

COMUNE DI PADOVA

Settore Urbanistica e Servizi Catastali



P.I.

Intervento/i

82

Anno

2025

Scala

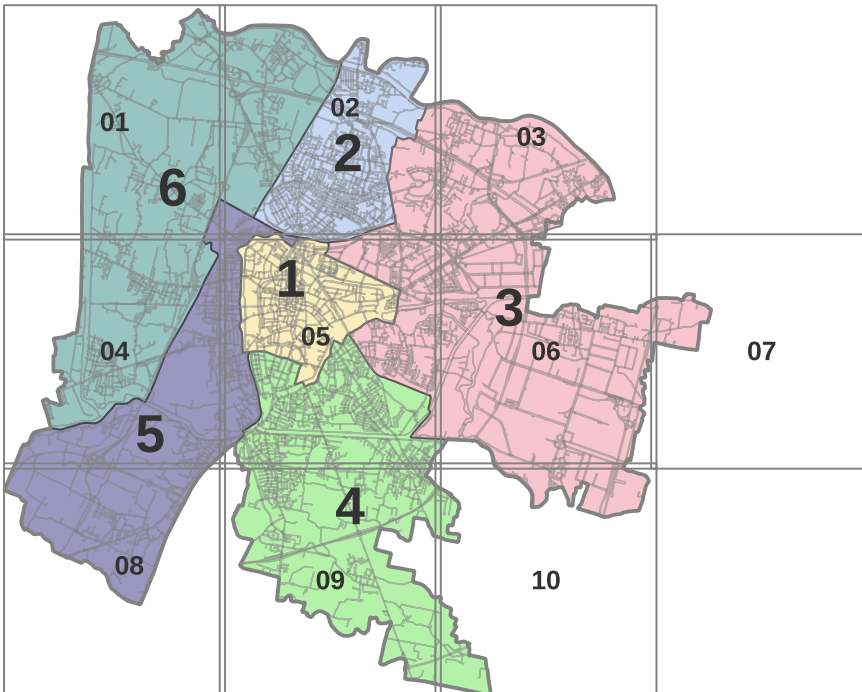
-

PROPOSTA DI VARIANTE NORMATIVA (N.T.O.) E CARTOGRAFICA AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DEL COMUNE DI PADOVA

Localizzazione: -

Capo Settore
arch. Nicoletta Paiaro

Funzionario A.S.
avv. Luisa Zugolaro



DOCUMENTO PRELIMINARE

giugno 2025

**PROPOSTA DI VARIANTE NORMATIVA (N.T.O.)
E CARTOGRAFICA AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)
DEL COMUNE DI PADOVA**

DOCUMENTO PRELIMINARE

Introduzione

La pianificazione urbanistica di una città rappresenta un elemento chiave per il suo sviluppo armonico e sostenibile. Padova si dota di strumenti urbanistici innovativi per garantire una crescita equilibrata e funzionale del territorio. In questo contesto, il Piano Regolatore Comunale si configura come un documento essenziale per definire le politiche di sviluppo, integrando le necessità urbane con quelle ambientali, produttive e sociali.

Il riferimento normativo principale per la pianificazione comunale è la Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004, che suddivide il Piano Regolatore in due componenti fondamentali:

- Disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT), che definisce le linee guida e la visione strategica di lungo periodo per la città.
- Disposizioni operative, inserite nel Piano degli Interventi (PI), che traducono gli obiettivi strategici in interventi concreti, permettendo all'Amministrazione di adattare la pianificazione alle esigenze emergenti.

Questa suddivisione consente alla città di Padova di governare lo sviluppo urbano attraverso strumenti flessibili, che rispondano alle necessità del territorio e alle opportunità di crescita, rispettando al contempo il contesto ambientale e sociale.

Il Quadro Urbanistico di Padova

Padova è dotata di strumenti urbanistici consolidati per garantire una gestione efficace del territorio. Nello specifico, il Comune dispone di:

- P.A.T.I. della Città Metropolitana di Padova, approvato nella Conferenza di Servizi del 18 luglio 2011 e ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 50 del 22 febbraio 2012.
- P.A.T., approvato nella Conferenza di Servizi del 21/3/2014 e ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 142 del 4/9/2014.
- P. I. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.6 del 13/02/2023.

Questi strumenti forniscono una visione d'insieme sullo sviluppo del territorio comunale, indicando le strategie generali di utilizzo e gestione delle risorse urbane, ambientali e infrastrutturali.

Il Piano degli Interventi: Un Modello di Pianificazione Dinamico

Il Secondo Piano degli Interventi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 13 febbraio 2023, rappresenta il fulcro dell'azione urbanistica a livello operativo.

Questo strumento consente di aggiornare continuamente la pianificazione attraverso varianti puntuali, che permettono di adeguare il disegno urbano alle esigenze emergenti, quali:

- Le trasformazioni socio-economiche.
- Le dinamiche dello sviluppo industriale e commerciale.
- Le istanze di sostenibilità ambientale.
- Il miglioramento della qualità urbana.

Il P.I. è quindi un documento strategico e flessibile, concepito per adattarsi ai cambiamenti della città e per garantire risposte tempestive alle necessità del territorio.

La Centralità della Città Pubblica

Uno degli aspetti fondamentali del Piano degli Interventi è il suo ruolo nel delineare la città futura, che si basa sulla centralità della città pubblica.

L'idea è quella di una città inclusiva, ben organizzata, capace di garantire servizi efficienti e accessibili a tutta la comunità. Questo modello urbanistico viene sviluppato attraverso una serie di interventi mirati, che pongono l'attenzione su:

- Il fabbisogno di servizi pubblici e privati, migliorando infrastrutture e accessibilità.
- L'ottimizzazione delle attività produttive e commerciali, sostenendo l'economia locale.
- La riqualificazione di aree degradate, favorendo interventi di recupero e valorizzazione degli spazi.
- La risposta alla domanda residenziale, con un bilanciamento tra edilizia privata, pubblica e concertata.

L'Amministrazione Comunale, attraverso il PI, si impegna a realizzare una città vivibile, moderna e sostenibile, adattando la pianificazione alle necessità in evoluzione.

La Nuova Variante del Piano degli Interventi: Obiettivi e Strategia

La presente variante del Piano degli Interventi nasce con l'obiettivo di aggiornare e affinare la normativa e la cartografia, garantendo una gestione urbanistica sempre aderente alle necessità reali della città.

Questo aggiornamento risponde a tre principali esigenze:

1. Adeguamento normativo delle N.T.O. (Norme Tecniche Operative) per aggiornare le stesse alle modifiche normative intervenute, conferire maggiore chiarezza interpretativa, ecc.;
2. Revisione puntuale della disciplina urbanistica in alcune zone del territorio comunale per rispondere a mutate esigenze sociali, ambientali e funzionali;
3. Promozione della qualità urbana e della sostenibilità mediante aggiornamenti coerenti con le politiche comunali in materia di ambiente, mobilità e rigenerazione.

Interventi Specifici: Le Modifiche Normative e Cartografiche

Le modifiche che saranno introdotte con la presente variante, si inseriscono nel percorso pianificatorio, come precisato, iniziato con l'approvazione del secondo Piano degli Interventi, e proseguito con le successive varianti elaborate, non ultima la variante

normativa n. 86 (Variante di adeguamento alla Legge 105/2024 in tema di mutamento di destinazione d'uso degli immobili) le azioni, di seguito riassunte, saranno suddivise tra modifiche normative e modifiche cartografiche.

Le Modifiche Normative

Le modifiche normative mirano a:

- Un miglior raccordo tra le N.T.O. e il Regolamento Edilizio, per garantire maggiore chiarezza nei processi di attuazione.
- Più dettagliata definizione delle modalità di intervento nelle Zone Territoriali Omogenee (ZTO), affinando i criteri normativi.
- Normazione più puntuale sui crediti edilizi, regolando le possibilità di utilizzo ed eventuali premialità.
- Introduzione di disposizioni per incremento volumetrico, secondo le normative vigenti, in particolare il D.Lgs 28/2001.
- Precisare le possibilità di intervento su edifici esistenti con destinazioni non conformi alle norme del P.I..
- Precisare le caratteristiche ed i requisiti urbanistici e funzionali degli studentati.
- Revisione della disciplina delle ZTO F5/h - Fiera, alla luce delle mutate esigenze urbanistiche.
- Correzione di imprecisioni normative, per rendere il PI più efficace e leggibile.

Le Modifiche Cartografiche

Le revisioni cartografiche includono:

- Nuova base cartografica, segnatamente del DB Topografico riferibile al rilievo aerofotogrammetrico effettuato nell'anno 2023, successivamente aggiornato speditivamente.
- Correzione di imprecisioni nelle fasce di rispetto stradali e ferroviarie.
- Introduzione di alcune nuove schede di Accordo Pubblico Privato nell'elaborato C4 del Piano degli Interventi, finalizzate ad una pianificazione di dettaglio di alcune aree di interesse per l'Ente.
- l'introduzione di un nuovo elaborato al Piano degli Interventi "C5 - schede lotti di Edilizia Residenziale Pubblica" per normare l'edificazione dei terreni destinati a tali scopi.

- Individuazione del perimetro del parco agricolo del Basso Isonzo che comprenderà sia aree agricole che elementi naturali e urbani di connessione.
- Ridefinizione delle destinazioni d'uso delle aree pubbliche cedute nell'ambito di convenzioni di lottizzazione, per garantire coerenza urbanistica.

L'elaborazione della presente variante consente di apportare, infine, modifiche di dettaglio di natura normativa e cartografica al vigente Piano degli Interventi (P.I.) che rientrando in un processo ordinario di revisione, permettendo - ad oltre due anni dalla sua approvazione - un'operazione di assestamento finalizzata alla risoluzione di specifici aspetti progettuali della pianificazione urbanistica che, per le loro caratteristiche e finalità, non risultano idonei ad essere trattati mediante varianti puntuali già predisposte per tematiche di particolare interesse pubblico.

Si configura, pertanto, un sistema organico che concorre a migliorare la leggibilità del quadro normativo del P.I., risolvendo le criticità e le imprecisioni cartografiche emerse nella fase di attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico.

Sergio Giordani
SINDACO