare pregio paesaggistico-ambientale
      A2 Edifici ed ambiti di interesse storico, architettonico e testimoniale isolati
   b) *CITTÀ CONSOLIDATA RESIDENZIALE (ZTO B)*
      B0 Zona a verde privato
      B1 Zona residenziale di completamento a bassa densità
      B2 Zona residenziale di completamento a medio-bassa densità
      B3 Zona residenziale di completamento a media densità
      B4 Zona residenziale di completamento ad elevata densità
      B5 Zona residenziale di completamento satura
      B6 Nucleo residenziale in ambito agricolo
      B7 Zona residenziale di completamento inedificata con lotti di medie dimensioni
      B8 Zona residenziale di completamento inedificata con lotti di piccole dimensioni
   c) *CITTÀ DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE (ZTO C)*
      C1 Zona residenziale di rigenerazione
      C2 Zona residenziale di espansione

DESTINAZIONI D'USO
3. Nelle ZTO del Sistema insediativo residenziale sono ammesse, fatte salve ulteriori limitazioni contenute nella disciplina relativa alle sottozone, le seguenti categorie funzionali, come definite dall'Art. 6 delle presenti NTO:
   a) residenziale;
   b) turistico-ricettiva;

c) direzionale;
d) commerciale, con esclusione del commercio all'ingrosso e con i limiti e le condizioni stabiliti dall'Art. 29 delle presenti NTO per gli esercizi commerciali;[16]

ed ogni altra attività analoga che non risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

4. Per le finalità di cui agli Artt. 36 e 37, comma 4 del DPR 380/2001, considerato che nelle ZTO B della Città Consolidata Residenziale di cui al precedente comma 2, lett. b) del presente Articolo l'indice di edificabilità coincide con l'esistente, ovvero quanto già costruito alla data di adozione del PI, vengono considerati conformi al presente PI, relativamente ai parametri: H, IC, Ipf, ed If con i limiti previsti per i lotti non edificati di nuova costruzione, gli interventi realizzati in data antecedente all'adozione del PI stesso (12/04/2022).[17]

[16] Oss. 124
[17] Oss. 124

ART. 15 – ZTO A1 A CARATTERE STORICO, ARTISTICO E DI PARTICOLARE PREGIO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio del Centro Storico di Padova riconoscibili:
   a) nei tessuti urbani di antica formazione, interni ed esterni alle mura cinquecentesche, che presentano una identità storico-culturale di eccellenza internazionale e sono definiti entro il sistema anulare del Parco delle Mura e delle Acque, di valenza ecologica, paesaggistica, storica e identitaria;
   b) nei siti sottoposti a tutela dall'UNESCO quale Patrimonio Culturale dell'Umanità, identificati:
      - nell'Orto botanico dell'Università Padova, creato nel 1545, iscritto nel dicembre 1997 nella Lista Mondiale dei Beni Culturali Protetti dall'UNESCO in quanto "è all'origine di tutti gli orti botanici del mondo e rappresenta la culla della scienza, degli scambi scientifici e della comprensione delle relazioni tra natura e cultura. Ha largamente contribuito allo sviluppo di molte discipline scientifiche moderne e particolarmente botanica, medicina, chimica, ecologia e farmacia";
      - nel patrimonio afferente al riconoscimento di Padova "I cicli affrescati del secolo XIV di Padova" (Urbs picta) inserita nella Lista Mondiale dei Beni Culturali Protetti dall'UNESCO, riconosciuta nella Sessione n. 44 del 24/07/2021, in quanto "illustra un modo completamente nuovo di rappresentare la narrazione in pittura, con nuove prospettive spaziali influenzate dai progressi della scienza dell'ottica e una nuova capacità di rappresentare le figure umane, in tutte le loro caratteristiche, compresi i sentimenti e le emozioni. Queste innovazioni segnano una nuova era nella storia dell'arte, producendo un irresistibile cambio di direzione". Comprende otto edifici e complessi monumentali situati in Centro Storico, che ne costituisce la Buffer Zone: Cappella degli Scrovegni, Chiesa dei santi Filippo e Giacomo agli Eremitani, Palazzo della Ragione, Cappella della Reggia Carrarese, Battistero della Cattedrale, Basilica e convento del Santo, Oratorio di San Giorgio, Oratorio di San Michele.

2. Il PI individua il perimetro del Centro Storico, all'interno del quale valgono le previsioni stabilite nelle Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000 (Tavv. della serie "B", comprensiva dei contenuti delle serie "B1" e "B2") e si applicano le norme di cui al presente Articolo e del "Prontuario per la Città dei rioni, la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

3. Le Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000 individuano:
   a) gli isolati, suddivisi tra spazi interni e spazi esterni agli isolati;
   b) le Unità di Piano, definite in classi sulla base del valore culturale prevalente e costituenti Unità Minime di Intervento (UMI), per le quali il PI stabilisce:
      - le destinazioni d'uso ammesse;
      - le modalità di attuazione del PI mediante strumenti attuativi diretti o indiretti (IED, PUA);
      - le modalità di intervento nelle Unità di Piano ordinate nelle classi "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G" ed "H".

DESTINAZIONI D'USO

4. Le Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000, distinguono le Unità di Piano nelle seguenti categorie, per ognuna delle quali vengono indicate le destinazioni d'uso consentite, fatte salve le specificazioni di cui ai successivi commi 5 e 6:
   a) <u>Unità di Piano con destinazione residenziale, commerciale, direzionale, turistica e artigianale</u>
      Sono ammesse destinazioni d'uso residenziali, commerciali, direzionali, turistiche, artigianali limitatamente all'artigianato di servizio e all'artigianato di produzione manuale e/o artistico, purché non inquinante; sono inoltre consentiti i servizi pubblici e i servizi di interesse generale.
   b) <u>Unità di Piano destinate a servizi pubblici</u>:
      Sono ammesse le destinazioni d'uso individuate nelle Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000:
      - istruzione (asili nido, scuole di infanzia, scuole primarie, scuole secondarie di I grado);
      - servizi di interesse comune e servizi religiosi;
      - verde pubblico e attrezzato;
      - istruzione superiore all'obbligo;
      - parcheggi e autorimesse.

      La destinazione specifica delle aree destinate a servizi pubblici può essere modificata con deliberazione del Consiglio Comunale, senza che ciò comporti Variante al PI, purché la modifica avvenga tra i suddetti servizi e nel rispetto dei principi generali del PI.
      Qualora gli immobili ricompresi nelle Unità di Piano destinate a servizi pubblici siano oggetto di dismissione ed alienazione e/o cartolarizzazione da parte dello Stato, degli Enti territoriali e/o di Enti pubblici o di interesse

pubblico, la destinazione a servizi pubblici può essere modificata nelle destinazioni private di cui alla precedente lett. a), previa deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione di un Accordo di Programma o di un'intesa tra il Comune e il soggetto pubblico o di interesse pubblico. Tale modifica non costituisce Variante al PI ed è comunque soggetta al Contributo Straordinario di cui all'Art. 10 delle NTO.

c) Unità di Piano destinate a servizi di interesse generale:[18]
Sono ammesse le destinazioni d'uso individuate nelle Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000:
- istituzioni religiose;
- aree sistemate a verde;
- attrezzature di interesse comune, al cui interno risultano ammissibili le seguenti destinazioni specifiche: (a) uffici amministrativi, (b) attrezzature per l'istruzione diverse dalle attrezzature di quartiere, (c) centri culturali, (d) università, (e) centri di interesse scientifico, (f) attrezzature per l'igiene e la sanità e attrezzature clinico-ospedaliere, (g) attrezzature assistenziali, (h) attrezzature sociali, (i) poste e telefoni, (l) vigili del fuoco, polizia, carabinieri e altre destinazioni assimilabili, (m) autosilos, (n) impianti tecnologici, (o) cimiteri.

Nelle Unità di Piano destinate ad attrezzature di interesse generale, la destinazione specifica può essere modificata~~viene definita~~ con deliberazione del Consiglio Comunale, senza che ciò comporti Variante al PI ~~nei casi in cui tale destinazione sia diversa dalla utilizzazione in atto~~, purché la modifica avvenga tra i suddetti servizi e nel rispetto dei principi generali del PI. Tale modifica non costituisce Variante al PI ed è comunque soggetta al Contributo Straordinario di cui all'Art. 10 delle NTO, se non attuata dai soggetti istituzionalmente competenti ai sensi dell'Art. 17, comma 3 del DPR 380/2001.

Qualora gli immobili ricompresi nelle Unità di Piano destinate a servizi di interesse generale siano oggetto di dismissione ed alienazione e/o cartolarizzazione da parte dello Stato, degli Enti territoriali e/o di Enti pubblici o di interesse pubblico, la destinazione a servizi di interesse generale può essere modificata nelle destinazioni private di cui alla precedente lett. a), previa deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione di un Accordo di Programma o di un'intesa tra il Comune e il soggetto pubblico o di interesse pubblico. Tale modifica non costituisce Variante al PI ed è comunque soggetta al Contributo Straordinario di cui all'Art. 10 delle NTO.

Per le Unità di Piano destinate a servizi pubblici e servizi di interesse generale, di cui alle precedenti lett. b) e c), al fine di favorire una maggiore flessibilità e integrazione del Sistema dei servizi pubblici, è consentita con delibera di Consiglio Comunale la modifica dei parametri urbanistici ed edilizi e delle modalità di intervento. Tale modifica non costituisce Variante al PI se attuata dai soggetti istituzionalmente competenti ai sensi dell'Art. 17, comma 3 del DPR 380/2001.[19]

5. Unità di Piano con destinazione residenziale, commerciale, direzionale, turistica e artigianale[20]
a) Nell'Unità di Piano di classe "A" è consentita la totale riduzione della superficie calpestabile dell'utilizzazione residenziale in atto, a favore delle altre destinazioni compatibili, al fine di conseguire le finalità del restauro anche mediante una diversa utilizzazione degli spazi.
b) Nelle~~In tutte le altre~~ Unità di Piano di classe "B", "C", "D" ed "E" è consentita la riduzione parziale della superficie residenziale esistente nel limite del 25% della superficie calpestabile dell'immobile, calcolata escludendo la superficie del piano terra, nei seguenti casi:~~a favore delle altre destinazioni ammesse nell'Unità di Piano, è consentita nel limite del 25% della superficie calpestabile dell'intero edificio~~.
~~c) È consentita la riduzione parziale della superficie residenziale esistente nei seguenti casi:~~
- conseguire le finalità del restauro anche mediante una diversa utilizzazione degli spazi;
- riqualificare gli spazi pubblici o aperti al pubblico mediante l'inserimento o l'ampliamento al piano terreno, di attività commerciali al dettaglio, di pubblici esercizi o di attività artigianali per l'artigianato di servizio e per l'artigianato di produzione manuale e/o artistico, purché non inquinante o di attività direzionali;
- aumento della superficie già occupata da altre utilizzazioni esistenti nei piani superiori al piano terreno~~allo scopo di rispettare disposizioni di legge o di regolamento~~;
- la realizzazione di servizi pubblici o di interesse generale.

~~d)~~c) Nelle Unità di Piano di classe "B", "C", "D" ed "E", ricomprese nel perimetro della porzione di Centro Storico individuato nelle Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000 ("ambiti centrali"), non è consentito il cambio di destinazione d'uso in direzionale del piano terra degli edifici, fatti salvi i casi in cui l'ultima attività legittimamente esercitata all'interno dei locali oggetto di cambio di destinazione d'uso in data antecedente all'adozione del PI (12/04/2022) fosse direzionale come definito dall'Art. 6, comma 2, lett. d) delle presenti

[18] Oss. 50, 118 e 130
[19] Oss. 50
[20] Oss. 130, 231, 282, 293, 294 e 323

NTO. ~~All'esterno del suddetto perimetro, i limiti di cui alla presente lettera potranno essere superati a condizione vi sia un progetto di riqualificazione dell'immobile e delle aree limitrofe e/o contermini all'interno del Centro Storico, approvato dalla Giunta Comunale, e purché l'attività in ogni caso sia di servizio al pubblico.~~

~~e)~~d) Nelle Unità di Piano di classe "B", "C", "D" ed "E" non è consentita la riduzione della superficie lorda complessiva utilizzata per attività artigianali di servizio e per l'artigianato di produzione manuale e/o artistica, purché non inquinante, salvi i casi in cui tale riduzione sia necessaria per la realizzazione di servizi pubblici o servizi di interesse generale.

e) In tutte le classi di Unità di Piano è consentita la trasformazione delle soffitte per usi residenziali senza modificare la quota attuale dei solai, a meno che tale modifica non sia necessaria per realizzare gli interventi di restauro. Nelle Unità di Piano di classe "E" tale recupero è consentito anche con traslazione degli orizzontamenti privi di valore culturale.
Tali interventi si attuano attraverso IED, ~~e comunque~~ nel rispetto dei parametri dimensionali di cui alla ~~della~~ LR 51/2019.

f) La modifica di utilizzazione di pubblici esercizi di valore storico-ambientale o comunque anteriori al 1936, nonché di attività e/o attrezzature di interesse pubblico: sociali, assistenziali, culturali-ricreative (cinema, teatri, etc.), è consentita previa delibera del Consiglio Comunale e comunque nel rispetto delle destinazioni d'uso consentite dal PI.

g) L'insediamento di nuove attività artigianali per l'artigianato artistico e di servizio è ammesso nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela dell'ambiente.

h) Sono vietate le seguenti destinazioni d'uso:
- i magazzini o depositi all'ingrosso con superficie lorda di pavimento superiore a 250 mq;
- mostre od attività commerciali a carattere permanente negli spazi scoperti;
- attività produttive classificabili come industriali od artigianali di produzione seriale o automatizzata o comunque inquinanti;
- tutte quelle attività, ivi compresi i pubblici esercizi, le discoteche, etc. che, a giudizio del Comune, siano in contrasto con le tradizioni storiche e culturali del Centro Storico o che comportino aggravamenti nel sistema del traffico e di parcheggio nella zona;
- nuovi impianti di distribuzione carburante; per gli impianti esistenti valgono le disposizioni di legge e regolamento vigenti;
- nella porzione di Centro Storico individuato nelle Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000 ("ambiti centrali") non è consentita la modifica della destinazione d'uso, neanche funzionale, dei piani per la creazione di autorimesse/posti auto.

6. Unità di Piano destinate a servizi pubblici e servizi di interesse generale, per il Sistema Bastionato e per il Sistema del Prato della Valle
Per le Unità di Piano inedificate destinate a servizi pubblici e a servizi di interesse generale, per il Sistema Bastionato e il Sistema del Prato della Valle sono consentite, previa deliberazione del Consiglio Comunale, in via provvisoria e fino all'attuazione delle opere pubbliche previste dal PI, utilizzazioni diverse purché non vengano realizzati manufatti o installazioni fisse nel soprassuolo.

MODALITÀ DI INTERVENTO

7. Gli interventi, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI e ulteriori limiti previsti dalle presenti NTO, si attuano attraverso:
   a) IED, per interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, compresa la ricomposizione delle superfetazioni; la demolizione e ricostruzione è definita nelle singole Unità di Piano.
   Gli interventi diretti:
   - devono essere attuati nel rispetto dei valori culturali e delle conseguenti modalità di intervento stabilite per ciascuna classe di Unità di Piano;
   - devono essere riferiti alle singole Unità di Piano e possono riguardare anche singole parti dell'Unita di Piano. Qualora l'intervento interessi unità immobiliari il cui confine catastale non coincida con il perimetro dell'Unità di Piano, l'intervento è consentito nel rispetto delle specifiche modalità di intervento.
   b) PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata), per interventi ricomposizione morfologica di edifici e/o parti di tessuto urbano, compresa la demolizione e ricostruzione o gli incrementi di volumetria, nel rispetto dei valori culturali e delle conseguenti modalità di intervento stabilite per ciascuna classe di Unità di Piano.

Gli interventi indiretti devono essere attuati:
- all'interno delle aree definite "Zona di degrado in centro storico" e perimetrate nelle Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000;
- all'interno delle aree definite "Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in centro storico" e perimetrate nelle Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000;
- all'interno delle aree riferite all'intera Unità di Piano perimetrata nelle Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000, per interventi di demolizione e ricostruzione con diversi sagoma e sedime se non diversamente previsto.

La formazione di nuovi volumi, all'interno delle aree definite "Zona di degrado in centro storico" o "Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in centro storico" è consentita solo se finalizzata al recupero edilizio o al riordino urbanistico degli immobili compresi nelle Unità di Piano. La capacità edificatoria prevista dal PUA:
- viene definita in rapporto e nel rispetto dei caratteri morfologici delle Unità di Piano interessate e dei caratteri ambientali e paesaggistici di valore culturale;
- non deve comunque superare l'indice di edificabilità di 3,0 mc/mq, riferito alla superficie totale delle Unità di Piano interessate dal PUA, escluse le aree per dotazioni territoriali esistenti; il Comune si riserva la facoltà di ammettere, nei piani il cui indice esistente sia superiore a 3,00 mc/mq e per le finalità di cui ai precedenti commi, un indice di edificabilità maggiore nei limiti del volume esistente senza diminuzione della superficie scoperta.

Per le distanze si applica la disciplina di cui all'Art. 5, fatte salve diverse previsioni di PUA con previsioni planivolumetriche.

c) PCC, qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, e non siano previsti aumenti volumetrici.[21]

8. Nelle Tavv. di progetto del PI è individuato l'ambito oggetto di Accordo di Programma (AdP) per la realizzazione del "Nuovo Polo della Salute – Ospedale Policlinico di Padova" e nel quale si applicano le norme di cui all'AdP. Negli ambiti oggetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) convenzionato si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni urbanistiche.

9. È sempre consentito il ricorso al PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata), comprendente una o più Unità di Piano, al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici.

10. Ai sensi dell'Art. 3, comma 4, lett. a), b), e) della LR 14/2019, in tutte le Unità di Piano, per gli edifici esistenti non trovano applicazione gli interventi di cui agli Artt. 6 e 7 della succitata Legge.

MODALITÀ DI INTERVENTO NELLE UNITÀ DI PIANO

11. Le Unità di Piano sono articolate nelle classi rappresentate con le lettere "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G" ed "H" nelle Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000, definite sulla base del valore culturale prevalente rilevato, per ognuna vengono definite le modalità di intervento secondo la tabella seguente.

Modalità di intervento nelle Unità di Piano in ZTO A1

Unità di Piano	Definizione	Modalità di intervento
Classe "A"	Comprende: - Edifici anteriori al 1811 con carattere di permanenza storica e di particolare valore architettonico e urbanistico - Edifici che risalgono al periodo 1811-1936 e di particolare valore architettonico e urbanistico	RESTAURO SCIENTIFICO – Modalità di tipo "A" Modalità di intervento Gli interventi devono essere attuati con la tecnica del restauro scientifico ed esclusivamente mediante una o più delle seguenti modalità di intervento: a) restauro o ripristino di parti ed elementi esterni; b) restauro o ripristino degli ambienti interni; c) ricostruzione filologica di parti crollate o demolite; d) conservazione o ripristino dei caratteri distributivi di valore culturale; e) consolidamento o sostituzione di parti non recuperabili senza modificare la posizione o le quote delle murature portanti interne ed esterne, dei solai, delle volte, delle scale, del tetto il cui manto di copertura deve essere ripristinato con materiale adeguato al carattere dell'edificio; f) inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali alla funzionalità dell'edificio nel rispetto dei caratteri architettonici, costruttivi, decorativi e stilistici dell'immobile; g) restauro o ripristino degli spazi scoperti. Sono consentiti gli interventi stabiliti per le classi "B", "C", "D" nei casi previsti al

[21] Oss. 130

Modalità di intervento nelle Unità di Piano in ZTO A1

Unità di Piano	Definizione	Modalità di intervento
		successivo comma 12. Destinazioni d'uso Sono consentite modifiche alle destinazioni d'uso nel rispetto di quanto indicato al precedente comma 4 e seguenti, e modifiche al numero e alle dimensioni delle unità immobiliari, purché tali modifiche siano compatibili con i valori culturali dell'edificio, dell'ambiente circostante e nel rispetto delle modalità di intervento.
Classe "B"	Comprende: - Edifici anteriori al 1811 con: a) carattere di permanenza storica e di valore documentale b) carattere di permanenza storica limitato alle sagome planimetriche e di particolare valore architettonico ed urbanistico	RESTAURO – Modalità di tipo "B" Modalità di intervento Gli interventi devono essere attuati con la tecnica del restauro ed esclusivamente mediante una o più delle seguenti modalità di intervento: a) restauro o ripristino di parti ed elementi esterni; b) restauro o ripristino degli ambienti interni qualora vi siano elementi di documentata importanza; c) conservazione o ripristino dei caratteri distributivi di valore culturale; d) consolidamento o sostituzione di parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota delle murature portanti interne ed esterne, dei solai, delle volte, delle scale, del tetto il cui manto di copertura deve essere ripristinato con materiale adeguato al carattere dell'edificio; e) inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali alla funzionalità dell'edificio nel rispetto dei caratteri architettonici, decorativi e costruttivi dell'immobile; f) restauro o ripristino degli spazi scoperti; g) ripristino tipologico mediante: - ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali di uso collettivo (androni, blocchi scale, portici, etc.); - ripristino della forma, delle dimensioni e dei rapporti fra le unità edilizie preesistenti e delle aree scoperte (corti, chiostri, etc.); - ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio (partitura delle finestre, ubicazione di elementi principali ed elementi particolari). Sono consentiti gli interventi stabiliti per le classi "C", "D" nei casi previsti al successivo comma 12. Sono sempre ammessi gli interventi stabiliti per le classi "A". Destinazioni d'uso Sono consentite modifiche alle destinazioni d'uso nel rispetto di quanto indicato al precedente comma 4 e seguenti, e modifiche al numero e alle dimensioni delle unità immobiliari, purché tali modifiche siano compatibili con i valori culturali dell'edificio, dell'ambiente circostante e nel rispetto delle modalità di intervento.
Classe "C"	Comprende: - Edifici anteriori al 1811 con: a) carattere di permanenza storica limitato alla facciata e di particolare valore architettonico ed urbanistico b) carattere di permanenza storica limitato alle sagome planimetriche e di valore documentale - Edifici che risalgono al periodo 1811-1936 e di valore documentale	RESTAURO – Modalità di tipo "C" Modalità di intervento Gli interventi devono essere attuati con la tecnica del restauro ed esclusivamente mediante una o più delle seguenti modalità di intervento: a) restauro o ripristino delle parti esterne; sono consentiti interventi di ricomposizione dei prospetti anche mediante limitate modifiche alle dimensioni delle aperture esistenti con possibilità per i prospetti interni di realizzare nuove aperture nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio; b) restauro o ripristino degli ambienti interni qualora vi siano elementi di documentata importanza; c) adeguamento delle altezze minime dei locali a quelle stabilite dal RE senza modifica della quota delle finestre, della linea di gronda e di colmo; d) sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno degli edifici secondo quanto stabilito dal RE; e) inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali alla funzionalità dell'edificio nel rispetto dei caratteri architettonici, decorativi e costruttivi dell'immobile; f) consolidamento e rinnovo delle strutture esteso a larghe parti dell'edificio; g) restauro o ripristino degli spazi scoperti; h) ripristino tipologico mediante: - ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali di uso collettivo (androni, blocchi scale, portici, ecc.); - ripristino della forma, delle dimensioni e dei rapporti fra le unità edilizie

Modalità di intervento nelle Unità di Piano in ZTO A1

Unità di Piano	Definizione	Modalità di intervento
		preesistenti e le aree scoperte (corti, chiostri, ecc.); - ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio (partitura delle finestre, ubicazione di elementi principali ed elementi particolari). Sono consentiti gli interventi stabiliti per le classi "D" nei casi previsti al successivo comma 12. Sono sempre ammessi gli interventi stabiliti per le classi "A" e "B". Destinazioni d'uso Sono consentite modifiche alle destinazioni d'uso nel rispetto di quanto indicato al precedente comma 4 e seguenti, e modifiche al numero e alle dimensioni delle unità immobiliari, purché tali modifiche siano compatibili con i valori culturali dell'edificio, dell'ambiente circostante e nel rispetto delle modalità di intervento.
Classe "D"	Comprende: - Edifici anteriori al 1811 con: a) carattere di permanenza storica limitato alla facciata e di valore documentale b) carattere di permanenza storica limitato alle sagome planimetriche e che hanno subito modifiche riduttive dei loro valori - Edifici che risalgono al periodo 1811-1936 - Edifici posteriori al 1936 e di valore documentale	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA – Modalità di tipo "D" Modalità di intervento Gli interventi devono essere attuati con la tecnica del restauro per le parti di valore culturale~~;~~. ~~-~~Le~~lo~~ opere di trasformazione edilizia dovranno avvenire senza alterazione dei valori architettonici, costruttivi e tipologici degli edifici~~possono essere attuate~~ mediante una o più delle seguenti modalità di intervento:[22] a) ricomposizione degli spazi interni con modifiche di tutte le strutture principali e secondarie dell'edificio e dei caratteri distributivi; b) ricomposizione o trasformazione delle parti esterne con formazione di un nuovo apparato di facciata; c) restauro, ripristino o ricomposizione degli spazi scoperti. Sono sempre ammessi gli interventi stabiliti per le classi "A", "B" e "C". Destinazioni d'uso Sono consentite modifiche alle destinazioni d'uso nel rispetto di quanto indicato al precedente comma 4 e seguenti, e modifiche al numero e alle dimensioni delle unità immobiliari, purché tali modifiche siano compatibili con i valori culturali dell'edificio, dell'ambiente circostante e nel rispetto delle modalità di intervento.
Classe "E"	Comprende: - Edifici posteriori al 1936	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA – Modalità di tipo "E" Modalità di intervento Sono consentite opere di trasformazione nei limiti stabiliti per gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definita dall'Art. 3, lett. d) del DPR 380/2001, compresa la demolizione e ricostruzione, con modifica della sagoma e sedime nel limite del 10% dell'esistente, senza aumento di volume. Tali interventi si attuano attraverso IED.[23] Nelle Unità di Piano del "Sistema Bastionato" gli ampliamenti sono vietati. Sono sempre ammessi gli interventi stabiliti per le classi "A", "B", "C" e "D". Destinazioni d'uso Sono consentite modifiche alle destinazioni d'uso nel rispetto di quanto indicato al precedente comma 4 e seguenti, e modifiche al numero e alle dimensioni delle unità immobiliari, purché tali modifiche siano compatibili con i valori culturali dell'edificio, dell'ambiente circostante e nel rispetto delle modalità di intervento.
Classe "F"	Comprende: - Aree edificate con edifici da demolire	DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE – Modalità di tipo "F" Modalità di intervento Gli edifici ed i manufatti edilizi esistenti devono essere demoliti allo scopo di sistemare l'area secondo le destinazioni d'uso stabilite dal PI. L'intervento di demolizione determina il riconoscimento di un credito edilizio secondo le modalità stabilite all'Art. 11.

[22] Oss. 130
[23] Oss. 130

Modalità di intervento nelle Unità di Piano in ZTO A1		
Unità di Piano	Definizione	Modalità di intervento
		Fino alla demolizione sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria come definiti dall'Art. 3, comma 12, lett. a) e b) del DPR 380/2001, con esclusione dell'aumento delle unità immobiliari.[24] Destinazioni d'uso Fino alla demolizione non è consentita la modifica della destinazione d'uso, fatti salvi gli interventi di riuso temporaneo come definiti dall'Art. 8 della LR 14/2017.
Classe "G"	Comprende: - Aree da mantenere inedificate	NON EDIFICAZIONE – Modalità di tipo "G" Modalità di intervento È vietato ogni tipo di intervento, fatta eccezione per la sistemazione a verde e per l'eventuale installazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo.
Classe "H"	Comprende: - Aree non edificate già disciplinate da strumento urbanistico attuativo, approvato in data anteriore al 19 marzo 1990. - Aree edificate e non edificate, sottoposte alla formazione di strumento urbanistico attuativo, individuate nelle Tavv. di progetto del PI e/o con Permesso di Costruire sottoposto a DCC nel caso di realizzazione di servizi pubblici e/o interesse pubblico.	NUOVA EDIFICAZIONE – Modalità di tipo "H" Modalità di intervento Gli interventi sono disciplinati dal PUA approvato eventualmente prorogato nei termini di Legge. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione delle opere valgono le seguenti disposizioni: a) per la parte attuata continua a valere la disciplina stabilita dal PUA; b) per la parte non attuata la disciplina edilizia verrà stabilita da un nuovo PUA redatto in conformità alle norme di cui al precedente comma 7, lett. b).

12. L'Unità di Piano può comprendere anche immobili o parti di immobili di diverso valore, ivi comprese parti dell'immobile o degli immobili di valore culturale prevalente. Il diverso valore culturale può essere rilevato nelle Tavv. di progetto del PI, nelle schede di analisi e dalle analisi preliminari alla progettazione. In tal caso negli immobili con valore culturale diverso da quello prevalente, ivi comprese specifiche parti individuate all'interno dell'immobile di valore culturale prevalente, possono essere~~sono~~ consentite, sulla base del parere favorevole della Commissione Locale Paesaggio (CLP), modalità di intervento attribuite ad altre classi di Unita di Piano senza modificare la classe definita dal PI.[25]

13. La classe attribuita a singole Unità di Piano può essere modificata, al massimo di un grado e limitatamente alle modalità di intervento di tipo "B", "C", "D", "E", alle seguenti condizioni:
    - parere favorevole della Commissione Locale Paesaggio (CLP);
    - deliberazione di Consiglio Comunale;

    senza che ciò comporti Variante al PI, qualora le analisi presentate documentino un valore culturale prevalente diverso da quello attribuito dal Piano degli Interventi. Tale norma non si applica alle Architetture del '900 censite dal PTRC della Regione Veneto.

14. L'aggiornamento delle Tavv. del PI in scala 1:1.000 e della cartografia di base è un'attività continuativa a cura del Settore Urbanistica e Servizi Catastali finalizzata a restituire le modificazioni prodotte dal processo attuativo e gestionale del PI stesso. Tale attività è consentita previa determina dirigenziale, senza che ciò comporti Variante al PI, purché le modifiche interessino:
    - l'aggiornamento degli elaborati allo stato di fatto, con particolare riferimento agli strumenti attuativi diretti e indiretti, previgenti e nuovi, e relativi interventi realizzati;
    - il recepimento di modifiche legislative e normative sovraordinate;
    - il recepimento di modifiche dei vincoli e piani sovraordinati;
    - il recepimento di modifiche relative ad opere pubbliche e di interesse pubblico.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IL SISTEMA BASTIONATO, PRATO DELLA VALLE E CITTÀ GIARDINO

15. Sistema Bastionato (Parco delle Mura e delle Acque)[26]

[24] Oss. 130
[25] Oss. 130
[26] Oss. 130

Il Sistema Bastionato, individuato nelle Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000, è costituito dalla cinta bastionata, dalle porte, dai ponti, dalle garitte daziarie e dalle Unità di Piano comprese nelle "aree del sistema bastionato", riconoscibili in parte nelle porzioni di territorio interessate dal Parco delle Mura e delle Acque.
Tutti gli immobili ricompresi all'interno del Sistema Bastionato possono essere espropriati per l'attuazione degli interventi pubblici finalizzati all'implementazione del progetto del Parco delle Mura e delle Acque.
Tutti gli interventi devono essere diretti alla conservazione del monumento e dell'intero sistema, alla eliminazione delle superfetazioni, alla riqualificazione fisica e funzionale degli spazi, compresi quelli interni al monumento, a garantire l'uso pubblico e ad assicurare i requisiti di riconoscibilità, visibilità e fruibilità.
A tal fine, salvo quanto previsto dal Prontuario per gli spazi pubblici e di uso pubblico, all'interno del Sistema Bastionato:

a) non è consentita la costruzione di nuovi edifici e manufatti salvo la realizzazione di spazi per parcheggi esclusivamente all'interno del sedime dell'edificio, nonché la realizzazione nel sottosuolo di reti tecnologiche;
b) gli interventi negli immobili sono definiti dalle classi di appartenenza delle relative Unità di Piano e sono subordinati, ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, alla demolizione delle superfetazioni individuate nelle analisi preliminari all'intervento;
c) gli interventi relativi alla cinta bastionata, alle porte e ai ponti devono essere attuati secondo la tecnica del restauro scientifico;
d) gli interventi sulle aree scoperte già utilizzate da impianti sportivi possono essere solo di manutenzione ordinaria o di messa in sicurezza per la corretta fruizione delle strutture;
e) la sistemazione delle aree scoperte, definite come aree di tutela, aree a verde, aree a parco, deve assicurare i requisiti di visibilità o riconoscibilità del sistema. In particolare per le aree a verde ed a parco gli interventi devono prevedere nelle:
   - "Aree di tutela", la sistemazione delle aree a prato e/o giardino.
   - "Aree a verde", la sistemazione delle aree a prato con ricomposizione degli originari livelli della fossa e degli antichi andamenti delle scarpate, nonché, previo parere del Settore Verde pubblico, la liberazione delle aree dalle alberature.
   - "Aree a parco", la sistemazione a parco con la piantumazione e la conservazione di alberature, la ricomposizione del terrapieno interno, assicurando che tali interventi non pregiudichino né il manufatto né la visuale dello stesso.

   Nelle aree a verde ed a parco non sono ammesse quelle attività che pregiudicano i valori culturali dei manufatti esistenti e l'ambiente naturale del sito, come le manifestazioni e le attrezzature che danneggiano in modo irreversibile i tappeti erbosi e gli elementi vegetali, o impediscono la visuale del sistema bastionato.
f) la demolizione di edifici finalizzata a conseguire gli obiettivi di cui al presente comma, può determinare a favore dell'avente titolo un credito edilizio secondo le modalità stabilite all'Art. 11.

16. Sistema Prato della Valle

Il Sistema Prato della Valle, individuato nelle Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000, comprende l'area del Prato della Valle, l'area dell'ex Foro Boario, l'area del Campo Appiani e l'area del Velodromo Monti.
L'area comprendente l'ex Foro Boario, il Campo Appiani ed il Velodromo Monti è assoggettata ad un intervento di riqualificazione urbana diretto alla qualificazione fisica e funzionale degli spazi e la sua realizzazione potrà avvenire attraverso la preventiva approvazione di un Piano Guida o Masterplan, che preveda:

- il collegamento funzionale e morfologico dell'area con il Prato della Valle e il contiguo Sistema Bastionato;
- il recupero del corso d'acqua dell'Alicorno.

In assenza di Piano Guida o Masterplan complessivo dell'area e nel rispetto dei vincoli ex D.Lgs 42/2004 sono comunque ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

a) spazi per la cultura, lo sport, il tempo libero e per servizi;
b) attività culturali, commerciali, artigianali di produzione manuale e/o artistica, purché non inquinanti, turistiche e di servizio pubblico o di interesse pubblico;
c) autorimessa con funzione di parcheggio pubblico;
d) verde pubblico e spazi pedonali.

Per l'area del Prato della Valle valgono le disposizioni di cui all'Art. 5 del Prontuario.

17. Città Giardino[27]

La Città Giardino (o quartiere "Vanzo"), individuata nelle Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000, comprende le parti di territorio poste nella porzione sud-occidentale del Centro Storico: i confini sono definiti da via A. Cavalletto e via P. Paoli a nord, via San Pio X a ovest, Torrione Alicorno e piazzale Santa Croce a sud, Corso Vittorio

[27] Oss. 130

Emanuele II a est. Si tratta di un quartiere sorto in modo organico sulla base delle previsioni urbanistiche del Piano Regolatore edilizio "Quartieri centrali e quartiere Vanzo" degli anni Venti. È costituito da isolati a morfologia regolare caratterizzati dalla presenza di ville e palazzine, con ampi giardini e spazi scoperti, viali alberati, spazi ciclabili e pedonali per la mobilità dolce.
Il PI prevede la salvaguardia dell'assetto urbanistico e tipologico esistente, vietando la modificabilità della morfologia degli isolati e dei tracciati stradali, dei viali alberati e degli elementi ordinatori caratterizzanti il quartiere. I filari alberati posti lungo le strade principali e secondarie vanno mantenuti, le eventuali sostituzioni che si rendessero necessarie per comprovati motivi di ordine botanico vanno effettuate con le medesime essenze, e comunque nel rispetto di quanto stabilito dal Piano del Verde del Comune di Padova. È consentita la riqualificazione dello spazio pubblico, anche attraverso l'integrazione delle reti della mobilità dolce e l'introduzione di misure per la moderazione del traffico.
Gli interventi, oltre al rispetto dei valori culturali e delle conseguenti modalità di intervento stabilite per ciascuna classe di Unità di Piano, devono prevedere il mantenimento dei caratteri morfologici del tessuto edificato e degli spazi aperti: tipologie edilizie, allineamenti, numero dei piani dell'eventuale edificio preesistente (fatta salva la possibilità di recupero dei sottotetti ai fini abitativi ai sensi delle vigenti disposizioni regionali), dotazioni arboree e arbustive delle aree scoperte e indice di permeabilità preesistente.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER I SITI SOTTOPOSTI A TUTELA DALL'UNESCO E RELATIVA BUFFER ZONE

18. Al fine di tutelare i siti proclamati dall'UNESCO quale Patrimonio Culturale dell'Umanità (Orto Botanico e 8 siti "I cicli affrescati del secolo XIV di Padova"), gli interventi urbanistico-edilizi all'interno della Buffer Zone (coincidente con il perimetro del Centro Storico) dovranno essere accompagnati da apposita relazione tecnica con la quale:
    a) siano valutati gli impatti degli interventi che possono avere un effetto, anche indiretto, sul Patrimonio Culturale dell'Umanità;
    b) siano fornite indicazioni per mitigare o eliminare gli impatti negativi eventualmente riscontrati.

    All'interno dei perimetri dei beni iscritti al sito UNESCO i progetti per il rifacimento o rivisitazione delle facciate degli edifici (compresi rivestimenti, cappotti, cambio colore, etc.) dovranno essere corredati da foto inserimento che evidenzino e dimostrino l'integrità della percezione visiva e di insieme dei siti tutelati.

19. I progetti di aree ed immobili situati in Buffer Zone dei siti UNESCO di cui al precedente comma, relativi ad interventi che comportino la demolizione e ricostruzione o incrementi di volumetria, dovranno dimostrare e garantire l'integrità della percezione visiva e di insieme dei siti sottoposti a tutela dall'UNESCO, con particolare riferimento ai coni visuali originati dalle direttrici principali di accesso al Centro Storico. Tali progetti dovranno essere corredati, oltre che dalla documentazione prevista dall'Art. 8.3 del Regolamento Edilizio (RE), anche da foto-inserimenti che evidenzino e dimostrino l'integrità della percezione visiva e di insieme dei siti tutelati.

20. Per quanto non disciplinato nei precedenti commi, si richiamano le strategie, gli obiettivi e le azioni contenute nei Piani di Gestione di cui alla Legge 77/2006.

21. Area di tutela dell'Orto Botanico

    L'area di tutela dell'Orto Botanico, individuata come Buffer zone nelle Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000, è costituita dall'Orto Botanico e dalle Unità di Piano ricomprese nel suddetto perimetro.
    All'interno dell'area di tutela dell'Orto Botanico gli interventi sono finalizzati al restauro dei siti storici ed alla ricomposizione funzionale, morfologica ed ambientale degli stessi; a tal fine all'interno di detta area:
    a) sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b e, c) del DPR 380/2001, nel rispetto dei valori culturali e delle conseguenti modalità di intervento stabilite per ciascuna classe di Unità di Piano. Sono fatte salve disposizioni più restrittive per gli immobili sottoposti a tutela diretta con Decreto del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali del 06/11/1990 e 27/05/1991 ai sensi della Legge 1089/1939, ora D.Lgs 42/2004;
    b) non sono consentiti, per una fascia di 40 ml, come indicato nelle Tavv. di progetto del PI, scavi nel sottosuolo per realizzare garages o locali di servizio, salvo la realizzazione di reti tecnologiche nel sottosuolo;
    c) non sono consentite trasformazioni delle aree scoperte se non di restauro dei siti storici o di reintegrazione del sistema vegetazionale ed ambientale;
    d) sono consentiti interventi di ricomposizione morfologica mediante Piani di Recupero e Piani Particolareggiati secondo quanto previsto al precedente comma 7, lett. b) e con le seguenti prescrizioni:
        - la ricomposizione dei volumi deve essere prevista in allontanamento dal confine dell'Orto Botanico;
        - le aree scoperte di progetto devono essere sistemate secondo quanto indicato alla precedente lett. c);
        - sono vietati gli scavi per la realizzazione di interventi per realizzare parcheggi o altre destinazioni d'uso.

e) sono consentiti interventi per l'ampliamento dell'Orto Botanico, la realizzazione di spazi per la ricerca e la didattica, la riorganizzazione fisica e funzionale degli spazi nelle Unità di Piano costituite con il progetto per l'ampliamento dell'Orto, nei limiti dei parametri urbanistici indicati al successivo comma 25 (area n. "13" riportata nella tabella "Zona di degrado in centro storico"). Gli interventi dovranno essere disciplinati da Piani di Recupero redatti ed approvati coerentemente con le direttive e prescrizioni definite da un Piano Guida del sistema delle aree dell'Orto Botanico e del Centro Giovanile Antonianum.

I PUA e i titoli abilitativi edilizi riguardanti immobili compresi all'interno dell'area di tutela dell'Orto Botanico, rispettivamente approvati e rilasciati prima della data di adozione della Variante parziale per la "Zona del Centro Storico" (21/11/1994), conservano la loro validità per il tempo stabilito sulla base del relativo provvedimento e, per quanto concerne i PUA, per il tempo stabilito per l'esecuzione nell'atto di approvazione, eventualmente prorogabile entro i massimi termini di legge. Decorso tale termine valgono le previsioni del PI in vigore.

SUPERFETAZIONI[28]

22. Per superfetazioni si intendono le aggiunte a manufatti o saturazioni di spazi, costituenti parti incongrue all'impianto edilizio o fondiario originario e agli ampliamenti organici dei medesimi.
Negli~~Per gli~~ interventi che interessano l'intera Unità di Piano, ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e fatto salvo quanto previsto dal precedente comma 15, i manufatti individuati come superfetazioni, a seguito delle analisi preliminari alla progettazione, devono essere demoliti. ~~Il Consiglio Comunale potrà autorizzare~~ Pprevio parere della Commissione Locale di Paesaggio (CLP), potrà essere autorizzato il recupero anche totale del relativo volume edilizio, purché venga utilizzato per ampliamenti organici dell'edificio sulla base di un progetto orientato alla riqualificazione complessiva degli edifici e degli spazi, senza diminuire la superficie scoperta; qualora tale finalità non possa essere raggiunta i volumi legittimamente autorizzati previa demolizione dei manufatti, può determinare a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

DEMOLIZIONI ACCIDENTALI

23. Nel caso di crolli, parziali o totali, dovuti ad eventi eccezionali e non intenzionali, può essere consentita la ricostruzione, ad esclusione delle superfetazioni, nei limiti del volume e della superficie utile preesistente.

LOCALI INTERRATI

24. La realizzazione di nuovi locali nel sottosuolo degli edifici e delle aree coperte e scoperte è consentita esclusivamente nell'ambito di PUA o delle Unità di Piano delle classi D, E, H, nonché negli edifici delle medesime classi, a condizione che gli stessi abbiano le caratteristiche di locali di servizio e, inoltre, tale realizzazione avvenga nel rispetto delle disposizioni stabilite per l'intero ambito della classe di Unità di Piano di appartenenza.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

25. Gli strumenti urbanistici attuativi all'interno delle aree individuate nelle Tavv. di progetto del PI con grafia di "Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in centro storico" o di "Zona di degrado in centro storico" e specificatamente evidenziate con numero identificativo devono rispettare le prescrizioni particolari riportate nelle tabelle seguenti.

Perimetri "Zona di degrado in centro storico"	
N°	Prescrizione particolare
3	L'edificazione dovrà avvenire in aderenza all'edificio esistente in adiacenza al confine di proprietà e sulla parete non finestrata, inoltre dovrà avvenire a filo del marciapiede; l'altezza dovrà essere in armonia con quella dell'edificio succitato e con un massimo di 3 piani fuori terra.
4	L'indice edificabilità è fissato in 1,5 mc/mq e riferito alla sola area parrocchiale in proprietà all'atto dell'adozione della Variante al PRG per il Centro Storico; pertanto l'indice di edificabilità sopra determinato non potrà essere applicato al campo da calcio limitrofo che invece dovrà rientrare nello studio dell'organizzazione generale dell'area.
13	Gli interventi sono subordinati alla formazione di un PUA esteso all'Unità di Piano delle aree del Centro Giovanile Antonianum, con le seguenti prescrizioni: a) è prevista la conservazione dei fabbricati esistenti, e la demolizione delle strutture non principali od accessorie; b) è consentita la realizzazione di nuovi edifici, nei limiti di un indice di edificabilità di 1,2 mc/mq ed una superficie coperta totale non superiore al 25% della superficie Unità di Piano. L'area scoperta potrà essere utilizzata per attrezzature sportive, eventualmente copribili nella misura massima del 25% dell'area destinata ad attrezzature sportive.
17	Il nuovo edificio dovrà rispettare l'allineamento a filo strada; il volume totale del PUA non potrà essere superiore a 1.600 mc.

[28] Oss. 130

18	L'indice di edificabilità massimo è pari a 2,95 mc/mq.
19	L'indice di edificabilità massimo è pari a 5,0 mc/mq.
23	È consentita la realizzazione di interventi per l'ampliamento degli spazi esistenti purché tali interventi non superino il limite di nuovi 1.500 mc.
25	L'indice di edificabilità massimo previsto dal PdR è pari a 2,5 mc/mq. Il PdR dovrà prevedere uno spazio, interamente permeabile ed accessibile da via P. Canal, destinato a "Servizi Pubblici – Verde pubblico e attrezzato", pari ad una superficie non inferiore a 2.500 mq, costituente parte del dimensionamento del PI.
26	L'intervento è subordinato all'acquisizione di una dichiarazione dell'Università di assenza di interesse all'acquisizione dell'immobile nonché al mantenimento della validità degli impegni assunti dalla ditta con Atto d'Obbligo.
27	L'indice di edificabilità massimo è pari a 3,5 mc/mq.

*Perimetri **"**Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in centro storico**"***

N°	Prescrizione particolare
6	L'indice di edificabilità massimo è pari a 1,5 mc/mq, riferito all'intera area; il volume dovrà sorgere sul lotto di dimensione più piccola a sud di via Scalcerle, con lo scopo di "ricucire" l'edificazione esistente; il lotto a nord di via Scalcerle, sistemato ad orto, dovrà rimanere inedificato in quanto cono visuale di estrema importanza, verso la Basilica del Santo.
10	L'indice di edificabilità massimo è pari a 5,5 mc/mq.
11	L'indice di edificabilità massimo è pari a 4,5 mc/mq.

ART. 16 – ZTO A2 EDIFICI ED AMBITI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE ISOLATI

DEFINIZIONE

1. Comprendono gli edifici e i complessi speciali di valore storico, architettonico e testimoniale, con annessi parchi, giardini o ambienti naturali che formano un insieme organico con la parte edificata, esterni al perimetro del Centro Storico e inglobati prevalentemente nei tessuti della città consolidata o situati in ambito agricolo.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammesse le destinazioni di cui all'Art. 14, comma 3 delle presenti NTO.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Gli interventi si attuano attraverso IED, nel rispetto dei valori storici, architettonici, testimoniali e ambientali degli edifici e delle relative aree di pertinenza.

4. Ai sensi dell'Art. 3, comma 4, lett. a), b), e) della LR 14/2019, in tutte le aree ricomprese nelle ZTO A2, per gli edifici esistenti non trovano applicazione gli interventi di cui agli Artt. 6 e 7 della succitata Legge.

5. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, con esclusione della demolizione e ricostruzione o incrementi di volumetria, fatte salve disposizioni specifiche per immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs 42/2004, per i quali prevalgono i decreti di vincolo, anche se meno restrittivi.

6. Il recupero dei fabbricati e delle relative aree di pertinenza è subordinato alla presentazione di un progetto preliminare accompagnato da una relazione storica, comprensiva di un'analisi della consistenza degli edifici, degli spazi aperti, dei giardini e del patrimonio arboreo a cui il progetto edilizio deve riferirsi; alla luce di tali analisi saranno definite le modalità per il recupero dell'intera unità insediativa, il tipo di intervento ammissibile, compreso l'eventuale recupero dei sottotetti ai fini abitativi ai sensi delle vigenti disposizioni regionali, e l'eventuale obbligo di eliminazione degli elementi incongrui (superfetazioni, baracche, tettoie, etc.) o la loro trasformazione/riqualificazione (mediante demolizione e ricostruzione o accorpamento) qualora legittime o legittimate.[29]

7. Le norme di cui al presente Articolo si applicano anche per le Architetture del '900, perimetrate nelle Tavv. di progetto del PI, anche se non ricadenti nelle ZTO A2.
   Se a seguito dell'analisi storica di cui al comma 6 non venissero confermati, o venissero solo parzialmente confermati, i valori storici, architettonici e testimoniali delle Architetture del '900 o degli immobili ricompresi in ZTO A2, con apposita delibera del Consiglio Comunale, previo parere della Commissione Locale Paesaggio (CLP), potranno essere aggiornate le modalità di intervento di cui al precedente comma 5 relative a tali edifici nonché l'elenco di cui all'Art. 79, comma 1 delle Norme Tecniche del PTRC della Regione Veneto.
   Per tali immobili sono comunque consentiti gli interventi previsti nelle schede relative alle Architetture del '900.[30]

8. A seguito di segnalazione qualificata da parte chiunque ne abbia interesse (~~dei~~ cittadini, enti, associazioni, ordini e collegi professionali, etc.), necessariamente accompagnata da idonea relazione storica, comprensiva di un'analisi della consistenza degli edifici, e previo parere della Commissione Locale Paesaggio (CLP), il Consiglio Comunale potrà aggiornare le schede relative alle Architetture del '900 con una nuova scheda.[31]

9. Gli aggiornamenti di cui ai commi 7 e 8 non costituiscono Variante al PI.

[29] Oss. 130
[30] Oss. 130
[31] Oss. 168, 178, 267 e 294

ART. 17 – ZTO B0 A VERDE PRIVATO

DEFINIZIONE

1. Comprendono i parchi, i giardini di particolare valore naturale, paesaggistico e idrogeologico, le aree libere intercluse nella città consolidata e le aree che seppur edificate sono caratterizzate da un'importate presenza di giardini o parchi non impermeabilizzati. Tali aree concorrono, insieme alle superfici pertinenziali inedificate, a contrastare i cambiamenti climatici e i loro effetti sulla società umana e sull'ambiente, a ridurre i rischi naturali e a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, con particolare riferimento a:
   a) il mantenimento e l'incremento della permeabilità dei suoli e la riduzione del rischio idrogeologico;
   b) la mitigazione degli effetti di riscaldamento (isole di calore) degli spazi aperti e dei tessuti urbani contigui;
   c) la riduzione delle emissioni di gas climalteranti responsabili del riscaldamento globale;
   d) la conservazione dell'ambiente urbano data dal rapporto tra il costruito e le aree verdi.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammesse le destinazioni di cui all'Art. 14, comma 3 delle presenti NTO.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Gli interventi si attuano attraverso IED, nel rispetto dei valori naturali, paesaggistici e idrogeologici degli spazi scoperti.

4. Ai sensi dell'Art. 3, comma 4, lett. b) della LR 14/2019, in tutte le aree ricomprese nelle ZTO B0, per gli edifici esistenti non trovano applicazione gli interventi di cui agli Artt. 6 e 7 della succitata Legge, fatti salvi gli interventi per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi ai sensi delle vigenti disposizioni regionali.

5. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, con esclusione degli interventi che comportano incrementi di volumetria (fatto salvo il recupero dei sottotetti di cui al precedente comma 4)[32] e/o riducano la superficie permeabile, fatta eccezione per l'installazione di strutture di arredo per una superficie coperta non superiore ~~a al 10% della superficie coperta esistente, con un massimo di~~ 25 mq.[33]

6. È prescritto il mantenimento delle alberature e del verde esistente, con obbligo di manutenzione al fine di preservare le caratteristiche dei luoghi ed il loro rapporto con l'ambiente circostante, fatte salve diverse disposizioni di Regolamenti o Piani di settore per la tutela del verde.

7. Il recupero dei fabbricati mediante demolizione e ricostruzione è subordinato alla presentazione di un progetto di sistemazione e/o potenziamento del verde, contenente ogni indicazione relativa alla sistemazione degli spazi scoperti al fine di garantire la permeabilità degli stessi. Al progetto deve essere allegata una adeguata documentazione sullo stato di fatto dei luoghi.

8. La demolizione di edifici finalizzata a conseguire gli obiettivi di cui al precedente comma 1, può determinare a favore dell'avente titolo un credito edilizio secondo le modalità stabilite all'Art. 11.

[32] Oss. 118 e 130
[33] Oss. 237

ART. 18 – ZTO B1, B2, B3, B4, B5 RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO CONSOLIDATE

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate per le quali il PI privilegia gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia che non comportano consumo di suolo, con l'obiettivo della riqualificazione e rigenerazione, sia a livello urbanistico-edilizio che economico-sociale, del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici.

2. Si articolano nelle seguenti ZTO:
   a) *ZTO B1 residenziale di completamento a bassa densità*
   Comprendono le parti del territorio poste prevalentemente nella città consolidata di seconda cintura e nella corona policentrica insediata, caratterizzate da isolati di dimensione e forma variabili, con bassa densità fondiaria e tipologie edilizie mono o plurifamiliari di edifici isolati su lotto, con una buona dotazione di aree scoperte a giardino.
   b) *ZTO B2 residenziale di completamento a medio-bassa densità*
   Comprendono le parti del territorio poste prevalentemente nella città consolidata di prima e seconda cintura, caratterizzate da isolati di medio-piccole dimensioni e a forma regolare, con medio-bassa densità fondiaria e tipologie edilizie mono o plurifamiliari di edifici isolati su lotto.
   c) *ZTO B3 residenziale di completamento a media densità*
   Comprendono le parti del territorio poste prevalentemente nella città consolidata di prima cintura, caratterizzate da isolati a forma regolare, con media densità fondiaria e tipologie edilizie miste.
   d) *ZTO B4 residenziale di completamento ad elevata densità*
   Comprendono le parti del territorio poste prevalentemente nella città consolidata di prima cintura, ad esempio nei quartieri Arcella, San Giuseppe, Sacra Famiglia e Guizza, caratterizzate da isolati di medio-grandi dimensioni, con elevata densità fondiaria e tipologie edilizie a blocco o plurifamiliare.
   e) *ZTO B5 residenziale di completamento satura*
   Comprendono le parti del territorio situate tra il canale Piovego e la stazione ferroviaria, quelle poste prevalentemente a corona della città storica e in alcuni isolati della città consolidata, caratterizzate da isolati a morfologia variabile, totalmente edificati e con prevalenza di edifici a blocco o plurifamiliare.

DESTINAZIONI D'USO

3. Sono ammesse le destinazioni di cui all'Art. 14, comma 3 delle presenti NTO.

MODALITÀ DI INTERVENTO

4. Gli interventi, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI, si attuano attraverso:[34]
   a) IED, per interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c), d) ed e) del DPR 380/2001 che non rientrano nelle casistiche di cui alla successiva lett. b);
   b) PCC ~~o IED assistito da Atto d'obbligo~~, per interventi che rientrino in una o più delle seguenti casistiche:
      - interventi di cui all'Art. 11, comma 2 della LR 14/2019;
      - interventi che prevedano l'adeguamento e/o integrazione delle opere di urbanizzazione; nei casi previsti dall'Art. 8, comma 2, il PCC potrà essere sostituito da IED assistito da Atto d'obbligo.[35]

5. Nelle Tavv. di progetto del PI sono individuati gli ambiti ricompresi nel perimetro delle aree con scheda progettuale o aree da sottoporre ad Accordo Pubblico Privato (APP), nei quali si applicano le norme previste dalla scheda progettuale e/o dall'Accordo Pubblico Privato (APP).

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. Gli interventi, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI, sono attuabili nel rispetto dei parametri seguenti.
   a) Lotti edificati con mantenimento dell'esistente (senza demolizione e ricostruzione ~~o incrementi di volumetria~~)[36]
   Gli interventi su edifici esistenti di cui all'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, con esclusione della demolizione e ricostruzione ~~o incrementi di volumetria~~, sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:
   V pari all'esistente

[34] Oss. 129
[35] Oss. 129
[36] Oss. 129

H pari all'esistente

È inoltre consentito il recupero dei sottotetti ai fini abitativi ai sensi delle vigenti disposizioni regionali, anche mediante l'applicazione dell'Art. 6 della LR 14/2019, con traslazione degli orizzontamenti se necessari.[37]

b) Lotti edificati con demolizione e ricostruzione e/o incrementi di volumetria

Gli interventi su edifici esistenti con demolizione e ricostruzione e/o incrementi di volumetria sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:

If[38] *Interventi di demolizione e ricostruzione con mantenimento della destinazione d'uso (lett. b1 e b2):*

b1) residenziale, turistico-ricettiva o direzionale: V di progetto pari all'esistente;

b2) commerciale o produttiva: Slp di progetto pari all'esistente, con i limiti e le condizioni stabiliti dall'Art. 29 delle presenti NTO per gli esercizi ~~le destinazioni d'uso~~ commerciali;

Interventi di demolizione e ricostruzione con variazione della destinazione d'uso (lett. b3 e b4):

b3) da commerciale o produttiva a residenziale, turistico-ricettiva o direzionale: V di progetto pari alla superficie calpestabile esistente moltiplicata per un'altezza convenzionale di 3,0 ml;

b4) da residenziale, turistico-ricettiva o direzionale a commerciale: Slp di progetto pari alla superficie calpestabile esistente, con i limiti e le condizioni stabiliti dall'Art. 29 delle presenti NTO per gli esercizi~~le destinazioni d'uso~~ commerciali;

b5) in alternativa al calcolo del V o della Slp di progetto come sopra definito, la capacità edificatoria può essere determinata secondo le modalità stabilite dall'Art. 11 e dalle "Linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione";

b6) il V o la Slp di progetto di cui alle precedenti lett. b1), b2), b3), b4) e b5) è incrementabile nel rispetto dell'indice fondiario (If):

≤ 1,5~~1,0~~ mc/mq per le ZTO B1
≤ 2,0 mc/mq per le ZTO B2
≤ 3,0 mc/mq per le ZTO B3
≤ 4,0 mc/mq per le ZTO B4

e a condizione che l'intervento garantisca almeno una delle seguenti prestazioni:

a) ~~mediante l'~~utilizzo esclusivo di crediti edilizi acquistabili nel libero mercato e già registrati nel RECRED;

b) raggiungimento di almeno il 50% della capacità edificatoria residua mediante l'utilizzo di crediti edilizi acquistabili nel libero mercato e già registrati nel RECRED, a condizione che la prestazione energetica dell'intero edificio rientri nella classe A4;

c) la prestazione energetica dell'intero edificio rientri nella tipologia di "edifici a energia quasi zero" (nZEB) come definiti dall'Art. 2, comma 1, lett. l-octies) del D.Lgs 192/2005 e smi.

Premialità Il V o la Slp o la superficie calpestabile è inoltre incrementabile, per le ZTO B1, B2, B3, B4, una volta raggiunto l'If di progetto di cui alla precedente lett. b6), e per la ZTO B5, nelle forme e alle condizioni stabiliti dalla LR 14/2019, fatto salvo l'eventuale adeguamento e/o integrazione delle opere di urbanizzazione primaria. La premialità si applica al volume o alla superficie esistenti, calcolati secondo le modalità sopra definite.

H ≤ 9,0 ml per le ZTO B1
≤ 12,0 ml per le ZTO B2
≤ 15,0 ml per le ZTO B3
≤ 21,0 ml per le ZTO B4
≤ 30,0 ml per le ZTO B5
fatte salve diverse previsioni di PUA che consentano una valutazione unitaria e complessiva degli interventi.

c) Lotti non edificati di nuova costruzione

La nuova costruzione è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri:

If[39] ≤ 1,5~~1,0~~ mc/mq per le ZTO B1
≤ 2,0 mc/mq per le ZTO B2
≤ 3,0 mc/mq per le ZTO B3

[37] Oss. 129
[38] Oss. 13, 31, 34, 35, 43, 47, 95, 96, 97, 98, 107, 111, 113, 117, 123, 125, 129, 131, 142, 163, 164, 177, 180, 181, 201, 209, 213, 216, 244, 249, 253, 265, 269, 270, 273, 275, 277, 290, 291, 294, 298, 301, 307, 309, 315, 325, 332 e 344
[39] Oss. 31, 34, 35, 43, 97, 98, 107, 111, 117, 131, 142, 163, 164, 180, 181, 209, 213, 244, 249, 253, 265, 269, 270, 273, 275, 277, 291, 294, 298, 307, 309, 315, 332 e 344

	≤ 4,0 mc/mq per le ZTO B4 ≤ 5,0 mc/mq per le ZTO B5
Premialità	Il V è incrementabile fino ad un massimo del 20% dell'If di progetto sopra definito, mediante l'utilizzo di crediti edilizi acquistabili nel libero mercato e già registrati nel RECRED.
H	≤ 9,0 ml per le ZTO B1 ≤ 12,0 ml per le ZTO B2 ≤ 15,0 ml per le ZTO B3 ≤ 21,0 ml per le ZTO B4 ≤ 30,0 ml per le ZTO B5

7. Norme comuni per le ZTO B1, B2, B3, B4, B5
Vanno rispettati i seguenti parametri urbanistici:

IC[40]	≤ 40% di Sf per interventi di nuova costruzione ≤ 40% di Sf per interventi di demolizione e ricostruzione con IC esistente < 70% ≤ 50% di Sf per interventi di demolizione e ricostruzione con 70% ≤ IC esistente ≤ 90% ≤ 60% di Sf per interventi di demolizione e ricostruzione con 90% < IC esistente ≤ 100% Negli interventi sugli edifici esistenti~~di cui all'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001~~, con esclusione della demolizione e ricostruzione~~ o incrementi di volumetria~~, qualora l'IC esistente sia maggiore al limite prescritto, potrà rimanere lo stesso. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, qualora l'IC esistente sia maggiore al limite prescritto, potrà rimanere lo stesso nel caso di edifici che costituiscono una cortina edilizia risultando in aderenza agli edifici confinanti e avendo il prospetto principale verso la pubblica via (edifici a cortina, etc.).
Ipf[41]	a) pari allo stato di fatto ante intervento, per interventi di cui all'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, esclusa la demolizione e ricostruzione~~ o gli incrementi di volumetria~~ b) ≥ 30% di Sf, e comunque non inferiore allo stato di fatto ante intervento, per interventi di demolizione e ricostruzione~~ o incrementi di volumetria~~ c) ≥ 40% di Sf, per interventi di nuova costruzione Sono fatti salvi i criteri di verifica di cui all'Art. 62.1, comma 4 del RE.
Densità arborea	1 albero ogni 70 mq di superficie scoperta di pertinenza, per interventi di demolizione e ricostruzione, incrementi di volumetria o nuova costruzione
Dc	si applicano le distanze minime dai confini stabilite dall'Art. 5
Df	si applicano le distanze minime tra fabbricati stabilite dall'Art. 5
Ds	si applicano le distanze minime dalle strade stabilite dall'Art. 5
Dz	si applicano le distanze minime dai confini di zona stabilite dall'Art. 5

8. Sono sempre ammessi, anche in assenza di strumenti urbanistici attuativi e limitatamente per gli edifici esistenti alla data del 27 maggio 1983 gli interventi di ampliamento, anche oltre l'indice di fabbricabilità fondiaria esistente e l'altezza massima, mediante convenzione o impegnativa unilaterale registrata e trascritta, in misura non superiore a mc ~~50~~ 100 (~~cinquanta~~cento) per ogni singola unità abitativa esistente alla stessa data. L'ampliamento è ammesso solo per gli edifici residenziali nel rispetto dei limiti di distanza previsti dall'art. 5 e non può essere utilizzato per la formazione di nuove unità abitative.[42]

[40] Oss. 129, 290 e 305
[41] Oss. 129
[42] Oss. 5, 19, 111, 113, 177, 269, 270, 294 e 298

ART. 19 – ZTO B6 NUCLEO RESIDENZIALE IN AMBITO AGRICOLO

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio poste prevalentemente nella campagna insediata policentrica, caratterizzate da forme di edificazione di frangia, a morfologia lineare lungo gli assi viari e/o nucleare isolata, caratterizzate da tipologie edilizie isolate a bassa densità insediativa.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammesse le destinazioni di cui all'Art. 14, comma 3 delle presenti NTO.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Gli interventi si attuano attraverso IED, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

4. Gli interventi, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI, sono attuabili nel rispetto dei parametri seguenti.
   a) Lotti edificati con mantenimento dell'esistente (senza demolizione e ricostruzione ~~o incrementi di volumetria~~)[43]
   Gli interventi su edifici esistenti di cui all'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, con esclusione della demolizione e ricostruzione ~~o incrementi di volumetria~~, sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:

V	pari all'esistente
H	pari all'esistente

   È inoltre consentito il recupero dei sottotetti ai fini abitativi ai sensi delle vigenti disposizioni regionali, anche mediante l'applicazione dell'Art. 6 della LR 14/2019, con traslazione degli orizzontamenti se necessari.[44]

   b) Lotti edificati con demolizione e ricostruzione e/o incrementi di volumetria
   Gli interventi su edifici esistenti con demolizione e ricostruzione e/o incrementi di volumetria sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:

If[45]	*Interventi di demolizione e ricostruzione con mantenimento della destinazione d'uso (lett. b1 e b2)*: b1) residenziale, turistico-ricettiva o direzionale: V di progetto pari all'esistente; b2) commerciale o produttiva: Slp di progetto pari all'esistente, con i limiti e le condizioni stabiliti dall'Art. 29 delle presenti NTO per gli esercizi~~le destinazioni d'uso~~ commerciali; *Interventi di demolizione e ricostruzione con variazione della destinazione d'uso (lett. b3 e b4)*: b3) da commerciale o produttiva a residenziale, turistico-ricettiva o direzionale: V di progetto pari alla superficie calpestabile esistente moltiplicata per un'altezza convenzionale di 3,0 ml; b4) da residenziale, turistico-ricettiva o direzionale a commerciale: Slp di progetto pari alla superficie calpestabile esistente, con i limiti e le condizioni stabiliti dall'Art. 29 delle presenti NTO per gli esercizi~~le destinazioni d'uso~~ commerciali; b5) in alternativa al calcolo del V o della Slp di progetto come sopra definito, la capacità edificatoria può essere determinata secondo le modalità stabilite dall'Art. 11 e dalle "Linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione".
Premialità	Il V o la Slp o la superficie calpestabile è incrementabile nelle forme e alle condizioni stabiliti dalla LR 14/2019, fatto salvo l'eventuale adeguamento e/o integrazione delle opere di urbanizzazione primaria. La premialità si applica al volume o alla superficie esistenti, calcolati secondo le modalità sopra definite.
H	≤ 9,0 ml fatte salve diverse previsioni di PUA che consentano una valutazione unitaria e complessiva degli interventi.

   c) Lotti non edificati di nuova costruzione
   La nuova costruzione è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri:

If	≤ 600 mc per ogni lotto non edificato, nel rispetto delle seguenti condizioni: a) Sf ≥ 500 mq;

[43] Oss. 129
[44] Oss. 129
[45] Oss. 124

b) If ≤ 0,7 mc/mq;
c) non siano intervenute variazioni alla delimitazione della superficie catastale successivamente al 01/06/1993, alle condizioni stabilite all'Art. 4, comma 12 delle presenti NTO. Qualora il lotto fosse stato frazionato successivamente al 01/06/1993, è comunque concedibile una volumetria massima unitaria pari a 600 mc, per la realizzazione di un unico edificio, con Istanza presentata dagli attuali proprietari, facendo riferimento all'assetto fondiario alla data del 01/06/1993. La dimostrazione dell'assetto fondiario alla data del 01/06/1993, unitamente alla dimostrazione che non si sia già usufruito della predetta volumetria ai sensi della previgente disciplina urbanistica comunale, avverrà mediante ricostruzione documentale e perizia tecnica asseverata sottoscritta da tecnico abilitato. Il nuovo edificio dovrà risultare autonomo, non collegato e/o addossato ad altre costruzioni;
d) l'area deve essere accessibile da strade pubbliche e/o di uso pubblico, esistenti e ricadenti in qualunque zona o area ovvero attraverso le altre aree, con esclusione delle ZTO E ed F; in ogni caso vanno contestualmente realizzati, sistemati e comunque razionalizzati gli accessi e gli allacciamenti ai principali servizi a rete di cui la zona è dotata.

Premialità	non si applica alcuna premialità
H	≤ 9,0 ml

5. Norme comuni per le ZTO B6

Vanno rispettati i seguenti parametri urbanistici:

IC[46]	≤ 40% di Sf Negli interventi sugli edifici esistenti~~di cui all'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001~~, con esclusione della demolizione e ricostruzione~~ o incrementi di volumetria~~, qualora l'IC esistente sia maggiore al limite prescritto, potrà rimanere lo stesso
Ipf[47]	a) pari allo stato di fatto ante intervento, per interventi di cui all'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, esclusa la demolizione e ricostruzione~~ o gli incrementi di volumetria~~ b) ≥ 30% di Sf, e comunque non inferiore allo stato di fatto ante intervento, per interventi di demolizione e ricostruzione~~ o incrementi di volumetria~~ c) ≥ 40% di Sf, per interventi di nuova costruzione Sono fatti salvi i criteri di verifica di cui all'Art. 62.1, comma 4 del RE.
Densità arborea	1 albero ogni 70 mq di superficie scoperta di pertinenza, per interventi di demolizione e ricostruzione, incrementi di volumetria o nuova costruzione
Dc	si applicano le distanze minime dai confini stabilite dall'Art. 5
Df	si applicano le distanze minime tra fabbricati stabilite dall'Art. 5
Ds	si applicano le distanze minime dalle strade stabilite dall'Art. 5
Dz	si applicano le distanze minime dai confini di zona stabilite dall'Art. 5

[46] Oss. 129
[47] Oss. 129

ART. 20 – ZTO B7 RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INEDIFICATE CON LOTTI DI MEDIE DIMENSIONI

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio inedificate e intercluse nella città consolidata (ex zone di perequazione urbana del PRG), caratterizzate da lotti di medie dimensioni e destinate ad interventi di nuova edificazione a bassa densità, per le quali il PI prevede l'adeguamento e/o l'integrazione delle dotazioni territoriali e l'incremento delle dotazioni vegetali.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammesse le destinazioni di cui all'Art. 14, comma 3 delle presenti NTO.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Gli interventi si attuano attraverso PCC o IED assistito da Atto d'obbligo, esteso all'intero ambito perimetrato nelle Tavv. di progetto del PI, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI e quanto di seguito stabilito.
   È consentita l'attuazione per stralci funzionali solo se accompagnata da un Progetto Unitario preliminare, esteso all'intero ambito, approvato in sede di Conferenza di Servizi tra i Settori interessati che valuti la fattibilità dell'intervento, i rapporti formali, dimensionali e funzionali di tutte le aree ed interventi ricompresi nel perimetro della sottozona B7. Per le aree attuate e in corso di attuazione si applicano i parametri urbanistico-edilizi e le norme di cui agli Accordi convenzionali e relativi titoli abilitativi edilizi rilasciati.
   È consentita l'attuazione degli interventi su singoli edifici esistenti e loro pertinenze, secondo i parametri urbanistici ed edilizi di cui all'Art. 18, comma 6, lett. a) e lett. b), punti b1), b2), b3), b4) e b5), e relative modalità di intervento. In tal caso, la capacità edificatoria degli edifici esistenti è aggiuntiva rispetto all'It.[48]

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

4. Gli interventi, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI, sono attuabili nel rispetto dei parametri seguenti.

It	≤ 0,5 mc/mq
Premialità	Il V è incrementabile fino ad un massimo del 20% dell'It di progetto sopra definito, mediante l'utilizzo di crediti edilizi acquistabili nel libero mercato e già registrati nel RECRED.
St da cedere	non inferiore al 50% di St, da destinarsi ad attrezzature (con priorità per parchi, giardini e parcheggi permeabili e alberati). Tale superficie può comprendere anche gli standard urbanistici primari. Qualora le aree da cedere e/o gli standard urbanistici primari risultino di non interesse pubblico ovvero ricorrano le condizioni di cui al precedente Art. 9, comma 10, è consentita la monetizzazione in alternativa alla cessione, fermo restando l'obbligo di mantenere le suddette aree a verde privato permeabile.
H	≤ 12,0 ml
IC	≤ 30% di Sf
Ipf	≥ 40% di Sf. Sono fatti salvi i criteri di verifica di cui all'Art. 62.1, comma 4 del RE.
Densità arborea	1 albero ogni 70 mq di superficie scoperta di pertinenza
Dc	si applicano le distanze minime dai confini stabilite dall'Art. 5
Df	si applicano le distanze minime tra fabbricati stabilite dall'Art. 5
Ds	si applicano le distanze minime dalle strade stabilite dall'Art. 5
Dz	si applicano le distanze minime dai confini di zona stabilite dall'Art. 5

[48] Oss. 67, 112 e 118

ART. 21 – ZTO B8 RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INEDIFICATE CON LOTTI DI PICCOLE DIMENSIONI

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio inedificate e poste ai margini della città consolidata, caratterizzate da lotti di piccole dimensioni e destinate ad interventi puntuali di nuova edificazione a bassa densità, per le quali il PI privilegia la tipologia villino per esigenze di natura familiare.

DESTINAZIONI D'USO

2. È ammessa la destinazione residenziale.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Gli interventi si attuano attraverso IED assistito da Atto d'obbligo, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
4. L'attuazione degli interventi di nuova costruzione è subordinata alla realizzazione di un volume residenziale per scopi familiari. L'intervento di nuova costruzione è subordinato alla sottoscrizione di Atto d'obbligo, registrato e trascritto, che assuma i seguenti impegni:
   a) versamento di un Contributo Straordinario non minore del 50% del plusvalore generato dall'area oggetto di variazione di destinazione urbanistica;
   b) non alienazione della proprietà o di parte della stessa a soggetti terzi ad eccezione di parenti ed affini entro il quarto grado per almeno 10 (dieci) anni dalla presentazione al Comune della Segnalazione certificata di Agibilità;
   c) rinuncia agli interventi edilizi in deroga ai regolamenti e strumenti urbanistici comunali (LR 14/2019, etc.).
5. Nelle Tavv. di progetto del PI sono individuati gli ambiti ricompresi nel perimetro delle "Schede interventi di nuova edificazione su lotto" (Elab. C3), nei quali si applicano le norme previste dalla scheda progettuale.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. La nuova costruzione è ammessa limitatamente ai lotti perimetrati nelle Tavv. di progetto del PI e nel rispetto dei seguenti parametri:

If	≤ 600 mc per ogni lotto edificabile perimetrato
Premialità	non si applica alcuna premialità
H	≤ 9,0 ml
IC	≤ 40% di Sf
Ipf	≥ 40% di Sf Sono fatti salvi i criteri di verifica di cui all'Art. 62.1, comma 4 del RE.
Densità arborea	1 albero ogni 70 mq di superficie scoperta di pertinenza
Dc	si applicano le distanze minime dai confini stabilite dall'Art. 5
Df	si applicano le distanze minime tra fabbricati stabilite dall'Art. 5
Ds	si applicano le distanze minime dalle strade stabilite dall'Art. 5
Dz	si applicano le distanze minime dai confini di zona stabilite dall'Art. 5

ART. 22 – ZTO C1 RESIDENZIALI DI RIGENERAZIONE

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio degradate, abbandonate, dismesse, sottoutilizzate o con utilizzi incongrui rispetto all'ambito in cui si trovano, per le quali il PI privilegia la riqualificazione e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammesse le destinazioni di cui all'Art. 14, comma 3 delle presenti NTO.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Gli interventi, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI, si attuano attraverso:
   a) IED, per interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c), d) del DPR 380/2001, con esclusione della demolizione e ricostruzione o incrementi di volumetria ~~o variazioni di destinazioni d'uso~~;[49]
   b) PCC o IED assistito da Atto d'obbligo, per interventi in ambiti con St < 5.000 mq;
   c) PUA, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, per interventi in ambiti con St ≥ 5.000 mq.

4. Nelle Tavv. di progetto del PI sono individuati gli ambiti ricompresi nel perimetro delle aree con scheda progettuale o aree da sottoporre ad Accordo Pubblico Privato (APP), nei quali si applicano le norme previste dalla scheda progettuale e/o dall'Accordo Pubblico Privato (APP).

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

5. Gli interventi, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI, sono attuabili nel rispetto dei parametri seguenti.
   a) Lotti edificati con mantenimento dell'esistente (senza demolizione e ricostruzione o incrementi di volumetria)
   Gli interventi su edifici esistenti di cui all'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, con esclusione della demolizione e ricostruzione o di incrementi di volumetria, sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:

V	pari all'esistente
H	pari all'esistente

   b) Lotti edificati con demolizione e ricostruzione
   Gli interventi su edifici esistenti con demolizione e ricostruzione ed eventuale incremento di volumetria sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:

   It[50] b1) interventi di demolizione e ricostruzione con variazione della destinazione d'uso a residenziale, turistico-ricettiva o direzionale: V di progetto pari alla superficie calpestabile esistente moltiplicata per un'altezza convenzionale di 3,0 ml, con It minimo di 0,5 mc/mq. L'It minimo di 0,5 mc/mq si applica anche nel caso di aree impermeabili (piazzali asfaltati, etc.), prive in tutto o in parte di fabbricati;

   b2) interventi di demolizione e ricostruzione con variazione della destinazione d'uso a commerciale: Slp di progetto pari alla superficie calpestabile esistente, con It minimo di 0,5 mc/mq, con i limiti e le condizioni stabiliti dall'Art. 29 delle presenti NTO per gli esercizi commerciali. L'It minimo di 0,5 mc/mq si applica anche nel caso di aree impermeabili (piazzali asfaltati, etc.), prive in tutto o in parte di fabbricati;

   b3) in alternativa al calcolo del V o della Slp di progetto come sopra definito, la capacità edificatoria può essere determinata secondo le modalità stabilite dall'Art. 11 e dalle "Linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione";

   b4) il V o la Slp di progetto di cui alle precedenti lett. b1), b2) e b3) è incrementabile fino ad un massimo del 30% della capacità edificatoria sopra definita, mediante l'utilizzo di crediti edilizi acquistabili nel libero mercato e già registrati nel RECRED o la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

   b5) il V o la Slp di progetto di cui alle precedenti lett. b1), b2) e b3) è inoltre incrementabile fino ad un massimo del 5% della capacità edificatoria sopra definita, per

[49] Oss. 174, 316
[50] Oss. 168, 174, 239, 266, 267, 294 e 316

	interventi in ambiti con St ≥ 5.000 mq, mediante l'attivazione di una procedura concorsuale, nel rispetto della vigente normativa e secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale, al fine di garantire la qualità urbanistica ed architettonica.
Premialità	La superficie calpestabile è incrementabile nelle forme e alle condizioni stabiliti dalla LR 14/2019, fatto salvo l'eventuale adeguamento e/o integrazione delle opere di urbanizzazione primaria. La premialità si applica alla superficie calpestabile esistente, calcolata secondo le modalità sopra definite.
St da cedere[51]	non inferiore al 30% di St negli interventi di cui al precedente comma 3, lett. b) e c), da destinarsi ad attrezzature (con priorità per parchi, giardini e parcheggi permeabili e alberati e per le dotazioni territoriali previste dal progetto "Città dei rioni"); per l'area dell'ex caserma Romagnoli, la superficie da cedere è pari al 70% della St. LaTale superficie in cessione puònon comprendere gli standard urbanistici primari a verde, che sono da considerarsi aggiuntivi e dovranno preferibilmente essere ubicati nell'area edificabile privata o, in alternativa, monetizzati qualora ricorrano le condizioni di cui al precedente Art. 9, comma 10. In alternativa alla cessione, la suddetta superficie può essere mantenuta in proprietà privata, con divieto di impermeabilizzazione, o monetizzata qualora ricorrano le condizioni di cui al precedente Art. 9, comma 10. Qualora l'intervento preveda tetti verdi, 1 mq di tetto verde equivale a 2 mq di superficie permeabile verde a terra. Per l'area dell'ex caserma Romagnoli, si prescrive la cessione di una superficie minima pari al 70% della St.
H	≤ 15,0 ml, fatte salve diverse previsioni di PUA e PCC che consentano una valutazione unitaria e complessiva degli interventi, in armonia con il tessuto urbano circostante.
IC[52]	≤ 40% di Sf Negli interventi sugli edifici esistentidi cui all'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, con esclusione della demolizione e ricostruzione o incrementi di volumetria, qualora l'IC esistente sia maggiore al limite prescritto, potrà rimanere lo stesso
Ipf	a) pari allo stato di fatto ante intervento, per interventi di cui all'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, esclusa la demolizione e ricostruzione o gli incrementi di volumetria b) ≥ 30% di Sf, e comunque non inferiore allo stato di fatto ante intervento, per interventi di demolizione e ricostruzione o incrementi di volumetria Sono fatti salvi i criteri di verifica di cui all'Art. 62.1, comma 4 del RE.
Densità arborea	1 albero ogni 70 mq di superficie scoperta di pertinenza, per interventi di demolizione e ricostruzione o incrementi di volumetria
Dc	si applicano le distanze minime dai confini stabilite dall'Art. 5
Df	si applicano le distanze minime tra fabbricati stabilite dall'Art. 5
Ds	si applicano le distanze minime dalle strade stabilite dall'Art. 5
Dz	si applicano le distanze minime dai confini di zona stabilite dall'Art. 5

[51] Oss. 174, 239 e 247
[52] Oss. 129

ART. 23 – ZTO C2 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi di tipo prevalentemente residenziale, inedificate, per le quali il PI privilegia la qualificazione degli spazi aperti, la realizzazione di parchi urbani e territoriali, l'integrazione del sistema del verde e delle reti della mobilità dolce.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammesse le destinazioni di cui all'Art. 14, comma 3 delle presenti NTO.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Gli interventi si attuano attraverso PUA, esteso all'intero ambito perimetrato nelle Tavv. di progetto del PI e con le modalità di cui al precedente Art. 7. L'ambito oggetto di PUA può comprendere anche aree non contigue ("ad arcipelago").

4. Nelle Tavv. di progetto del PI sono individuati:[53]
   a) gli ambiti soggetti ad Accordo Pubblico Privato (APP) di cui alle "Schede interventi di nuova urbanizzazione" (Elab. C2), nei quali si applicano le norme previste dalla scheda progettuale e/o dall'Accordo Pubblico Privato (APP);
   b) gli ambiti nei quali è stato adottato/approvato un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

5. Gli interventi, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI o di eventuali Accordi Pubblico Privati ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004, sono attuabili nel rispetto dei parametri seguenti.

It[54]	≤ 0,15 mc/mq Il V è incrementabile fino ad un massimo del 100% dell'It di progetto sopra definito mediante l'utilizzo di crediti edilizi acquistabili nel libero mercato e già registrati nel RECRED o la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale. Il V è inoltre incrementabile fino ad un massimo del 5% dell'It di progetto sopra definito, per interventi in ambiti con St ≥ 10.000 mq, mediante l'attivazione di una procedura concorsuale, nel rispetto della vigente normativa e secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale, al fine di garantire la qualità urbanistica ed architettonica.
St da cedere	non inferiore al 75% di St, da destinarsi ad attrezzature (con priorità per parchi, giardini e parcheggi permeabili e alberati e per le dotazioni territoriali previste dal progetto "Città dei rioni"). Nel caso di incremento dell'It pari a 0,15 mc/mq mediante l'utilizzo di crediti edilizi, la St minima di cessione è pari al 70%. Tale superficie non comprende gli standard urbanistici primari, che sono da considerarsi aggiuntivi e dovranno preferibilmente essere ubicati nell'area edificabile privata.
H	≤ 9,0 ml
IC	≤ 40% di Sf
Ipf	≥ 40% di Sf Sono fatti salvi i criteri di verifica di cui all'Art. 62.1, comma 4 del RE.
Densità arborea	1 albero ogni 70 mq di superficie scoperta di pertinenza
Dc	si applicano le distanze minime dai confini stabilite dall'Art. 5
Df	si applicano le distanze minime tra fabbricati stabilite dall'Art. 5
Ds	si applicano le distanze minime dalle strade stabilite dall'Art. 5
Dz	si applicano le distanze minime dai confini di zona stabilite dall'Art. 5

[53] Oss. 129
[54] Oss. 168, 266, 267 e 294

CAPO 2: SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO

ART. 24 – DEFINIZIONE, OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO

PRINCIPALI PIANI, REGOLAMENTI E LEGGI DI RIFERIMENTO
- Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444
- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio"
- Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"
- Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante"
- Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della LR 11/2004"
- Legge Regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla LR 11/2004"
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI)
- Piano di Assetto del Territorio (PAT)
- Regolamento Edilizio

ELABORATI GRAFICI DEL PI DI RIFERIMENTO
- Elab. A1 Usi e modalità di intervento. Intero territorio comunale *(10 tavole)* scala 1:5.000
- Elab. A3 Centro urbano e aree degradate ai fini commerciali (LR 50/2012) scala 1:10.000

DEFINIZIONE E OBIETTIVI DEL SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO

1. Il Sistema insediativo produttivo costituisce il campo preferenziale per rafforzare le condizioni urbanistiche, sociali e imprenditoriali finalizzate all'attivazione di una nuova economia urbana, orientata prevalentemente:
   a) nella Zona Industriale di Padova;
   b) nell'asse "Soft City" compreso tra la stazione ferroviaria e il casello autostradale di Padova Est;
   c) nel sistema del terziario diffuso della Città consolidata.

ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO

2. Il PI individua le seguenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO) del Sistema insediativo produttivo:
   D1 Zona industriale di completamento
   D2 Zona commerciale, direzionale e turistica di completamento
   D3 Zona polifunzionale della ricerca e dell'innovazione
   D4 Zona polifunzionale speciale

DESTINAZIONI D'USO

3. Nelle ZTO del Sistema insediativo produttivo sono ammesse, fatte salve ulteriori limitazioni contenute nella disciplina relativa alle sottozone, le seguenti categorie funzionali, come definite dall'Art. 6 delle presenti NTO:
   a) produttiva;
   b) commerciale, con i limiti e le condizioni stabiliti dall'Art. 29 delle presenti NTO per gli esercizi commerciali;[55]
   c) direzionale;
   d) turistico-ricettiva;
   ed ogni altra attività analoga che non risulti in contrasto con il carattere produttivo della zona.

4. Gli interventi nelle aree individuate con apposito perimetro e campitura SUAP sono disciplinati dalla convenzione e progetto approvati nell'ambito del relativo procedimento.[56]

[55] Oss. 128
[56] Oss. 51, 118 e 128

ART. 25 – ZTO D1 INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio riconducibili alla zona industriale di Padova (ex ZIP), destinate prevalentemente agli insediamenti produttivi e commerciali esistenti.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, come definite dall'Art. 6 delle presenti NTO:[57]
   a) produttiva;
   b) commerciale, con i limiti e le condizioni stabiliti dall'Art. 29 delle presenti NTO per gli esercizi commerciali e le seguenti attività: somministrazione di alimenti e bevande (ristoranti, trattorie, pizzerie, enoteche, bar, birrerie, pub) per una superficie di somministrazione massima di 300 mq; commercio all'ingrosso; autorimesse a pagamento eseguite da privati e non convenzionate; locali di pubblico spettacolo; impianti di distribuzione di carburante; sale da gioco; agenzie assicurative; agenzie di intermediazione e pratiche automobilistiche; rimessaggio roulotte e camper; edicole; rivendite di generi di monopolio;
   c) direzionale, ad esclusione dell'insediamento di nuove strutture socio-sanitarie.

3. Nelle aree ricomprese nel perimetro dell'area intermodale sono altresì ammesse le attività finalizzate al potenziamento dell'intermodalità tra la ferrovia e le altre infrastrutture di trasporto, le attività ad esse connesse (magazzinaggio, spedizione e logistica per la raccolta, la conservazione, lo smistamento e la movimentazione delle merci) e le attrezzature per l'interscambio delle merci.

4. È ammessa la costruzione di un solo alloggio per ogni attività insediata con Slp minima pari a 1.000 mq; l'alloggio dovrà avere una Slp non superiore a 120 mq e comunque non maggiore di un terzo della Slp dell'attività insediata.

MODALITÀ DI INTERVENTO

5. Gli interventi, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI, si attuano attraverso:
   a) IED, per interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c), d) ed e) del DPR 380/2001 che non rientrano nelle casistiche di cui alla successiva lett. b);
   b) PCC o IED assistito da Atto d'obbligo, per interventi che rientrino in una o più delle seguenti casistiche:[58]
      - interventi che prevedano ~~incrementi di superficie coperta e/o Slp in ambiti~~ l'accorpamento di due o più lotti già edificati, con interventi di demolizione e ricostruzione e che a fine intervento costituiscono un unico lotto di~~con~~ Sf ≥ 1~~5~~0.000 mq;
      - interventi che prevedano l'adeguamento e/o integrazione delle opere di urbanizzazione.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. Gli interventi, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI, sono attuabili nel rispetto dei parametri seguenti.

IC[59]	≤ 50% di Sf esclusivamente per destinazioni non produttive ≤ 60% di Sf per le destinazioni produttive ≤ 65~~60~~% di Sf, nel caso di interventi che prevedano l'accorpamento di due o più lotti già edificati, con interventi di demolizione e ricostruzione e che a fine intervento costituiscono un unico lotto di Sf ≥ 10.000 mq ≤ 70~~65~~% di Sf, nel caso di interventi che prevedano l'accorpamento di due o più lotti già edificati, con interventi di demolizione e ricostruzione e che a fine intervento costituiscono un unico lotto di Sf ≥ 20~~15~~.000 mq L'IC è inoltre incrementabile di un ulteriore 5% per la realizzazione di tettoie, coperture parcheggi esterni e/o depositi temporanei esterni realizzati con impianti fotovoltaici.
If[60]	Slp ≤ 1,0 mq/mq di Sf~~Slp~~, per le destinazioni commerciale e direzionale
Premialità[61]	La superficie coperta e/o la Slp è incrementabile nelle forme e alle condizioni stabiliti dalla LR 14/2019, nei limiti di un IC massimo del 70% e fatto salvo l'eventuale adeguamento e/o integrazione delle opere di urbanizzazione primaria.

[57] Oss. 128, 148 e 242
[58] Oss. 182
[59] Oss. 128, 182, 242 e 252
[60] Oss. 120

La superficie coperta e/o la Slp è inoltre incrementabile fino ad un massimo del 5% della capacità edificatoria sopra definita, per interventi in ambiti con Sf ≥ 10.000 mq e nei limiti di un IC massimo del 70%, mediante l'attivazione di una procedura concorsuale, nel rispetto della vigente normativa e secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale, al fine di garantire la qualità urbanistica ed architettonica.

H	≤ 25,0 ml, incrementabili a 40,0 ml per magazzini verticali automatizzati, o parti di immobili con particolari esigenze produttive (impianti di molitura, birrifici, etc.). Sono fatte salve diverse previsioni di PUA che consentano una valutazione unitaria e complessiva degli interventi.
Ipf[62]	a) pari allo stato di fatto ante intervento, per interventi di cui all'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, esclusa la demolizione e ricostruzione o gli incrementi di superficie coperta, e per interventi in sopraelevazione b) ≥ 10% di Sf, e comunque non inferiore allo stato di fatto ante intervento, per interventi di demolizione e ricostruzione o per interventi che prevedano incrementi di superficie coperta. Qualora l'intervento preveda tetti verdi, per il calcolo dell'Ipf, 1 mq di tetto verde equivale a 2 mq di superficie permeabile a terra c) ≥ 20% di Sf, per interventi di nuova costruzione. Qualora l'intervento preveda tetti verdi, per il calcolo dell'Ipf, 1 mq di tetto verde equivale a 2 mq di superficie permeabile a terra Sono fatti salvi i criteri di verifica di cui all'Art. 62.1, comma 4 del RE.
Dc	si applicano le distanze minime dai confini stabilite dall'Art. 5
Df	si applicano le distanze minime tra fabbricati stabilite dall'Art. 5
Ds	si applicano le distanze minime dalle strade stabilite dall'Art. 5
Dz	si applicano le distanze minime dai confini di zona stabilite dall'Art. 5

7. Negli interventi di cui all'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, con esclusione della demolizione e ricostruzione o incrementi di superficie coperta, qualora gli indici esistenti IC, If e H siano maggiori ai limiti prescritti, potranno rimanere gli stessi.

~~7.~~8. Possono essere frazionate le aree solo nel caso siano garantiti lotti di superficie fondiaria non inferiore a mq 5.000 (cinquemila).[63]

[61] Oss. 294
[62] Oss. 128
[63] Oss. 364

ART. 26 – ZTO D2 COMMERCIALI, DIREZIONALI E TURISTICHE DI COMPLETAMENTO

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio poste nella città consolidata e lungo i principali assi infrastrutturali, destinate prevalentemente agli insediamenti commerciali esistenti con medio-grandi e grandi strutture di vendita, agli insediamenti direzionali e turistici esistenti e ad altre destinazioni ad essi complementari ed integrative.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, come definite dall'Art. 6 delle presenti NTO:[64]
   a) commerciale, con i limiti e le condizioni stabiliti dall'Art. 29 delle presenti NTO per gli esercizi commerciali;
   b) direzionale;
   c) turistico-ricettiva.

3. È ammessa la costruzione di un solo alloggio per ogni attività insediata con Slp minima pari a 1.000 mq; l'alloggio dovrà avere una Slp non superiore a 120 mq e comunque non maggiore di un terzo della Slp dell'attività insediata.

MODALITÀ DI INTERVENTO

4. Gli interventi si attuano attraverso IED, fatti salvi gli interventi che prevedono l'adeguamento e/o integrazione delle opere di urbanizzazione.

5. Nelle Tavv. di progetto del PI sono individuati gli ambiti nei quali è stato approvato un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. Gli interventi, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI, sono attuabili nel rispetto dei parametri seguenti.

IC	≤ 50% di Sf
If[65]	Slp ≤ 1,0 mq/mq di Sf~~Slp~~, per le destinazioni commerciali e direzionali V ≤ 3,0 mc/mq di Sf~~V~~, per le destinazioni turistico-ricettive
Premialità[66]	La Slp e/o il V è incrementabile nelle forme e alle condizioni stabiliti dalla LR 14/2019, nei limiti di un IC massimo del 50% e fatto salvo l'eventuale adeguamento e/o integrazione delle opere di urbanizzazione primaria. La premialità si applica alla superficie o al volume esistenti, calcolati secondo le modalità sopra definite. La Slp e/o il V è inoltre incrementabile fino ad un massimo del 5% della capacità edificatoria sopra definita, per interventi in ambiti con Sf ≥ 10.000 mq e nei limiti di un IC massimo del 50%, mediante l'attivazione di una procedura concorsuale, nel rispetto della vigente normativa e secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale, al fine di garantire la qualità urbanistica ed architettonica.
H	≤ 20,0 ml fatte salve diverse previsioni di PUA che consentano una valutazione unitaria e complessiva degli interventi.
Ipf	a) pari allo stato di fatto ante intervento, per interventi di cui all'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, esclusa la demolizione e ricostruzione o gli incrementi di superficie coperta b) ≥ 10% di Sf, e comunque non inferiore allo stato di fatto ante intervento, per interventi di demolizione e ricostruzione o incrementi di superficie coperta. Qualora l'intervento preveda tetti verdi, per il calcolo dell'Ipf, 1 mq di tetto verde equivale a 2 mq di superficie permeabile a terra c) ≥ 20% di Sf, per interventi di nuova costruzione. Qualora l'intervento preveda tetti verdi, per il calcolo dell'Ipf, 1 mq di tetto verde equivale a 2 mq di superficie permeabile a terra Sono fatti salvi i criteri di verifica di cui all'Art. 62.1, comma 4 del RE.
Dc	si applicano le distanze minime dai confini stabilite dall'Art. 5
Df	si applicano le distanze minime tra fabbricati stabilite dall'Art. 5
Ds	si applicano le distanze minime dalle strade stabilite dall'Art. 5
Dz	si applicano le distanze minime dai confini di zona stabilite dall'Art. 5

[64] Oss. 128
[65] Oss. 120
[66] Oss. 294

7. Negli interventi di cui all'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, con esclusione della demolizione e ricostruzione o incrementi di superficie coperta, qualora gli indici esistenti IC, If e H siano maggiori ai limiti prescritti, potranno rimanere gli stessi.

ART. 27 – ZTO D3 POLIFUNZIONALI DELLA RICERCA E DELL'INNOVAZIONE

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio poste lungo l'asse strategico compreso tra la stazione ferroviaria e il casello di Padova Est, per le quali il PI privilegia la rigenerazione multifunzionale e innovativa e la creazione di una rete integrata e attrattiva del terziario e dei servizi di alto livello, delle reti digitali ed energetiche e della mobilità slow.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, come definite dall'Art. 6 delle presenti NTO:[67]
   a) commerciale, con i limiti e le condizioni stabiliti dall'Art. 29 delle presenti NTO per gli esercizi commerciali;
   b) direzionale;
   c) turistico-ricettiva;
   d) produttiva, limitatamente alle destinazioni produttive~~attività artigianali~~ esistenti ~~e al commercio all'ingrosso~~.
3. È ammessa la costruzione di un solo alloggio per ogni attività insediata con Slp minima pari a 1.000 mq; l'alloggio dovrà avere una Slp non superiore a 120 mq e comunque non maggiore di un terzo della Slp dell'attività insediata.

MODALITÀ DI INTERVENTO

4. Gli interventi si attuano attraverso IED, fatti salvi gli interventi che prevedono l'adeguamento e/o integrazione delle opere di urbanizzazione.
5. Nelle Tavv. di progetto del PI sono individuati gli ambiti nei quali è stato approvato un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.
6. Gli interventi di riqualificazione, rigenerazione e ristrutturazione urbanistica ricompresi negli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) del PAT possono comportare la cessione al Comune di aree per dotazioni territoriali anche in misura inferiore alla quantità minima prevista dagli Artt. 3, 4 e 5 del DM 1444/1968, o con rapporti tra le varie tipologie di standard diversi da quelli di cui al precedente Art. 9, comma 2, alle condizioni stabilite dall'Art. 11, comma 5 della LR 14/2019.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

7. Gli interventi, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI, sono attuabili nel rispetto dei parametri seguenti.

IC	≤ 50% di Sf
If[68]	Slp ≤ 1,0 mq/mq di Sf~~Slp~~, per le destinazioni commerciali e direzionali V ≤ 3,0 mc/mq di Sf~~V~~, per le destinazioni turistico-ricettive
Premialità[69]	La Slp e/o il V è incrementabile nelle forme e alle condizioni stabiliti dalla LR 14/2019, ad esclusione delle destinazioni produttive e fatto salvo l'eventuale adeguamento e/o integrazione delle opere di urbanizzazione primaria. La premialità si applica alla superficie o al volume esistenti, calcolati secondo le modalità sopra definite. La Slp e/o il V è inoltre incrementabile fino ad un massimo del 5% della capacità edificatoria sopra definita, per interventi in ambiti con Sf ≥ 10.000 mq, mediante l'attivazione di una procedura concorsuale, nel rispetto della vigente normativa e secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale, al fine di garantire la qualità urbanistica ed architettonica.
H	≤ 25,0 ml fatte salve diverse previsioni di PUA che consentano una valutazione unitaria e complessiva degli interventi.
Ipf	a) pari allo stato di fatto ante intervento, per interventi di cui all'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, esclusa la demolizione e ricostruzione o gli incrementi di superficie coperta b) ≥ 10% di Sf, e comunque non inferiore allo stato di fatto ante intervento, per interventi di demolizione e ricostruzione o incrementi di superficie coperta. Qualora l'intervento preveda tetti verdi, per il calcolo dell'Ipf, 1 mq di tetto verde equivale a 2 mq di superficie permeabile a terra

[67] Oss. 128
[68] Oss. 120
[69] Oss. 294

c) ≥ 20% di Sf, per interventi di nuova costruzione. Qualora l'intervento preveda tetti verdi, per il calcolo dell'Ipf, 1 mq di tetto verde equivale a 2 mq di superficie permeabile a terra
Sono fatti salvi i criteri di verifica di cui all'Art. 62.1, comma 4 del RE.

Dc	si applicano le distanze minime dai confini stabilite dall'Art. 5
Df	si applicano le distanze minime tra fabbricati stabilite dall'Art. 5
Ds	si applicano le distanze minime dalle strade stabilite dall'Art. 5
Dz	si applicano le distanze minime dai confini di zona stabilite dall'Art. 5

8. Negli interventi di cui all'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, con esclusione della demolizione e ricostruzione o incrementi di superficie coperta, qualora gli indici esistenti IC, If e H siano maggiori ai limiti prescritti, potranno rimanere gli stessi.

ART. 28 – ZTO D4 SPECIALI DI TRASFORMAZIONE

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio poste in specifici ambiti territoriali per localizzazione, dimensioni, accessibilità e funzioni, prevalentemente degradate, abbandonate, dismesse o sottoutilizzate, per le quali il PI privilegia l'inserimento di specifici mix funzionali in ragione delle diverse vocazioni di ciascuna di esse e della dotazione di servizi e attrezzature.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammesse le destinazioni d'uso stabilite per ogni sottozona nella Tabella riportata al successivo comma 76[70].

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Gli interventi, fatta salva diversa previsione della Tabella di cui al comma 7 o degli elaborati di progetto del PI, si attuano attraverso:
   a) IED, per interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c), d) del DPR 380/2001, con esclusione della demolizione e ricostruzione o incrementi di volumetria o variazioni di destinazioni d'uso;
   b) PCC o IED assistito da Atto d'obbligo, per interventi in ambiti con St < 10.000 mq;
   c) PUA, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, per interventi in ambiti con St ≥ 10.000 mq.

4. Nelle Tavv. di progetto del PI sono individuati gli ambiti ricompresi nel perimetro delle aree con scheda progettuale, nei quali si applicano le norme previste dalla scheda progettuale.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

5. Gli interventi, per quanto non disciplinato dalla Tabella di cui al comma 7 o degli elaborati di progetto del PI, sono attuabili nel rispetto dei parametri seguenti.

IC[71]	≤ 50% di ~~Sf~~St (esclusa in ogni caso la St da cedere)
It[72]	mq/mq di St~~Slp~~ (vedi Tabella comma 7) mc/mq di St~~V~~ (vedi Tabella comma 7) L'It è comprensivo della Slp o del V esistente.
Premialità[73]	La Slp e/o il V~~Il volume o la superficie calpestabile~~ è incrementabile nelle forme e alle condizioni stabiliti dalla LR 14/2019, fatto salvo l'eventuale adeguamento e/o integrazione delle opere di urbanizzazione primaria. La premialità si applica alla superficie o al volume esistenti, calcolati secondo le modalità sopra definite. La Slp e/o il V è inoltre incrementabile fino ad un massimo del 5% della capacità edificatoria sopra definita, per interventi in ambiti con St ≥ 10.000 mq, mediante l'attivazione di una procedura concorsuale, nel rispetto della vigente normativa e secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale, al fine di garantire la qualità urbanistica ed architettonica.
St da cedere[74]	non inferiore al 30% di St negli interventi di cui al precedente comma 3, lett. b) e c), da destinarsi a spazi pubblici o ad uso pubblico. Sono fatte salve diverse previsioni previste da eventuali accordi convenzionali approvati dal Consiglio Comunale e stipulati con i soggetti privati. Tale superficie può ~~non~~ comprendere gli standard urbanistici primari a verde~~, che sono da considerarsi aggiuntivi e dovranno preferibilmente essere ubicati nell'area edificabile privata o, in alternativa, monetizzati qualora ricorrano le condizioni di cui al precedente Art. 9, comma 10~~. In alternativa alla cessione, la suddetta superficie può essere mantenuta in proprietà privata, con divieto di impermeabilizzazione, o monetizzata qualora ricorrano le condizioni di cui al precedente Art. 9, comma 10. Qualora l'intervento preveda tetti verdi, 1 mq di tetto verde equivale a 2 mq di superficie permeabile verde a terra.

[70] Oss. 118
[71] Oss. 120
[72] Oss. 120
[73] Oss. 294
[74] Oss. 194

H	≤ 12,0 ml, fatta salva diversa previsione stabilita per ogni sottozona nella Tabella riportata al successivo comma 7. Sono fatte salve diverse previsioni di PUA che consentano una valutazione unitaria e complessiva degli interventi.
Ipf	a) pari allo stato di fatto ante intervento, per interventi di cui all'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, esclusa la demolizione e ricostruzione o gli incrementi di superficie coperta b) ≥ 10% di Sf, e comunque non inferiore allo stato di fatto ante intervento, per interventi di demolizione e ricostruzione o incrementi di superficie coperta. Qualora l'intervento preveda tetti verdi, per il calcolo dell'Ipf, 1 mq di tetto verde equivale a 2 mq di superficie permeabile a terra c) ≥ 20% di Sf, per interventi di nuova costruzione. Qualora l'intervento preveda tetti verdi, per il calcolo dell'Ipf, 1 mq di tetto verde equivale a 2 mq di superficie permeabile a terra Sono fatti salvi i criteri di verifica di cui all'Art. 62.1, comma 4 del RE.
Dc	si applicano le distanze minime dai confini stabilite dall'Art. 5
Df	si applicano le distanze minime tra fabbricati stabilite dall'Art. 5
Ds	si applicano le distanze minime dalle strade stabilite dall'Art. 5
Dz	si applicano le distanze minime dai confini di zona stabilite dall'Art. 5

6. Negli interventi di cui all'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, con esclusione della demolizione e ricostruzione o incrementi di superficie coperta, qualora gli indici esistenti IC, It e H siano maggiori ai limiti prescritti, potranno rimanere gli stessi.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LE SOTTOZONE D4

7. La tabella seguente riporta i principali parametri urbanistici, le destinazioni d'uso e le modalità di attuazione delle aree ricomprese nelle ZTO D4. La colonna "Prescrizioni" richiama gli strumenti attuativi della pianificazione previgente (APP, PUA, etc.), comprese eventuali varianti che potranno essere successivamente approvate, che prevalgono su parametri urbanistici, destinazioni d'uso e modalità attuative nei termini stabiliti per la loro efficacia.

TABELLA NORMATIVA RELATIVA ALLE SOTTOZONE D4

N°	Denominazione	Modalità attuazione	Parametri urbanistici	Destinazioni d'uso	Prescrizioni
1	area ex officine Rizzato (via Venezia)	PUA	V ≤ 30.101 mc	a) residenziale (max 50%) b) turistico-ricettiva c) direzionale d) commerciale, con esclusione delle MSV con Sv ≥ 1.500 mq e delle GSV	Si confermano le norme di cui al PUA convenzionato (PUA approvato con DCC n. 124 del 27/11/2001 e successiva variante approvata con DCC n. 78 del 22/04/2009).
2	area ex IFIP (viale della Pace)	PUA	V ≤ 120.000 mc, al netto dei volumi già realizzati	a) residenziale (max 70%) b) turistico-ricettiva c) direzionale d) commerciale, con esclusione delle MSV e delle GSV	Si confermano le norme di cui al PUA convenzionato (approvazione con DCC n. 65/2009 e DGC n. 233/2014) e successive varianti
3	area ex PP1 (via Diego Valeri)	PUA	V ≤ 140.000 mc	a) residenziale (max 70%) b) turistico-ricettiva c) direzionale d) commerciale, con esclusione delle MSV e delle GSV	Si confermano le norme di cui al PUA convenzionato (approvazione con DCC n. 41/2009) e successive varianti
4	area parcheggio Sarpi (via Sarpi)	PCC	V ≤ 38.000 mc	a) residenziale (max 25%) b) turistico-ricettiva c) direzionale d) commerciale, con esclusione delle MSV e delle GSV e) servizi pubblici e di interesse pubblico	-
5	area ex PT1 Stimamiglio (via San Marco)	PUA	It ≤ 0,6 mq/mq H ≤ 12,0 ml	a) residenziale (max 10%) b) turistico-ricettiva c) direzionale d) commerciale, con esclusione delle MSV alimentari e delle GSV alimentari.	Si confermano le norme di cui al PUA convenzionato (approvazione con DCC n. 17/2009) e successive varianti

TABELLA NORMATIVA RELATIVA ALLE SOTTOZONE D4					
N°	Denominazione	Modalità attuazione	Parametri urbanistici	Destinazioni d'uso	Prescrizioni
6	area ex IR1s Padova Est (via Einaudi e via San Marco)	PCC	It ≤ 0,8 mq/mq H ≤ 25,0 ml	a) residenziale (max 10%) b) direzionale (max 30%) c) commerciale, con esclusione: MSV alimentari, MSV con Sv > 1.500 mq e GSV) d) turistico-ricettiva	-
7	area ex IR2 Padova Est (Arco di Giano)	PUA	It ≤ 1,0 mc/mq H ≤ 10,5 ml Per gli altri parametri si rimanda al PUA approvato	a) residenziale b) turistico-ricettiva c) direzionale d) commerciale, con esclusione delle MSV alimentari e delle GSV;	Si confermano le norme di cui al preaccordo approvato con DGC n. 539 del 03/08/2015 e al PUA convenzionato (approvazione con DGC n. 329/2016 e DGC n. 437/2018)
8	area Ansa Borgomagno (Corso Tre Venezie e Cavalcavia Dalmazia)	PUA	It ≤ 1,0 mc/mq H ≤ 12,0 ml	a) residenziale b) turistico-ricettiva, direzionale e commerciale, con esclusione delle MSV e delle GSV Per la ripartizione funzionale di tali destinazioni, si rimanda al PRU approvato per le parti non decadute.	Si confermano le norme di cui al PRU approvato (approvazione con DCC n. 3/1999 e DCC n. 22 del 10/02/2004 e con delibera del Commissario Straordinaria n. 106 del 13/04/2017) e successive varianti. Per le parti non convenzionate o con convenzioni scadute si applica la disciplina generale del presente Articolo. Resta confermato l'Accordo approvato con DGC n. 595 del 26/09/2006.
9	area tra via del Pescarotto e via Friburgo	PUA	It ≤ 1,0 mq/mq H ≤ 15,0 ml	a) residenziale (max 10%) b) turistico-ricettiva c) direzionale d) commerciale, con esclusione delle MSV alimentari con Sv ≥ 1.500 mq e GSV.	-
10	area ex PT2 MDM (via San Marco e via Franceschini)	PUA	It ≤ 0,6 mq/mq H ≤ 12,0 ml	a) turistico-ricettiva b) direzionale c) commerciale, con esclusione delle GSV alimentari.	Si confermano le norme di cui al PUA convenzionato (approvazione con DCC n. 78/2008) e successive varianti
11	area ex PT4 (lotto intercluso via S. Crispino)	PUA	It ≤ 0,6 mq/mq H ≤ 12,0 ml	a) residenziale (max 10%) b) turistico-ricettiva c) direzionale commerciale, con esclusione delle MSV alimentari e delle GSV.	Si confermano le norme di cui al PUA convenzionato (approvazione con DCC n. 81/2011) e successive varianti
12	area ex Piazzale Boschetti (via Trieste)	PCC	Slp ≤ 7.500 mq	a) residenziale b) turistico-ricettiva c) direzionale d) commerciale, con esclusione delle MSV e delle GSV	Si confermano le norme di cui all'APP ex Art. 6 della LR 11/2004 (approvazione con DCC n. 64/2020)
13	area tra via San Marco e via delle Grazie	a) PCC, per interventi con St > 5.000 mq b) PUA, per interventi con St ≥ 10.000 mq	It ≤ 1,0 mq/mq H ≤ 12,0 ml	a) residenziale (max 10%) b) turistico-ricettiva c) direzionale d) commerciale, con esclusione delle MSV alimentari e delle GSV.	-
14	area c/o rotatoria tra via Venezia e via Friburgo	PCC	It ≤ 0,8 mq/mq H ≤ 12,0 ml	a) residenziale (max 10%) b) turistico-ricettiva c) direzionale d) commerciale, con esclusione delle MSV alimentari e delle GSV.	La capacità edificatoria è incrementabile fino a 0,2 mq/mq, corrispondente a un It totale massimo di 1,0 mq/mq, mediante l'utilizzo di crediti edilizi acquistabili nel libero mercato e già registrati nel RECRED.
15	area Porta Padova	PCC	It ≤ 1,0 mq/mq H ≤ 12,0 ml	a) residenziale (max 10%) b) turistico-ricettiva	-

TABELLA NORMATIVA RELATIVA ALLE SOTTOZONE D4					
N°	Denominazione	Modalità attuazione	Parametri urbanistici	Destinazioni d'uso	Prescrizioni
	(via Goldoni e via Gramsci)			c) direzionale d) commerciale, con esclusione delle MSV alimentari e delle GSV.	
16	area ex acciaierie Banzato (via P. Maroncelli e via S. Pellico)	PUA	It ≤ 1,0 mq/mq H ≤ 20,0 ml	a) residenziale b) turistico-ricettiva c) direzionale d) produttiva e) commerciale, con esclusione delle MSV e delle GSV.	-
17	area ex PTs Foro Boario (Corso Australia)	PUA	It ≤ 0,4 mq/mq H ≤ 6,5 ml	a) turistico-ricettiva b) direzionale c) commerciale, con esclusione delle MSV e delle GSV alimentari	Si confermano le norme di cui al PUA convenzionato (approvazione con DGC n. 861/2019) e successive varianti
18	area ex IR1 (via Ponticello)	a) PCC, per interventi con St > 5.000 mq b) PUA, per interventi con St ≥ 10.000 mq	It ≤ 0,4 mq/mq H ≤ 15,0 ml	a) residenziale b) turistico-ricettiva c) direzionale d) commerciale, con esclusione: MSV alimentari, MSV con Sv > 1.500 mq e GSV	La capacità edificatoria è incrementabile fino a 0,4 mq/mq, corrispondente a un It totale massimo di 0,8 mq/mq, mediante l'utilizzo di crediti edilizi acquistabili nel libero mercato e già registrati nel RECRED.
19	area concessionaria auto (via del Pescarotto)	PUA	It ≤ 0,05 mq/mq H ≤ 20,0 ml	a) residenziale (max 10%) b) turistico-ricettiva c) direzionale d) commerciale, con esclusione delle MSV alimentari e delle GSV	La capacità edificatoria è incrementabile fino a 0,95 mq/mq, corrispondente a un It totale massimo di 1,0 mq/mq, mediante l'utilizzo di crediti edilizi acquistabili nel libero mercato e già registrati nel RECRED.
20	area via San Marco	PCC	It ≤ 1,0 mq/mq H ≤ 12,0 ml	a) residenziale (max 10%) b) turistico-ricettiva c) direzionale d) commerciale, con esclusione delle MSV alimentari e delle GSV	-
21	area Padova Est (via G. Zwirner)	PCC	It ≤ 0,7 mq/mq H ≤ 21,0 ml	a) residenziale b) turistico-ricettiva c) direzionale d) commerciale, con esclusione delle MSV alimentari e delle GSV	La capacità edificatoria è incrementabile fino a 0,3 mq/mq, corrispondente a un It totale massimo di 1,0 mq/mq, mediante l'utilizzo di crediti edilizi acquistabili nel libero mercato e già registrati nel RECRED.
22	area Padova Est (via Cà Stimabile)	PCC	It ≤ 0,7 mq/mq H ≤ 21,0 ml	a) residenziale b) turistico-ricettiva c) direzionale d) commerciale, con esclusione delle MSV alimentari e delle GSV	La capacità edificatoria è incrementabile fino a 0,3 mq/mq, corrispondente a un It totale massimo di 1,0 mq/mq, mediante l'utilizzo di crediti edilizi acquistabili nel libero mercato e già registrati nel RECRED.
23	area ex vivaio (via Montà)	vedi scheda interventi di riqualificazione e rigenerazione	vedi scheda interventi di riqualificazione e rigenerazione	vedi scheda interventi di riqualificazione e rigenerazione	vedi scheda interventi di riqualificazione e rigenerazione
25	Area edifici abbandonati (via Ponticello)	vedi scheda interventi di riqualificazione e rigenerazione	vedi scheda interventi di riqualificazione e rigenerazione	vedi scheda interventi di riqualificazione e rigenerazione	vedi scheda interventi di riqualificazione e rigenerazione

ART. 29 – DEFINIZIONE, OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA COMMERCIALE

PRINCIPALI PIANI, REGOLAMENTI E LEGGI DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"
- DGRV 18 giugno 2013, n. 1047 "Regolamento Regionale recante gli indirizzi per lo sviluppo del settore commerciale"
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI)
- Piano di Assetto del Territorio (PAT)
- Regolamento Edilizio

ELABORATI GRAFICI DEL PI DI RIFERIMENTO

- Elab. A3 Centro urbano e aree degradate ai fini commerciali (LR 50/2012) scala 1:10.000

DEFINIZIONE E OBIETTIVI DEL SISTEMA COMMERCIALE

1. Il Sistema commerciale costituisce il campo preferenziale per l'attivazione di un processo di rigenerazione e rivitalizzazione della città esistente, nella consapevolezza che il commercio di prossimità è parte della città e rappresenta un presidio per il territorio, per la sua fruibilità e per la sua vitalità.
2. Il PI promuove la qualificazione del sistema commerciale, sulla base di politiche e azioni finalizzate prioritariamente a:
   a) incentivare il recupero e la riqualificazione urbanistica di aree e strutture dismesse e degradate;
   b) rigenerare l'economia ed il tessuto sociale e culturale urbano;
   c) favorire la riqualificazione del centro storico e urbano attraverso lo sviluppo delle attività commerciali;
   d) favorire la creazione di una rete distributiva efficiente e rafforzare il servizio di prossimità.
3. Ai fini dell'applicazione delle norme di cui al presente Articolo, si richiamano le definizioni inerenti al sistema commerciale elencate nell'Art. 3, comma 1 della LR 50/2012.

ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA COMMERCIALE

4. Il PI individua nell'elab. A3 i perimetri di:
   a) Centro storico (Art. 3, comma 1, lett. l della LR 50/2012);
   b) Centro urbano (Art. 3, comma 1, lett. m della LR 50/2012);
   c) Aree o strutture dismesse o degradate (Art. 2, comma 3 del Regolamento Regionale n. 1/2013);

   nei quali si applicano le disposizioni della LR 50/2012 e del Regolamento Regionale n. 1/2013.

REQUISITI URBANISTICI ED EDILIZI

5. Le destinazioni d'uso commerciali sono consentite nel rispetto:
   a) dei parametri urbanistici ed edilizi e della disciplina relativa alla sottozona di appartenenza;
   b) dei criteri stabiliti dal PI per l'insediamento di nuovi esercizi commerciali, secondo le modalità specificate nella tabella seguente;
   c) delle disposizioni stabilite dalla LR 50/2012 e dal Regolamento Regionale n. 1/2013.
6. L'insediamento di medie strutture di vendita (MSV) con Sv ≥ 1.000 mq e grandi strutture di vendita (GSV) ammissibili dal PI e programmate dal PAT/PATI è subordinato alla sottoscrizione di un Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 al fine di definire le opere di urbanizzazione e di mitigazione per garantire il corretto insediamento delle strutture, con attenzione alla tutela dell'ambiente e alla salvaguardia dei beni culturali e paesaggistici.

7. Il PI individua le aree idonee ai fini urbanistici per l'insediamento di nuovi esercizi commerciali secondo i criteri stabiliti dalla tabella seguente, fatte salve ulteriori limitazioni contenute nella disciplina relativa alle sottozone:

Aree idonee per l'insediamento di nuovi esercizi commerciali

TIPOLOGIA	ZTO A	ZTO B1-B2-B3-B4-B5	ZTO B0-B6-B7-B8	ZTO C1	ZTO C2	ZTO D1	ZTO D2	ZTO D3	ZTO D4	ZTO F
EV Sv ≤ 250 mq	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI	SI
MSV 250 < Sv ≤ 1.500 mq	SI	SI	NO	SI	NO	SI - GFS	SI	SI	cfr Tab. Art. 28 SI - GFS[75]	NO
MSV 1.500 < Sv ≤ 2.500 mq	SI	NO	NO	NO	NO	SI - GFS	SI	SI - NA	cfr Tab. Art. 28 SI - GFS[76]	NO
GSV Sv ≥ 2.500 mq	SI*	NO	NO	NO	NO	NO	SI*	SI*	cfr Tab. Art. 28	NO

LEGENDA DEGLI ACRONIMI
EV = esercizi di vicinato
MSV = medie strutture di vendita
GSV = grandi strutture di vendita
GFS = grande fabbisogno di superficie per la vendita dei seguenti prodotti: mobili, macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato, auto, moto, cicli e relativi accessori e parti di ricambio, combustibili, materiali per l'edilizia, legnami, nautica
NA = settore merceologico non alimentare
Sv = superficie di vendita
A = settore merceologico alimentare

NOTE
* L'insediamento delle GSV è ammissibile ai fini urbanistici qualora tale previsione sia coerente con il PAT/PATI

SUPERFICI MINIME DA DESTINARE A PARCHEGGIO

8. In tutte le ZTO per gli interventi che prevedono l'insediamento di nuovi esercizi commerciali o la modifica di quelli esistenti, devono essere previste aree da destinare a parcheggio pubblico o ad uso pubblico in misura non inferiore alle superfici minime stabilite dalla tabella seguente:

Superfici minime da destinare a parcheggio a servizio degli esercizi commerciali (Art. 5 del Regolamento Regionale n. 1/2013)

TIPOLOGIA	Centro storico	Centro urbano	Fuori centro urbano
EV Sv ≤ 250 mq	~~0,40 mq/mq della Slp (monetizzabili)~~[77]	0,40 mq/mq della Slp (monetizzabili)	0,40 mq/mq di Slp (monetizzabili)
MSV 250 < Sv ≤ 2.500 mq	0,40 mq/mq della Slp (convenzionabili o monetizzabili)	0,40 mq/mq della Slp	0,50 mq/mq della Slp
GSV Sv ≥ 2.500 mq	0,40 mq/mq della Slp (convenzionabili o monetizzabili)	Negli interventi diretti: 0,40 mq/mq della Slp	Per le GSV del settore alimentare: 2,50 mq/mq della Sv, di cui area destinata a parcheggio per i clienti non inferiore a 1,80 mq/mq della Sv (Art. 5, comma 4, lett. b.1 del Regolamento Regionale n. 1/2013)
		Negli interventi indiretti: 0,50 mq/mq della Slp	Per le GSV del settore non alimentare: 1,00 mq/mq della Sv, ridotta del 50% nel caso vengano poste in vendita le tipologie di prodotti a grande fabbisogno di superficie (Art. 5, comma 4, lett. b.2 del Regolamento

[75] Oss. 128
[76] Oss. 128
[77] Oss. 128

			Regionale n. 1/2013)

CAPO 3: SISTEMA AMBIENTALE – ZONA AGRICOLA

ART. 30 – DEFINIZIONE, OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE

PRINCIPALI PIANI, REGOLAMENTI E LEGGI DI RIFERIMENTO

- Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444
- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", Titolo V
- D.G.R.V. 3 febbraio 2010, n. 172 "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6. Individuazione delle caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento."
- D.G.R.V. 15 maggio 2012, n. 856 "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 'Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio'. Modifiche ed integrazioni alla lett. d) 'Edificabilità zone agricole', punto 5) 'Modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto'. Deliberazione/CR n. 2 del 31 gennaio 2012."
- D.G.R.V. 11 marzo 2014, n. 315 "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6 bis. Serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente. Individuazione delle caratteristiche costruttive e delle condizioni da rispettare per la loro installazione."
- D.G.R.V. 30 dicembre 2019, n. 2024 "Legge regionale 16 febbraio 2018, n. 9, art. 7 bis, comma 1. Individuazione delle caratteristiche tecnico costruttive, nonché dei limiti temporali di utilizzo, delle coperture con tensostrutture o strutture similari, purché amovibili, dei recinti destinati alla movimentazione degli equidi."
- D.G.R.V. 7 settembre 2021, n. 1222 "Individuazione delle caratteristiche tecnico-costruttive di box e recinzioni per il ricovero di equidi in zona agricola. Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 5 quinquies."
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI)
- Piano di Assetto del Territorio (PAT)
- Regolamento Edilizio

ELABORATI GRAFICI DEL PI DI RIFERIMENTO

- Elab. A1 Usi e modalità di intervento. Intero territorio comunale *(10 tavole)* scala 1:5.000

DEFINIZIONE E OBIETTIVI DEL SISTEMA AMBIENTALE

1. Il Sistema ambientale-agricolo costituisce il campo preferenziale per la creazione di una rete di corridoi verdi e blu, a partire da quelli esistenti, riconoscibili nel sistema dei parchi agricoli, degli spazi aperti a corona della città consolidata e di quelli della cintura agricola. Una rete di qualità ecologica e paesaggistica capace di contrastare le condizioni di fragilità e al contempo di incrementare una capillare ed integrata piantumazione urbana, massimizzando la produzione di servizi ecosistemici. Al fine del raggiungimento e della definizione degli obiettivi si fa riferimento alle buone pratiche ed alle strategie delineate dal Piano del Verde del Comune di Padova e al progetto "Città dei rioni" (Elab. D2).
2. Nella zona agricola sono ammessi esclusivamente interventi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole produttive, secondo le modalità previste dall'Art. 44, commi da 1 a 4 della LR 11/2004.
3. Nelle ZTO E utilizzate per la coltivazione agricola, professionale e/o non professionale, al fine di garantire la qualificazione ed il potenziamento di un'agricoltura di elevata sostenibilità ambientale, sono favorite le pratiche dell'agricoltura biologica o che comunque minimizzino l'utilizzo di sostanze chimiche (diserbanti, antiparassitari, fitofarmaci, etc.). A tal fine, in attuazione delle strategie definite Piano del Verde del Comune di Padova per le zone agricole, il Consiglio Comunale con propria deliberazione potrà individuare e perimetrare parti del territorio ricomprese nelle ZTO E nelle quali implementare politiche e strategie atte a favorire lo sviluppo di un'agricoltura con requisiti di produzione biologica.

ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE

4. Il PI individua le seguenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO) del Sistema ambientale:
   E1 Zona agricolo-paesaggistica

E2 Zona agricolo produttiva

DESTINAZIONI D'USO

5. Nelle ZTO del Sistema ambientale è ammessa la categoria funzionale rurale, secondo le modalità stabilite dal Titolo V della LR 11/2004 ("Tutela ed edificabilità del territorio agricolo"), fatte salve ulteriori limitazioni contenute nella disciplina relativa alle sottozone. In attuazione del Piano del Verde del Comune di Padova, il Consiglio Comunale può individuare e perimetrare specifici ambiti territoriali nei quali istituire aree a parco agro-paesaggistico.

MODALITÀ DI INTERVENTO

6. Gli interventi relativi al Sistema ambientale si attuano nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive stabilite dai successivi articoli delle presenti NTO, dal Titolo IV ("Territorio rurale e paesaggio agrario") del "Prontuario per la Città dei rioni, la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale".

Nuova edificazione e ampliamento

7. La nuova costruzione e l'ampliamento degli edifici esistenti destinati alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dai successivi articoli delle presenti NTO.

Altre disposizioni

8. Sugli edifici esistenti ad uso residenziale sono consentiti, fatte salve ulteriori ~~limitazioni~~ specifiche[78] contenute nella disciplina relativa alle sottozone, gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001.

9. Prima del rilascio del Permesso di Costruire, e limitatamente agli edifici ad uso abitativo, sono istituiti e trascritti presso la conservatoria dei registri immobiliari, ai sensi dell'Art. 45 della LR 11/2004, i vincoli di non edificazione sui fondi di pertinenza.

10. Ai sensi dell'Art. 45, comma 6 della LR 11/2004, sul Registro Fondiario predisposto ed aggiornato dal Comune, sono trascritti i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati e di una planimetria su cui risultano individuate le aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un Comune.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

11. Gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione ed ampliamento, fatte salve ulteriori ~~limitazioni~~ specifiche[79] contenute nella disciplina relativa alle sottozone, sono attuabili nel rispetto dei parametri seguenti.

a) Residenze agricole e Strutture agricolo produttive

H	≤ 8,5 ml
Dc	si applicano le distanze minime dai confini stabilite dall'Art. 5
Df	si applicano le distanze minime tra fabbricati stabilite dall'Art. 5, fatte salve le distanze minime reciproche tra gli insediamenti zootecnici e le residenze civili stabilite dalla DGRV 856/2012
Ds	si applicano le distanze minime dalle strade stabilite dall'Art. 5 e le fasce di rispetto di cui all'Art. 37, con un minimo di 5,0 ml
Dz	si applicano le distanze minime dai confini di zona stabilite dall'Art. 5

b) Serre fisse (Art. 44, comma 6 della LR 11/2004, DGRV 172/2010 e DGRV 315/2014)

La realizzazione e/o l'ampliamento di serre fisse è consentita, ai sensi dell'Art. 44, comma 6 della LR 11/2004, esclusivamente agli imprenditori agricoli sulla base di apposito PSA (Piano di Sviluppo Aziendale) approvato da AVEPA, in osservanza dell'Atto di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d) della LR 11/2004, della DGRV 172/2010 e della DGRV 315/2014, nel rispetto dei seguenti parametri:

IC	stabilito dalla DGRV 172/2010 e DGRV 315/2014
H	si applicano le altezze massime stabilite dalla DGRV 172/2010 e DGRV 315/2014
Dc	si applicano le distanze minime dai confini stabilite dall'Art. 5
Df	si applicano le distanze minime tra fabbricati stabilite dall'Art. 5
Ds	si applicano le distanze minime stabilite dall'Art. 5 e le fasce di rispetto di cui all'Art. 37, con un minimo di 5,0 ml

[78] Oss. 121
[79] Oss. 121

Dz si applicano le distanze minime dai confini di zona stabilite dall'Art. 5

La dismissione di serre fisse non dà origine a crediti edilizi.

c) Serre stagionali mobili (Art. 44, commi 6 e 6bis della LR 11/2004 e DGRV 315/2014)

Le serre stagionali mobili sono consentite a condizione che non richiedano trasformazioni del suolo o del sottosuolo mediante opere murarie (plinti o cordoli di fondazione, platee in cls o conglomerato, impianti, etc.) ed in osservanza dell'Art. 44, comma 6bis della LR 11/2004 e della DGRV 315/2014.

La dismissione di serre mobili non dà origine a crediti edilizi.

d) Manufatti per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare e per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo (Art. 44, comma 5ter della LR 11/2004)

I manufatti per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo che vengono assimilati a pertinenze degli edifici principali, sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:

IC ≤ 8,0 mq di superficie coperta
H ml 2,50
Dc ml 10,0
Df si applicano le distanze minime tra fabbricati stabilite dall'Art. 5
Ds si applicano le distanze minime stabilite dall'Art. 5 e le fasce di rispetto di cui all'Art. 37, con un minimo di 5,0 ml
Dz si applicano le distanze minime dai confini di zona stabilite dall'Art. 33 del Regolamento Comunale per la tutela degli animali

La dismissione dei manufatti di cui alla presente lettera non dà origine a crediti edilizi.

e) Box per il ricovero di equidi (Art. 44, comma 5quinques della LR 11/2004)

È consentita, in deroga a quanto stabilito dai commi 2 e 3 dell'Art. 44 della LR 11/2004, la realizzazione di un massimo di otto box e di recinzioni per il ricovero di equidi (cavalli, etc.) non destinati alla produzione alimentare, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, secondo le caratteristiche tecnico-costruttive stabilite dalla Giunta regionale e nel rispetto dei seguenti parametri.

IC ≤ 75,0 mq di superficie coperta
H ml 3,00
Dc ml 10,0
Df si applicano le distanze minime tra fabbricati stabilite dall'Art. 5
Ds si applicano le distanze minime stabilite dall'Art. 5 e le fasce di rispetto di cui all'Art. 37, con un minimo di 5,0 ml
Dz si applicano le distanze minime dai confini di zona stabilite dall'Art. 5

Tali strutture devono essere realizzate nel rispetto della vigente normativa edilizia e paesaggistica e delle disposizioni sul benessere animale.

La dismissione di box per il ricovero di equidi non dà origine a crediti edilizi

f) Allevamenti (Art. 44, commi 8 e 9 della LR 11/2004 e DGRV 856/2012)

La realizzazione di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, è consentita previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'ULSS competente per territorio che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati nel provvedimento della Giunta regionale di cui all'Art. 50, comma 1, lett. d), della LR 11/2004 e della DGR 856/2012.

g) Attività agrituristiche (LR 28/2012 e Art. 44, comma 5bis della LR 11/2004)

Ai sensi della LR 28/2012 è consentita in tutte le ZTO E l'attività agrituristica alle condizioni e nei limiti espressi dalla succitata Legge.

Allo scopo di organizzare attività ricreative permesse dalla suddetta Legge è possibile realizzare nell'ambito della proprietà aziendale, strutture per la pratica di attività sportive all'aperto (nuoto, tennis, equitazione etc.) ricavando gli essenziali locali di servizio nell'ambito della volumetria massima consentita dalla normativa vigente.

Per le distanze dai confini di proprietà, le strutture di supporto a tale attività devono osservare le stesse norme che regolano gli interventi di nuova edificazione residenziale nelle ZTO E.

È fatto salvo quanto previsto dall'Art. 44, comma 5bis della LR 11/2004.

h) Addestramento, educazione e pensione per animali d'affezione

I centri di addestramento ed educazione per animali sono ammissibili nelle ZTO E purché nel rispetto del Regolamento Comunale per la tutela degli animali. Per le attività connesse (pensioni) non sono ammesse nuove costruzioni ma potranno essere utilizzati unicamente gli edifici esistenti.

ART. 31 – ZTO E1 AGRICOLO-PAESAGGISTICA

DEFINIZIONE

1. Comprende le parti del territorio che per estensione, composizione e localizzazione dei terreni assumono rilevanza primaria per la tutela e valorizzazione delle risorse naturali e dell'ambiente e la promozione di un'agricoltura multifunzionale e generatrice di servizi eco-sistemici.

2. Il PI promuove la qualificazione della porzione di territorio compresa:
   a) tra la città consolidata e il sistema anulare delle tangenziali come mosaico di aree naturalistiche e periurbane attrezzate costituito dalle seguenti componenti: aree di agricoltura urbana e orti urbani didattici e condivisi; aree agricole di forestazione urbana o piantumazioni similari che garantiscano analoghi servizi ecosistemici; rete di canali, scoli e fiumi; rete ciclopedonale strutturante; parchi urbani di bordo; attrezzature scoperte, permeabili e piantumate, sportive, ricreative e del tempo libero;
   b) tra il sistema anulare delle tangenziali e la città consolidata policentrica come mosaico di aree di rilevanza agro-forestale e ambientale, costituite dal sistema di aree coltivate, trame agrarie piantumate, manufatti e infrastrutture a supporto dell'attività agricola, mediante:
      - il rafforzamento e la qualificazione delle reti infrastrutturali intese come tracciati e strade interpoderali, percorsi ciclopedonali, canali, scoli agricoli, fossati e confini fondiari;
      - interventi che prevedano la messa a sistema di una rete di bordure vegetali, macchie arboree e arbustive, filari alberati e siepi, specchi d'acqua;
      - la qualificazione paesaggistica del reticolo idraulico, con il mantenimento/ripristino dell'efficienza e funzionalità dei dispositivi idraulici esistenti, la riduzione progressiva dell'apporto di residui chimici della produzione agricola, l'incremento dei caratteri di naturalità attraverso il potenziamento delle fasce boscate di vegetazione ripariale, attraverso idonee tecniche di ingegneria naturalistica;
      - la tutela e valorizzazione del paesaggio agrario e la salvaguardia delle diverse vocazioni tipiche del territorio, in conformità alle politiche Comunitarie.

MODALITÀ DI INTERVENTO

<u>Nuova edificazione</u>

3. È vietata qualsiasi nuova edificazione anche se in funzione dell'attività agricola ai sensi dell'Art. 44 della LR 11/2004.

<u>Ampliamento</u>

4. È consentito l'ampliamento di case di abitazione esistenti, fino ad un limite massimo di 800 mc comprensivi dell'esistente. L'ampliamento:
   - va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo organismo edilizio non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta;
   - può consentire il ricavo di una sola ulteriore unità immobiliare oltre all'esistente.

5. Oltre a quanto previsto ai precedenti commi, in funzione dell'attività agricola sono consentiti:
   - l'ampliamento di case di abitazione esistenti fino a 200 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato nell'azienda agricola e comunque non oltre i 1.200 mc, comprensivi dell'esistente, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo;
   - l'ampliamento di case di abitazione per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, fino ad un limite massimo di 1.200 mc dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente;
   - l'ampliamento di strutture agricole produttive, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo.

<u>Recupero edifici non più funzionali alla conduzione agricola del fondo ed edifici abbandonati</u>

6. La demolizione di edifici finalizzata a conseguire gli obiettivi di cui al presente Articolo può determinare a favore dell'avente titolo un credito edilizio secondo le modalità stabilite all'Art. 11.

ART. 32 – ZTO E2 AGRICOLO PRODUTTIVA

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio che assumono rilevanza primaria per la funzione agricolo-produttiva, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario e dalla presenza di preesistenze insediative.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Nuova edificazione

2. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004 e come di seguito articolata:
   - è consentita la nuova edificazione di case di abitazione fino ad un limite di mc 600, ampliabili di mc 100 per ogni familiare e/o addetto occupato nell'azienda agricola che possiede i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato da AVEPA;
   - è consentita la nuova edificazione di strutture agricole produttive esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola, con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato da AVEPA.

Ampliamento

3. È consentito l'ampliamento di case di abitazione esistenti, fino ad un limite massimo di 800 mc comprensivi dell'esistente. L'ampliamento va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo organismo edilizio non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta.

4. Oltre a quanto previsto ai precedenti commi, sono consentiti:
   - l'ampliamento di case di abitazione esistenti fino a 200 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato nell'azienda agricola e comunque non oltre i 1.200 mc, comprensivi dell'esistente, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo;
   - l'ampliamento di case di abitazione per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, fino ad un limite massimo di 1.200 mc dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente;
   - l'ampliamento di strutture agricole produttive, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo.

Recupero edifici non più funzionali alla conduzione agricola del fondo ed edifici abbandonati[80]

5. È consentito il recupero degli edifici non più funzionali alla conduzione agricola del fondo, degli edifici produttivi e degli edifici abbandonati, purché legittimamente esistenti ~~e agibili~~ alla data di approvazione del PAT (04/09/2014). Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c), d) del DPR 380/2001, compresa la demolizione e ricostruzione e la variazione della destinazione d'uso a residenziale (con il ricavo al massimo di due unità abitative) o turistico-ricettiva. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, il volume di progetto è pari alla superficie calpestabile esistente moltiplicata per un'altezza convenzionale di 3,0 ml. In ogni caso, il recupero di tali edifici non dovrà aumentare la superficie coperta esistente e non dovrà ridurre la superficie permeabile esistente. Il progetto di recupero, qualora interessi edifici non più funzionali alla conduzione agricola del fondo, deve essere accompagnato da una relazione tecnico-agronomica, asseverata da un professionista abilitato, che attesti la non funzionalità all'uso agricolo. Con il recupero di tali edifici, viene automaticamente a decadere la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato in oggetto e nel fondo di riferimento, formalizzata mediante atto di vincolo decennale da trascriversi nei registri immobiliari a cura e spese del richiedente.

6. La demolizione di edifici finalizzata a conseguire gli obiettivi di cui al presente Articolo, può determinare a favore dell'avente titolo un credito edilizio secondo le modalità stabilite all'Art. 11.

[80] Oss. 30, 121 e 137

CAPO 4: SISTEMA DEI SERVIZI

ART. 33 – DEFINIZIONE, OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA DEI SERVIZI

PRINCIPALI PIANI, REGOLAMENTI E LEGGI DI RIFERIMENTO
- Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444
- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", Artt. 31 e 32
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI)
- Piano di Assetto del Territorio (PAT)
- Regolamento Edilizio

ELABORATI GRAFICI DEL PI DI RIFERIMENTO
- Elab. A1 Usi e modalità di intervento. Intero territorio comunale *(10 tavole)* scala 1:5.000

DEFINIZIONE E OBIETTIVI DEL SISTEMA DEI SERVIZI
1. Il Sistema dei servizi costituisce il campo preferenziale per rafforzare il ruolo della Città pubblica, rappresentata dalla rete degli spazi aperti e delle attrezzature connesse, come progetto di suolo di qualità ecologica e paesaggistica, in grado di costituire una componente strutturante e caratterizzante dei corridoi verdi e blu.

ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA DEI SERVIZI
2. Il PI individua le seguenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO) del Sistema dei servizi, destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale riservati all'utilizzazione per scopi pubblici e sociali:
   a) *SERVIZI LOCALI E DI QUARTIERE:*
      F1 Zona per l'istruzione
      F2 Zona per attrezzature di interesse comune
      F3 Zona per spazi di verde pubblico ed attrezzato a parco, per il gioco e lo sport
      F4 Zona per parcheggi
   b) *SERVIZI URBANI E TERRITORIALI:*
      F5 Zona per attrezzature di interesse generale
      F6 Zona per parchi urbani e territoriali, verde sportivo e verde attrezzato di interesse territoriale.
3. Le aree classificate dal PI come servizi sono destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e costituiscono la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde e parcheggio di cui agli Artt. 3 e 4 del DM 1444/1968, come integrato dall'Art. 31 della LR 11/2004 e successivi Atti di Indirizzo.

MODALITÀ DI INTERVENTO
4. Le aree, gli edifici e le attrezzature pubbliche o di uso pubblico possono essere acquisiti, trasformati e gestiti:
   a) come impianti pubblici realizzati e gestiti dall'Ente istituzionalmente competente;
   b) a cura dei privati, singoli o associati, ai quali il Comune affida la loro realizzazione e/o gestione, in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano, previa sottoscrizione di apposita convenzione;
   c) in forma mista attraverso formule di coordinamento e/o partnership dell'azione e delle risorse pubbliche e private nel rispetto del perseguimento delle finalità di interesse pubblico degli interventi.

DIRETTIVE
5. Al fine di favorire una maggiore flessibilità e integrazione del Sistema dei servizi, è consentita con delibera di Consiglio Comunale:
   a) la riclassificazione delle singole sottozone individuate nelle Tavv. di progetto del PI;
   b) la modifica dei parametri urbanistici ed edilizi e delle modalità di intervento definiti per ciascuna sottozona;

   senza che ciò comporti Variante al PI, purché l'eventuale riclassificazione avvenga tra le suddette sottozone (F1, F2, F3, F4, F5 e F6) e nel rispetto dei principi generali del PI.
   Tali modifiche sono comunque soggette al Contributo Straordinario di cui all'Art. 10 delle NTO, se non attuate dai soggetti istituzionalmente competenti ai sensi dell'Art. 17, comma 3 del DPR 380/2001.[81]

[81] Oss. 124

ART. 34 – ZTO F1, F2, F3, F4 SERVIZI LOCALI E DI QUARTIERE

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti per servizi di prossimità.

2. Si articolano nelle seguenti ZTO:
   a) *ZTO F1 per l'istruzione*
      Comprendono le parti del territorio destinate all'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo.
      Sono articolate nelle seguenti destinazioni specifiche:
      - asili nido;
      - scuola d'infanzia;
      - scuola primaria;
      - scuola secondaria di primo grado.
   b) *ZTO F2 per attrezzature di interesse comune*
      Comprendono le parti del territorio destinate alle attrezzature religiose, culturali e associative, per lo svago e lo spettacolo, assistenziali, sanitarie, amministrative, per le telecomunicazioni, tecnologiche, di pubblica sicurezza, di interscambio per la mobilità.
      Sono articolate nelle seguenti destinazioni specifiche:
      - servizi religiosi (chiese, centri religiosi e dipendenze, servizi parrocchiali, attrezzature sportive parrocchiali, etc.);
      - servizi socio-culturali e associativi (biblioteca, sale riunioni, centro culturale, centro sociale, sale polivalenti, etc.);
      - servizi socio-assistenziali (centri e case per anziani, case di accoglienza, centri di assistenza sociale, centri di assistenza disabili, etc.);
      - servizi sanitari (centri sanitari, ambulatori, etc.);
      - servizi amministrativi (uffici pubblici in genere, etc.);
      - servizi di pubblica sicurezza (polizia locale, etc.);
      - servizi per il tempo libero (teatro, cinema, scuole di danza, scuole di musica, etc.);
      - servizi web e per le telecomunicazioni (uffici postali, isole e piazze digitali, etc.).
   c) *ZTO F3 per spazi di verde pubblico ed attrezzato a parco, per il gioco e lo sport*
      Comprendono le parti del territorio destinate a parchi attrezzati ed aree attrezzate per il gioco e lo sport.
      Sono articolate nelle seguenti destinazioni specifiche:
      - giardini di quartiere;
      - parchi di quartiere e urbani;
      - aree gioco per i bambini;
      - impianti sportivi di base.
      - palestre.
   d) *ZTO F4 per parcheggi*
      Comprendono le parti del territorio destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico e le attrezzature ad essi connesse.

DESTINAZIONI D'USO

3. Sono ammesse le categorie funzionali indicate nelle sottozone e similari.~~compatibili con la disciplina relativa alle sottozone.~~ È ammessa ~~compresa~~ la categoria commerciale come definita dall'Art. 6 delle presenti NTO, in quanto compatibile con la funzione principale dell'area a servizi, per una Slp complessiva non superiore al 10% della Slp dell'intervento (o non superiore al 5% della Sf in caso di interventi privi di edificazione) e con l'insediamento di massimo n. 3 attività. In particolare sono esclusi~~, ad esclusione de~~gli esercizi commerciali con Sv superiore a 250 mq e le attività di somministrazione di alimenti e bevande con superficie di somministrazione superiore a 300 mq. Sono fatte salve diverse previsioni contenute nella disciplina relativa alle singole sottozone, previste dai progetti pubblici, da iniziative pubbliche o dagli accordi convenzionali stipulati con i soggetti privati.[82]

MODALITÀ DI INTERVENTO

4. Gli interventi, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI, si attuano attraverso:
   a) approvazione di opere o servizi pubblici, per interventi di iniziativa pubblica;

[82] Oss. 121

b) PCC, per interventi di iniziativa privata~~.~~; nei casi previsti dall'Art. 8, comma 2, il PCC potrà essere sostituito da IED assistito da Atto d'obbligo.[83]

Per la realizzazione di attrezzature di interesse comune per i servizi religiosi è necessario sottoscrivere apposita convenzione con il Comune ai sensi dell'Art.31 ter, comma 3, della LR 11/2004.

5. Per gli edifici esistenti con destinazione non conforme sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) del DPR 380/2001, con esclusione dell'aumento delle unità immobiliari.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. Gli interventi, fatte salve diverse previsioni previste dai progetti pubblici ~~approvati~~ [84]o dagli accordi convenzionali stipulati con i soggetti privati, sono attuabili nel rispetto dei parametri seguenti.

a) ZTO F1 per l'istruzione

IC	≤ 60%
H	≤ 15,0 ml

b) ZTO F2 per attrezzature di interesse comune

IC	≤ 60% per i servizi religiosi
	≤ 50% per gli altri servizi
H	≤ 15,0 ml, per i servizi religiosi, ad esclusione di cupole e campanili
	≤ 12,0 ml, per gli altri servizi

c) ZTO F3 per spazi di verde pubblico ed attrezzato a parco, per il gioco e lo sport

IC	≤ 35% (esclusi campi sportivi permeabili, scoperti o con coperture stagionali)
H	≤ 12,0 ml

d) ZTO F4 per parcheggi

È consentita la realizzazione di parcheggi a livello stradale e/o a più piani sotto e sopra il livello stradale.

7. Norme comuni per le ZTO F1, F2, F3, F4

Vanno rispettati i seguenti parametri urbanistici, fatte salve diverse previsioni previste dai progetti pubblici ~~approvati~~ [85] o dagli accordi convenzionali stipulati con i soggetti privati:

Ipf	a) pari allo stato di fatto ante intervento, per interventi di cui all'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, esclusa la demolizione e ricostruzione o gli incrementi di volumetria b) ≥ 30% di Sf, e comunque non inferiore allo stato di fatto ante intervento, per interventi di demolizione e ricostruzione o incrementi di volumetria c) ≥ 40% di Sf, per interventi di nuova costruzione
Densità arborea[86]	1 albero ogni 70 mq di superficie scoperta di pertinenza, per interventi di demolizione e ricostruzione, incrementi di volumetria o nuova costruzione in ZTO F1 ed F2~~3~~ 1 albero ogni 50 mq di superficie scoperta di pertinenza, per interventi di demolizione e ricostruzione, incrementi di volumetria o nuova costruzione in ZTO F3 1 albero ogni 2 posti auto, per interventi di riqualificazione o nuova realizzazione di parcheggi in ZTO F4
Dc	si applicano le distanze minime dai confini stabilite dall'Art. 5
Df	si applicano le distanze minime tra fabbricati stabilite dall'Art. 5
Ds	si applicano le distanze minime dalle strade stabilite dall'Art. 5
Dz	si applicano le distanze minime dai confini di zona stabilite dall'Art. 5

Negli interventi di cui all'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, qualora gli indici esistenti IC e H siano maggiori ai limiti prescritti, potranno rimanere gli stessi. La dotazione di parcheggi deve essere dimensionata in funzione del tipo di servizio e/o attrezzatura e dovrà essere verificata in sede progettuale.

[83] Oss. 323
[84] Oss. 229
[85] Oss. 121
[86] Oss. 118

ART. 35 – ZTO F5, F6 SERVIZI URBANI E TERRITORIALI

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti per servizi di livello urbano e territoriale.

2. Si articolano nelle seguenti ZTO:
   a) *ZTO F5 per attrezzature di interesse generale*
   Comprendono le parti del territorio destinate alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico, di livello urbano e territoriale, non riconducibili alle categorie di cui all'Art. 3 del DM 1444/1968 e/o all'Art. 31 della LR 11/2004. Rientrano in questa fattispecie i servizi e le attrezzature diversi da quelli di quartiere:
      a) servizi amministrativi e di pubblica sicurezza (municipio, prefettura, questura, archivio di stato, provincia, genio civile, carceri, vigili del fuoco, polizia, carabinieri, impianti militari, etc.);
      b) servizi per l'istruzione (asili nido, scuola d'infanzia, scuola secondaria di secondo grado, università, etc.);
      c) servizi di interesse scientifico, culturale e per il tempo libero (biblioteche, musei, case della cultura, centri congressi, etc.);
      d) servizi sanitari (attrezzature per l'igiene e la sanità, attrezzature clinico-ospedaliere, etc.) e socio-assistenziali (case di riposo per anziani, case di cura, istituti per portatori di handicap, etc.);
      e) servizi sociali (centri di accoglienza, case dello studente, istituti vari, convitti, centri polifunzionali, etc.);
      f) servizi religiosi (cimiteri, istituti religiosi, seminari, etc.);
      g) servizi tecnologici e telecomunicazioni (impianti idrici, impianti gas, impianti energia, impianti depurazione, impianti trattamento rifiuti, ecocentro, etc.);
      h) fiera e attività connesse (centro congressi, attrezzature ricettive, pubblici esercizi e relativi uffici);
      i) attrezzature e infrastrutture per la mobilità (aeroporto, stazione autolinee, polo intermodale, azienda trasporto pubblico, autosilos, etc.);
      j) attrezzature di interesse generale a servizio della zona industriale e dell'interporto;
      k) altre attrezzature di interesse generale, compresi i campeggi, le aree attrezzate per la sosta dei veicoli, spettacoli viaggianti, etc.; ~~.~~
      ~~k)~~l) Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)[87].
   b) *ZTO F6 per parchi urbani e territoriali, verde sportivo e verde attrezzato di interesse territoriale*
   Comprendono le parti del territorio destinate a parchi urbani e territoriali, verde sportivo e verde attrezzato di interesse territoriale, articolate in:
      a) impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale;
      b) parco territoriale dello sport e del loisir Euganeo;
      c) parchi fluviali;
      d) verde stradale e ferroviario.

DESTINAZIONI D'USO

3. Sono ammesse le categorie funzionali indicate nelle sottozone e similari.~~compatibili con la disciplina relativa alle sottozone.~~ È ammessa ~~compresa~~ la categoria commerciale come definita dall'Art. 6 delle presenti NTO, in quanto compatibile con la funzione principale dell'area a servizi, per una Slp complessiva non superiore al 10% della Slp dell'intervento (o non superiore al 5% della Sf in caso di interventi privi di edificazione) e con l'insediamento di massimo n. 3 attività. In particolare sono esclusi ~~ad esclusione de~~gli esercizi commerciali con Sv superiore a 250 mq e le attività di somministrazione di alimenti e bevande con superficie di somministrazione superiore a 300 mq. Sono fatte salve diverse previsioni contenute nella disciplina relativa alle singole sottozone, previste dai progetti pubblici, da iniziative pubbliche ~~approvati~~ o dagli accordi convenzionali stipulati con i soggetti privati.[88]

MODALITÀ DI INTERVENTO

4. Gli interventi, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI, si attuano attraverso:
   a) approvazione di opere o servizi pubblici, in coerenza con la programmazione comunale o dell'Ente attuatore, per interventi di iniziativa pubblica;
   b) PCC, per interventi di iniziativa privata~~.~~; nei casi previsti dall'Art. 8, comma 2, il PCC potrà essere sostituito da IED assistito da Atto d'obbligo.[89]

[87] Oss. 229
[88] Oss. 121
[89] Oss. 323

5. Per gli edifici esistenti con destinazione non conforme sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) del DPR 380/2001, con esclusione dell'aumento delle unità immobiliari e della variazione a destinazioni d'uso non ammesse dal presente Articolo.[90]

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. Gli interventi, fatte salve diverse previsioni contenute nella disciplina relativa alle singole sottozone, previste dai progetti pubblici ~~approvati~~ [91] o dagli accordi convenzionali stipulati con i soggetti privati, sono attuabili nel rispetto dei parametri seguenti.

   a) ZTO F5 per attrezzature di interesse generale

If	fino a 3,0 mc/mq
H	da stabilirsi in sede di progettazione in funzione del tipo di attrezzatura

   b) ZTO F6 per parchi urbani e territoriali, verde sportivo e verde attrezzato di interesse territoriale

IC	≤ 35% (esclusi campi sportivi permeabili, scoperti o con coperture stagionali) per le ZTO F6/a (impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale) ≤ 5% per le ZTO F6/c ed F6/d (parchi fluviali, verde stradale e ferroviario)
H	da stabilirsi in sede di progettazione in funzione del tipo di attrezzatura

   Negli interventi di cui all'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, qualora gli indici esistenti If, IC e H siano maggiori ai limiti prescritti, potranno rimanere gli stessi. La dotazione di parcheggi deve essere dimensionata in funzione del tipo di servizio e/o attrezzatura e dovrà essere verificata in sede progettuale.

7. Norme comuni per le ZTO F5, F6

   Vanno rispettati i seguenti parametri urbanistici, fatte salve diverse previsioni previste dai progetti pubblici ~~approvati~~ [92] o dagli accordi convenzionali stipulati con i soggetti privati:

Ipf	a) pari allo stato di fatto ante intervento, per interventi di cui all'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, esclusa la demolizione e ricostruzione o gli incrementi di volumetria b) ≥ 30% di Sf, e comunque non inferiore allo stato di fatto ante intervento, per interventi di demolizione e ricostruzione o incrementi di volumetria c) ≥ 40% di Sf, per interventi di nuova costruzione
Densità arborea	1 albero ogni 70 mq di superficie scoperta di pertinenza, per interventi di demolizione e ricostruzione, incrementi di volumetria o nuova costruzione in ZTO F5 1 albero ogni 50 mq di superficie scoperta di pertinenza, per interventi di demolizione e ricostruzione, incrementi di volumetria o nuova costruzione in ZTO F6
Dc	si applicano le distanze minime dai confini stabilite dall'Art. 5
Df	si applicano le distanze minime tra fabbricati stabilite dall'Art. 5
Ds	si applicano le distanze minime dalle strade stabilite dall'Art. 5
Dz	si applicano le distanze minime dai confini di zona stabilite dall'Art. 5

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LE ZTO F5

8. Polo Intermodale

   L'area del Polo Intermodale ha come perimetro indicativo l'ambito delimitato: a ovest dal cavalcavia Dalmazia, a est dal ponte dell'Unità Italia, a nord da via Tiziano Aspetti, a sud via Tommaseo / viale Codalunga, e comprende in particolare le aree della stazione di Padova comprensive dei piazzali esterni e delle aree destinate al trasporto pubblico locale.

   L'area, già oggetto di Protocollo di Intesa denominato "Addendum al Protocollo di Intesa per la Concretizzazione degli interventi e per l'avvio dei conseguenti approfondimenti funzionali e progettuali atti alla valorizzazione del nodo ferroviario di Padova" approvato con DGC n. 337/2020 e sottoscritto con Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Rete Ferroviaria Italiana SpA, FS Sistemi Urbani Srl e Regione del Veneto.

   L'intervento sulle aree dovrà avvenire in ottemperanza all'Addendum suddetto e nel rispetto di un progetto urbanistico unitario approvato dal Comune (Master Plan).

9. Autosilos

   Gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione ed ampliamenti sono attuabili nel rispetto dei parametri seguenti:

[90] Oss. 121
[91] Oss. 121 e 229
[92] Oss. 121

H ≤ 15,0 ml
Dc ≤ H/2, con un minimo di 5,0 ml

Gli autosilos, in generale, possono contenere oltre agli impianti per il servizio dell'autorimessa (assistenza tecnica ai veicoli e simili) anche attività commerciali entro il limite del 20% della Slp, con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita. Per il silos previsto nell'ambito dell'Accordo di Programma (AdP) della Fiera si richiama quanto previsto dallo stesso AdP.

Nell'ambito dell'Accordo di Programma di cui al DPGRV n. 2001 del 30/10/1998, si applicano le norme particolari di cui suddetto AdP.

10. Impianti militari, aeroporto, impianti tecnologici, carceri e vertiporti[93]

Gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione ed ampliamenti sono attuabili nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti.

Per i vertiporti, nelle more dell'approvazione di una definita e puntuale disciplina regolante lo sviluppo di servizi di Mobilità Aerea Avanzata/Advanced Air Mobility (cfr linee guida dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Aerea EASA NPA 2022-06 e Piano Strategico per lo sviluppo della Mobilità Aerea Avanzata in Italia 2021-2030 dell'ENAC), una eventuale sperimentazione e collocazione degli stessi (previa autorizzazione di ENAC) non potrà avvenire nelle ZTO A, B, C, E, ma utilizzare infrastrutture già utilizzate per il volo aereo (aeroporti, eliporti) e/o preferibilmente nelle ZTO F5, lett. a) g) h) i) j), ZTO D1 e ZTO D3.

11. Attrezzature di interesse generale a servizio della zona industriale e dell'interporto[94]

Le attrezzature di interesse generale a servizio della zona industriale e dell'interporto sono i servizi pubblici e di interesse pubblico a supporto delle attività di cui alla ZTO D1, quali:

- servizi amministrativi (sede e/o uffici dell'ex ZIP e degli enti fondatori, sede e/o uffici dell'Interporto, uffici degli operatori presenti e operanti nell'Interporto, sede e/o uffici degli enti orientati alla ricerca scientifica e tecnologica, informatica, telematica di promozione dell'innovazione e dell'occupazione, prefettura, questura, archivio di stato, provincia, genio civile, studi professionali, etc.);
- servizi per l'istruzione e la formazione professionale (asili nido, scuola d'infanzia, scuola secondaria di secondo grado, università, aule e laboratori al servizio di istituti tecnici e professionali, centri di formazione professionale, etc.);
- servizi di interesse scientifico e culturale (biblioteche, musei, case della cultura, etc.);
- servizi sanitari e socio-assistenziali, ad esclusione degli ospedali, cliniche private, case di riposo, RSA e di altre strutture ad essi assimilabili;
- servizi di pubblica sicurezza (carceri, vigili del fuoco, polizia, carabinieri, etc.);
- servizi tecnologici (impianti idrici, impianti gas, impianti energia, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, impianti depurazione, impianti trattamento rifiuti, ecocentro, etc.);
- mercati agroalimentari all'ingrosso;
- dogana;
- fiera e attività connesse;
- ~~impianti militari;~~
- attrezzature e infrastrutture per la mobilità (aeroporto, stazione autolinee, polo intermodale, azienda trasporto pubblico, autosilos, etc.), nonché autorimesse private e/o di uso pubblico, autoparchi attrezzati per veicoli industriali, officine, stazioni carburanti, lavaggi, mense, chioschi, edicole, etc. e comunque le destinazioni a supporto della zona industriale che saranno precisate in sede di convenzionamento;
- le agenzie bancarie, assicurative, pubblici esercizi per la vendita e la somministrazione di alimenti e bevande, commercio al dettaglio con Sv non superiore a 250 mq, impianti sportivi, centri ricreativi.;
- ~~servizi per pubblico spettacolo o intrattenimento (discoteche, attrezzature per la musica/spettacoli di massa, sale giochi). Tali attività potranno essere attuate prevalentemente nella Zona Industriale Nord sulla base di un progetto specifico approvato dalla Giunta Comunale, fermo restando che ogni trasformazione urbanistica, specie se indirizzata all'incentivazione di cultura e spettacolo, verrà attuata con la programmazione per la zona di un adeguato servizio di trasporto pubblico e di piste ciclabili.~~

Nelle aree di proprietà dell'Interporto di Padova alla data di adozione del PI (DCC n. 49— del 12—/04—/2022) sono altresì ammesse le attività finalizzate al potenziamento dell'intermodalità tra la ferrovia e le altre infrastrutture di trasporto, le attività ad esse connesse (magazzinaggio, officine, spedizione e logistica per la raccolta, la conservazione, lo smistamento e la movimentazione delle merci) e le attrezzature per l'interscambio delle merci.

[93] Oss. 120
[94] Oss. 182, 252 e 294

Gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione ed ampliamenti relativi ai servizi per la Zona Industriali sono attuabili nel rispetto dei parametri seguenti:

IC	≤ 60%
If	≤ 1,0 mq/mq di Slp
H	≤ 35,0 ml

Nel caso in cui due o più aree siano oggetto di un intervento unitario, è consentito, sulla scorta di un progetto planivolumetrico unitamente ad uno schema di convenzione da approvarsi con delibera di Consiglio Comunale, senza che ciò comporti Variante al PI, concentrare, in tutto o in parte, la Slp su un'unica area, ferma rimanendo la Slp massima ammessa.

In sede di deliberazione del Consiglio Comunale potranno essere consentite altezze maggiori al fine di garantire una più ampia superficie scoperta (da destinare a parcheggi e verde) e per rispondere a particolari esigenze funzionali e/o aziendali, senza che ciò comporti Variante al PI.

12. Aree nomadi e per spettacoli viaggianti

Gli interventi nelle aree occupate dalle comunità nomadi e per spettacoli viaggianti dovranno essere approvati con specifica delibera della Giunta Comunale, che ne stabilirà i contenuti con apposita convenzione.

13. Aree per il nuovo Polo della Salute - Ospedale Policlinico di Padova

Gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione ed ampliamenti relativi alle aree per il nuovo Polo della Salute – Ospedale Policlinico di Padova sono attuabili con le modalità stabilite dall'Accordo di Programma (AdP) ratificato con DCC n. 26 del 11/05/2020 per la ZTO F del DM 1444/1968 e dal progetto sull'area definito dal suddetto AdP.

Per l'area "Giustinianeo" la progettazione dovrà prevedere una particolare attenzione all'inserimento nel contesto di valore culturale di cui l'area è parte, compreso il Parco delle Mura.

Per l'area "S. Lazzaro" la progettazione dovrà prevedere una particolare attenzione alle caratteristiche paesaggistico-ambientali del sito.

Le utilizzazioni ammesse nelle due aree sono:

- sanitarie e servizi complementari;
- università area medico-sanitaria e servizi collaterali per gli studenti.

Nella fase di attuazione dell'Accordo di Programma, dovranno essere osservate le prescrizioni poste nel parere VAS n. 32 del 10/03/2020 e della relativa istruttoria tecnica per la VIncA prot. comunale n. 131745 del 24/03/2020.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LE ZTO F6

14. ZTO F6/b Parco territoriale dello sport e del loisir Euganeo

Il Parco comprende l'area destinata a un complesso di impianti e attrezzature di interesse territoriale, inserito in un contesto unitario di spazi aperti formato da parchi pubblici tematici e dal parco agrario.

Le destinazioni d'uso previste sono le seguenti:

1) attrezzature per attività sportive pubbliche e/o di interesse pubblico con i relativi servizi di carattere amministrativo, organizzativo, di rappresentanza;
2) attrezzature per la medicina sportiva, la cultura fisica, le attività scientifiche e didattiche relative allo sport, nonché le attrezzature per la cultura, la formazione e il tempo libero;
3) impianti per il tempo libero e spettacoli viaggianti;
4) un'area commerciale per la distribuzione al dettaglio con i relativi servizi;
5) pubblici esercizi, attrezzature alberghiere, servizi di interesse pubblico, servizi bancari, etc.;
6) impianti per la distribuzione dei carburanti;
7) servizi integrativi e di supporto alle destinazioni d'uso di cui ai precedenti punti 1), 2), 3), 4), 5), 6).

Inoltre, l'area del parco è destinata:

8) alla formazione di un parco agrario con l'obiettivo di mantenere e sostenere l'agricoltura, senza ricorrere all'espropriazione dei terreni, orientando le aziende verso tecniche agronomiche rispettose degli ecosistemi agricoli, del paesaggio agrario e dell'ambiente in genere con possibilità sia di realizzare un nucleo di attrezzature per l'equitazione: allevamento e ricovero cavalli, maneggio coperto e/o scoperto con relativi manufatti di servizio, sia di raccordarsi alle attività ricreative, sportive, culturali esercitate nelle aree contigue;
9) all'edilizia per gli addetti che operano nel parco, per gli atleti e i partecipanti alle attività del parco, da localizzare entro le aree aventi destinazioni sportiva e parco.

L'intervento di soggetti diversi dal Comune è autorizzato dal Consiglio Comunale mediante apposita convenzione.

Indirizzi attuativi

Aree e settori di intervento unitario:

- stadio e opere collegate;
- attrezzature e servizi integrativi al “parco”;
- area commerciale, strutture ricettive, servizi, parco storico-archeologico;
- impianti sportivi a nord-ovest dello stadio;
- attrezzature scientifiche e didattiche per lo sport;
- parco pubblico con orto botanico, arboreto, scuola di giardinaggio;
- parco pubblico attrezzato a est dello stadio;
- impianto sportivo per il tennis o altre attività;
- spettacoli viaggianti;
- campeggio;
- campi sportivi aperti;
- impianti distribuzione carburanti;
- collegamenti di Corso Australia con lo stadio, via Montà, centro intermodale;
- residenze per studenti, atleti, partecipanti attività del “parco”;
- parco agrario.

Collocazione delle attrezzature:

- Parco Agrario nella porzione sud;
- area commerciale e strutture ricettive nel quadrante nord-ovest in prossimità dei parcheggi dello stadio;
- palazzo dello sport, velodromo, palazzo del ghiaccio, centro ippico e attrezzature connesse, nel quadrante nord-ovest;
- l’area per spettacoli viaggianti in adiacenza al parcheggio P1 dello stadio;
- campeggio a est di Corso Australia; impianti sportivi all’aperto lungo via Retrone.

Direttive per la progettazione:

- va valorizzata la morfologia del Paleoalveo a ovest dello stadio;
- va diminuito l’impatto visivo dei parcheggi dello stadio tramite apposite sistemazioni a verde;
- i parcheggi delle strutture ricettive devono essere indipendenti da quelli delle aree commerciali; le aree commerciali, le attività ricettive e le attrezzature connesse devono essere oggetto di progettazione unitaria e prospettare una piazza, ed essere disbrigati dalla viabilità di accesso allo stadio;
- il complesso degli impianti sportivi a nord-ovest dovrà appoggiarsi su di un asse distributivo principale dotato di alta qualità formale costituito da una sequenza di giardini, piazzette, specchi d’acqua, etc.;
- il parco dell’orto botanico dovrà essere progettato in modo da mediare il passaggio dal paesaggio agricolo a sud a quello definito dalle alberate a nord;
- Corso Australia va dotato di barriere antirumore.

L’attuazione del parco è subordinata alla formazione di un Progetto Urbanistico di Massima dell’intero parco, approvato dal Consiglio Comunale.

Il progetto:

- suddivide il territorio del parco in settori funzionali e aree di intervento unitario con l’obiettivo di salvaguardare, recuperare e valorizzare le risorse ambientali del sito e di contenere gli spazi destinati agli impianti e attrezzature a favore degli spazi aperti e naturali;
- stabilisce le direttive da osservare per l’attuazione coordinata di tutte le opere previste nei singoli settori funzionali e aree di intervento unitario.

Il Progetto Urbanistico di Massima si attua a mezzo di Piani di Dettaglio approvati dal Comune, volti a precisare sia le caratteristiche urbanistico-edilizie delineate dal Progetto Urbanistico di Massima, nel rispetto delle direttive stabilite per l’attuazione coordinata del parco, sia le opere di urbanizzazione necessarie per la funzionalità degli impianti e attrezzature; gli ambiti dei Piani di Dettaglio vengono definiti con deliberazione del Comune facendo riferimento ai settori funzionali e alle aree di intervento unitario, ma potranno essere configurati in modo diverso sulla base dei programmi di attuazione stabiliti dalla citata deliberazione.
I Piani di Dettaglio sono approvati con PUA.
Il Progetto Urbanistico di Massima definisce:

- l’organizzazione degli spazi riservati al parco e alle destinazioni d’uso sopraindicate nel rispetto dei caratteri fondamentali dell’ambiente, sia naturale che edificato, con indicazione delle specifiche destinazioni d’uso e dei collegamenti interni da articolare mediante strade di penetrazione, di servizio, piste ciclabili e percorsi pedonali;
- i collegamenti dell’area con la viabilità esterna mediante adeguate opere di canalizzazione e svincolo del traffico con le arterie di viabilità principale, risolvendo i problemi di afflusso e deflusso degli impianti sportivi con maggiore affluenza di pubblico;

- i criteri per la sistemazione e utilizzazione delle aree a parco e giardino con particolare riferimento all'impianto di alberature d'alto fusto che dovranno essere scelte tra le specie locali;
- i limiti dei parametri urbanistici e edilizi ritenuti necessari in rapporto ai caratteri dell'ambiente e alle esigenze degli impianti e attrezzature;
- l'ambito delle aree da sottoporre alla eventuale formazione di PUA;
- la rete delle opere di urbanizzazione con l'indicazione degli schemi riguardanti i servizi tecnologici;
- l'indicazione degli stralci funzionali e delle opere di urbanizzazione da realizzare con priorità.

La formazione del Progetto Urbanistico di Massima e dei successivi Piani di Dettaglio avviene nel rispetto dei seguenti parametri:

a) parchi e giardini:
   - superficie territoriale non inferiore a 100 ettari;
b) attrezzature sportive, attività e servizi integrativi e di supporto di cui ai punti 1), 2), 7):
   - superficie coperta degli impianti non superiore a 10 ettari, escluso lo stadio per il calcio e senza computare le superfici degli impianti sportivi scoperti, delle gradinate e delle tribune per le parti non destinate ad altre attrezzature, servizi, etc.;
c) impianti per il tempo libero, spettacoli viaggianti, servizi integrativi e di supporto di cui ai punti 3), 7):
   - superficie fondiaria non superiore a 5 ettari;
d) area commerciale, pubblici esercizi, servizi di interesse pubblico, servizi bancari, servizi integrativi e di supporto di cui ai punti 5), 6), 7):
   - Slp non superiore a 25.000 mq senza computare il sottotetto e i piani nel sottosuolo destinati a parcheggi e servizi;
e) attrezzature alberghiere, servizi integrativi e di supporto di cui ai punti 5), 7):
   - Slp non superiore a 8.000 mq senza computare il sottotetto e i piani nel sottosuolo destinati a parcheggi e servizi;
f) stazioni di servizio e rifornimento, servizi integrativi e di supporto di cui ai punti 6), 7):
   - superficie fondiaria non superiore a 2 ettari;
g) edilizia residenziale, di cui al punto 9):
   - volume totale non superiore a 18.000 mc;
h) aree a parcheggio dimensionate in rapporto alla presunta affluenza di pubblico.

Il Piano di Dettaglio del settore "parco agrario", di cui al punto 8), oltre a precisare le finalità e i caratteri del parco, specifica la disciplina degli interventi edilizi ammissibili per il sostegno dell'agricoltura nel rispetto delle peculiarità ambientali del sito e nel rispetto delle seguenti prescrizioni che consentono:

1a) la modifica delle utilizzazioni in atto, purché le modifiche siano compatibili con le destinazioni specifiche che il Piano di Dettaglio attribuirà al "parco agrario", con esclusione delle attività che, a giudizio del Comune, risultino in contrasto con le finalità e le caratteristiche ambientali del sito;
1b) gli interventi non soggetti a Permesso di Costruire;
1c) gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento per una sola volta, anche in più soluzioni, delle singole unità abitative con possibilità di aumentare il numero degli alloggi fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc elevato a 1.200 mc per usi agroturistici;
1d) gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento per una sola volta, anche in più soluzioni, degli annessi rustici non oltre il 10% della attuale Slp, con possibilità di modificare l'utilizzazione in atto come previsto al precedente punto 1a); comunque la Slp non potrà superare il 5% del fondo rustico;
1e) nuove costruzioni per attrezzature e servizi di supporto alle attività sportive, culturali, ricreative, commerciali, ecc. previste nell'intero complesso del parco, con superficie coperta non superiore al 5% del lotto in proprietà e comunque non superiore a 500 mq e con altezza non superiore a 8,50 ml;
1f) impianti tecnologici da realizzare nel rispetto dei caratteri ambientali del sito;
1g) demolizione e ricostruzione di edifici nell'ambito del "parco agrario", rese necessarie da inderogabili motivi di stabilità o di tutela della pubblica incolumità; l'ubicazione delle ricostruzioni verrà definita dal Piano di Dettaglio, l'altezza degli edifici non deve superare 8,50 ml.

La superficie coperta di tutti i nuovi manufatti, compreso il nucleo di attrezzature per l'equitazione viene computata nell'ambito della superficie coperta stabilita per le attrezzature sportive, le attività e servizi integrativi e di supporto di cui alla precedente lettera b).

Fino all'approvazione dei Piani di Dettaglio:

- sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c), d) del DPR 380/2001;
- sono consentite le ricostruzioni di cui al precedente punto 1g) purché nell'ambito del "parco agrario" individuato dal Progetto Urbanistico di Massima.

Nelle more dell'approvazione di un nuovo Progetto Urbanistico di Massima del "Parco territoriale dello sport e del loisir Euganeo", che potrà essere proposto anche da soggetti privati, le utilizzazioni e le destinazioni d'uso previste dal presente Articolo sono distribuite nell'ambito territoriale secondo quando indicato nel Progetto Urbanistico approvato con DCC n. 368 del 20/12/1993. Per le distanze si applicano, in assenza di strumenti urbanistici attuativi, le norme del precedente Art. 5, salvo le distanze dalle aree pubbliche e dalle piazze che vengono definite dal Piano di Dettaglio.

15. ZTO F6/c Parchi fluviali[95]

All'interno delle parti di ZTO F6/c ricomprese nelle fasce di rispetto idraulico ex RD 523/1904 e Aree fluviali, valgono le disposizioni del successivo Art. 43. Ogni uso diverso da quello previsto sulle aree di proprietà demaniale deve essere preventivamente concesso a seguito di regolare istruttoria dell'Autorità Idraulica competente al fine di verificare la compatibilità dell'uso previsto.

[95] Conferenza di Servizi del 08/07/2022.

CAPO 5: SISTEMA INFRASTRUTTURALE

ART. 36 – DEFINIZIONE, OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

PRINCIPALI PIANI, REGOLAMENTI E LEGGI DI RIFERIMENTO
- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 “Nuovo Codice della Strada”
- DPR 16 dicembre 1992, n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”
- DPR 11 luglio 1980, n. 753 “Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto”
- RD 30 marzo 1942, n. 753 “Codice della Navigazione”

ELABORATI GRAFICI DEL PI DI RIFERIMENTO
- Elab. A1 Usi e modalità di intervento. Intero territorio comunale *(10 tavole)* scala 1:5.000
- Elab. A2 Usi e modalità di intervento. Centro storico *(12 tavole)* scala 1:1.000

DEFINIZIONE E OBIETTIVI DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE
1. Il Sistema infrastrutturale costituisce il campo preferenziale per la creazione di una Città accessibile e integrata, ponendo una centralità ineludibile alla rigenerazione dello spazio pubblico secondo il modello di “Città dei rioni”.

ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE
2. Il PI individua i seguenti elementi del Sistema infrastrutturale, che comprendono beni demaniali e/o privati costituenti il sedime delle infrastrutture per la mobilità, esistenti e di progetto:
   a) ferrovia;
   b) tranvia, articolata nelle linee:
      - SIR 1 esistente “Pontevigodarzere-Guizza”;
      - SIR 2 di progetto “Rubano-Padova-Vigonza” (tracciato indicativo);
      - SIR 3 di progetto “Stazione centrale-Voltabarozzo”
   c) la viabilità di livello territoriale, articolata negli assi autostradali e nell’anello delle tangenziali;
   d) la viabilità urbana e locale, definita:
      - dalle strade di collegamento inter-quartiere o dal centro alle periferie;
      - dalle strade della rete minore o locale, cioè quella al servizio di pochi isolati;
   e) la rete della mobilità dolce riservata all’utenza debole, ciclisti e pedoni;
   f) attrezzature a servizio della mobilità.

MODALITÀ DI INTERVENTO
3. Le indicazioni di progetto risultanti nelle Tavv. di progetto del PI in ordine alle caratteristiche tecniche delle opere previste (assi stradali, sezioni, raggi di curvatura, etc.), hanno carattere indicativo e saranno precisate nel progetto esecutivo delle opere stesse, sempre nel rispetto dei principi informatori del PI, anche con riferimento alle modalità costruttive contenute nel presente Articolo.

4. Salvo quanto previsto dagli elaborati di progetto del PI, sono sempre possibili interventi di adeguamento funzionale che comportino lievi modifiche di tracciato e di sezione anche per la realizzazione di piccole piazzole di sosta ed interscambio.

5. Fuori dai centri abitati e in tutte le zone soggette a PUA:
   - non sono ammessi nuovi accessi diretti dalle proprietà confinanti alla viabilità sovracomunale fatta salva la possibilità di specifica determinazione particolareggiata del PUA;
   - l'immissione dalle proprietà confinanti potrà aver luogo prioritariamente da strade laterali esistenti purché riconosciute idonee alla funzione specifica ovvero da piste di scorrimento confluenti in punti di interscambio opportunamente collocati in rapporto alle condizioni di visibilità ed ai flussi di traffico.

6. Rispetto al PI, i PUA, i PCC ed i progetti delle OOPP possono prevedere modifiche alla viabilità, che non costituiscono Variante al PI, se rientranti nelle seguenti fattispecie:
   - realizzazione di nuovi percorsi pedonali e/o marciapiedi;
   - realizzazione di nuovi parcheggi e piazzole di sosta;

- definizione esatta dei tracciati e delle dimensioni della viabilità conseguente alla progettazione esecutiva di nuove sedi stradali o all'adeguamento delle esistenti;
- realizzazione di nuove corsie di accelerazione e decelerazione;

a condizione che i suddetti interventi siano riconducibili ad una o più delle seguenti casistiche:

- siano previsti in affiancamento alla viabilità demaniale esistente;
- abbiano una connessione oggettiva fisica e sostanziale con la strada esistente/prevista dal PI a tutela della quale la fascia di rispetto era stata istituita;
- siano interamente ricompresi nella fascia di rispetto stradale.

7. Al fine di favorire la realizzazione di collegamenti ciclopedonali utilizzabili con mezzi ad emissione "zero" (biciclette, biciclette elettriche, monopattini, etc.) e implementare la "Città dei rioni", la progettazione e realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali da parte dell'AC è sempre consentita e non costituisce Variante al PI, anche se il tracciato non è indicato negli elaborati del PI.

8. Secondo quanto previsto dall'Art. 37 della LR 11/2004, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'Art. 36 della LR 11/2004, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

9. Il PI individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio nelle tavole di progetto del PI e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali del PAT.

ART. 37 – FASCE DI RISPETTO STRADALI, FERROVIARIA E TRANVIARIA

PRINCIPALI PIANI, REGOLAMENTI E LEGGI DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 “Nuovo Codice della Strada”, Artt. 16, 17 e 18
- DPR 16 dicembre 1992, n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”, Artt. 26, 27 e 28
- Decreto Interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 “Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967”
- Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444
- DPR 11 luglio 1980, n. 753 “Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto”, Titolo III, Artt. da 49 a 60
- RD 30 marzo 1942, n. 753 “Codice della Navigazione”, Artt. 714 e 715
- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, Art. 41, comma 4ter

DEFINIZIONE

1. Trattasi di aree costituenti il sedime delle infrastrutture viarie e ferroviarie e le relative fasce di rispetto.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Con riferimento alla classificazione delle strade definita dall’Art. 2 del NCdS vengono definite le seguenti fasce di rispetto stradali al di fuori dei centri abitati:

		tipo A Autostrade	tipo B Extraurbane principali	tipo C Extraurbane secondarie	tipo E Urbane di quartiere	tipo F locali escluse vicinali	Tipo F strade vicinali
Fuori dai centri abitati	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 60	m. 40	m. 30	m. 20	m. 20	m. 10
	Canali fossi escavazioni lateralmente alle strade	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione di recinzioni lateralmente alle strade	m. 5	m. 5	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
Fuori dai centri abitati ma in ZTO A, B, C, D, F esistenti e previste	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 30	m. 20	m. 10	(*)	(*)	(*)
	Canali fossi escavazioni lateralmente alle strade	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione di recinzioni lateralmente alle strade	m. 5	m. 5	m. 5	m. 3		

e dentro i centri abitati:

		tipo A Autostrade	tipo C Extraurbane secondarie	tipo D Urbane di scorrimento	tipo E Urbane di quartiere	tipo F locali escluse vicinali	Tipo F strade vicinali
Dentro i centri abitati	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 30	(*)	m. 20	(*)	(*)	(*)
	Canali fossi escavazioni lateralmente alle strade	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione di recinzioni lateralmente alle strade	m. 3	m. 3	m. 2	m. 2		

(*) Non sono presenti fasce di rispetto: la distanza dalle strade è regolamentata dall’Art. 5 e dalle disposizioni relative alle singole sottozone.

3. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradali, ferroviarie e tranviarie di cui ai successivi commi sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo gli indici di edificabilità delle stesse.

4. La demolizione di edifici ricadenti nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, può determinare a favore dell'avente titolo un credito edilizio secondo le modalità stabilite all'Art. 11.

Fasce di rispetto stradali

5. Per gli edifici esistenti, ricadenti parzialmente o completamente all'interno della fascia di rispetto stradale, sono consentiti:
   - gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3 lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco;
   - gli interventi di demolizione e ricostruzione in area agricola adiacente, purché il nuovo sedime sia posto immediatamente al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto;
   - attraverso specifiche schede di intervento, gli ampliamenti dei fabbricati esistenti in fascia di rispetto stradale in misura non superiore al 20% del volume esistente, necessari per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, purché tali ampliamenti non sopravanzino verso la strada e preferibilmente siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comportino, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della sicurezza della circolazione. Il rilascio del titolo abilitativo all'ampliamento è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, ai sensi dell'Art. 21 del D.Lgs 285/1992, nonché alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria e delle sue pertinenze.

6. All'interno delle fasce di rispetto stradali, la realizzazione e l'ampliamento delle infrastrutture stradali, compresi marciapiedi, piste ciclopedonali, svincoli, aree di sosta o parcheggi di superficie realizzati dall'Ente proprietario della strada, non costituiscono Variante al PI.

Fasce di rispetto ferroviarie e tranviaria SIR

7. La fascia di rispetto dalle sedi ferroviarie è fissata in 30 ml. Al suo interno è vietata ogni nuova costruzione con l'eccezione degli impianti ferroviari e delle strutture da questi dipendenti, salvo autorizzazione dell'Amministrazione ferroviaria e le deroghe ammesse dal DPR 753/1980. A tale riguardo sono definiti impianti ferroviari gli immobili di proprietà ferroviaria, comprese le case cantoniere e loro pertinenze, nonché i fabbricati e gli impianti finalizzati all'esercizio delle linee ferroviarie stesse.

8. Nelle aree ricomprese nel "corridoio TAV" della linea AC/AC Verona-Padova, così come definito negli elaborati del progetto preliminare approvato con delibera del CIPE n. 94 del 29/03/2006 e contraddistinto con apposita grafia nelle Tavv. di progetto del PI, la realizzazione degli interventi urbanistico-edilizi previsti dallo stesso PI, è subordinata anche all'attestazione di compatibilità tecnica rilasciata dalla Rete Ferroviaria Italiana Spa. Per gli edifici esistenti ricadenti nel "corridoio TAV" sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo come definiti dall'Art. 3, lett. a), b) e c) del DPR 380/2001, con esclusione dell'aumento delle unità immobiliari.[96]

9. La fascia di rispetto tranviaria SIR è fissata in:
   - 10 ml (fascia di rispetto ristretta), entro i quali è vietata ogni nuova costruzione o ampliamento verso il sedime della sede tranviaria, con l'eccezione degli impianti e delle attrezzature funzionali al SIR, salvo autorizzazione dell'Amministrazione competente. Al fine di limitare l'interferenza con la linea tranviaria, è limitata l'apertura di nuovi accessi carrai: per ogni lotto è concedibile un solo accesso carraio, salvo che l'estensione o la particolare conformazione non rendano indispensabile la creazione di più punti di accesso carrabili. La costruzione di nuovi accessi carrai o il rifacimento integrale di quelli esistenti, dovrà prevedere un arretramento, rispetto al limite della carreggiata stradale, di ml 5,00;
   - 50 ml (fascia di rispetto allargata), entro i quali è consentita la realizzazione di standard differenziati, ai sensi di quanto stabilito dall'Art. 9, comma 3 delle presenti NTO, con priorità per la realizzazione di parchi urbani e verde attrezzato.

[96] Oss. 55

ART. 38 – AREE PER ATTREZZATURE STRADALI

PRINCIPALI PIANI, REGOLAMENTI E LEGGI DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. 10 settembre 1993, n. 360 "Nuovo Codice della Strada"
- DPR 16 dicembre 1992 n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"
- Legge 6 agosto 2008, n. 133 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria"
- DGRV 18 febbraio 2005, n. 497 "Criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (art. 4, comma 2, lett. a), l.r. 23 ottobre 2003, n. 23) nonché norme tecniche di P.R.C. per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti."

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature stradali, con particolare riferimento agli impianti per la distribuzione di carburante esistenti e riconosciuti compatibili dal punto di vista viabilistico ed ambientale.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammessi gli impianti per la distribuzione di carburante, le autorimesse, i parcheggi, le aree di servizio ad essi funzionali ed ogni altra attività analoga e compatibile con gli obiettivi del precedente comma 1, nel rispetto delle normative di settore.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Gli interventi si attuano attraverso IED, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

4. Gli interventi, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI, sono attuabili nel rispetto dei parametri seguenti.[97]

IC	da stabilirsi in sede di progettazione in funzione del tipo di attrezzatura, e comunque non superiore al 10% di Sf
H	da stabilirsi in sede di progettazione in funzione del tipo di attrezzatura, e comunque non superiore al 6,5 ml
Ipf	~~da stabilirsi in sede di progettazione in funzione del tipo di attrezzatura~~a) pari allo stato di fatto ante intervento, per interventi di cui all'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, esclusa la demolizione e ricostruzione o gli incrementi di superficie coperta b) ≥ 10% di Sf, e comunque non inferiore allo stato di fatto ante intervento, per interventi di demolizione e ricostruzione o incrementi di superficie coperta. Qualora l'intervento preveda tetti verdi, per il calcolo dell'Ipf, 1 mq di tetto verde equivale a 2 mq di superficie permeabile a terra. c) ≥ 20% di Sf, per interventi di nuova costruzione. Qualora l'intervento preveda tetti verdi, per il calcolo dell'Ipf, 1 mq di tetto verde equivale a 2 mq di superficie permeabile a terra. Sono fatti salvi i criteri di verifica di cui all'Art. 62.1, comma 4 del RE.
Densità arborea	da stabilirsi in sede di progettazione in funzione del tipo di attrezzatura
Dc	si applicano le distanze minime dai confini stabilite dall'Art. 5
Df	si applicano le distanze minime tra fabbricati stabilite dall'Art. 5
Ds	si applicano le distanze minime dalle strade stabilite dall'Art. 5
Dz	si applicano le distanze minime dai confini di zona stabilite dall'Art. 5

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER GLI IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE

5. Gli impianti per la distribuzione di carburante esistenti, riconosciuti compatibili, possono ampliarsi nel rispetto della legislazione e normativa vigente in materia.

6. L'installazione di nuovi impianti non è consentita:

[97] Oss. 343

- nelle ZTO A1 e A2 della Città storica;
- nelle ZTO F1, F2, F3 ed F4 relative ai Servizi locali e di quartiere;
- in corrispondenza di tratti stradali caratterizzati da situazioni di intreccio di flussi di traffico o in zone di incanalamento di manovre veicolari e la distanza dai dossi non deve essere inferiore a quella fissata nel NCdS e nel Regolamento di attuazione;
- lungo le curve di raggio inferiore a m 300; qualora i raggi minimi di curvatura siano compresi fra i 300 ml e i 100 ml l'installazione è consentita fuori della curva oltre i punti di tangenza. Per le curve di raggio inferiore o uguale a 100 ml gli impianti potranno sorgere a 95 ml dal punto di tangenza della curva, ove siano rispettate le altre precedenti prescrizioni;
- nelle aree di pertinenza o limitrofe a edifici tutelati e nelle aree di interesse paesaggistico come definite dalla DGRV n. 497 del 18/02/2005.

Per quanto non disciplinato dal presente comma, si applica l'Art. 1, Allegato 1 della DGRV n. 497 del 18/02/2005.

TITOLO III: VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

ART. 39 – VINCOLI SUI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

PRINCIPALI PIANI, REGOLAMENTI E LEGGI DI RIFERIMENTO
- D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", Artt. 10, 12, 136, 142
- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", Titolo V bis
- Piano di Assetto del Territorio, Artt. 5.1 e 5.3

ELABORATI GRAFICI DEL PI DI RIFERIMENTO
- Tav. 1 PAT Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale scala 1:10.000

DEFINIZIONE
1. Le aree evidenziate a titolo ricognitivo nella tavola dei Vincoli del PAT sono:
   a) le aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'Art. 136 del D.Lgs 42/2004 (ex L. 1497/1939):
      - Filare di platani in fregio alla S.P. Euganea (Padova-Teolo);
      - Parco Favaretti-Cingolani (Ponte di Brenta);
      - Alberature del giardino delle Missioni Africane (via S. Giovanni di Verdara);
      - Area di Piazza Eremitani, Corso Garibaldi, via Porciglia;
      - Area dell'ex macello adiacente canale S. Massimo (via Cornaro);
   b) gli "Alberi monumentali" e le relative aree di pertinenza censiti dalla Regione ai sensi della LR 20/2002;
   c) i vincoli paesaggistici sui corsi d'acqua individuati ai sensi dell'Art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs 42/2004 (ex L 431/1985) e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 ml ciascuna come riportato nella tavola dei Vincoli del PAT:
      - Scolo Limenella padovana;
      - Fiume Brenta;
      - Naviglio Brentella;
      - Fiume Bacchiglione;
      - Canale Battaglia;
      - Canale Scaricatore;
      - Canale Roncajette;
      - Canale Piovego;
      - Tronco maestro di Bacchiglione;
      - Torrente Muson dei Sassi;
      - Scolo Boracchia.
      - Tronco comune del Bacchiglione, Canale dell'Orto Botanico, di Prato della Valle e Alicorno, Naviglio interno, naviglio Brentella (ricadenti all'interno della ZTO).
   d) i territori coperti da boschi ai sensi dell'Art. 142, comma 1, lett. g) del D.Lgs 42/2004 (ex L 431/1985);
   e) le zone di interesse archeologico ai sensi dell'Art. 142, comma 1, lett. m) del D.Lgs 42/2004;
   f) i vincoli monumentali sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi dell'Art. 10 del D.Lgs 42/2004, nonché i beni di cui all'Art. 12, comma 1 del D.Lgs 42/2004 la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni.

PRESCRIZIONI E VINCOLI
2. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare, oltre che le norme sovraordinate e i provvedimenti istitutivi dei vincoli, gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PAT e dal PTRC approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 62 del 30/06/2020.

ART. 40 – SITO DI INTERESSE COMUNITARIO (SIC) E ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS)

PRINCIPALI PIANI, REGOLAMENTI E LEGGI DI RIFERIMENTO
- Convenzione Internazionale sulla diversità biologica (convenzione di Rio de Janeiro del 5 giugno 1992)
- Direttive "Habitat" 92/43/CEE e "Uccelli" 2009/147/CE
- DPR 8 settembre 1997, n. 357
- DGR n. 1400 del 29 agosto 2017 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/1997 e ss.mm.ii. Approvazione della nuova 'Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative.', nonché di altri sussidi operativi e revoca della DGR n. 2299 del 9.12.2014."
- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", Art. 13 comma 1 lett. d)
- Piano di Assetto del Territorio, Art. 5.4

ELABORATI GRAFICI DEL PI DI RIFERIMENTO
- Tav. 1 PAT Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale scala 1:10.000

DEFINIZIONE
1. Le aree evidenziate a titolo ricognitivo nella tavola dei Vincoli del PAT corrispondono al sito della Rete Natura 2000 denominato "ZSC/ZPS IT3260018 Grave e Zone Umide della Brenta".

PRESCRIZIONI E VINCOLI
2. I piani, progetti e interventi che singolarmente o congiuntamente ad altri possono avere incidenze significative negative sul sito della Rete Natura 2000 devono essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza ai sensi del DPR 357/1997 e della normativa regionale in materia. All'interno del sito della Rete Natura 2000 valgono, inoltre, le disposizioni relative alle misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS).

ART. 41 – ELETTRODOTTI, METANODOTTI, OSSIGENODOTTI, POZZI, DEPURATORI E IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE

PRINCIPALI PIANI, REGOLAMENTI E LEGGI DI RIFERIMENTO

- Legge 22 febbraio 2001, n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"
- D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale"
- DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz"
- Legge Regionale 30 giugno 1993, n. 27 "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti"
- Delibera Comitato per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977, "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento"
- Piano Regionale di Tutela delle Acque, Art. 94
- Direttiva 2000/60/CE del 23 ottobre 2000, "Direttiva Quadro Acque"
- Direttiva 91/676/CE del 12 dicembre 1991, "Direttiva nitrati"
- DM 24 novembre 1984, "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8"
- Piano di Assetto del Territorio, Artt. 5.6.2, 5.6.4, 5.6.5, 5.6.6

ELABORATI GRAFICI DEL PI DI RIFERIMENTO

- Tav. 1 PAT Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale scala 1:10.000

DEFINIZIONE

1. Gli elementi evidenziati a titolo ricognitivo nella tavola dei Vincoli del PAT:
   - i tracciati degli elettrodotti ad alta tensione e le relative fasce di rispetto;
   - i tracciati dei metanodotti e le relative fasce di rispetto;
   - il tracciato dell'ossigenodotto e le relative fasce di rispetto;
   - i pozzi di prelievo per uso idropotabile e le relative zone di tutela (Art. 94 del D.Lgs 152/2006);
   - gli impianti di depurazione e le relative fasce di rispetto;
   - impianti di telecomunicazione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Elettrodotti
   La localizzazione di nuovi elettrodotti o la modifica di quelli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti e della legislazione regionale di attuazione vigente.
   Le fasce di rispetto degli elettrodotti (distanze di prima approssimazione) sono calcolate direttamente dal gestore con le modalità previste dal DM 29/05/2008 che cautelativamente garantiscono, all'esterno della fascia individuata, il non superamento dei valori di qualità di 3 micro tesla previsti dal DPCM 08/07/2003. Di norma, pertanto, all'interno della fascia di rispetto degli elettrodotti così individuata non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi e lavorativi, ambienti scolastici e comunque luoghi adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore.
   La realizzazione di nuovi elettrodotti superiori a 100 kV, destinati ad attraversare aree urbane di tipo residenziale, o zone che il PI destina a nuovi insediamenti residenziali avverrà preferibilmente previa intesa tra Comune ed Ente elettrico per la concertazione volta alla definizione del tracciato e all'adozione delle migliori tecnologie disponibili; i nuovi elettrodotti comunque destinati ad impegnare il territorio comunale saranno realizzati in cavo interrato, salvo comprovate difficoltà di carattere tecnico che ne impediscano, o sconsiglino l'adozione; la presenza del cavo interrato dovrà essere evidenziata in superficie con apposita segnaletica; la posa del cavo interrato adotterà le migliori tecnologie disponibili, con ulteriori misure protettive laddove la linea interrata sia destinata a scorrere nelle immediate adiacenza di luoghi destinati a residenza o altri luoghi sensibili quali scuole e parchi gioco.

3. Metanodotti
   All'interno delle fasce di rispetto dei metanodotti si applicano le disposizioni di cui al DM 24/11/1984: tutti gli interventi edilizi sono comunque soggetti al preventivo nullaosta del gestore.

4. Ossigenodotto
   Trattasi del tracciato dell'ossigenodotto e relativa fascia di servitù e sicurezza di 3 ml per lato dall'asse della condotta. Qualsiasi intervento in prossimità dell'impianto è sottoposto ad autorizzazione da parte del soggetto proprietario.

5. Pozzi di prelievo ad uso idropotabile
   Si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'Art. 94 del D.Lgs 152/2006, dall'Art. 96 del RD 523/1904, dal Piano Regionale di Tutela delle Acque e dal PAT.

6. Impianti di depurazione
   Ai sensi dell'Allegato 4, punto 1.2 della Delibera del Comitato per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977, per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluta inedificabile non inferiore a 100 ml dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto. Oltre alla suddetta Delibera, si applicano i limiti all'edificazione previsti dall'Art. 94 del D.Lgs 152/2006.

7. Impianti di telecomunicazione
   Ai sensi dell'Art. 5.6.6 delle NT del PAT, gli impianti e le infrastrutture funzionali alle reti ed ai servizi di telecomunicazione vanno localizzate nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente e dei beni culturali, della salute pubblica, con particolare riguardo ai siti sensibili (attrezzature scolastiche, aree verdi di uso pubblico, etc.), della sicurezza e degli obiettivi di pianificazione urbanistica, comunque in coerenza con le direttive del D.Lgs 259/2003 e della Legge 36/2001.
   ~~Le sale da gioco sono disciplinate dalla LR 38/2019 e da apposito Regolamento comunale approvato dal Consiglio Comunale.~~[98]

[98] Oss. 124

ART. 42 – CIMITERI E FASCE DI RISPETTO

PRINCIPALI PIANI, REGOLAMENTI E LEGGI DI RIFERIMENTO
- Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, Art. 338
- Legge 1 agosto 2002, n. 166 “Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti (Collegato alla finanziaria 2002)”, Art. 28
- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, Art. 41
- Piano di Assetto del Territorio, Art. 5.6.3

ELABORATI GRAFICI DEL PI DI RIFERIMENTO
- Elab. A1 Zonizzazione. Intero territorio comunale *(10 tavole)* scala 1:5.000

DEFINIZIONE
1. Trattasi dell’area di sedime degli impianti cimiteriali e relativa fascia di rispetto di 200 ml.

PRESCRIZIONI E VINCOLI
2. Gli interventi nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono subordinati al rispetto del RD 1265/1934, come modificato dall'Art. 28 della Legge 166/2002 e integrato dall’Art. 41 della LR 11/2004.
3. All’interno della fascia di rispetto cimiteriale di 200 ml valgono le seguenti prescrizioni:
   - è vietata la nuova edificazione salvo le opere relative ai cimiteri e i parcheggi;
   - ai sensi dell’Art. 338 del RD 1265/1934 e smi, salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva e nel rispetto delle specifiche disposizioni vigenti in materia, per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall’Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e l’ampliamento nella percentuale massima del 10% del volume o della superficie esistenti, effettuabile per una volta sola;
   - ai sensi dell’Art. 41, comma 4bis della LR 11/2004, nelle aree oggetto di riduzione della fascia di rispetto ai sensi dell’Art. 338, comma 5 del RD 1265/1934 e smi, l’attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell’interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi.

ART. 43 – FIUMI, TORRENTI, CANALI E CORSI D'ACQUA CONSORZIALI

PRINCIPALI PIANI, REGOLAMENTI E LEGGI DI RIFERIMENTO
- Regio Decreto 8 maggio 1904, n. 368
- Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523 "Testo unico sulle opere idrauliche"
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale"
- Piano di Assetto del Territorio, Art. 5.6.7

ELABORATI GRAFICI DEL PI DI RIFERIMENTO
- Tav. 1 PAT Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale scala 1:10.000

DEFINIZIONE
1. Gli elementi evidenziati a titolo ricognitivo nella tavola dei Vincoli del PAT:
   - fiumi, torrenti e canali (RD 523/1904);
   - corsi d'acqua consorziali (RD 368/1904).

PRESCRIZIONI E VINCOLI
2. Sui fiumi e canali individuati ai sensi del presente articolo vige una fascia di rispetto inedificabile (misurata dal limite demaniale o dell'acqua o dall'unghia arginale lato campagna) di ml 10, riducibili a ml 4 per le piantagioni ed i movimenti di terra.
3. Nelle fasce di rispetto riguardanti fiumi e canali si applicano le disposizioni del RD 368/1904 per i corsi d'acqua consorziali (Titolo VI, Artt. dal 132 al 140) e quelle del RD 523/1904 per fiumi, torrenti e canali (Artt. dal 93 al 99).
4. Nel caso siano interessati canali pubblici, siano essi Consortili o Demaniali, piuttosto che iscritti negli elenchi delle Acque Pubbliche, qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione all'interno della fascia di 10 ml dal ciglio superiore della scarpata o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente sarà soggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo IV (Disposizioni di Polizia Idraulica) del RD 368/1904 e dal RD 523/1904, e dovrà quindi essere specificamente autorizzato a titolo di precario, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti una fascia di larghezza pari a 4,0 ml e che sono assolutamente vietate nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 ml.
5. In tutte le aree fluviali e a prescindere dalle destinazioni di zona impresse con la zonizzazione, valgono le disposizioni del presente Articolo.[99]

[99] Conferenza di Servizi del 08/07/2022.

ART. 44 – VINCOLI DEL PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI (PGRA) E MISURE PER LA SALVAGUARDIA IDRAULICA

PRINCIPALI PIANI, REGOLAMENTI E LEGGI DI RIFERIMENTO
- Direttiva 2000/60/CE del 23 ottobre 2000, “Direttiva Quadro Acque”
- Direttiva 2007/60/CE del 23 ottobre 2007, “Direttiva Quadro Alluvioni”
- Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), Adozione con Delibera della Conferenza Istituzionale Permanente della Autorità di Bacino del 21 dicembre 2021
- DGRV 6 Ottobre 2009, n. 2948 “Valutazione della compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici. Modalità operative e indicazioni tecniche”;
- Piano di Assetto del Territorio, Artt. 7.1, 7.2, 7.3 e 8.1

ELABORATI GRAFICI ~~DEL PI~~ DI RIFERIMENTO[100]
- Tavv. PGRA Carta della pericolosità idraulica scala 1:10.000
- Tavv. PGRA Carta del rischio idraulico scala 1:10.000
- Tavv. PGBTT Carta della sofferenza idraulica (allegato BC della VCI) ~~scala 1:10.000~~

DEFINIZIONE
1. Il PI prevede l’adozione di misure per la riduzione della vulnerabilità di edifici, tessuti urbani e aree ai rischi idraulici, in relazione alle aree di pericolosità idraulica ed alla frequenza di allagamento che li caratterizza, con particolare riferimento a quelle individuate dal Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA).

PRESCRIZIONI E VINCOLI
2. Il PGRA individua e classifica le aree del territorio comunale in funzione delle diverse condizioni di pericolosità:
   a) F: aree fluviali (Artt. 7 e 10 delle Norme di Attuazione del PGRA);
   b) P3: aree a pericolosità idraulica elevata (Artt. 7 e 12 delle Norme di Attuazione del PGRA);
   c) P2: aree a pericolosità idraulica media (Artt. 7 e 13 delle Norme di Attuazione del PGRA);
   d) P1: aree a pericolosità idraulica moderata (Artt. 7 e 14 delle Norme di Attuazione del PGRA);
   e) Zone di Attenzione idraulica (Artt. 7 e 9 delle Norme di Attuazione del PGRA);
   che sono da intendersi prescrittive e vincolanti.
3. Ai sensi dell’Art. 15 delle Norme di Attuazione del PGRA, nelle aree fluviali (F) e nelle aree a pericolosità idraulica elevata (P3) e media (P2) è vietata la realizzazione di locali interrati e seminterrati.
4. Oltre a quanto stabilito ai precedenti commi, si applicano le prescrizioni e i vincoli derivanti dalle condizioni di fragilità e dissesto idrogeologico relative a:
   a) aree non idonee, ove non sono ammesse nuove edificazioni ma è possibile la realizzazione di infrastrutture pubbliche, interventi di manutenzione e ristrutturazione degli edifici esistenti comunque finalizzati alla riduzione dell’impatto geologico e idraulico. Tutti gli interventi sono subordinati all’indagine idrogeologica e geotecnica che indichi le soluzioni progettuali più idonee (Art. 7.3 delle NT del PAT);
   b) aree idonee a condizione (Art. 7.2 delle NT del PAT);
   c) aree idonee (Art. 7.1 delle NT del PAT);
   d) aree esondabili o a ristagno idrico (Art. 8.1 delle NT del PAT).
5. La demolizione di edifici finalizzata a conseguire l’obiettivo di ridurre le condizioni di rischio idraulico, può determinare a favore dell’avente titolo un credito edilizio secondo le modalità stabilite all’Art. 11.

DIRETTIVE PER L’ATTUAZIONE DEL PI
6. Per i PUA di iniziativa pubblica o privata e per ogni titolo abilitativo edilizio che dia luogo ad impermeabilizzazione di aree è necessario trasmettere idonea documentazione tecnica in materia idraulica, in relazione all’entità dell’intervento. In particolare:
   a) per valori di superficie impermeabilizzata inferiori a 1.000 mq, si ritiene sufficiente la presentazione agli uffici comunali degli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, comunque nel rispetto dei criteri di cui al presente Articolo;

[100] Oss. 118

b) per interventi di cui alla precedente lett. a) che prevedano superfici impermeabilizzate inferiori a 1.000 mq, nei quali si accerti nella relazione geologica allegata al progetto l'esistenza delle seguenti condizioni di drenaggio del suolo e profondità di falda:
   - permeabilità con coefficiente di filtrazione maggiore di 10^{-3} m/s;
   - profondità di falda tale da garantire un franco di 2 ml rispetto alla base del pozzo disperdente;

   si dovranno adottare ai fini dello smaltimento delle acque meteoriche almeno due pozzi disperdenti collegati tra loro con una tubazione drenante di diametro minimo 300 mm.

c) per valori di superficie impermeabilizzata pari o superiori a 1.000 mq, si ritiene necessaria la verifica di compatibilità idraulica, redatta in conformità alla DGR 2948/2009, da allegarsi alla richiesta di parere al Consorzio di Bonifica competente, completa di elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione, il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, relazione idraulica, valutazione dei dispositivi di compensazione idraulica adottati, nel rispetto dei criteri definiti nella Valutazione di Compatibilità Idraulica del PI.
   Le misure compensative e/o di mitigazione del rischio eventualmente previste nella VCI vanno inserite nella convenzione che regola i rapporti fra comune e soggetti privati.
   La VCI, da certificarsi in apposita relazione redatta a cura del progettista, si perfeziona con l'acquisizione del parere favorevole espresso al riguardo secondo le competenze e modalità previste dalla DGR 2948/2009.
   Il collaudatore delle opere di urbanizzazione o il Professionista incaricato al momento della presentazione della SCIA di Agibilità è tenuto ad accertare l'avvenuta realizzazione di quanto previsto e prescritto a salvaguardia delle condizioni di invarianza idraulica, nonché a farne esplicito riferimento nel certificato di collaudo o nella SCIA di Agibilità. Tale disposizione è riportata nel disciplinare di incarico.[101]

7. La Valutazione di Compatibilità Idraulica~~,~~ dovrà essere redatta in accordo con le "Linee guida" del Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007 che hanno colpito parte del territorio della Regione del Veneto OPCM n.3621/2007 e, se non diversamente disposto da successive Linee Guida e disposizioni, dovrà essere basata sui seguenti elementi principali:[102]
   a) Tempo di ritorno dell'evento di riferimento: 50 anni.
   b) Precipitazione di progetto: individuata dal Commissario per l'Emergenza OPCM n. 3621/2007 ed adottata dagli Enti preposti (Consorzi di Bonifica, Genio Civile e gestori di fognatura), riportata nell'"Analisi regionalizzata delle precipitazioni per l'individuazione di curve segnalatrici di possibilità pluviometrica di riferimento" a cura del Prof. Vincenzo Bixio e/o successivi aggiornamenti disponibili.
   c) Le acque meteoriche dovranno recapitare preferibilmente nella rete idrografica superficiale qualora presente, previa autorizzazione del Consorzio di Bonifica competente.
   d) I massimi rilasci idrici allo scarico a garanzia dell'invarianza idraulica dipenderanno dalla capacità di ricezione definita dal competente Consorzio di Bonifica o gestore della rete ricettrice; in questa sede si forniscono dei valori di orientamento in funzione dello stato attuale delle conoscenze:
      - la portata scaricata verso la rete esterna della nuova rete di smaltimento delle acque piovane dovrà essere non superiore a quella corrispondente al valore della portata specifica di 10 l/s per ettaro; tutto il sistema, con un adeguato dimensionamento dei volumi di laminazione, dovrà essere configurato in modo che, tramite opportuni accorgimenti e dispositivi, il valore di portata indicato non venga ecceduto qualsiasi sia la durata dell'evento considerato (se non per eventi estremi caratterizzati da Tr > 50 anni). I volumi d'invaso potranno essere ottenuti sovradimensionando le condotte per le acque meteoriche, realizzando nuovi fossati e zone a temporanea sommersione nelle aree a verde. I valori di laminazione indicati al precedente comma potranno essere ridefiniti in accordo con gli uffici competenti, sulla base di valutazioni tecniche e secondo la specificità del caso;
      - nelle aree con particolare criticità e sofferenza idraulica individuate dal Consorzio di Bonifica competente la portata specifica di riferimento è ridotta a 5 l/s per ettaro.
   e) Per la metodologia di calcolo dei volumi di laminazione in funzione delle superfici oggetto di intervento si rimanda alle Linee guida di cui sopra.
   f) Nelle ipotesi di "ampliamento", le superfici da considerare per accertare il superamento delle soglie indicate dalla normativa, sono solamente quelle in aggiunta al fabbricato già esistente.
   g) Nei casi di "demolizione con ricostruzione", si precisa che una volta demolito il fabbricato o piazzale esistente, il nuovo edificio da realizzarsi va considerato come un "nuovo intervento edilizio", per il quale nel calcolo delle soglie previste dalla normativa non può essere scomputata la superficie impermeabilizzata preesistente.

[101] Oss. 121
[102] Oss. 121

8. Nei PUA e nei PCC i bacini di laminazione e compensazione sono considerati opere di urbanizzazione primaria e sono ceduti o asserviti ad uso pubblico, secondo quanto stabilito nella convenzione, esclusivamente per la parte relativa alla compensazione delle aree pubbliche (strade, parcheggi, verde, etc.) mentre, di norma e fatti salvi specifici accordi convenzionali con il Comune, dovranno esser ricavate nella proprietà privata e rimanere in carico dei privati proprietari le laminazioni dei singoli lotti edificabili.

ART. 45 – ZONE DI TUTELA DEL PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE (PRA)

PRINCIPALI PIANI, REGOLAMENTI E LEGGI DI RIFERIMENTO
- Decreto Legislativo 9 maggio 2005, n. 96 "Revisione della parte aeronautica del Codice della navigazione, a norma dell'articolo 2 della legge 9 novembre 2004, n. 265"
- Decreto Legislativo 15 marzo 2006, n. 151 "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 9 maggio 2005, n. 96"
- Piano di Assetto del Territorio, Art. 5.6.12

ELABORATI GRAFICI DEL PI DI RIFERIMENTO
- Elab. A1 Zonizzazione. Intero territorio comunale *(10 tavole)* scala 1:5.000

DEFINIZIONE
1. Il Comune di Padova è interessato dai vincoli previsti dal Piano di Rischio Aeroportuale (PRA), relativi alle seguenti zone di tutela afferenti all'aeroporto "Gino Allegri":
   a) Zona "A" di tutela aeroportuale, nelle quali è da limitare al massimo il carico antropico;
   b) Zona "B" di tutela aeroportuale, nelle quali possono essere previsti una modesta funzione residenziale e attività non residenziali che comportano la permanenza di un numero limitato di persone;
   c) Zona "C" di tutela aeroportuale, nelle quali possono essere previsti un ragionevole incremento della funzione residenziale e nuove attività non residenziali.

PRESCRIZIONI E VINCOLI
2. All'interno delle Zone di Tutela come definite al precedente comma 1 e rappresentate nelle Tavv. di progetto del PI, si applicano le normative di cui al Piano di Rischio Aeroportuale.

3. Norme comuni per le zone di tutela "A", "B", "C"
   Secondo quanto stabilito dal Capitolo 9, par. 6.6 del Regolamento ENAC per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti (Edizione 2, Emendamento 9 del 23 ottobre 2014), all'interno delle Zone di Tutela "A", "B", "C" sono vietati:
   a) nuovi insediamenti ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva, etc.;
   b) costruzioni di scuole, ospedali e, in generale, obiettivi sensibili;
   c) attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale (es. impianti di rifornimento e servizio agli autoveicoli, distribuzione di carburanti anche a servizio di altre attività, etc.).

Zone di tutela "A"
4. Nelle zone di tutela "A", fatte salve previsioni più restrittive del PI e quanto stabilito al precedente comma 3, sono vietati:
   a) gli interventi residenziali di nuova costruzione, incrementi di volumetria, aumento delle unità immobiliari o variazione della destinazione d'uso a residenziale;
   b) gli interventi di nuova costruzione, incrementi di volumetria o variazione della destinazione d'uso a turistico-ricettivo, commerciale, direzionale e servizi che prevedano le seguenti attività:
      - attività direzionali con n. addetti > 50 unità;
      - attività ricettive con capienza > 50 unità;
      - mostre di carattere permanente/temporaneo;
      - centri congressuali/polifunzionali;
      - locali per pubblico spettacolo o intrattenimento;
      - strutture sportive coperte e scoperte > 200 unità comprensive di utilizzatori e pubblico;
      - esercizi commerciali con Sv > 250 mq;
      - servizi collettivi (non ricompresi nelle precedenti lettere del presente comma) con capienza > 50 unità.
   c) gli interventi di nuova costruzione o incrementi di volumetria nelle ZTO F, e comunque gli interventi che abbiano come finalità l'aggregazione di persone (es. edifici per l'istruzione, edifici religiosi, etc.).

Zone di tutela "B"
5. Nelle zone di tutela "B", fatte salve previsioni più restrittive del PI e quanto stabilito al precedente comma 3, valgono le seguenti prescrizioni:

a) l'indice If o It, qualora stabilito dal PI nella disciplina relativa alle sottozone, è ridotto del 50%; l'eventuale volume edificabile residuo è ridotto del 50%;
b) ai sensi dell'Art. 3, comma 4, lett. b) della LR 14/2019, per gli edifici esistenti non trovano applicazione gli interventi di cui agli Artt. 6 e 7 della succitata Legge;
c) al fine di consentire la riqualificazione ed il recupero degli ex sedimi ferroviari è ammessa la variazione di destinazione d'uso con un indice di edificabilità ridotto del 50% rispetto alle aree confinanti previa apposita Variante al PI.

6. Nelle zone di tutela "B", fatte salve previsioni più restrittive del PI e quanto stabilito al precedente comma 3, sono vietati gli interventi di nuova costruzione, incrementi di volumetria o variazione di destinazione d'uso degli edifici che prevedano le seguenti attività:
   a) attività direzionali con n. addetti > 100 unità;
   b) attività ricettive con capienza > 100 unità;
   c) centri congressuali/polifunzionali con capienza > 200 unità;
   d) locali per pubblico spettacolo o intrattenimento con capienza > 200 unità;
   e) strutture sportive coperte e scoperte > 400 unità comprensive di utilizzatori e pubblico;
   f) esercizi commerciali con Sv > 250 mq;
   g) servizi collettivi (non ricompresi nelle precedenti lettere del presente comma) con capienza > 100 unità.

Zone di tutela "C"

7. Nelle zone di tutela "C", fatte salve previsioni più restrittive del PI e quanto stabilito al precedente comma 3, valgono le seguenti prescrizioni:
   a) l'indice If o It, qualora stabilito dal PI nella disciplina relativa alle sottozone, è ridotto del 20%; l'eventuale volume edificabile residuo è ridotto del 20%;
   b) ai sensi dell'Art. 3, comma 4, lett. b) della LR 14/2019, per gli edifici esistenti non trovano applicazione gli interventi di cui agli Artt. 6 e 7 della succitata Legge.

8. Nelle zone di tutela "C", fatte salve previsioni più restrittive del PI e quanto stabilito al precedente comma 3, sono vietati:
   a) attività direzionali con n. addetti > 300 unità;
   b) attività ricettive con capienza > 300 unità;
   c) centri congressuali/polifunzionali con capienza > 300 unità;
   d) locali per pubblico spettacolo o intrattenimento con capienza > 200 unità;
   e) strutture sportive coperte e scoperte > 700 unità comprensive di utilizzatori e pubblico;
   f) esercizi commerciali con Sv > 250 mq;
   g) servizi collettivi (non ricompresi nelle precedenti lettere del presente comma) con capienza > 300 unità.

TITOLO IV: GESTIONE DEL PI

ART. 46 – CONSUMO DI SUOLO E REGISTRO

PRINCIPALI PIANI, REGOLAMENTI E LEGGI DI RIFERIMENTO
- Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della LR 11/2004”
- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, Art. 17
- DGRV del 15 maggio 2018, n. 668 “Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017”
- Direttore della Direzione della Pianificazione Territoriale della Regione Veneto del 29 aprile 2019, n. 64
- Piano di Assetto del Territorio

ELABORATI GRAFICI DEL PI DI RIFERIMENTO
- Elab. A4 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e consumo di suolo (LR 14/2017) scala 1:10.000
- Elab. B4 Registro del consumo di suolo (LR 14/2017)

DEFINIZIONE
1. Il PI promuove la rigenerazione urbana ed ecologico-ambientale della città esistente e, contestualmente, la riduzione drastica del consumo di suolo, con l’obiettivo del consumo di suolo a saldo zero da raggiungere entro il 2050.

PRESCRIZIONI E VINCOLI
2. La quantità di massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, come stabilito con decreto del Direttore della Direzione della Pianificazione Territoriale della Regione Veneto n. 64 del 29/04/2019, è pari a 262,48 ettari e riguarda ogni previsione e conseguente intervento di trasformazione permanente del territorio all’esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) come individuati nell’Elab. A4 “Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e consumo di suolo (LR 14/2017)”.
3. Il Comune si dota di un “Registro del consumo di suolo” (Elab. B4) e di una planimetria (Elab. A4) al fine di verificare il saldo tra le aree per le quali si preveda la trasformazione permanente del territorio all’esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) e quelle per le quali si preveda il ripristino a superficie naturale e seminaturale.
4. L’aggiornamento del Registro e della planimetria è un’attività continuativa a cura del Settore Urbanistica e Servizi Catastali finalizzata a restituire le modificazioni prodotte dal processo attuativo e gestionale del PI stesso. Tale attività è consentita previa determina dirigenziale, senza che ciò comporti Variante al PI.
5. Fatte salve le deroghe previste dall’Art.12, comma 1, della LR 14/2017, i Settori comunali preposti alla gestione di atti di pianificazione urbanistica, rilascio di titoli edilizi e alla realizzazione di opere che possano determinare consumo di suolo o modifiche agli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono incaricati a comunicare al Settore Urbanistica e Servizi Catastali tutti i dati necessari alla compilazione e tenuta del Registro, contestualmente all’emanazione di ogni singolo provvedimento.

ART. 47 – PRONTUARIO PER LA CITTÀ DEI RIONI, LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

PRINCIPALI PIANI, REGOLAMENTI E LEGGI DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, Art. 17, comma 5, lett. d)
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

1. Il “Prontuario per la Città dei rioni, la qualità architettonica e la mitigazione ambientale” (Prontuario) costituisce il quadro di riferimento per la progettazione degli interventi (pubblici e privati) di rigenerazione dei tessuti urbani esistenti e per orientare l’azione pubblica attraverso la promozione di politiche, programmi, regolamenti, procedure e piani di settore finalizzati a implementare il progetto “Città dei rioni”.

2. Il Prontuario è articolato nei seguenti temi/obiettivi:
   a) la qualificazione della Città e del territorio storico;
   b) la rigenerazione degli assi storici, degli spazi aperti e della mobilità dolce;
   c) la rigenerazione urbana ed ecologico-ambientale dei tessuti urbani esistenti, degli spazi pubblici e dei servizi di prossimità, degli spazi aperti e della mobilità lenta, attraverso l’implementazione del progetto “Città dei rioni”;
   d) la qualificazione del paesaggio agrario.

DIRETTIVE E INDIRIZZI

3. Ove espressamente indicato dalle presenti NTO e comunque quando le indicazioni del Prontuario siano precedute dalla dicitura “Prescrizioni” le disposizioni del Prontuario assumono valore prescrittivo.

4. In sede di redazione, valutazione e approvazione dei progetti degli interventi pubblici e privati, le disposizioni del Prontuario devono essere obbligatoriamente considerate e devono essere espressamente motivate eventuali diverse soluzioni che si discostino dalle stesse.

5. Le disposizioni del Prontuario hanno natura regolamentare. Le disposizioni non prescrittive possono essere modificate, con delibera del Consiglio Comunale, senza che ciò comporti Variante al PI.

ART. 48 – SCHEDE PROGETTUALI E GESTIONE DEL PI

PRINCIPALI PIANI, REGOLAMENTI E LEGGI DI RIFERIMENTO
- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”
- Piano di Assetto del Territorio

ELABORATI GRAFICI DEL PI DI RIFERIMENTO
- Elab. C1 Schede interventi di riqualificazione e rigenerazione
- Elab. C2 Schede interventi di nuova urbanizzazione
- Elab. C3 Schede interventi di nuova edificazione su lotto
- Elab. C4 Schede aree da sottoporre ad Accordi Pubblico Privato

DEFINIZIONE

1. Per le aree di particolare complessità, ritenute di rilevanza strategica per l’AC e/o derivanti da procedure di evidenza pubblica (es. avvisi pubblici di manifestazioni di interesse), il PI definisce delle schede progettuali denominate:
   a) Schede interventi di Riqualificazione e rigenerazione (schede “R”);
   b) Schede interventi di nuova urbanizzazione o Espansione (schede “E”);
   c) Schede interventi di nuova edificazione su Lotto (schede “L”);
   d) Schede aree da sottoporre ad Accordi Pubblico Privato (schede “APP”).

DIRETTIVE E INDIRIZZI

2. Le schede progettuali sono finalizzate a specificare alcune previsioni di natura urbanistica ed edilizia e/o perequativa di aree già edificate, da riqualificare o rigenerare, e aree libere di nuova edificazione o urbanizzazione.
3. I parametri urbanistici ed edilizi e le altre specifiche previsioni e condizioni attuative sono stabiliti nelle schede progettuali e nelle presenti NTO. Per quanto non previsto dalle schede progettuali si applicano le norme vigenti e la disciplina relativa alle singole sottozone.
4. Per le “Schede aree da sottoporre ad Accordi Pubblico Privato”, oltre a quanto previsto dal presente Articolo, si rimanda a quanto stabilito dall’Art. 13 delle presenti NTO.
5. L’aggiornamento delle Tavv. del PI in scala 1:5.000 e della cartografia di base, qualora non comporti alcuna attività discrezionale da parte dell’ufficio, ma mero aggiornamento della cartografia, è un’attività continuativa a cura del Settore Urbanistica e Servizi Catastali finalizzata a restituire le modificazioni prodotte dal processo attuativo e gestionale del PI stesso. Tale attività è consentita previa determina dirigenziale, senza che ciò comporti Variante al PI.

ART. 49 – COORDINAMENTO CON IL REGOLAMENTO EDILIZIO, I PIANI DI SETTORE E LE POLITICHE URBANE

PRINCIPALI PIANI, REGOLAMENTI E LEGGI DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

1. Il PI si coordina con il Regolamento Edilizio (REC), i Piani di Settore (PS) e le politiche urbane, con l’obiettivo di implementare la “Città dei rioni”, anche attraverso azioni di rigenerazione della città esistente, riqualificazione degli spazi aperti, della mobilità e dei parchi agricoli.

DIRETTIVE E INDIRIZZI

2. Il Regolamento Edilizio Comunale (REC) disciplina l’attività edilizia ai sensi dell’Art. 2, comma 4 del DPR 380/2001, contenendo le norme di riferimento per l’attuazione degli interventi edilizi e urbanistici, fatto salvo quanto previsto dal PI.
3. I Piani di Settore rappresentano degli strumenti per l’attuazione degli interventi pubblici e privati di cui il PI si avvale o fa riferimento.
   Tutte le prescrizioni contenute nei Piani di settore, per quanto non in contrasto con quelle contenute nel PI, costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti NTO.
4. In caso di difformità tra previsioni di PI e quelle di eguale cogenza contenute nei Piani di settore, per determinare la prevalenza, deve applicarsi il principio di specialità che stabilisce la preferenza delle prescrizioni contenute nei Piani di settore su quelle contenute nel PI.

TITOLO V: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 50 – POTERI DI DEROGA

1. Il Comune può rilasciare Permessi di Costruire in deroga alle presenti NTO, ai sensi dell'Art. 14 del DPR 380/2001, secondo le disposizioni ivi contenute.

ART. 51 – DISPOSIZIONIE FINALI E TRANSITORIEA

~~1. Dalla data di adozione del PI fino all'entrata in vigore dello stesso, si applicano le seguenti misure di salvaguardia.~~

~~2.~~1. ~~In deroga alle previsioni del presente Piano degli Interventi P~~per i procedimenti edilizi avviati prima dell'adozione del presente PI (12/04/2022) e fino all'efficacia dell'agibilità dell'opera, si applica la disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze. Per le finalità e gli effetti di cui all'Art. 10, comma 11 della Legge 120/2020 e Art. 10 septies della Legge 51/2022, vengono considerati conformi al presente PI gli interventi di cui al presente comma.[103]

2. Per gli interventi compresi all'interno delle zone oggetto di PUA vigenti e loro varianti, sono confermate le norme vigenti al momento di approvazione del PUA da parte della Giunta Comunale o del Consiglio Comunale.

3. Dalla data di adozione del PI fino all'entrata in vigore dello stesso, si applicano le seguenti misure di salvaguardia.

~~3.~~4. Nel periodo transitorio, dopo l'adozione del PI, l'esame delle domande edilizie ed urbanistiche deve essere effettuato:

a) negando le richieste che si sarebbero negate anche prima dell'adozione del PI;
b) assentendo gli interventi che risultino allo stesso tempo conformi alle Norme del PI vigente e a quelle del PI adottato, applicando le "Definizioni Uniformi" di cui all'art. 2 del Vigente Regolamento Edilizio.

~~4. Per gli interventi compresi all'interno delle zone oggetto di PUA vigenti e loro varianti, sono confermate le norme vigenti al momento di approvazione del PUA da parte della Giunta Comunale o del Consiglio Comunale.~~

[103] Oss. 147, 200, 294 e 313

ART. 52 – ENTRATA IN VIGORE ~~E DISPOSIZIONI FINALI~~

1. Il PI e le sue varianti diventano efficaci 15~~10~~ giorni dopo la pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune del provvedimento di approvazione.[104]
2. L'entrata in vigore del PI determina l'abrogazione delle NTA del PI vigente.

[104] Oss. 139

ALLEGATO A. NORME TECNICHE PARTICOLARI DI ATTUAZIONE

1. ACCORDO DI PROGRAMMA (ADP) "AMPLIAMENTO QUARTIERE FIERISTICO DI PADOVA" (APPROVATO CON DPGRV N. 2001 DEL 30/10/1998)

Art. 1 – Prescrizioni generali

1. L'area interessata dall'Accordo di Programma (AdP) è compresa nel perimetro indicato con apposita grafia nelle tavole del AdP stesso.
2. L'AdP viene attuato nel rispetto delle norme del PI, delle previsioni definite dagli elaborati grafici e delle presenti norme particolari di attuazione.
3. Le indicazioni planimetriche delle zone e delle aree, quotate nelle planimetrie, vengono precisate in sede di frazionamento delle medesime zone e aree.
4. La quota di riferimento per la misurazione delle altezze e per il calcolo del volume, viene determinata in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, tenendo conto delle quote definite dal progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.
5. Eventuali errori catastali sulla mappa e nel registro delle partite quali insufficienze di trascrizione o frazionamenti per effetto di "variazioni in corso" non modificano né i titoli di proprietà, né l'entità delle opere previste, né variano i vincoli attribuiti agli immobili compresi nel programma.

Art. 2 – Attuazione – Aree d'intervento

1. L'AdP viene attuato a seguito di progetti di opere pubbliche e/o Permessi di Costruire, anche in più fasi mediante stralci funzionali comprendenti le opere di urbanizzazione necessarie o pertinenti (strade, parcheggi, servizi a rete, etc.).
2. L'AdP individua due aree di intervento (cfr. tav. 4A) la cui edificazione deve avvenire nel rispetto dei parametri sotto riportati nonché di quanto stabilito nei successivi articoli e negli elaborati grafici del Programma.
   a) Area 1 – Fiera
   IC ≤ 0,65 mq/mq
   It ≤ 0,80 mq/mq
   b) Area 2 – Parcheggi
   L'area n. 2 è composta dalle sub-aree "2a" e "2b":
   - la sub-area "2a" è destinata all'autosilo con IC ≤ 0,45 mq/mq;
   - la sub-area "2b" è destinata a parcheggio in superficie e/o interrato, a spazi a verde e per eventuali opere funzionali all'autosilo (accessi, uscite, ecc.).
3. In particolare per l'Area 1 "Fiera", oltre agli interventi di nuova costruzione, per gli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia nonché di demolizione e nuova costruzione con il recupero della facciata principale dell'edificio denominato "Palazzo delle Nazioni" e dell'attuale portale di ingresso su Via Tommaseo.

Art. 3 – Destinazione **d'uso**

1. Le grafie e le destinazioni d'uso degli immobili compresi nell'AdP sono quelle del PI con particolare riferimento a:
   a) area per attrezzature di interesse generale: fiera, centro congressi, attrezzature ricettive, attività commerciali, pubblici esercizi e relativi servizi.
   b) area per attrezzature di interesse generale: autosilo.
   c) area per la realizzazione di percorsi integrativi pedonali, ciclabili, veicolari principali e secondari.
   d) area per servizi di quartiere: parcheggi.
   e) sedi stradali.
2. Rispetto al PI, l'AdP, a seconda delle varie zone, specifica le seguenti destinazioni d'uso:
   a) Area 1 – Fiera
   Fiera, centro congressi, attrezzature ricettive, intese come attività primarie, nonché quelle funzionali e di supporto quali: attività commerciali, pubblici esercizi, direzionali e relativi servizi.
   b) Area 2 – Parcheggi (suddivisa in sub-aree "2a" e "2b")
   Autosilo e attrezzature per l'interscambio tra mezzi pubblici e privati, nonché per la sub-area "2a":

- impianti al servizio dell'autorimessa (distributori di carburanti, assistenza tecnica e simili);
- attività commerciali quali: uffici, agenzie bancarie, assicurative e d'informazione; attività sportive e ricreative; centri di cura fisica; pubblici esercizi e di spettacolo; commercio al dettaglio con esclusione dagli alimentari e comunque con Slp totale non superiore a 1.500 mq.

Le attività commerciali di cui sopra sono ammesse nel limite massimo del 25% della Slp totale destinata a silo esclusa quella eventualmente interrata. Per le attività commerciali deve essere assicurata una superficie aggiuntiva di parcheggi in misura non inferiore a 40 mq ogni 100 mq di Slp.
La attività di cui alla presente lett. b) sono consentite solo in presenza dell'autosilo.

Art. 4 – Distacchi – altezze

1. L'edificazione prevista nelle due aree d'intervento va attuata:
   a) per le distanze:
      - tra fabbricati, corpi di fabbrica e dai confini di proprietà nel rispetto dell'art. 5 delle NTO del PI;
      - dalle strade, parcheggi, verde etc., nel rispetto di quanto precisato nelle tavole 3D (zonizzazione) e 4A (disciplina edilizia) dell'AdO;
      - dalle strade, parcheggi, verde e confini di proprietà, per quanto riguarda gli impianti tecnologici qualora non interrati (cabine elettriche, di decompressione, gas, etc.) nel rispetto di un minimo di 3 ml.
      - le localizzazioni degli impianti tecnologici indicate negli elaborati dell'AdP, possono essere precisate sulla scorta delle esigenze espresse dagli Enti competenti.
   b) per le altezze:
      - non superiori a 20 ml per l'Area 1 "Fiera";
      - non superiore a 22 ml per l'Area 2 "Parcheggi".

Art. 5 – Parcheggi – interventi nel sottosuolo

1. La dotazione minima di parcheggi per l'Area 1 "Fiera" va dimensionata nel rispetto di:
   - 1 mq ogni mq con riferimento alla Slp effettivamente utilizzabile per le finalità espositive e/o congressuali;
   - 1 mq ogni 2,5 mq con riferimento a tutte le altre destinazioni d'uso descritte all'Art. 2.
2. Tale dotazione può essere ricavata sia all'interno che all'esterno (in area funzionalmente collegata) dell'Area 1 "Fiera", nonché nell'interrato limitatamente alle parti indicate nella Tav. 4A dell'AdP.
3. L'AC ha facoltà di imporre una maggiore superficie a parcheggio in relazione alla necessità delle attrezzature e dei servizi.
4. I parcheggi nell'autosilo concorrono a soddisfare il fabbisogno di posti macchina dell'Area 1 "Fiera", oltre a quelli derivanti dall'eventuale parte commerciale ammessa nello stesso autosilo.
5. L'autosilo potrà svilupparsi per uno o più piani anche nel sottosuolo.
6. In ogni caso le rampe di accesso ai parcheggi, anche interrati, devono essere disposte in modo da non creare ostacoli alla viabilità e comunque in modo da non pregiudicare la sicurezza e la funzionalità dei percorsi veicolari e ciclo-pedonali.
7. Il sottosuolo delle due aree di intervento, può essere utilizzato per locali di servizio delle attività consentite nel soprassuolo fermo restando che per l'Area 1 "Fiera" l'interrato è consentito solo sotto il sedime dei fabbricati.

Art. 6 – Aree scoperte

1. Le aree scoperte saranno sistemate prevalentemente a verde.
2. Nell'ambito dell'Area 1 "Fiera" le superfici sistemate a verde potranno essere comunque usufruite per i compiti d'istituto di Padova Fiere.
3. La sub-area "2a", sino alla completa edificazione dell'autosilo, potrà essere utilizzata come parcheggio in superficie.

Art. 7 – Opere di urbanizzazione – criteri di progettazione

1. Le opere di urbanizzazione previste dall'AdP vengono precisate in sede di progetto esecutivo sulla base dei seguenti criteri.

2. Sedi stradali e parcheggi
   - sistemare gli incroci in modo da garantire la massima sicurezza alla circolazione veicolare e ai pedoni;
   - distinguere la pavimentazione delle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei veicoli (automobili, motocicli e cicli) con lo scopo di evidenziare chiaramente le diverse funzioni;
   - indicare le aree di sosta e i parcheggi riservati alle persone disabili.

3. Marciapiedi
   - disporre le "cordonate" dei marciapiedi in modo da impedire l'invasione degli autoveicoli nelle aree pedonali;
   - utilizzare materiali adatti al calpestio, non sdrucciolevole, di facile manutenzione e sostituzione;
   - disporre le alberature lungo i percorsi secondi i criteri generali indicati per le aree a verde pubblico.

4. Aree scoperte
   Considerare le aree scoperte come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento fieristico.

5. Impianti tecnologici
   Disporre le reti tecnologiche in modo da:
   - evitare, per quanto possibile, l'attraversamento delle aree a verde e dei lastricati;
   - realizzare eventuali nuove cabine di trasformazione elettrica, decompressione gas, etc., in aree accessibili anche attraverso gli spazi pubblici.

6. Illuminazione artificiale
   Considerare l'illuminazione artificiale degli spazi come fattore primario che concorre a definire l'immagine del complesso.
   La progettazione della luce si basa sui seguenti criteri:
   - illuminare l'ambiente in modo adeguato alle funzioni e all'uso degli spazi nelle varie ore di luce artificiale;
   - distinguere, con linguaggio chiaro e decifrabile, la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali e identificare le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc.

7. Barriere architettoniche
   Nella sistemazione delle aree scoperte deve essere garantita la possibilità per le persone disabili di accedere e fruire delle stesse così come previsto dalla Legge 13/1989, per il superamento delle barriere architettoniche.

Art. 8 – Prescrizioni Finali

1. Per quanto non specificato e/o modificato dalle presenti norme, per l'attuazione dell'AdP, valgono le prescrizioni delle Leggi e dei Regolamenti vigenti nonché del PI.

2. PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRU) "AREE COMPRESE TRA LE VIE P. SARPI E A. DA BASSANO (APPROVATO CON DPGRV N. 214 DEL 15/02/1999 E MODIFICATO CON ADP APPROVATO CON DPGRV N. 561 DEL 22/12/2004)

Art. 1 – Premesse e campo di applicazione

1. Le presenti Norme Tecniche (NT) costituiscono parte integrante del Progetto Urbanistico Definitivo del Programma di Riqualificazione Urbana per le "Aree comprese tra le vie P. Sarpi e A. da Bassano", redatto ai sensi del DM 21/12/1994 come successivamente modificato con DM 30/10/1997. Tali NT si applicano esclusivamente alle aree (Unità di spazio) ricomprese nel PRU per le quali non siano ancora decaduti i termini per la loro attuazione prevista dalle convenzioni attuative.
2. Il Progetto Urbanistico Definitivo del Programma di Riqualificazione Urbana definisce l'ambito della Variante al PI, che comprende le aree, definite e perimetrate, del "Programma di Riqualificazione Urbana" e le "Aree di Integrazione al PRU", inserite in attuazione dell'Accordo Procedimentale sottoscritto dal Comune di Padova con Ferrovie dello Stato Spa - Treni ad alta Velocità Spa - Consorzio Iricav 2, secondo le intese previste all'Art. 4 del Protocollo d'intesa sottoscritto il 30 luglio 1997, e successivi eventuali aggiornamenti.
3. Le "Aree di integrazione al PRU", evidenziate ed individuate con apposita grafia negli elaborati, sono oggetto delle previsioni urbanistiche senza che le stesse aree comportino incremento alla superficie territoriale del PRU ed al dimensionamento urbanistico del Progetto Urbanistico Definitivo del Programma di Riqualificazione Urbana, che restano definiti esclusivamente all'interno del perimetro del PRU medesimo.
4. La disciplina urbanistica del Programma di Riqualificazione Urbana - Progetto Urbanistico Definitivo è articolata in norme di PI (Artt. 4 e 5) ed in norme attuative (Artt. 6, 7, 8, 9, 10), di seguito indicate nelle presenti norme.
5. L'attuazione degli interventi edilizi ed urbanistici, opere di urbanizzazione e di rete stradale, a cura dei privati è disciplinata da apposita convenzione tra Comune e soggetti attuatori.
6. Le aree non disponibili per i soggetti attuatori, che risultano necessarie per l'attuazione, nei tempi definiti dalla Convenzione, delle previsioni infrastrutturali ed insediative del PRU, individuate nei relativi progetti e nelle Unità di Spazio del Progetto Urbanistico Definitivo, sono acquisite direttamente dal Comune anche attraverso procedura espropriativa. Le aree acquisite dal Comune nelle Unità di Spazio, nel caso il Comune non intenda procedere partecipando direttamente all'attuazione delle relative previsioni del PRU, devono essere messe a disposizione per gli interventi attraverso cessione ai soggetti attuatori attivi della stessa Unità di Spazio.

Art. 2 – Validità ed efficacia

1. I termini di validità della disciplina del Progetto Urbanistico Definitivo coincidono con quelli dell'Accordo di Programma come modificato.

Art. 3 – Dimensionamento urbanistico e tutela **dell'ambi**ente

1. I parametri previsti dal Progetto Urbanistico Definitivo per il dimensionamento urbanistico e per la tutela dell'ambiente sono i seguenti:
   It ≤ 1,33 mc/mq,
   elevato a 1,60 mc/mq per la St delle aree private, di cui alla tav.P4, i cui titolari abbiano sottoscritto gli atti d'obbligo e abbiano dato attuazione agli impegni dagli stessi derivanti
2. L'edificazione consentita nelle Zone di Trasformazione è articolata nel modo seguente:
   - Edilizia Residenziale Pubblica (ERP): volume massimo non superiore al 19% del volume totale del PRU (Vpru) da individuare all'interno della capacità edificatoria delle aree comunali;
   - Edilizia Privata (EP), volume massimo non superiore al 81% del volume totale del PRU (Vpru).
3. Il volume complessivo del PRU (Vpru) è ripartito nelle seguenti destinazioni d'uso:
   - residenziale, non inferiore al 60% del volume complessivo del PRU (Vpru);
   - commerciale-direzionale-turistica, non superiore al 40% del volume complessivo del PRU (Vpru).
4. All'interno del volume complessivo del PRU (Vpru) deve essere riservata una quota non inferiore al 7% per edilizia privata convenzionata (EPC).

5. La dotazione di aree destinate a servizi pubblici e di uso pubblico assicura il conseguimento dei rapporti minimi e massimi previsti dalla LR 11/2004 relativamente alla residenza, agli insediamenti commerciali, direzionali e turistici; in particolare il PRU - Progetto Urbanistico Definitivo assicura una dotazione di standard residenziale non inferiore a 27,5 mq/abitante ed uno standard per le destinazioni non residenziali non inferiore a 80 mq / 100 di Slp, di cui almeno il 40% destinato a spazi a parcheggio, nonché una dotazione aggiuntiva per le destinazioni residenziali nel limite massimo di 46 mq/abitante, come criterio guida da conseguire in sede esecutiva.
6. Le previsioni del Progetto Urbanistico Definitivo individuano le aree oggetto di trasformazione per la realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), di interventi privati a Funzioni Integrate e Residenziali entro aree di concentrazione dell'edificazione tali da garantire le dotazioni di servizi prescritte dalle presenti norme; i parametri generali sopraindicati sono precisati ed articolati nella disciplina attuativa di cui all'Art. 6 e seguenti.
7. Le condizioni di smaltimento delle acque attraverso manufatti e attraverso la naturale permeabilità del suolo sono espresse nei Criteri Generali di compatibilità idraulica del Comune di Padova dettati dal Genio Civile e sono assunte come riferimento nei progetti degli interventi del PRU.

Art. 4 – Piano degli Interventi

1. La disciplina di PI è indicata nella planimetria P.2 - "Zonizzazione" del Progetto Urbanistico Definitivo che definisce la destinazione di PI delle seguenti Zone ed Aree:
   - Zona Residenziale ERP- di Trasformazione
   - Zona Urbana Privata di Trasformazione a Funzioni Integrate e Residenziale
   - Aree per Servizi Pubblici - Verde pubblico - Ampliamento del Parco delle Mura
   - Aree per la Viabilità - Sedi stradali e aree di rispetto stradale.
2. Le destinazioni d'uso e gli interventi urbanistici ed edilizi all'interno di tali Zone ed aree sono disciplinati e specificati nell'Art. 6 e seguenti, ad eccezione delle "Aree per la viabilità" che vengono disciplinate nell'articolo seguente.

Art. 5 – Aree per la viabilità - Sedi stradali ed aree di rispetto stradale

1. Le aree destinate alla "Viabilità-Sedi stradali" sono riservate alla realizzazione della rete stradale del PI. In tali aree non è ammesso alcun altro tipo di intervento.
2. Le aree destinate alla "Viabilità-Aree di rispetto stradale" sono riservate alla definizione esecutiva della rete stradale. In tali aree non è ammesso alcun tipo di intervento sino alla definizione esecutiva delle parti del sistema stradale prospicienti, ad eccezione di eventuali interventi di bonifica dei suoli.
3. La sistemazione definitiva delle aree destinate alla "Viabilità-Aree di rispetto stradale" è disciplinata all'Art. 6 e seguenti ed è indicata nella planimetria del Progetto Urbanistico Definitivo.
4. A seguito della definizione delle infrastrutture sono precisate le superfici delle Unità di Spazio di cui all'Art. 6 e seguenti ed indicate nella tavola P3.
5. Dopo la definizione esecutiva della viabilità del nuovo Cavalcaferrovia, gli spazi prospicienti indicati come "Area di rispetto stradale" potranno essere utilizzati anche con interventi di edificazione nel rispetto delle disposizioni impartite per le Unità di Spazio.

Art. 6 – Zonizzazione attuativa

1. L'attuazione del PI viene disciplinata dal presente Articolo e successivi, nella planimetria "P3 - Zonizzazione Attuativa" e nelle Schede Normative delle Unità di Spazio allegate alle presenti norme.
2. Le modalità di intervento e le caratteristiche tecniche ed esecutive sono inoltre indicate nelle planimetrie P6-Viabilità, P7-Sistema morfologico ed ambientale, P8-Dettagli e profili normativi, P9-abaco delle sezioni stradali.
3. La planimetria "P3 - Zonizzazione Attuativa" individua e disciplina le Unità di Spazio oggetto di intervento, che assicurano i rapporti di dimensionamento di cui al precedente Art. 3 "Dimensionamento urbanistico e tutela dell'ambiente".
4. In ogni "Unità di Spazio" gli interventi avvengono in diretta attuazione del PI, nel rispetto dei dati metrici, dei parametri fisici, delle prescrizioni e dei criteri progettuali definiti nelle rispettive Schede Normative e delle indicazioni di dettaglio riportate nella tav. P3, fermo restando la previa sottoscrizione della convenzione di cui al

penultimo comma del precedente Art. 1 e la preliminare o contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza.

5. Gli interventi di un'Unità di Spazio possono essere compresi in un unico Permesso di Costruire con relativa Convenzione Attuativa; nel caso che gli interventi non siano tutti compresi in un unico Permesso di Costruire, l'unitarietà progettuale ed attuativa e la rispondenza alle Schede Normative è assicurata da un Progetto Urbanistico Unitario di dettaglio con relativa Convenzione, preliminare ai diversi Permessi di Costruire che riguarderanno gli ambiti nello stesso definiti.

6. Comunque è sempre possibile la redazione di PUA di iniziativa pubblica o privata, di cui all'Art. 19 della LR 11/2004, il cui ambito può essere definito contestualmente alla loro approvazione.

7. Le Schede Normative definiscono per ciascuna Unità di Spazio per la Concentrazione dei Volumi, con le possibilità di modifiche e trasposizioni tra diverse Unità di Spazio di cui ai commi successivi, nel rispetto del dimensionamento generale del PRU:
   a) il volume complessivo consentito, da collocare in "aree di concentrazione volumetrica" con le seguenti specificazioni:
      - quota di volume con destinazione residenziale (ER), ripartito in edilizia privata libera (ERPR), edilizia privata convenzionata (EPC) ed edilizia pubblica (ERP);
      - quota di volume (ET), espresso anche in superficie lorda di pavimento (slpET), per funzioni integrate: commerciali, direzionali e turistiche, etc.;
   b) le superfici da destinare a servizi all'interno della stessa Unità di Spazio e le superfici da destinare a servizi in altre Unità di Spazio, suddivise in:
      - servizi per le funzioni residenziali (attrezzature di interesse comune, aree a verde, parcheggi);
      - servizi per le funzioni commerciali, direzionali e turistiche, ecc. (spazi per attività collettive, aree a verde, spazi pedonali ed attrezzati, parcheggi);
   c) i criteri per la progettazione degli interventi, la sistemazione e l'attrezzatura delle aree, ad integrazione delle disposizioni grafiche.

8. Il dimensionamento dei servizi si riferisce alle quantità di volumi residenziali e a funzioni integrate indicate nelle Schede.

9. Nel rispetto del dimensionamento generale del PRU, è consentito precisare e modificare le superfici delle aree a servizi, modificare il rapporto tra le destinazioni d'uso indicate nelle Schede Normative, anche trasferendo i volumi e le Slp indicate tra diverse Unità di Spazio a condizione di garantire la funzionalità e, complessivamente, il rispetto degli standard per i servizi, operando le necessarie verifiche funzionali e quantitative mediante un Progetto Urbanistico Unitario di dettaglio con relativa Convenzione esteso alle Unità di Spazio interessate.

10. Le quote di riferimento per la determinazione delle altezze, il calcolo del volume, la definizione delle sistemazioni e dell'impostazione dei fabbricati sul terreno, sono definite dai progetti in sede attuativa per ciascuna Unità di Spazio rispettandone i criteri espressi nelle relative schede; tali quote potranno essere posizionate anche al di sopra delle attuali sedi stradali e con riferimento alle situazioni determinate dal nuovo assetto del suolo, della rete stradale, degli spazi pedonali ed all'articolazione planivolumetrica dei complessi edilizi.

11. I limiti di distanza non si applicano agli eventuali volumi sotto la quota zero.

12. La realizzazione di spazi a parcheggio pubblico, di uso pubblico o privato è consentita anche in locali interrati e fuori terra. I volumi fuori terra destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico non concorrono al calcolo del volume.

13. Nei casi di destinazioni d'uso non residenziali (direzionale, commerciale, turistica, artigianale di servizio e/o artistico ed a servizi di interesse generale) il volume edificabile può essere riferito alla Slp così come definita attraverso il volume di PI diviso un'altezza virtuale pari a 3 metri; in particolare, per le funzioni integrate (ET) sono consentite altezze e volumi diversi da quelli prescritti sino al conseguimento del 100% della Slp.

14. Gli interventi previsti entro l'ambito del PRU nei confronti di aree e fabbricati esistenti e/o previsti all'esterno di tale ambito adottano i limiti di distanza indicati all'Art. 5 delle NTO del PI.

15. I limiti di distanza tra gli interventi interni all'ambito del PRU, fatte salve la possibilità di ridefinizione mediante PUA e la disciplina di dettaglio delle Schede Normative delle Unità di Spazio sono così definiti:
   a) Distanza tra edifici. La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, limitatamente alla parte fronteggiante, anche con strada e spazio pubblico interposto, non deve essere inferiore alla semisomma delle

altezze degli edifici con un minimo di 10 ml. È in ogni caso prescritta una distanza minima di 5 ml tra pareti entrambe non finestrate di edifici contrapposti.

b) Distanza tra corpi di fabbrica. La distanza tra pareti finestrate e pareti di corpi di fabbrica dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore:
   - a 10 ml qualora le finestre riguardino locali abitabili;
   - a 5 ml in ogni altro caso.

   Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 1/3.

c) Distanza dai confini di proprietà e dalle aree pubbliche previste. La distanza è definita dalle Schede Normative delle Unità di Spazio all'interno delle stesse e nei confronti delle aree pubbliche circostanti; tra interventi di diverse Unità di Spazio non deve essere inferiore a 5 ml.

d) Distanze dalle strade, piazze, parcheggi pubblici e di uso pubblico esistenti e/o previsti dal PI. La distanza è definita dalle Schede Normative delle Unità di Spazio all'interno delle stesse e nei confronti delle aree pubbliche circostanti; tra interventi di diverse Unità di Spazio non deve essere inferiore a 5 ml.

16. L'altezza massima consentita entro l'ambito del PRU è di 22 ml.

Art. 7 – Disciplina delle aree di concentrazione volumetrica

1. Le Schede Normative definiscono per ciascuna Unità di Spazio per la Concentrazione dei Volumi le quantità edilizie consentite, da collocare in "aree di concentrazione volumetrica" con le seguenti destinazioni d'uso:
   a) destinazione residenziale (ER), ripartito in edilizia privata libera (ERPR), edilizia privata convenzionata (EPC) ed edilizia pubblica (ERP);
   b) funzioni integrate: commerciali, direzionali e turistiche, ecc. (volume ET- superficie lorda di pavimento Slp ET).
2. La destinazione d'uso residenziale applica la disciplina definita e specificata nel PI all'Art. 14; è inoltre consentita la realizzazione di spazi a parcheggio privato ed a parcheggio pubblico nel sottosuolo.
3. La destinazione d'uso a Funzioni Integrate comprende funzioni di integrazione tra il territorio ed il Centro Storico, al suo interno possono essere previste attività finalizzate al supporto dello sviluppo produttivo, commerciale e turistico quali edifici ed aree per la razionalizzazione dell'accessibilità al Centro Storico, per centri di servizi per la distribuzione, la promozione e lo sviluppo del commercio al dettaglio nel Centro Storico, per esposizioni merceologiche, per attività culturali, recettive e ricreative.
4. Sono ammesse funzioni turistiche, commerciali, direzionali come definite dall'Art. 6 delle NTO.
5. Sono consentite altezze e volumi diversi da quelli prescritti sino al conseguimento del 100% della Slp.
6. Anche nel caso di previsione di strutture di vendita di rilevante dimensione deve essere garantita l'organizzazione unitaria del sistema degli accessi, della sosta e dei parcheggi pubblici, d'uso pubblico e di pertinenza dell'Unità di Spazio interessata.
7. Nell'ambito del sistema funzionale della viabilità interna all'area, della definizione degli spazi destinati a parcheggi pubblici ed in relazione con la rete stradale è consentito l'insediamento di attività di servizio alla viabilità compresi i distributori di carburante.

Art. 8 – Disciplina delle **unita' di** spazio e delle aree di concentrazione dei servizi

1. Le aree per Servizi Pubblici assicurano la dotazione di standards di cui all'Art. 3 e sono articolate in:
   a) Verde pubblico-Ampliamento Parco delle mura (Unità di Spazio P)
   b) Aree a servizi, per l'inserimento della linea ferroviaria ad alta capacità, con opere di mitigazione ambientale e sistemazioni a verde
   c) Aree Verdi interne ed esterne alle Unità di Spazio per la Concentrazione dei Volumi
   d) Attrezzature di interesse comune interne ed esterne alle Unità di Spazio per la Concentrazione dei Volumi
   e) Parcheggi.
2. Nelle aree destinate a Verde pubblico e Parcheggi Pubblici è prevista la totale inedificabilità, fatta salva la possibilità di realizzare attrezzature pubbliche o private, mediante apposita convenzione, di interesse comune e di carattere culturale e/o ricreativo; tali attrezzature, non rientrano nel calcolo dell'It dell'area sottoposta a Variante, e non possono superare i seguenti limiti:

IC	≤ 10% dell'Unità di Spazio interessata
H	≤ 7,0 ml

3. Le modalità di intervento e le caratteristiche tecniche ed esecutive sono inoltre indicate nelle planimetrie P6-Viabilità, P7-Sistema morfologico ed ambientale, P8-Dettagli e profili normativi, P9-abaco delle sezioni stradali.
4. Verde pubblico-Ampliamento Parco delle mura (Unità di Spazio P) - interfaccia con le funzioni urbane: sulla base di criteri guida unitari concordati con il Comune è organizzato un parco attrezzato, dotato di impianti tecnologici, illuminazione, drenaggi, strutture viabili, parcheggi per auto moto e cicli, spazi per la sosta ed elementi di arredo secondo gli abachi adottati dal Comune.
5. Gli spazi verdi sono rinverditi con tipologie concordate con il Comune in relazione alle caratteristiche viabili ed alla disponibilità dei terreni, prati, barriere, filari, dotati degli essenziali impianti tecnologici, anche finalizzati a migliorare la capacità di assorbimento/ritenzione delle acque meteoriche da parte del suolo.
6. Le "rotonde stradali" sono sistemate a verde secondo tematismi da concordare con il Comune, saranno dotate degli impianti tecnologici, drenaggio, irrigazione, illuminazione necessari.
7. È comunque prevista la possibilità di attuare sistemazioni del terreno finalizzate alla raccolta e rilascio graduale e dilazionato delle acque meteoriche.
8. Gli interventi dovranno prevedere un'adeguata densità arborea ed arbustiva al fine di:
   - costituire adeguato elemento di arredo per la scena urbana
   - mitigare l'impatto visivo e sonoro delle infrastrutture
   - migliorare la capacità di assorbimento/ritenzione delle acque meteoriche da parte del suolo
   - costituire un sistema biotico equilibrato e per quanto possibile continuo.
9. Nelle aree a servizi, in accordo con il Comune, potranno essere collocate strutture di servizio, impianti tecnologici, di pompaggio, cabine Enel, etc.
10. <u>Unità di Spazio per la concentrazione dei Servizi – Utilizzazione indicativa</u>

    S1 Sistemazioni a verde secondo tipologie concordate con il Comune in relazione alle caratteristiche viabili e alla disponibilità dei terreni, prati, barriere, filari, dotati degli essenziali impianti tecnologici. Lungo la viabilità sistemazioni arboree/arbustive finalizzate alla mitigazione, per quanto possibile, degli impatti visivi/acustici della viabilità.

    S2 Sistemazioni a verde secondo tipologie concordate con il Comune in relazione alle caratteristiche viabili e alla disponibilità dei terreni, prati, barriere, filari, dotati degli essenziali impianti tecnologici.

    S3 Sistemazione a verde della rotonda secondo tematismi da concordare con il Comune.

    S4 Aree a servizi, per l'inserimento della linea ferroviaria ad alta capacità, con opere di mitigazione ambientale e sistemazioni a verde secondo tipologie concordate con il Comune in relazione alle caratteristiche viabili e alla disponibilità dei terreni, prati, arbusti, dotati degli essenziali impianti tecnologici; in attesa degli interventi di realizzazione delle infrastrutture ferroviarie dovranno essere sistemate a prato.

    S5 Aree a servizi, per l'inserimento della linea ferroviaria ad alta capacità, con opere di mitigazione ambientale e sistemazioni a verde secondo tipologie concordate con il Comune in relazione alle caratteristiche viabili e alla disponibilità dei terreni, prati, arbusti, dotati degli essenziali impianti tecnologici; in attesa degli interventi di realizzazione delle infrastrutture ferroviarie dovranno essere sistemate a prato.

    S6 Sistemazione a verde della rotonda secondo tematismi da concordare con il Comune.

    S7 Sistemazioni a verde secondo tipologie concordate con il Comune in relazione alle caratteristiche viabili e alla disponibilità dei terreni, prati, barriere, filari, dotati degli essenziali impianti tecnologici. Lungo la viabilità sistemazioni arboree/arbustive finalizzate alla mitigazione, per quanto possibile, degli impatti visivi/acustici della viabilità.

    S8 Progettazione coordinata delle attrezzature di interesse comune. Lungo la viabilità sistemazioni arboree/arbustive finalizzate alla mitigazione, per quanto possibile, degli impatti visivi/acustici della viabilità.

    S9 Sistemazioni a verde secondo tipologie concordate con il Comune in relazione alle caratteristiche viabili e alla disponibilità dei terreni, prati, barriere, filari, dotati degli essenziali impianti tecnologici.

    S10 Sistemazioni a verde secondo tipologie concordate con il Comune in relazione alle caratteristiche viabili e alla disponibilità dei terreni, prati, barriere, filari, dotati degli essenziali impianti tecnologici.

S11 Sistemazioni a verde secondo tipologie concordate con il Comune in relazione alle caratteristiche viabili e alla disponibilità dei terreni, prati, barriere, filari, dotati degli essenziali impianti tecnologici.

S12 Sistemazione a verde della rotonda secondo tematismi da concordare con il Comune.

S13 Progettazione Urbanistica Unitaria estesa alla U.d.S. T.8.
Sistemazioni a verde in coerenza con il contiguo parco delle mura.

S14 Sistemazioni a verde coerenti con il contiguo parco delle mura.

P1 Parco delle Mura - interfaccia con le funzioni urbane: parco attrezzato, dotato di impianti tecnologici, illuminazione, drenaggi, strutture viabili, parcheggi per auto moto e cicli, spazi per la sosta ed elementi di arredo secondo gli abachi adottati dal comune ridefinizione dell'assetto vegetale e altimetrico in coerenza con l'organizzazione storica dell'area a ridosso delle mura.
Progettazione Urbanistica Unitaria comprendente parte della U.d.S. P.1 e l'U.d.S. T.7
Definizione, per quanto possibile, di una continuità visuale e di percorsi con la U.d.S. P.1 e T.7

P2 Progettazione Urbanistica Unitaria comprendente parte della U.d.S. P.2 e l'U.d.S. T.9.
Definizione, per quanto possibile, di una continuità visuale e di percorsi con la U.d.S. P.1 e T.7.

11. Attrezzature di Interesse Comune

If	≤ 5 mc/mq, comunque non compreso nel Volume complessivo del PRU
IC	≤ 0,5 mq/mq
H	≤ 10,5 ml

12. Parcheggi
Per i parcheggi a raso, non ubicati in sede stradale, dovranno essere utilizzate pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua.
Il terreno di superficie va stabilizzato e trattato con autobloccanti inerbiti con percentuale di superficie inerbita non inferiore al 50%.
I percorsi pedonali devono essere chiaramente distinti da quelli di sosta delle auto.

Art. 9 – Disposizioni per la progettazione degli interventi

1. Ambiti di Progettazione Urbanistica Unitaria: indipendentemente dal tipo di intervento, diretto o indiretto, nelle aree delimitate dal perimetro di progettazione unitaria i progetti urbanistici ed edilizi devono sviluppare le proposte per l'intera area perimetrata per garantire l'unità formale, funzionale e la coerenza tipologica degli interventi. Le previsioni non comprese nella prima fase realizzativa, costituiscono quadro di riferimento per i successivi interventi edilizio- urbanistici e per la definizione del disegno urbano e architettonico. È obbligatoria l'organizzazione funzionale unitaria del sistema delle aree di sosta e parcheggio anche nel caso di presenza di più strutture commerciali di grandi dimensioni.

2. Sistemazioni a verde: sono sistemate a verde secondo tematismi da concordare con il Comune, saranno dotate degli impianti tecnologici, drenaggio, irrigazione, illuminazione necessari.

3. Linee per l'organizzazione di elementi vegetali con funzione di filtro o arredo: la simbologia indica i limiti da sviluppare progettualmente al fine di qualificare il rapporto con la viabilità.

4. Ricomposizione Filare di platani: come previsto dal progetto del Comune.

5. Raccordi viari: sono indicative dei principali tracciati e relazioni che devono intercorrere tra zone diverse o all'interno di una singola Unità di Spazio; in base allo studio di dette relazioni possono essere modificati i tracciati e le dimensioni. I raccordi alla viabilità principale del PRU indicati sono utilizzabili per servire le vicine Unità di Spazio; per la loro connessione con la viabilità comunale esistente va preventivamente valutata la compatibilità con il sistema di circolazione del quartiere.

6. Percorsi pedonali e ciclopedonali: sono indicativi di tracciati e relazioni tra punti significativi dell'insediamento; in base allo studio di dette relazioni possono essere precisati i tracciati e le dimensioni; dovranno essere risolti dalle nuove progettazioni private e pubbliche, prevedendone dimensione e materiali adeguati agli insediamenti che ne usufruiranno.

7. Parcheggi alberati per auto, moto, biciclette: Le aree sono indicative della disposizione e dei caratteri dei servizi nell'organizzazione degli interventi; la superficie di tali spazi è definita dalle Schede Normative delle Unità di Spazio; l'indicazione di parcheggi nella zona Parco delle mura va intesa come attrezzatura del parco.

8. Interventi edilizi coordinati: per ottenere la coerenza compositiva tra le caratteristiche architettoniche e formali delle diverse tipologie e la sistemazione degli spazi scoperti pubblici e privati. Gli edifici, indipendentemente dalle tipologie principali, dovranno essere progettati unitariamente, anche in caso d'esecuzione in tempi diversi.
9. Qualificazione interfaccia funzioni urbane/parco: la simbologia indica i limiti da sviluppare progettualmente al fine di qualificare il rapporto tra le funzioni dei fabbricati e le aree pedonali e a parco prospettanti.
10. Coni visuali significativi: la progettazione degli interventi mantiene e sviluppa la percezione visiva della cinta muraria, articolando opportunamente i volumi, i percorsi, sistemando i terreni e le nuove piantumazioni.

Art. 10 – Disposizioni finali

1. Per quanto non previsto dalle presenti norme si applicano le norme vigenti e la Disciplina del PI.
2. Nel caso di discordanze tra elaborati grafici prevalgono le previsioni della tavola P3, nel caso di discordanze tra grafici e norme, prevalgono le NTA del PRU e le Schede Normative delle Unità di Spazio.

Art. 11 – Elaborati

Norme tecniche particolari di attuazione

Dimensionamento urbanistico

P1 PI vigente - perimetro del PRU
P2 Zonizzazione
P3 Zonizzazione attuativa e dimensionamento urbanistico
P4a Stato di fatto - Individuazione delle aree per titolarità e stato delle adesioni (cartografia aerofotogrammetrica)
P4b Stato di fatto - Individuazione delle aree per titolarità e stato delle adesioni (cartografia catastale)
P5 Progetto - Individuazione delle aree da acquisire alla proprietà comunale ai fini delle opere pubbliche
P6 Il sistema della viabilità
P7 Il sistema morfologico ambientale
P8 Profili normativi
P9 Abaco delle sezioni stradali
P10 N.C.T.R. - Parcellario catastale elenco delle proprietà
P11 N.C.E.U. - Parcellario catastale elenco delle proprietà

ELENCO ABBREVIAZIONI

AC	Amministrazione Comunale
AdP	Accordo di Programma
APP	Accordo Pubblico Privato
Art.	Articolo
Artt.	Articoli
ATO	Ambito Territoriale Omogeneo
CER	Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione
CLP	Commissione Locale Paesaggio
CS	Contributo Straordinario
Dc	Distanza dai confini
Dcf	Distanza tra corpi di fabbrica
Df	Distanza tra i fabbricati
Ds	Distanza dalle strade
Dz	Distanza dai confini di zona
DGRV	Delibera Giunta Regionale Veneto
D.Lgs	Decreto Legislativo
DM	Decreto Ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
Elab.	Elaborato
Elabb.	Elaborati
GU	Gazzetta Ufficiale
H	Altezza dell'edificio
IED	Intervento Edilizio Diretto
IRVV	Istituto Regionale Ville Venete
IC	Indice di copertura
If	Indice di edificabilità fondiaria
Ipf	Indice di permeabilità fondiaria
It	Indice di edificabilità territoriale
IRVV	Istituto Regionale Ville Venete
L	Legge nazionale
LR	Legge Regionale
ml	metri lineari
max	massima/o
NCdS	Nuovo Codice della Strada
NT	Norme Tecniche
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
NTO	Norme Tecniche Operative
OPCM	Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri
PAI	Piano Assetto Idrogeologico
PAT	Piano Assetto del Territorio
PCC	Permesso di Costruire Convenzionato o assistito da Atto Unilaterale d'Obbligo
PdC	Permesso di Costruire
PIRUEA	Programma Integrato Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale
PdL	Piano di Lottizzazione
PI	Piano degli Interventi
PIP	Piano per gli Insediamenti Produttivi
PP	Piano Particolareggiato
PdR	Piano di Recupero
PGRA	Piano Gestione Rischio Alluvioni
PRGC	Piano Regolatore Generale Comunale
PRC	Piano Regolatore Comunale
PRU	Programma di Riqualificazione Urbana
PSR	Programma Sviluppo Rurale
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

PTRC	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
PU	Progetto Unitario
PUA	Piano Urbanistico Attuativo
QC	Quadro Conoscitivo
RD	Regio Decreto
RE	Regolamento Edilizio
RECRED	Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi
RP	Responsabile Procedimento
Sf	Superficie fondiaria
Slp	Superficie lorda di pavimento (Art. 3, comma 1, lett. b) della LR 50/2012)
smi	successive modifiche e integrazioni
St	Superficie territoriale
Su	Superficie utile
SUAP	Sportello Unico Attività Produttive
Sv	Superficie di vendita
Tav.	Tavola
Tavv.	Tavole
UMI	Unità Minima di Intervento
V	Volume
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
VIA	Valutazione Impatto Ambientale
VCI	Valutazione Compatibilità Idraulica
VIncA	Valutazione Incidenza Ambientale
ZTO	Zone Territoriali Omogenee