



PI 2023  **COMUNE DI NOVENTA PADOVANA**



Piano degli Interventi - Variante 5
Piano Regolatore Generale - L.R. 11/2004

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Luglio 2025

Elaborato 18

RELAZIONE PROGRAMMATICA

Comune di Noventa Padovana



COMUNE DI NOVENTA PADOVANA
Via Roma, 4 - 35027 Noventa Padovana (PD)

ADOZIONE _____

APPROVAZIONE _____

Amministrazione Comunale
Marcello BANO, sindaco

Dott. ssa Raffaella Balestrini, segretario comunale

Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica
Il Responsabile - Geom. Giuliano CHINELLO

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica
Urb. Raffaele GEROMETTA
Urb. Daniele RALLO

Contributi specialistici
Urb. Maria Teresa PINNA

Gruppo di Valutazione Ambientale ed Idraulica
Aequa Engineering

MATE SC
Sede Legale e Operativa - Via San Felice 21 - Bologna (BO)
Sede Operativa - Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)
Sede Operativa - via F. Carlini 5, Milano (MI)
Tel. +39 (0438) 412433 - +39 (051) 2912911
e-mail: mateng@mateng.it

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE.....	3
1.1. L'articolazione del Piano Regolatore Comunale nella legge regionale urbanistica	3
1.2. Il Piano degli Interventi nella legge urbanistica regionale 11/04	4
1.3. La Variante n. 5 al Piano degli Interventi del comune di Noventa Padovana.....	5
1.4. Le Valutazioni del Piano degli Interventi	7
1.5. Comune "regista" vs privato "attore": il tema della perequazione.....	8
2. IL DOCUMENTO DEL SINDACO.....	10
2.1. Il Documento del Sindaco	10
2.2. L'Avviso Pubblico per le Manifestazioni d'interesse.....	16
3. CONTENUTI ED ELABORATI DI PIANO	18
3.1. La predisposizione di nuovi Accordi Pubblico Privati e Atti Unilaterali d'Obbligo ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004	18
3.2. Le modifiche a specifiche schede B attraverso la revisione dei gradi di tutela e dei perimetri delle aree di pertinenza degli edifici con vincoli alla trasformazione	37
3.3. L'individuazione di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo e relativa normativa	39
3.4. Ulteriori aggiornamenti cartografici senza incremento volumetrico e in alcuni casi di recesso dell'edificabilità	39
3.5. L'individuazione di ambiti di decollo e atterraggio per i crediti edilizi	45
3.6. La predisposizione di una scheda normativa (AT-15) per la disciplina dell'ambito di rigenerazione R-01	46
3.7. L'aggiornamento puntuale delle NTO e del Prontuario della Qualità Architettonica.....	48
4. PROGRAMMAZIONE TEMPORALE E QUADRO ECONOMICO.....	50
4.1. La sintesi del dimensionamento di Piano.....	50
4.2. La sintesi programma OO.PP. 2025/2027	57
4.3. Il consumo di suolo della LR 14/2017	62



1. INTRODUZIONE

1.1. L'articolazione del Piano Regolatore Comunale nella legge regionale urbanistica

La Legge Urbanistica Regionale n. 11/04 articola il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) in Piano di Assetto del Territorio (PAT) e Piano degli Interventi (PI) dove il PAT contiene le disposizioni strutturali della pianificazione comunale mentre il PI è lo strumento che definisce le disposizioni operative e si attua in coerenza con il PAT.

In particolare il Piano degli Interventi individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità" (art. 12 L.R. 11/04).

Nello schema che segue vengono rappresentati i principali contenuti dei due strumenti che compongono il PRC:

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)		PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)
1. Determina gli ambiti territoriali omogenei (ATO)	□ □ □ □ ▶	1. Suddivide il territorio in zone territoriali omogenee (ZTO)
2. Assicura la dotazione minima di servizi (dimensionamento)	□ □ □ □ ▶	2. Definisce e localizza opere e servizi pubblici e di interesse pubblico
3. Individua gli ambiti da tutelare, riqualificare e valorizzare	□ □ □ □ ▶	3. Detta la normativa per fasce di rispetto, zone agricole, aree di riconversione
4. Disciplina i centri storici	□ □ □ □ ▶	4. Definisce le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente
5. Regola la trasformabilità della zona agricola (quantità)	□ □ □ □ ▶	5. Individua le trasformazioni subordinate a valorizzazione ambientale
6. Definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo	□ □ □ □ ▶	6. Individua le aree da destinare al nuovo sviluppo insediativo
7. Individua gli ambiti destinati ai programmi complessi (Piruea)	□ □ □ □ ▶	7. Individua le aree in cui gli interventi sono subordinati a PUA
8. Disciplina le invarianti geomorfologiche, idrogeologiche, ...	□ □ □ □ ▶	8. Definisce l'attuazione di interventi di trasformazione/conservazione

1.2. Il Piano degli Interventi nella legge urbanistica regionale 11/04

Nella logica della LUR 11/2004, il Piano degli Interventi costituisce la parte operativa del PRC e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

Il Piano degli Interventi (PI) assumendo una connotazione programmatica deve rapportarsi inoltre con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali. In particolare il PI "individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità" (articolo 12 della legge regionale n. 11 del 2004).

In altri termini il Piano degli Interventi:

- **rappresenta lo strumento operativo** con il quale viene data attuazione al Piano di Assetto del Territorio, approvato dalla Provincia di Padova ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale n. 11 del 2004;
- **si relaziona con il bilancio pluriennale comunale** e con il programma triennale delle opere pubbliche;
- si rapporta con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali;
- si attua per mezzo di:
 - a) Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
 - b) Interventi Edilizi Convenzionati (I.E.C.);
 - c) Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.);
 - d) Opere Pubbliche (OO.PP.);
 - e) atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi degli articoli 6 e 7 della legge regionale n.11 del 2004.

L'agilità del Piano degli Interventi, che si contrappone alla rigidità del precedente Piano Regolatore Generale (PRG), consente al Comune di modificare, quasi in continuo, lo strumento urbanistico per adattarlo e conformarlo alle mutate esigenze degli attori e operatori territoriali con una reattività adeguata alle dinamiche socio-economiche del territorio.

1.3. La Variante n. 5 al Piano degli Interventi del comune di Noventa Padovana

Dall'entrata in vigore della LUR 11/04 del Veneto, il Comune di Noventa Padovana, si è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

1. Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) della Città Metropolitana di Padova che, oltre al comune di Noventa, include i comuni della cintura di Padova di Albignasego, Cadoneghe, Casalserugo, Legnaro, Maserà di Padova, Mestrino, Rubano, Saccolongo, Saonara, Selvazzano Dentro, Padova, Ponte S. Nicolò, Vigodarzere, Vigonza, Villafranca Padovana. Il PATI è stato approvato in Conferenza dei Servizi del 18.07.2011 e ratificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 50 del 22/02/2012 ai sensi dell'Art. 15, comma 6 della LR 11/2004. Il PATI tematico ha trattato i seguenti argomenti di rilevanza sovra comunale:

1. Sistema ambientale;
2. Difesa del suolo;
3. Servizi a scala sovracomunale;
4. Sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità;
5. Poli produttivi;
6. Fonti di Energia Rinnovabili

2. Il Piano di Assetto del Territorio Comunale (PAT) adottato il PAT con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 23/04/2013 e approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 155 del 17/11/2017. È stato pubblicato nel BUR della Regione Veneto n. 116 del 01/12/2017 e conseguentemente il PAT, quindici giorni dopo la pubblicazione il 16/12/2017, è divenuto efficace. A partire da tale data il piano regolatore generale al tempo vigente, per le parti compatibili con il PAT, è divenuto primo Piano degli Interventi.

3. La Variante n. 1 al Piano degli Interventi (PI) adottata con D.C.C. numero 26 del 25/05/2018 e approvata con D.C.C. numero 47 del 28.11.2018 riguardante la modifica di tre schede B Edifici storici con grado di protezione e l'integrazione della normativa sulla modalità di realizzazione dei parcheggi.

4. La Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT) adottata con D.C.C. Numero 38 del 20/12/2019 ed approvata con D.C.C. numero 13 del 09/06/2020 relativa all'adeguamento del PAT alla LR 14/2017 sulle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo.

5. La Variante n. 2 al Piano degli Interventi (PI) adottata con D.C.C. Numero 22 del 24/07/2020 ed approvata con D.C.C. numero 38 del 27/11/2020 inerente indicazioni normative riguardanti tipologie edilizie e numero di alloggi per tali zone all'interno del Repertorio Normativo.

6. La Variante n. 3 al Piano degli Interventi (PI) adottata con D.C.C. Numero 34 del 26/07/2021 ed approvata con D.C.C. numero 55 del 30/11/2021 inerente l'allineamento del PI al PAT e al PATI e alle recenti disposizioni normative in tema di consumo di suolo, modifiche cartografiche, accoglimento manifestazioni di interesse pubblico.

7. La Variante n. 4 al Piano degli Interventi (PI) adottata con D.C.C. Numero 57 del 30/11/2021 ed approvata con D.C.C. numero 6 del 28/02/2022 inerente l'aggiornamento cartografico per l'inserimento dell'opera pubblica della scuola d'infanzia e asilo integrato.

L'Amministrazione Comunale ha scelto di procedere alla **stesura della Variante n. 5 al Piano degli Interventi** in ottemperanza alla legge urbanistica regionale, in coerenza del PAT vigente e sulla base del Documento Programmatico Preliminare di cui alla DCC n. 39 del 26.07.2022.

L'obiettivo della Variante n. 5 è quello di dare risposte concrete ai cittadini e agli operatori economici in campo urbanistico-edilizio.

Le fasi amministrative per la redazione del PI sono rappresentate nello schema che segue:

DOCUMENTO DEL SINDACO	CONSIGLIO COMUNALE	Evidenzia, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche e gli effetti attesi
CONCERTAZIONE/ PARTECIPAZIONE	INCONTRI	Concertazione con enti territoriali e amministrazioni, ... Confronto con associazioni economiche e sociali, gestori dei servizi, ...
ADOZIONE	CONSIGLIO COMUNALE	Il piano viene adottato in Consiglio Comunale ed entro 8 gg è depositato. Per 30 gg è a disposizione del pubblico che, decorsi i quali, può presentare osservazioni al Piano nei successivi 30 gg. Dell'avvenuto deposito viene data notizia mediante avviso pubblico nell'albo pretorio comunale e in almeno due quotidiani a diffusione locale.
DEPOSITO	ENTRO 8 GG DALL'ADOZIONE	
PUBBLICAZIONE	PER 30 GIORNI	
OSSERVAZIONI	ENTRO 30 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE	
APPROVAZIONE	ENTRO 60 GG APPROVAZIONE IN CONSIGLIO COMUNALE	Entro 60 gg dal termine di presentazione delle osservazioni. Trasmissione degli elaborati alla Provincia e deposito c/o la sede comunale
ENTRATA IN VIGORE	PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO	Il piano diventa efficace 15 gg dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune. Decorsi 5 anni decadono le previsioni di piano

I principali contenuti della Variante n. 5 al Piano degli interventi rispondono alle richieste presentate dai cittadini, in coerenza con il PAT e la normativa sovraordinata. Tali contenuti si possono riassumere in:

- predisposizione di nuovi Accordi Pubblico Privati e Atti Unilaterali d'Obbligo ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004;

- modifiche a specifiche schede B attraverso la revisione dei gradi di tutela e dei perimetri delle aree di pertinenza degli edifici con vincoli alla trasformazione;
- individuazione di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo e relativa normativa;
- ulteriori aggiornamenti cartografici senza incremento volumetrico e in alcuni casi di recesso dell'edificabilità;
- individuazione di ambiti di decollo e atterraggio per i crediti edilizi;
- predisposizione di una scheda normativa (AT-15) per la disciplina dell'ambito di rigenerazione R-01;
- aggiornamento puntuale della normativa sulla base di specifiche situazioni e in virtù delle modifiche cartografiche precedentemente descritte.

1.4. Le Valutazioni del Piano degli Interventi

L'ing. Giuseppe Baldo della società Aequa Engineering ha seguito la parte valutativa della Variante n.5 al PI.

Le scelte del Piano degli Interventi sono state valutate dal punto di vista sia Idraulico (VCI).

La Variante n. 5 al PI del Comune di Noventa Padovana ricomprende previsioni di sviluppo insediativo di carattere residenziale riguardanti piccole aree o azioni riferite a singoli edifici. Sulla base del dimensionamento della Variante si rileva come la proposta rientri nei casi di esclusione dal procedimento di VAS e Verifica di Assoggettabilità a VAS definiti dall'art. 5 del Regolamento Regionale n. 3 del 09.01.2025, con specifico riferimento al comma 4, relativa alle varianti ai PI *“finalizzate all'introduzione di nuove aree residenziali con superficie territoriale, anche cumulativa, inferiore a tre ettari”*.

Gli ambiti di nuove previsioni residenziali, inoltre, non interessano in modo diretto o indiretto spazi aventi valenze o sensibilità ambientali definite dal quadro normativo o pianificatorio vigente, risultano pienamente applicabile il caso di esclusione dichiarato.

In applicazione di quanto previsto dal Decreto n. 15 del 17.02.2025 la Variante n.5 al PI non risulta rientrare nel campo di applicazione della procedura di VIncA, dal momento che la stesa non è soggetta a procedimento di valutazione ambientale, come precedentemente rilevato, e che gli ambiti di variante sono localizzati a significativa distanza e la loro attuazione non risulta avere relazioni dirette o indirette con le dinamiche ambientali ed ecologiche che strutturano i siti della Rete Natura 2000.

L'elaborato 26 della presente Variante è il modulo di "identificazione del P/P/P//A rispetto al campo di applicazione della disciplina in materia di VIncA" che è stato redatto per esplicitare quali siano le ragioni per cui la Variante n.5 al PI non rientra nel campo di applicazione della procedura di VIncA.

1.5. Comune "regista" vs privato "attore": il tema della perequazione

Le Amministrazioni locali e in particolare quelle comunali si trovano di fronte alla impellente necessità di assumere decisioni complesse per fronteggiare le contingenze economiche e finanziarie che le assillano. Il legame diabolico tra oneri e attività edilizia ha portato, storicamente, tutti i comuni a utilizzare il territorio e le attività di trasformazione che lo riguardano per fronteggiare la scarsità di risorse a propria disposizione prima ancora che per rispondere agli effettivi trend socioeconomici.

L'apparato normativo e amministrativo di riferimento si è però emancipato rispetto ad alcuni diktat che condizionavano pesantemente l'efficacia dell'azione della pubblica amministrazione enfatizzando le criticità degli strumenti tradizionali e consolidati utilizzati dall'operatore pubblico: espropri, servizi pubblici, edilizia sovvenzionata, appalti delle opere. Oggi la possibilità di perseverare nel redigere progetti che trattano le proprietà e quindi i cittadini in termini poco uniformi appare del tutto indifendibile e l'oligarchia dei processi decisionali riguardanti il territorio ha lasciato spazio a processi partecipati, non necessariamente condivisi, aperti ai cittadini e alle associazioni economiche e sociali portatrici di interessi.

La traduzione di tali fattori nelle vicende urbanistiche porta le amministrazioni che vogliono mantenere una adeguata capacità di investimento in servizi, strutture e infrastrutture senza abbandonare il cammino verso una "democratizzazione" dei piani a confrontarsi con un nuovo glossario composto da:

- perequazione urbanistica;
- accordi tra il pubblico ed il privato;
- interesse pubblico vs opera pubblica;
- credito edilizio;
- concertazione e partecipazione;
- valutazione dei progetti;
- compensazione urbanistica;
- finanza di progetto.

Nel corso della Variante n.3 al Piano degli Interventi, la trattazione del tema e l'applicazione concreta dei meccanismi perequativi è trattata nell'elaborato 24 *"Linee guida per l'applicazione dei meccanismi di perequazione"* al quale si demanda per l'approfondimento del tema. Nel medesimo elaborato sono riportati inoltre i Criteri per la Valutazione delle Manifestazioni di Interesse presentate nella fase partecipativa.

Con la Variante n.5 al PI sono state valutate anche le manifestazioni di interesse presentate durante l'iter della Variante n.3 nella quale si era specificato che l'eventuale recepimento sarebbe avvenuto in un successivo Piano degli Interventi attraverso la predisposizione di Accordi Pubblico-Privati.

2. IL DOCUMENTO DEL SINDACO

2.1. Il Documento del Sindaco

La nuova legge urbanistica regionale introduce l'obbligo da parte dell'Ente Locale nel momento in cui intraprende la redazione di un nuovo strumento urbanistico operativo, definito Piano degli Interventi, di produrre un Documento del Sindaco che fissi gli obiettivi cui tendere e da raggiungere con la nuova pianificazione e progettazione (art. 18 L.R. 11/04). Tale documento è stato presentato dall'Amministrazione Comunale di Noventa Padovana in apposita seduta del Consiglio Comune tenutasi il 26.07.2022.

In tale documento vengono delineati sia i requisiti del Piano che i principali effetti attesi dalle azioni di piano. Di seguito vengono richiamate le linee guida, suddivise per ambiti e temi, espresse nel Documento del Sindaco che sono state di riferimento per la redazione dello strumento urbanistico comunale, in coerenza con quanto definito dal PAT.

Il Documento del Sindaco diventa il punto di partenza per la redazione del nuovo Piano degli Interventi sia per i professionisti incaricati sia per aprire il dibattito e la partecipazione con i cittadini, con le categorie economiche, con i portatori di interesse in genere, affinché le scelte progettuali siano attuate nello spirito della trasparenza e con l'apporto degli utenti finali.

Con la Variante 5, l'Amministrazione Comunale di Noventa Padova ha avviato una revisione della propria strumentazione urbanistica ponendo in primo piano alcuni obiettivi comuni riconosciuti anche su scala europea, come il contenimento del consumo del suolo, la salvaguardia del territorio ineditato e la riqualificazione delle aree degradate e abbandonate.

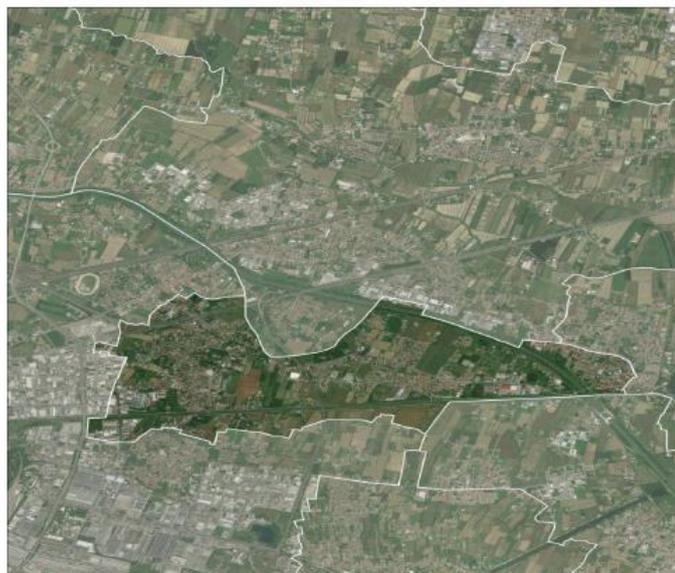
I temi da trattare fissati dal documento del sindaco sono i seguenti:

- Inserimento delle previsioni e dei condizionamenti del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni;
- Aggiornamento e redazioni degli Accordi Pubblico Privati;
- Revisione della normativa e del dimensionamento;
- L'eliminazione degli elementi incongrui e di degrado e la disciplina dei crediti edilizi;
- Edifici storici tutelati.

Dalle valutazioni emerse in sede di dibattito durante la stesura del PAT e analizzando le osservazioni dei cittadini e dei portatori di interesse le

questioni emerse possono essere sintetizzate in una serie di tematiche da approfondire in sede di PI.

Di seguito vengono riassunti i principali contenuti espressi dal Documento del Sindaco.



NOVENTA PADOVANA
5° Piano degli Interventi
DOCUMENTO DEL SINDACO

Luglio 2022_dr

Copertina Documento del Sindaco della Variante n.5 al PI

a) Inserimento delle previsioni e dei condizionamenti del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del bacino distrettuale delle Alpi Orientali approvato nel febbraio 2022, è lo strumento fondamentale per individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali.

Il PI, oltre a dare delle prescrizioni sulla inedificabilità o edificabilità condizionata, stabilisce alcune norme puntuali sugli interrati. Con riferimento al territorio comunale di Noventa e alla mappa sopra riportata, nelle aree fluviali, in quelle a pericolosità elevata P3a, in quelle a pericolosità media P2 è vietata la realizzazione di locali interrati e seminterrati. Mentre nelle aree a pericolosità moderata P1 la realizzazione di locali interrati e seminterrati è subordinata alla realizzazione di appositi dispositivi e impianti a tutela dell'incolumità delle persone e dei beni esposti. Gli stessi devono essere idonei a garantire la sicura evacuazione dai locali in condizione di allagamento o di presenza di materiale solido.

b) Aggiornamento e redazione degli Accordi Pubblico Privato

Nelle scelte riguardanti l'assetto e la trasformazione del territorio il riconoscimento e coinvolgimento dei privati che divengono promotori e compartecipi delle scelte urbanistiche dell'Amministrazione Comunale ha oggi un ruolo decisivo.

In tale contesto, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, la Variante 5 al PI ha valutato e recepito alcune proposte che hanno già superato lo scoglio della formalizzazione attraverso la formulazione istanze e/o atti d'obbligo, accordi procedurali e/o addirittura delibere del Consiglio Comunale.

I requisiti che tali proposte detengono riguardano la compatibilità con il dettato progettuale e normativo del PAT/PATI ed il "rilevante interesse pubblico" enunciato dalla Legge Urbanistica Regionale che deve essere oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale. L'Accordo permette al privato di costruire in contropartita ad un beneficio pubblico evidente e dichiarato.

Con questo Piano degli Interventi l'Amministrazione si impegna a portare a termine una serie di Accordi P/P di cui sia evidente il progetto pubblico senza consumo del suolo.

c) Revisione della normativa e del dimensionamento

Le norme tecniche degli strumenti urbanistici necessitano, periodicamente, di interventi "manutentivi" che consentono di risolvere alcune incongruenze e/o di eliminare alcuni dubbi applicativi che emergono nell'esercizio quotidiano degli uffici tecnici. Vi sono poi necessità derivanti dal puntuale allineamento del testo delle Norme Tecniche Operative (NTO) a nuovi provvedimenti sopravvenuti in materia edilizia ed urbanistica.

In tal senso, la Variante n. 5 al PI apporta gli adeguamenti/aggiornamenti fisiologici alle norme di piano (recepimento di nuove regole e/o disposizioni sovraordinate) nonché tutte le correzioni/ adeguamenti alle norme stesse in adeguamento e miglioramento del piano. Questa fase è stata condivisa dai professionisti incaricati in stretta collaborazione con gli uffici comunali, al fine di giungere ad una stesura di un apparato normativo condiviso e capace di rendere efficace la sua attuazione/gestione nel "quotidiano". Parallelamente, sono state valutate alcune manifestazioni di interesse inerenti in particolare alle modalità attuative del Piano (strumenti urbanistici preventivi, interventi diretti), alle destinazioni d'uso ammissibili (residenziale, produttivo, servizi), etc.

d) L'eliminazione degli elementi incongrui e di degrado e la disciplina dei crediti edilizi

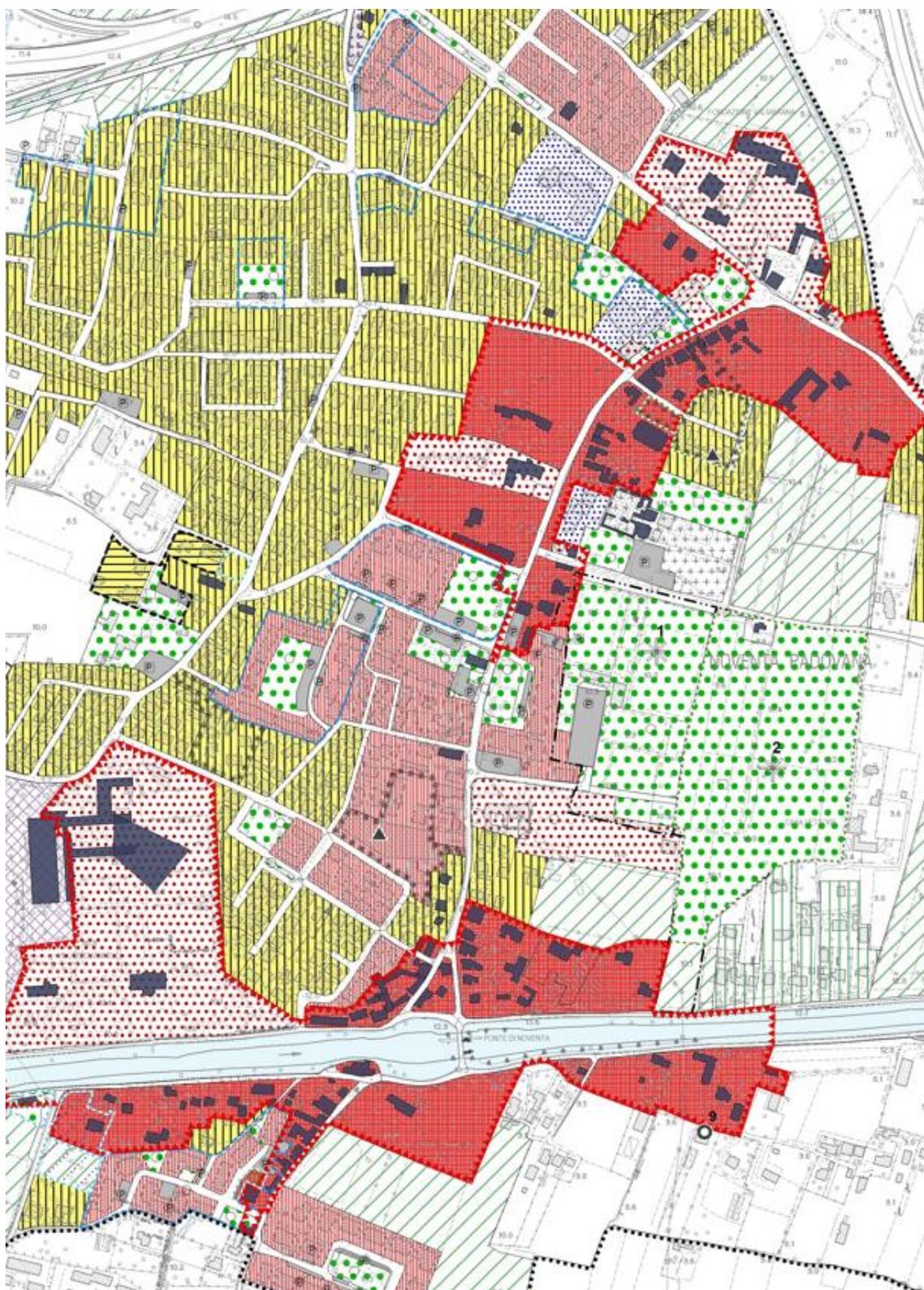
La Variante 5 al PI disciplina le opere incongrue e/o gli elementi di degrado, prevedendone la demolizione e la ricostruzione in area urbana, attraverso specifiche individuazione degli edifici oggetto di crediti edilizi. Come disciplinato dalla legge regionale "Veneto 2050" (LR 14/2019), finalizzata ad incentivare la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio mediante l'eliminazione di quegli edifici in contrasto con l'interesse pubblico alla tutela dell'ambiente e del paesaggio, sarà possibile iscrivere all'interno del registro dei crediti edilizi i cosiddetti "crediti edilizi da rinaturalizzazione". A tal proposito, la Variante specifica le modalità di valutazione dei volumi urbanistici dei fabbricati produttivi in zona impropria da demolire e ricostruire in residenziale ai fini dell'applicazione della cd Legge "Veneto 2050", confermare l'assoggettamento all'approvazione del Comune di tali operazioni e

relative modalità, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 7, comma 7 della LR 14/2019.

e) Edifici storici tutelati

Nel territorio comunale sono presenti numerosi fabbricati che per datazione e/o specificità architettonica sono stati riconosciuti dal Piano quali meritevoli di tutela mediante l'attribuzione di uno specifico "grado di protezione".

I richiedenti hanno, in alcuni casi, evidenziato la non corrispondenza tra il grado di protezione e le condizioni attuali del fabbricato e quindi la possibilità di effettuare interventi edilizi diversi da quelli dettati dalla norma di Piano.



Estratto zoning Intero Territorio Comunale frazione di Noventa

2.2. L'Avviso Pubblico per le Manifestazioni d'interesse

A seguito dell'illustrazione del Documento del Sindaco, il 01.09.2022 è stato pubblicato sul sito del Comune di Noventa Padovana l'avviso pubblico per "la raccolta di: proposte ed iniziative di interesse diffuso o puntuale; proposte di rilevante interesse pubblico da definire attraverso accordi pubblico privato; proposte di individuazione di manufatti incongrui (l.r. 14/2019)".

Le proposte dei cittadini potevano pervenire entro il 30.11.2022.

A seguito della pubblicazione dell'avviso sono pervenute 65 manifestazioni d'interesse di cui 22 fuori termine, che l'Amministrazione ha scelto di valutare comunque. A queste si sono aggiunte le manifestazioni presentate per la Variante n.3: 46 di cui 8 presentate fuori termine.

In totale sono quindi state valutate 111 manifestazioni d'interesse, seguendo le linee guida contenute nei documenti allegati alla DCC n. 78 del 01/08/2019, come segue:

- accolte: 56
- rinviata a successiva Variante: 1
- non accolte: 37
- archiviate o non integrate:17



Comune di Noventa Padovana

Via Roma, 4 - cap 35027
tel: 049 8952123 fax 049 8930280
pec: noventapadovana.pd@cert.ip-veneto.net
P.IVA 01471180289 C.F. 80009610280

PIANO DEGLI INTERVENTI

AVVISO PUBBLICO

PER LA RACCOLTA DI: PROPOSTE ED INIZIATIVE DI INTERESSE DIFFUSO O PUNTUALE; PROPOSTE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO DA DEFINIRE ATTRAVERSO ACCORDI PUBBLICO PRIVATO; PROPOSTE DI INDIVIDUAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI (L.R. 14/2019)

Il Responsabile del Servizio edilizia privata, urbanistica ed ambiente

P R E M E S S O

- Che il comune di Noventa Padovana ha partecipato alla formazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) della Comunità Metropolitana di Padova approvato con la Conferenza di Servizi del 18/07/2011, ratificata con delibera della Giunta Provinciale n. 50 del 22/02/2012 pubblicato sul BUR n. 21 del 16.03.2012 ed entrato in vigore il 01/04/2012;
- Che il Piano di Assetto del Territorio (PAT) comunale è stato approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 155 del 27/11/2017 e recepito con DCC n. 24 del 25/05/2018;
- Che la Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT) è stata approvata con DCC n. 13 del 09/06/2020;
- Che la Prima Variante al PI è stata approvata con DCC n. 47 del 28/11/2018;
- Che la Seconda Variante al PI è stata approvata con DCC n. 38 del 27/11/2020;
- Che la Terza Variante al PI è stata approvata con DCC n. 55 del 30/11/2021;
- Che la Quarta Variante al PI è stata approvata con DCC n. 6 del 28/02/2022;
- Che le Linee Guida e i Criteri Generali per la raccolta delle manifestazioni di interesse propedeutiche alla formazione del PI sono state approvate con DGC n. 78 del 01/08/2019;
- Che l'Amministrazione Comunale intende dare avvio alla fase di concertazione e partecipazione per la formazione della Quinta Variante al Piano degli Interventi (PI) di cui all'art. 18 della LR n. 11/2004 come da Documento Programmatico Preliminare illustrato dal Sindaco al Consiglio Comunale nella seduta del 26/07/2022 delibera n. 39;

V I S T O

- il Documento Programmatico Preliminare d'introduzione alla formazione del Piano degli Interventi illustrato dal Sindaco al Consiglio Comunale nella seduta del 26/07/2022 delibera n. 39 con la quale è stato dato formalmente avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione ai sensi dell'art. 18 comma 2 della Legge Regionale n. 11/2004;
- vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 78 del 01/08/2019 con la quale sono state approvate le linee guida e i criteri generali e la modulistica per la raccolta di proposte ed iniziative di interesse diffuso o puntuale e di proposte di rilevante interesse pubblico da definire attraverso accordi pubblico privato, qui di seguito indicate:

3. CONTENUTI ED ELABORATI DI PIANO

I principali contenuti della Variante n. 5 al Piano degli interventi rispondono alle richieste presentate dai cittadini, in coerenza con il PAT e la normativa sovraordinata. Tali contenuti si possono riassumere in:

- predisposizione di nuovi Accordi Pubblico Privati e Atti Unilaterali d'Obbligo ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004;
- modifiche a specifiche schede B attraverso la revisione dei gradi di tutela e dei perimetri delle aree di pertinenza degli edifici con vincoli alla trasformazione;
- individuazione di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo e relativa normativa;
- ulteriori aggiornamenti cartografici senza incremento volumetrico e in alcuni casi di recesso dell'edificabilità;
- individuazione di ambiti di decollo e atterraggio per i crediti edilizi;
- predisposizione di una scheda normativa (AT-15) per la disciplina dell'ambito di rigenerazione R-01;
- aggiornamento puntuale della normativa sulla base di specifiche situazioni e in virtù delle modifiche cartografiche precedentemente descritte.

È possibile inoltre individuare tutti i perimetri delle modifiche apportate nella tavola di sintesi "Cartografia di sintesi delle manifestazioni d'interesse presentate". In numeri delle modifiche corrispondono infatti a quelli delle manifestazioni d'interesse presentate dai privati, per una maggiore facilità di lettura durante l'iter di valutazione delle singole istanze.

3.1. La predisposizione di nuovi Accordi Pubblico Privati e Atti Unilaterali d'Obbligo ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004

Con la presente Variante sono stati stipulati 7 Accordi Pubblico Privati. All'art. 22 delle NTO è stato inoltre prescritto l'obbligo di APP per la zto B/6 di Noventana (modifica n. 37).

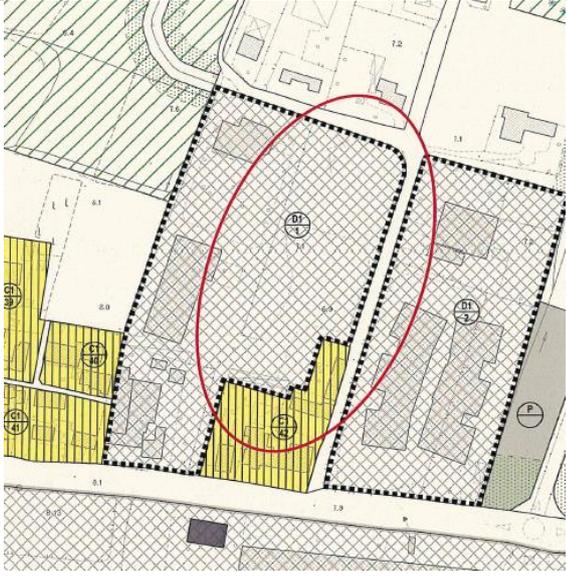
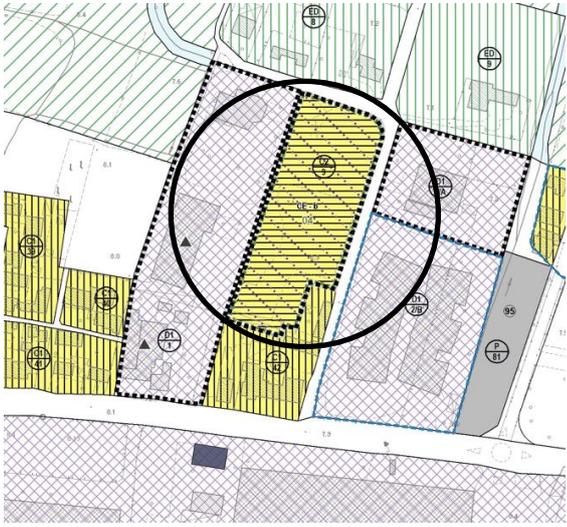
A questi si aggiungono 12 Atti Unilaterali d'Obbligo.

Di seguito si riportano in sintesi le modifiche apportate per ognuno di loro. È possibile poi vederne l'individuazione cartografica nelle tavole della zonizzazione dove sono stati numerati con numero progressivo e nell'elaborato Allegato B alle NTO dove sono riportati nella loro interezza.

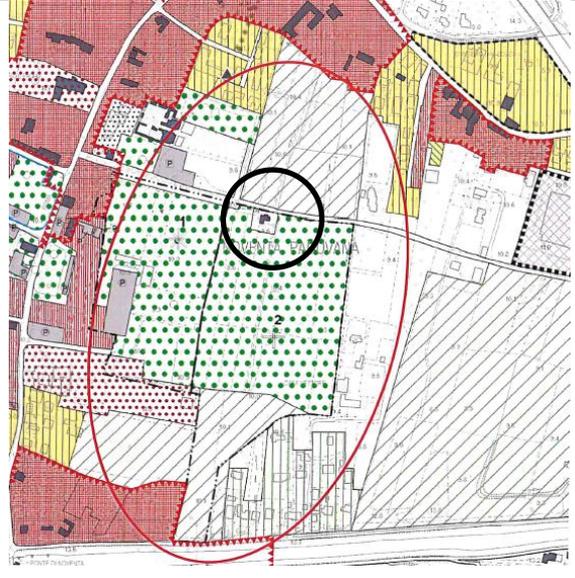
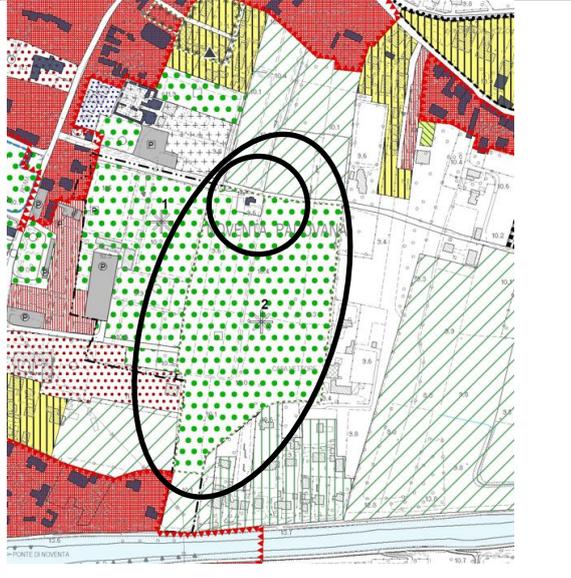
a) Accordi Pubblico Privati

N. manifestazione / modifica	Var. 3 PI	Var. 5 PI
66		
	RILEVO AREA STATO ATTUALE	RILEVO AREA STATO DI PROGETTO
		<p> PROPRIETA': CASOTTO ANTONIO e CASOTTO ROSANNA FOGLIO N°:05 MAPPALE N°: 301-1015-1017 (Sup. complessiva 1.154 mq) PROPRIETA': MARCO BENVIGNU' FOGLIO N°:05 PORZIONE MAPPALE N°: 815 (Sup. 26 mq) SUPERFICIE REALE: 1.180 mq SUPERFICIE FONDARIA AMBITO: 998 mq VINCOLI: CIMITERIALE VOLUMETRIA RICHIESTA: 750 mc </p>
<p>Descrizione modifica: individuazione APP n.2: possibilità edificatoria di un'area di 1.205,98 mq in zona "A" predisponendo un indice di edificabilità pari a 0,75 mc/mq per complessivi 750 mc su un'area di 998 mq con cessione di aree a parcheggio, verde e strada pubblica per migliorare la viabilità carraia e pedonale di Via Martiri della Libertà.</p>		

N. manifestazione / modifica	Var. 3 PI	Var. 5 PI
67		
RILEVO AREA STATO ATTUALE		RILEVO AREA STATO DI PROGETTO
		<div data-bbox="1114 1317 1501 1525" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>PROPRIETA': AI PORTICI S.R.L. - MICHELOTTO RAPPRESENTANZE S.R.L.</p> <p>FOGLIO N°: 9 MAPPALI N°: 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182 e 1183</p> <p>SUPERFICIE REALE: <u>5652 MQ</u></p> <p>SUPERFICIE FONDIARIA AMBITO: <u>5652 MQ</u></p> <p>VINCOLI:</p> <p>VOLUMETRIA RICHIESTA: <u>7914,35 MC</u></p> </div>
<p>Descrizione modifica: individuazione APP n.3: realizzazione di un polo sanitario di medicina di gruppo integrata o una struttura sanitaria intermedia URT. Cambio di destinazione d'uso, ristrutturazione con ampliamento per un totale di 7914 mc, realizzazione di interrato e riduzione del vincolo tipologico scheda B n. 64.1 e 64.2. Sarà inoltre realizzata e ceduta un'area a parcheggio all'interno del perimetro dell'ambito così come riportata in cartografia.</p>		

N. manifestazione / modifica	Var. 3 PI	Var. 5 PI
69		
RILEVO AREA STATO ATTUALE		RILEVO AREA STATO DI PROGETTO
		 <div data-bbox="970 1697 1369 1928" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>PROPRIETA': <u>REHOME S.R.L. - SVE.D.A. S.A.S.</u></p> <p>FOGLIO N°: <u>8</u> MAPPALI N°: <u>43, 258, 458 e 479</u></p> <p>SUPERFICIE REALE: <u>8.067,65 MQ</u></p> <p>SUPERFICIE FONDIARIA AMBITO: <u>8.067,65 MQ</u></p> <p>VINCOLI: _____</p> <p>VOLUMETRIA RICHIESTA: <u>10.891,33 MC</u></p> </div>
<p>Descrizione modifica: individuazione APP n.4: riclassificazione di una porzione della ZTO D1/1 a ZTO C2 soggetta a piano urbanistico attuativo con indice edificatorio di mc/mq 1,00 e recepimento crediti edilizi con un indice di mc/mq 0,35 per un totale complessivo di mc/mq 1,35. Volumetria massima realizzabile: 10891,33 mc.</p>		

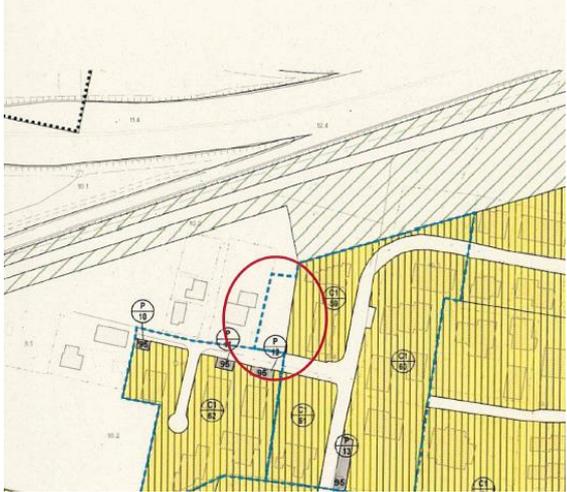
N. manifestazione / modifica	Var. 3 PI	Var. 5 PI
70		
	<p>RILEVO AREA STATO ATTUALE</p>	<p>RILEVO AREA STATO DI PROGETTO</p>
		 <div data-bbox="959 1630 1358 1832" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>PROPRIETA': FONTANA LUCIA e FERRARI LAURA FOGLIO N°: 5 MAPPALI N°: 842 e 843 SUPERFICIE CATASTALE: 6815 mq SUPERFICIE FONDARIA AMBITO: VINCOLI: Vincolo cimiteriale VOLUMETRIA RICHIESTA: 10.222,5 mc</p> </div>
<p>Descrizione modifica: individuazione APP n.5: individuazione della ZTO C1/26B e di una porzione della ZTO C1/26A come soggette a PdR realizzabile per stralci con l'eliminazione del capannone esistente (attività produttiva da trasferire) e cessione di aree a parcheggio, verde e strada pubblica per migliorare la viabilità carraia e pedonale di Via Martiri della Libertà. Volumetria massima realizzabile: 10.222,5 mc.</p>		

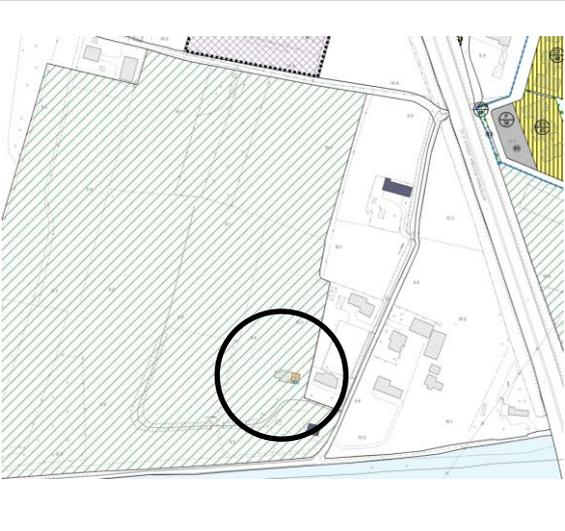
N. manifestazione / modifica	Var. 3 PI	Var. 5 PI
<p>95 + 96 (97+98)</p>		
	<p>RILEVO AREA STATO ATTUALE</p>	<p>RILEVO AREA STATO DI PROGETTO</p>
		 <div data-bbox="1150 1323 1497 1541" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>PROPRIETA': AGOSFERA HOLDING S.R.L. FOGLIO N°: <u>4</u> MAPPALI N°: <u>492, 894, 982 e 984</u> SUPERFICIE REALE: <u>115.776 MQ</u> SUPERFICIE FONDARIA AMBITO: <u>115.776 MQ</u> VINCOLI: Vincolo paesaggistico e vincolo monumentale D. Lgs. 42/2004; Cimiteri/fasce di rispetto; Ambito del bacino scolante in laguna.</p> </div>
<p>Descrizione modifica: individuazione APP n.6: riclassificazione dell'ambito in oggetto da zona agricola a zona FC area a parco gioco e sport per la realizzazione di un parco privato ad uso pubblico. Si modifica inoltre il grado di tutela del fabbricato esistente da n. 2 a n. 3.</p>		

N. manifestazione / modifica	Var. 3 PI	Var. 5 PI
105		
	RILEVO AREA STATO ATTUALE	RILEVO AREA STATO DI PROGETTO
<p>Descrizione modifica: individuazione APP n.7: individuazione di una nuova ZTO C1/1B a fronte della realizzazione e cessione di un'area a parcheggio.</p>		

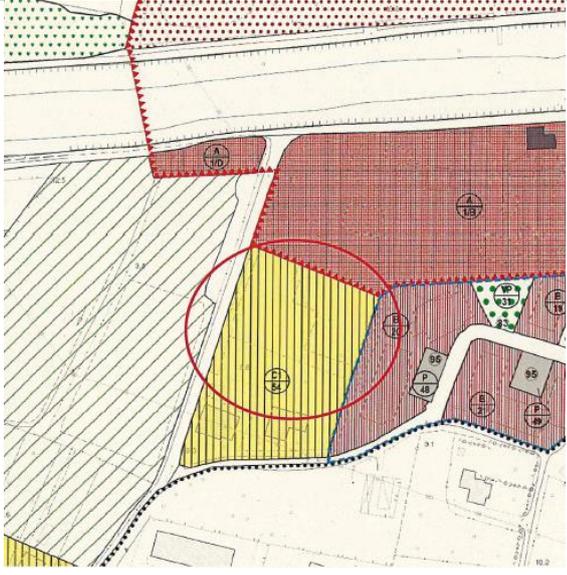
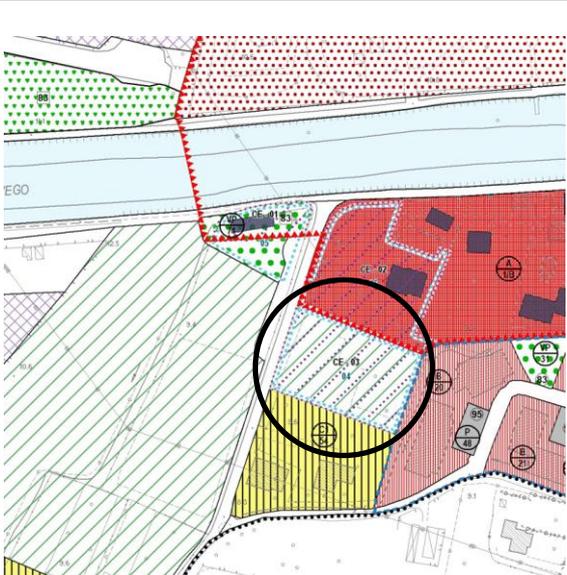
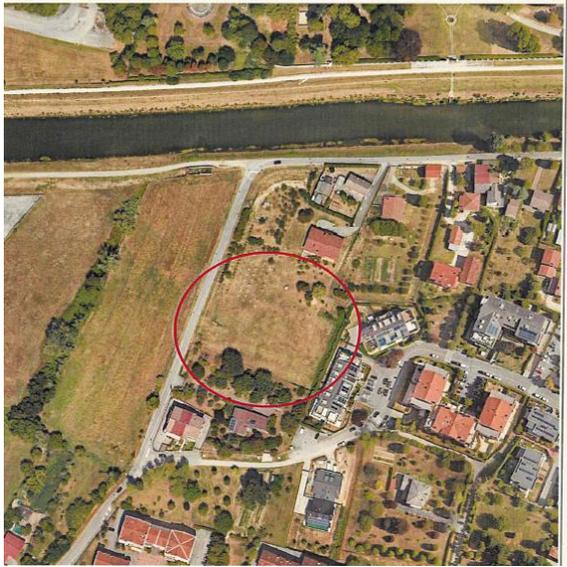
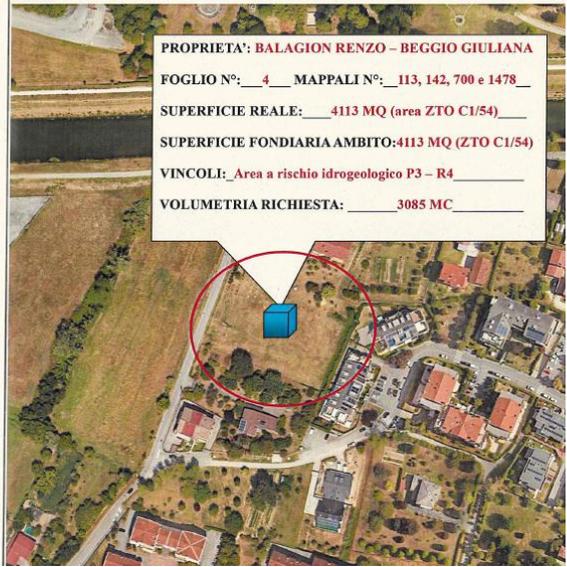
N. manifestazione / modifica	Var. 3 PI	Var. 5 PI
111		
<p>Descrizione modifica: individuazione APP n.8: scambio tra l'area di proprietà con futura proprietà comunale (mappale 922). Si prevede inoltre la modifica della scheda B-053 con applicazione della L.R. 14/2019 per demolizione del fabbricato e ricostruzione sul nuovo lotto residenziale.</p>		
37		
<p>Descrizione modifica: individuazione obbligo di APP. All'art. 22 "ZTO B Completamento edilizio" si aggiunge una prescrizione specifica riferita alla ZTO B/6 di Noventana nella quale si vincola l'ambito a sottoscrivere un Accordo. Nell'APP in fase di redazione, il privato cede la piazza con relativo parcheggio esistenti e antistanti l'edificio ed una porzione di lotto (in prossimità della C2 a nord della proprietà) per la quale si prevede un cambio di destinazione da Fc a viabilità. In controvalore la proprietà ottiene un aumento dell'indice di zona.</p>		

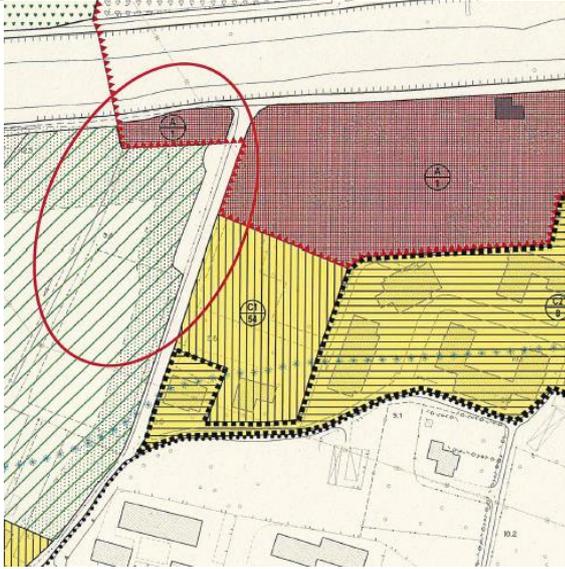
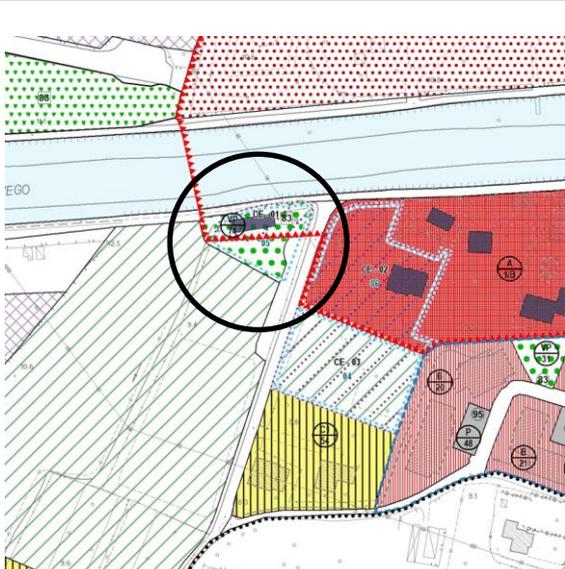
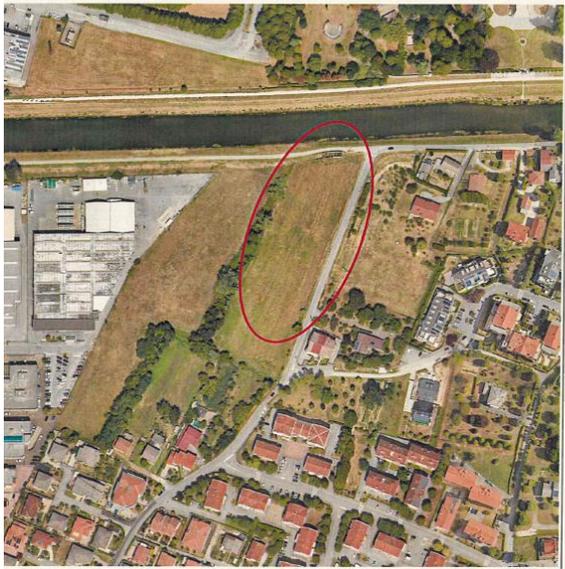
b) Atti Unilaterali d'obbligo

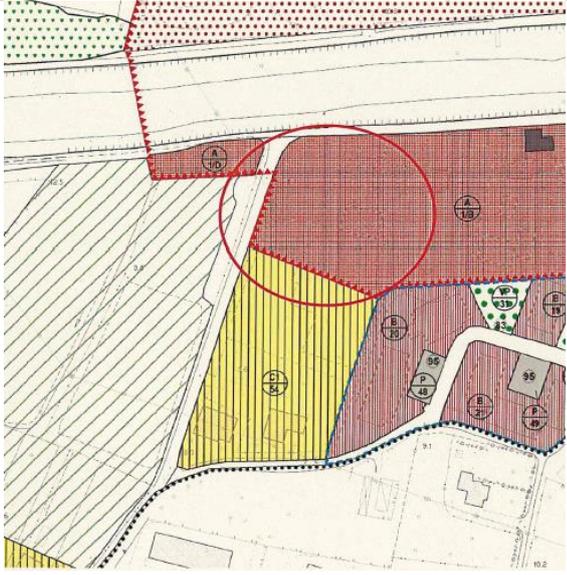
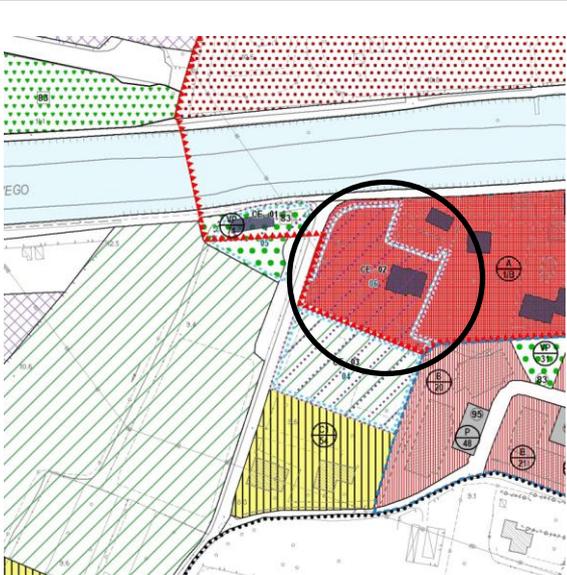
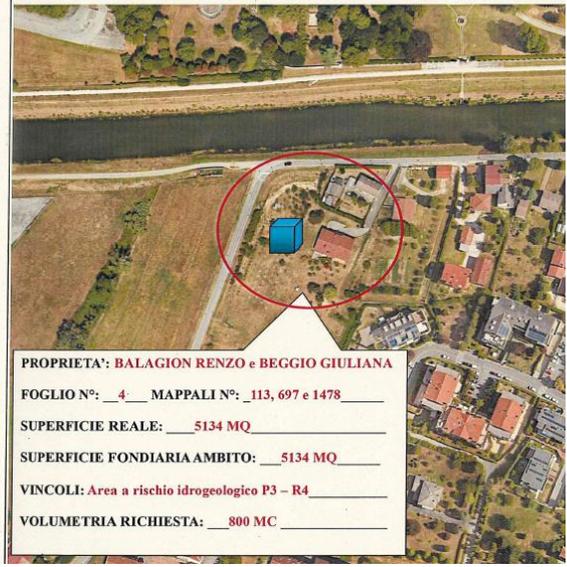
N. manifestazione / modifica	Var. 3 PI	Var. 5 PI
1	 <p style="text-align: center;">RILEVÒ AREA STATO ATTUALE</p> 	 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>PROPRIETA': MARTELLATO DARIO in qualità di legale rappresentante della ditta DDA srl</p> <p>FOGLIO N 1 MAPPALE N°: 1924 - 1925</p> <p>SUPERFICIE REALE: 795 mq.</p> <p>SUPERFICIE FONDIARIA AMBITO: 795 mq.</p> <p>VINCOLI: idrogeologico</p> <p>VOLUMETRIA RICHIESTA: 795 mc.</p> </div> 
<p>Descrizione modifica: individuazione AUO n.1: individuazione di una nuova ZTO C1/61A con l'attribuzione dell'indice di edificabilità di 1mc /1 mq per una volumetria di 795 mc.</p>		

N. manifestazione / modifica	Var. 3 PI	Var. 5 PI
2		
<p>Descrizione modifica: individuazione AUO n.2 per Edificio Non più Funzionale alla Conduzione del Fondo per il cambio di un destinazione d'uso da agricolo a residenziale per una volumetria pari a 441,49 mc.</p>		

N. manifestazione / modifica	Var. 3 PI	Var. 5 PI
10		
	<p>RILEVO AREA STATO ATTUALE</p>	<p>RILEVO AREA STATO DI PROGETTO</p> <p>PROPRIETA': REBECCA FRANCO</p> <p>FOGLIO N°: <u>1</u> MAPPALI N°: <u>68</u></p> <p>SUPERFICIE REALE: <u>1015 MQ</u></p> <p>SUPERFICIE FONDARIA AMBITO: <u>1200 MQ</u></p> <p>VINCOLI:</p> <p>VOLUMETRIA RICHIESTA: <u>1522.5 MC</u></p>
<p>Descrizione modifica: individuazione AUO n.3: esclusione dell'area dalla superficie vincolata con la scheda B-015, in quanto è da considerarsi indipendente dal vecchio fabbricato rurale. Individuazione di una nuova ZTO C1/28A con indice pari a 1,5 mc/mq per una superficie di 1.114 mq (potenzialità edificatoria di 1522,5 mc).</p>		

N. manifestazione / modifica	Var. 3 PI	Var. 5 PI
21		
	<p style="text-align: center;">RILEVO AREA STATO ATTUALE</p> 	<p style="text-align: center;">RILEVO AREA STATO DI PROGETTO</p>  <div data-bbox="1093 1377 1484 1579" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>PROPRIETA': BALAGION RENZO - BEGGIO GIULIANA FOGLIO N°: <u>4</u> MAPPALI N°: <u>113, 142, 700 e 1478</u> SUPERFICIE REALE: <u>4113 MQ (area ZTO C1/54)</u> SUPERFICIE FONDIARIA AMBITO: <u>4113 MQ (ZTO C1/54)</u> VINCOLI: <u>Area a rischio idrogeologico P3 - R4</u> VOLUMETRIA RICHIESTA: <u>3085 MC</u></p> </div>
<p>Descrizione modifica: individuazione AUO n.4: iscrizione della capacità edificatoria del lotto in oggetto (3.085 mc) nel Registro dei Crediti Edilizi in quanto l'ambito si trova in zona di pericolosità idraulica elevata "P3a" e rischio idraulico molto elevato "R4" del PGRA. L'ambito in oggetto dovrà essere rinaturalizzato e mantenuto a verde e viene riclassificato come ZTO agricola.</p>		

N. manifestazione / modifica	Var. 3 PI	Var. 5 PI
29		
	<p style="text-align: center;">RILEVO AREA STATO ATTUALE</p> 	<p style="text-align: center;">RILEVO AREA STATO DI PROGETTO</p>  <div data-bbox="954 1720 1353 1921" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>PROPRIETA': RIZZO ODONE</p> <p>FOGLIO N°: 4 MAPPALI N°: 112, 772, 774, 1487, 1542, 1544</p> <p>SUPERFICIE REALE: <u>6410 MQ</u></p> <p>SUPERFICIE FONDIARIA AMBITO: <u>6410 MQ</u></p> <p>VINCOLI: <u>Area a rischio idrogeologico P3 - R4</u></p> <p>VOLUMETRIA RICHIESTA: <u>810,72 MC</u></p> </div>
<p>Descrizione modifica: individuazione AUO n.5: iscrizione del volume esistente (810,72 mc) che insiste sul lotto in oggetto nel Registro dei Crediti Edilizi in quanto l'ambito si trova in zona di pericolosità idraulica elevata "P3a" e rischio idraulico molto elevato "R4" del PGRA. Contestualmente si tralcia la Scheda B 110. L'ambito in oggetto viene riclassificata come ZTO Fc e ceduta al Comune.</p>		

N. manifestazione / modifica	Var. 3 PI	Var. 5 PI
32		
	<p style="text-align: center;">RILEVO AREA STATO ATTUALE</p> 	<p style="text-align: center;">RILEVO AREA STATO DI PROGETTO</p>  <div data-bbox="954 1688 1342 1883" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>PROPRIETA': BALAGION RENZO e BEGGIO GIULIANA</p> <p>FOGLIO N°: 4 MAPPALI N°: 113, 697 e 1478</p> <p>SUPERFICIE REALE: 5134 MQ</p> <p>SUPERFICIE FONDIARIA AMBITO: 5134 MQ</p> <p>VINCOLI: Area a rischio idrogeologico P3 - R4</p> <p>VOLUMETRIA RICHIESTA: 800 MC</p> </div>
<p>Descrizione modifica: individuazione AUO n.6: iscrizione del volume esistente (800 mc) nel lotto in oggetto nel Registro dei Crediti Edilizi in quanto l'ambito si trova in zona di pericolosità idraulica elevata "P3a" e rischio idraulico molto elevato "R4" del PGRA. L'ambito in oggetto dovrà essere rinaturalizzato e mantenuto a verde.</p>		

N. manifestazione / modifica	Var. 3 PI	Var. 5 PI
42		
<p>Descrizione modifica: individuazione AUO n.7: individuazione di una nuova zto ED/2A con la possibilità di edificare una volumetria residenziale di massimo 800 mc.</p>		

N. manifestazione / modifica	Var. 3 PI	Var. 5 PI
52		
	<p>RILIEVO STATO ATTUALE</p>	<p>RILIEVO AREA STATO DI PROGETTO</p>
		<div data-bbox="954 1615 1203 1794" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>PROPRIETA': Terrin Elena FOGLIO N° 7 MAPPALE N° "NUOVO" 759 SUPERFICIE REALE: 2.462mq SUPERFICIE FONDIARIA AMBITO: 6993mq (attuale mappale 759 oggetto di intervento) VINCOLI: Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - art. 142 lettera C "Corsi d'acqua" VOLUMETRIA RICHIESTA: 1.160mc</p> </div>
<p>Descrizione modifica: individuazione AUO n.8: spostamento di una parte della volumetria potenziale della porzione di proprietà ricadente in ZTO C1/32B (1.461 mc), in una nuova ZTO C1/32C di 1.160 mc. Si prevede inoltre la riclassificazione dell'ambito di proprietà che ricadeva in ZTO C1/32B come ZTO C1/32A e ampliamento dei fabbricati esistenti per una volumetria massima di 301 mc (esaurendo così la potenzialità edificatoria della zona in oggetto). Tale ampliamento comporta la modifica della scheda "B" n. 059.1. Si prevede infine il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale dell'edificio schedato come scheda "B" n. 059.2 per una volumetria di 899,90 mc e cessione dei mappali di nuova viabilità.</p>		

N. manifestazione / modifica	Var. 3 PI	Var. 5 PI
65		
<p>Descrizione modifica: individuazione AUO n.9: si prevede il cambio di destinazione di zona da ZTO agricola a ZTO C1/38A per un totale di 1.201,61 mc compreso l'esistente.</p>		
101		
<p>Descrizione modifica: individuazione AUO n.10: si prevede l'individuazione di un nuovo fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo per il cambio di destinazione d'uso di una porzione del fabbricato esistente per un totale di 153,47 mc senza aumento di unità abitative.</p>		

N. manifestazione / modifica	Var. 3 PI	Var. 5 PI
104		
	RILIEVO AREA STATO ATTUALE	RILIEVO AREA STATO PROGETTO
		<p> PROPRIETA': - UBALDO COLLIZZOLLI - ANNA CHIARA COLLIZZOLLI FOGLIO N. 4 MAPPALE N. 1483 SUP. REALE: ARE 12,51 VINCOLI: VINCOLO MONUMENTALE D.lgs 42 / 2004 </p>
<p>Descrizione modifica: individuazione AUO n.11: riclassificazione dell'ambito di proprietà da ZTO Fc a ZTO A/1A + Verde Privato in quanto trattasi del giardino di pertinenza di Villa Petri ai sensi della DCC n. 06/2009.</p>		

N. manifestazione / modifica	Var. 3 PI	Var. 5 PI
110		
RILEVO AREA STATO ATTUALE		RILEVO AREA STATO DI PROGETTO
		<div data-bbox="1109 1370 1503 1572" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>PROPRIETA': Barbato Andrea, Cristiana e Ugo</p> <p>FOGLIO N°: 9 MAPPALE N°: 909, 915, 998, 914, 925, 997</p> <p>SUPERFICIE REALE: 2034 mq</p> <p>SUPERFICIE FONDARIA AMBITO: 2039 mq</p> <p>VINCOLI: PAT: Ambito del Bacino scolante in laguna</p> <p>VOLUMETRIA RICHIESTA: 1600 mc</p> </div>
<p>Descrizione modifica: individuazione AUO n.12: individuazione di un lotto a volumetria predefinita per un massimo di 1600 mc.</p>		

3.2. Le modifiche a specifiche schede B attraverso la revisione dei gradi di tutela e dei perimetri delle aree di pertinenza degli edifici con vincoli alla trasformazione

Con la presente Variante sono state apportate modifiche puntuali a 21 Schede B in quanto è stata dimostrata con apposita documentazione la non corrispondenza tra il grado di protezione e le condizioni attuali del fabbricato e quindi la possibilità di effettuare interventi edilizi diversi da quelli dettati dalla norma di Piano.

Si riporta qui di seguito l'elenco delle Schede B modificate. Alcune di queste schede fanno parte degli APP e AUO affrontati nel punto 3.1 della presente relazione:

- Scheda B 6 (modifica n. 108): modifica del grado di tutela da n. 1 a n. 2.
- Scheda B 11.1 (modifica n. 55): modifica del grado di tutela da n. 2 a n. 3.
- Scheda B 15 (modifica n. 10; AUO n.3): vedi punto 3.1 della presente relazione.
- Scheda B 41 (modifica n. 79): modifica della destinazione d'uso del "barco" posto nord-est avente funzione di cavana in uso turistico - ricettivo per il tempo libero.
- Scheda B 53 (modifica n. 111; APP n.8): vedi punto 3.1 della presente relazione.
- Scheda B 55 (modifica n. 60): modifica del grado di tutela da n. 2 a n. 3.
- Scheda B 55.1 (modifica n. 60) modifica del grado di tutela da n. 2 a n. 3.
- Scheda B 57 (modifica n. 61): modifica del grado di tutela da n. 2 a n. 3.
- Scheda B 59.1 (modifica n. 52; AUO n.8): vedi punto 3.1 della presente relazione.
- Scheda B 59.2 (modifica n. 52; AUO n.8): vedi punto 3.1 della presente relazione.
- Scheda B 62 (modifica n. 103): si amplia la lista degli interventi ammessi, inserendo la possibilità di eseguire interventi di ristrutturazione che non comportino modifiche alla sagoma degli edifici. Inoltre si permette la possibilità di inserimento di elementi decorativi e funzionali alle facciate esterne previa analisi filologica dell'edificio.
- Scheda B 64.1 (modifica n. 67; APP n.3): vedi punto 3.1 della presente relazione.
- Scheda B 77 (modifica n. 30): modifica del grado di tutela da n. 2 a n. 3.

- Scheda B 87 (modifica n. 26, 47, 50): modifica del grado di tutela da n. 2 a n. 3.
- Scheda B 94 e B95 (modifica n. 106): modifica del grado di tutela da n. 2 a n. 3, inserimento di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e ampliamento fino a 150 mc per adeguamento igienico sanitario, spostamento del sedime di massimo ml. 1,50 per messa in sicurezza stradale e realizzazione di una torre di collegamento con fabbricato scheda B97.
- Scheda B 97 (modifica n. 107): modifica del grado di tutela da n. 2 a n. 3, inserimento di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e ampliamento fino a 150 mc per adeguamento igienico sanitario.
- Scheda B 109 (modifica n. 32; AUO n.6): vedi punto 3.1 della presente relazione.
- Scheda B 145.3 (modifica n. 75): si permettono interventi di manutenzione straordinaria anche sulle superfetazioni legittime eliminando la prescrizione di demolizione delle superfetazioni.
- Scheda B 158.2 (modifica n. 95; APP n.6): vedi punto 3.1 della presente relazione.
- Scheda B 178.2 (modifica n. 59): Si propone il recupero degli edifici storici e la demolizione degli edifici artigianali con lo scopo di ricostruire nuovi edifici ad uso residenziale/commerciale con la predisposizione di un PdR.

A queste si aggiunge lo stralcio della Scheda B 110 (come riportato nell'AUO n.5, vedi modifica n.29 del punto 3.1 della presente relazione).

3.3. L'individuazione di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo e relativa normativa

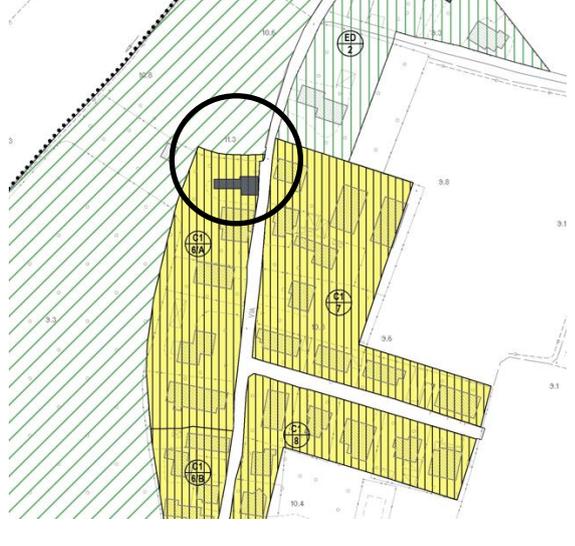
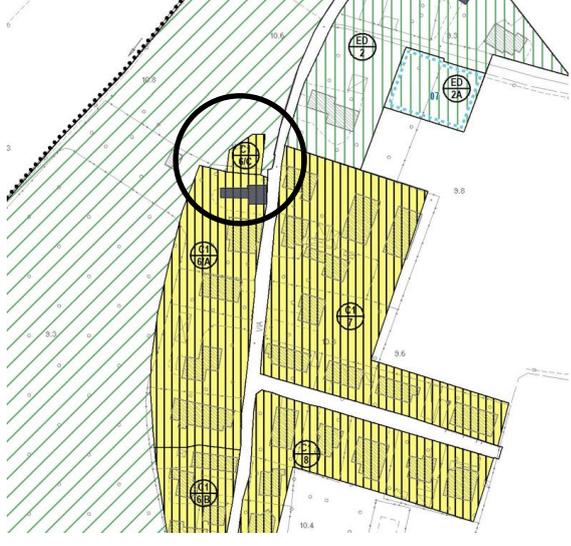
Con la presente sono stati individuati nella cartografia della zonizzazione due Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.

Tali edifici rientrano negli AUO 2 (modifica n. 2) e AUO 10 (modifica n. 101) precedentemente descritti al punto 3.1 della presente relazione. Per ognuno dei due è possibile verificare parametri ed eventuali prescrizioni all'interno degli Atti Unilaterali d'Obbligo nell'elaborato Allegato B alle NTO.

3.4. Ulteriori aggiornamenti cartografici senza incremento volumetrico e in alcuni casi di recesso dell'edificabilità

Con la presente Variante n.5 al PI sono state apportate sei modifiche cartografiche che non hanno comportato incrementi volumetrici rispetto alla Variante n.3 al PI.

Si riportano di seguito gli estratti cartografici di modifica:

N. manifestazione / modifica	Var. 3 PI	Var. 5 PI
40		
<p>Descrizione modifica: si individua una nuova zona C1/6C modificando i perimetri della limitrofa zto C1/6A con indice di zona (1,0 mc/mq) affinché il privato possa costruire un edificio di massimo 340 mc sfruttando l'indice di zona (1,0 mc/mq). Tale modifica è stata richiesta in quanto il precedente disegno di Piano prevedeva una piccola parte della proprietà all'interno della zto C1/6A, ma il fatto che fosse lunga e stretta non consentiva l'edificazione seppur maturando una volumetria potenziale. Il nuovo disegno non comporta</p>		

N. manifestazione / modifica	Var. 3 PI	Var. 5 PI
<p>un aumento di superficie in quanto nella ripermimetrazione si va in pari tra quanto viene eliminato e quanto viene aggiunto e anche l'indice di zona non varia.</p>		
<p>53</p>		
<p>Descrizione modifica: si riclassifica la zto D1s/13 come zto C1/11B priva di indice edificatorio e per tale ragione non matura volumetria. Su tale zona è però possibile edificare la volumetria potenziale residua della zto C1/11A.</p>		
<p>54</p>		
<p>Descrizione modifica: si sposta il simbolo riguardante l'attività produttiva da trasferire sulla porzione di fabbricato che mantiene tale destinazione.</p>		

N. manifestazione / modifica	Var. 3 PI	Var. 5 PI
62		
<p>Descrizione modifica: si riclassifica la zto C1e/2B come zto agricola.</p>		
85		
<p>Descrizione modifica: si elimina il simbolo riguardante l'attività produttiva da trasferire sul fabbricato che verrà interamente demolito per poter edificare con l'indice di zona C1/39 della nuova volumetria a destinazione residenziale (senza aumento volumetrico, né modifica degli indici rispetto all'esistente).</p>		

N. manifestazione / modifica	Var. 3 PI	Var. 5 PI
109		
<p>Descrizione modifica: Trasformazione urbanistica da zto Fa (istruzione) e Fc (attrezzature parco gioco e sport) a Fb (interesse comune).</p>		

A questi si aggiungono ulteriori modifiche cartografiche richieste dall'Ufficio Tecnico in adeguamento allo stato di fatto o a nuove previsioni viabilistiche volute dall'Amministrazione Comunale:

N. manifestazione / modifica	Var. 3 PI	Var. 5 PI
UT		
<p>Descrizione modifica: si individua una nuova viabilità di progetto che servirà nell'ampliamento della grande area di concentrazione di standard Fc a parco e per lo sport presente a sud – est del centro storico di Noventa.</p>		
UT		
<p>Descrizione modifica: si individuano le zto Fd/100 e Fd/101 già realizzate.</p>		

Con la presente Variante al PI si introduce inoltre, come indicato nel Documento del Sindaco, la revisione e l'introduzione di alcune attività in zona impropria da trasferire:

- Individuazione di 5 attività da trasferire;
- Riclassificazione di 2 attività da bloccare come da trasferire.

3.5. L'individuazione di ambiti di decollo e atterraggio per i crediti edilizi

Con la presente Variante sono stati iscritti tre Crediti Edilizi all'interno dell'apposito Registro. In tutti e tre i casi si tratta di ambiti che ricadono in zona di pericolosità idraulica elevata "P3a" e rischio idraulico molto elevato "R4" del PGRA. In cartografia si è provveduto ad individuare un perimetro con un retino specifico e un numero progressivo. Gli ambiti di decollo dovranno essere rinaturalizzati e mantenuti a verde. In tutti e tre i casi si è provveduto a sottoscrivere degli Atti Unilaterali d'Obbligo, precedentemente descritti al punto 3.1 della presente relazione, che ne stabiliscono le regole di ingaggio.

- Ambito decollo crediti edilizi n. 01 (CE-01) → modifica 29, AUO 5;
- Ambito decollo crediti edilizi n. 02 (CE-02) → modifica 32, AUO 6;
- Ambito decollo crediti edilizi n. 03 (CE-03) → modifica 21, AUO 4.

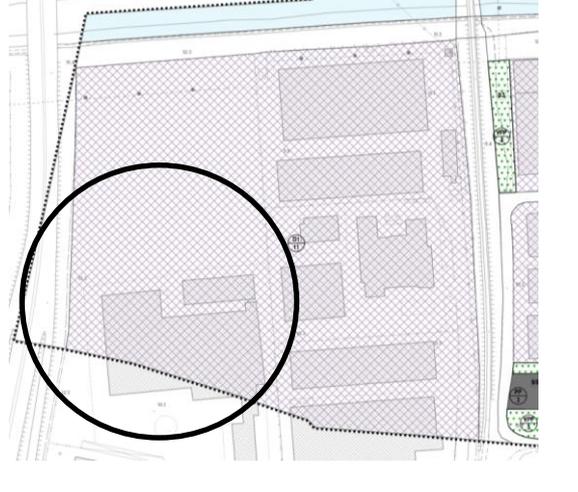
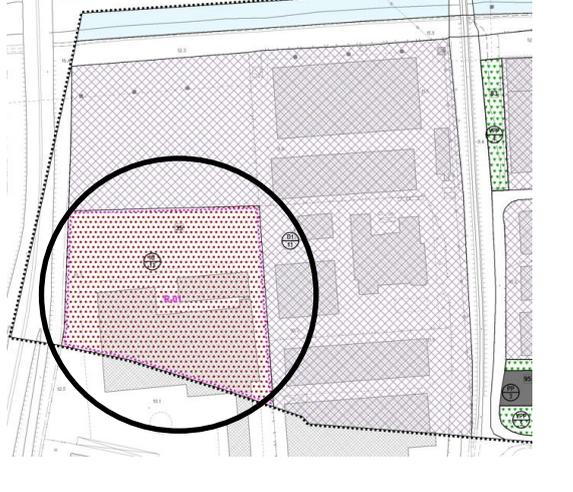
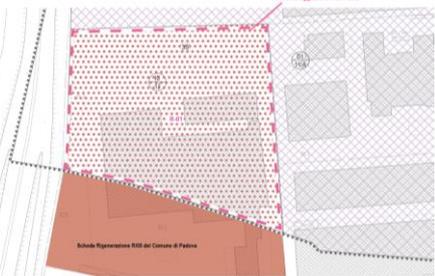
Sono stati inoltre individuati in cartografia, con apposito retino e lettera progressiva, e iscritti nel Registro dei Crediti Edilizi, due ambiti di atterraggio:

- Ambito atterraggio crediti edilizi a (CE-a) → modifica 64: nell'allegato A alle NTO denominato "Repertorio Normativo" si specifica che una porzione della zto C2/06 della frazione di Noventana è un "Ambito di atterraggio crediti edilizi. Crediti edilizi dovuti a "Stralcio edificabilità causa PGRA" per 1.200 mc provenienti dal foglio 4, mappali 142, 700, 113 (porzione), 1478 (porzione). La restante parte della C2/06 in oggetto è soggetta ad indice territoriale 1 mc/mq".
- Ambito atterraggio crediti edilizi b (CE-b) → tale modifica 69 con la firma dell'APP 4 è già stata descritta al punto 3.1 della presente relazione. Si specifica inoltre che all'interno dell'allegato A alle NTO denominato "Repertorio Normativo" si scrive che la zto C2/09 della frazione di Noventana è un "Ambito di atterraggio crediti edilizi".

3.6. La predisposizione di una scheda normativa (AT-15) per la disciplina dell'ambito di rigenerazione R-01

Con la presente Variante è stata redatta una scheda normativa (AT-15) per disciplinare l'ambito di rigenerazione R-01. Si tratta di un ambito che ricade in parte nel Comune di Noventa Padovana ed in parte nel Comune di Padova. Per quanto riguarda la porzione ricadente nel Comune di Padova, è già stata normata con il PI 2022 del Comune di appartenenza.

In questo caso si è trattato quindi di redigere una scheda che normasse l'ambito in coerenza con quanto già fatto dal Comune di Padova. Si riportano di seguito gli estratti cartografici di modifica e un estratto della scheda che può essere approfondita nell'elaborato "Schede Aree di Trasformazione":

N. manifestazione / modifica	Var. 3 PI	Var. 5 PI																						
56																								
	<p>DESCRIZIONE DELL'AREA</p> <p>L'ambito in oggetto si trova a Noventa Camin, lungo via Vigonovese (accesso alla proprietà del Comune di Padova) e la proprietà oggetto di intervento ricade parzialmente nel Comune di Noventa Padovana (oggetto della presente scheda) ed in parte nel Comune di Padova (oggetto di scheda approvata con DCC n. 8 del 13/02/2023). L'ambito è classificato dal PI vigente di Noventa Padovana come zto D1/11 e misura complessivamente 23.523,5 mq includendo vari edifici a destinazione industriale/artigianale.</p> <p>OGGETTO DELLA PROPOSTA</p> <p>La proposta di variazione urbanistica riguarda la richiesta di poter omologare la zona, le destinazioni d'uso e i parametri urbanistici a quanto già approvato nel Comune di Padova, per poter procedere con un intervento unitario sul lotto di progetto.</p> <p>La richiesta riguarda quindi il cambio di destinazione dell'area attualmente classificata in zto D1/11, in zto Fb per attrezzature di interesse comune e precisamente "attrezzature sociali con aree per spazi pubblici e/o per attività collettive - centri per attività sociali, culturali e ricreative, assistenziali per promuovere in tutte le forme possibili l'inclusione socio-lavorativa". Sono ammesse destinazioni compatibili con l'attività (amministrative, direzionali, sociali, culturali, ricreative, sanitarie, ricettive, commerciali, etc.).</p> <p>OBIETTIVI</p> <p>Gli obiettivi di interesse pubblico colti alla trasformazione dell'ambito tendono alla valorizzazione dell'intero contesto territoriale e possono essere riassunti nella realizzazione di servizi per la comunità.</p> <p>Dati dimensionali di progetto</p> <table border="1" data-bbox="699 1733 973 1944"> <thead> <tr> <th>Tipo di Zona</th> <th>Zona IC13</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Permesso Costruire</td> <td>Convenzionato</td> </tr> <tr> <td>Destinazione di progetto</td> <td>Destinazioni compatibili con fattorie generative, direzionali, sociali, culturali, ricettive, sanitarie, ricettive, commerciali, etc.)</td> </tr> <tr> <td>Superficie ambito di intervento</td> <td>mq 23.523,5</td> </tr> <tr> <td>Indice territoriale</td> <td>mol/mq 0,7</td> </tr> <tr> <td>Volume massimo realizzabile all'interno dell'ambito (oggetto di accollo (lettera D in planimetria successiva))</td> <td>mc 1.400 incluso esistente</td> </tr> <tr> <td>Distanza dalla strada</td> <td>mt 7,50</td> </tr> <tr> <td>Distanza dai confini</td> <td>mt 5,00</td> </tr> <tr> <td>Distanza tra fabbricati</td> <td>mt 10,00</td> </tr> <tr> <td>Numero piani massimo</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima</td> <td>9,00</td> </tr> </tbody> </table> 		Tipo di Zona	Zona IC13	Permesso Costruire	Convenzionato	Destinazione di progetto	Destinazioni compatibili con fattorie generative, direzionali, sociali, culturali, ricettive, sanitarie, ricettive, commerciali, etc.)	Superficie ambito di intervento	mq 23.523,5	Indice territoriale	mol/mq 0,7	Volume massimo realizzabile all'interno dell'ambito (oggetto di accollo (lettera D in planimetria successiva))	mc 1.400 incluso esistente	Distanza dalla strada	mt 7,50	Distanza dai confini	mt 5,00	Distanza tra fabbricati	mt 10,00	Numero piani massimo	3	Altezza massima	9,00
Tipo di Zona	Zona IC13																							
Permesso Costruire	Convenzionato																							
Destinazione di progetto	Destinazioni compatibili con fattorie generative, direzionali, sociali, culturali, ricettive, sanitarie, ricettive, commerciali, etc.)																							
Superficie ambito di intervento	mq 23.523,5																							
Indice territoriale	mol/mq 0,7																							
Volume massimo realizzabile all'interno dell'ambito (oggetto di accollo (lettera D in planimetria successiva))	mc 1.400 incluso esistente																							
Distanza dalla strada	mt 7,50																							
Distanza dai confini	mt 5,00																							
Distanza tra fabbricati	mt 10,00																							
Numero piani massimo	3																							
Altezza massima	9,00																							
<p>Descrizione modifica: Si riclassifica la zona D1/11 in zto Fb per attrezzature di interesse comune e precisamente "attrezzature sociali con aree per spazi pubblici e/o per attività collettive - centri per attività sociali, culturali e ricreative, assistenziali per promuovere in tutte le forme possibili l'inclusione socio-lavorativa" così come riportato nella scheda AT-15. La modifica in oggetto riguarda la richiesta</p>																								

N. manifestazio ne / modifica	Var. 3 PI	Var. 5 PI
di poter omologare la zona, le destinazioni d'uso e i parametri urbanistici a quanto già approvato nel Comune di Padova, per poter procedere con un un intervento unitario sul lotto di proprietà.		

3.7. L'aggiornamento puntuale delle NTO e del Prontuario della Qualità Architettonica

Con la presente Variante n.5 al PI, sono state introdotte delle modifiche alle NTO in risposta a specifiche richieste dei cittadini o a specifici accorgimenti nell'utilizzo quotidiano dello strumento da parte dell'Ufficio Tecnico. A queste si aggiungono le modifiche che accompagnano e chiariscono quelle cartografiche precedentemente descritte nella presente relazione.

Si riportano di seguito gli articoli delle NTO ai quali sono state apportate le suddette modifiche:

- art. 5 "Volumi e Altezze degli Edifici e Invarianza Urbanistica in riferimento alle Definizioni Tecniche Uniformi del REC" ai commi 1, 2 e 5;
- art. 20 "Classificazione delle zone residenziali" ai commi 2, 9 e 10;
- art. 21 "ZTO A Centro Storico" al comma 3;
- art. 22 "ZTO B Completamento edilizio" ai commi 3 e 14;
- art. 23 "ZTO C1 Completamento edilizio" ai commi 2, 12 e 16;
- art. 24 "ZTO C1.1 Completamento edilizio" al comma 2;
- art. 25 "ZTO C1e Completamento edilizio" al comma 2;
- art. 26 "ZTO C2 Espansione" al comma 2;
- art. 29 "ZTO D1s speciali "Attività produttive da bloccare" al comma 9;
- art. 30 "D2 Commerciale" al comma 10";
- art. 31 "D3 di servizi" al comma 5;
- art. 33 "Attività produttive in zona impropria" ai commi 14 e 17;
- art. 35 "Classificazione delle zone agricole" ai commi 4, 28, 30, 32, 34, 35, 37, 38, 39 e 40;
- art. 41 "Classificazione zone a servizi" al comma 9;
- art. 42 "ZTO Fa per l'istruzione" al comma 2;
- art. 43 "ZTO Fb per attrezzature di interesse comune" ai commi 2 e 7;
- art. 46 "ZTO Fs Aree per servizi per l'industria e l'artigianato" al comma 6;
- art. 51 "Contesti figurativi dei complessi monumentali" ai commi 6 e 7;
- art. 56 "Fascia di tutela fluviale e di rispetto ambientale" al comma 3;
- art. 59 "Fascia di rispetto cimiteriale" al comma 4;
- art. 64 "Rete ecologica – Stepping Stones" al comma 5;
- art. 65 "Ambiti di connessione naturalistica" al comma 5;
- art. 66 "Rete ecologica – Corridoi ecologici principali" al comma 5;
- art. 67 "Rete ecologica – Corridoi ecologici secondari" al comma 5;
- art. 71 "Misure di salvaguardia idraulica" al comma 5;

È possibile consultare l'elaborato 16 "Norme Tecniche Operative" per approfondire ogni singola modifica: è stato infatti evidenziato in rosso il testo introdotto con la presente Variante n.5 e in nero barrato quello stralciato.

Si modifica inoltre il Prontuario della Qualità Architettonica con l'aggiunta del titolo V che norma la "progettazione in ambito residenziale per la realizzazione di edifici di eccellenza a basso impatto energetico". Al suo interno sono presenti 11 nuovi articoli, alcuni dei quali prescrittivi.

4. PROGRAMMAZIONE TEMPORALE E QUADRO ECONOMICO

Il presente capitolo risponde ai requisiti previsti dall'art. 17 della L.R. 11/04, comma 1 *“Il piano degli interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA)”* e comma 5 dove specifica che tra gli elaborati del P.I. vi deve essere *“una relazione programmatica che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico”*.

In tal senso si prendono a riferimento e a confronto le seguenti componenti:

- il dimensionamento del piano degli interventi;
- la quantificazione economica delle aree a standard da realizzare;
- il programma triennale delle opere pubbliche 2021/2023.

4.1. La sintesi del dimensionamento di Piano

Il dimensionamento residenziale del PAT, che prende in considerazione sia aree residue e stralciate del PRG vigente, sia il volume urbanistico realizzabile di nuova previsione del PAT, è pari a complessivi 362.716 mc e 1.451 abitanti insediabili. Questi dati sono così suddivisi:

- a) **volume residuo PRG:** mc. 247.716 nella città consolidata e nelle riqualificazioni ambientali, pari a 1.008 abitanti teorici;
- b) **volume nuova previsione PAT:** mc. 115.000, pari a 443 abitanti teorici

La **Variante al PI n. 3** confermava tutte le previsioni dei PI pre-vigenti che non introducevano nuove aree edificabili. Pertanto, ai fini del dimensionamento, veniva assunto il dato di residuo di PRG ed i relativi abitanti insediabili così come calcolati dal PAT, mentre non venivano erose quantità inerenti alle nuove previsioni di PAT in quanto non venivano introdotte nuove aree aggiuntive rispetto alle esistenti.

Con la **Variante al PI n.5** si introduce, a partire dalla nuova zonizzazione di Piano, l'aggiornamento del dimensionamento di piano rispetto alle nuove previsioni. L'obiettivo è la definizione del bilancio del dimensionamento di piano, in consumo e in recupero di potenzialità edificatoria di piano.

Il quadro successivo riporta la sintesi degli interventi di piano, anche nei loro dati dimensionali, aventi ricaduta diretta sul dimensionamento complessivo di piano.

Gli ambiti di variante prevedono un **aumento** della cubatura a destinazione residenziale pari a **22.670 mc**, a fronte di uno **stralcio**, dato dalla rinaturalizzazione dei crediti edilizi e dall'individuazione dell'APP n.3, pari a **8.656 mc (delta pari a + 14.014 mc a destinazione residenziale rispetto al PI vigente)**.

Si riporta di seguito la tabella di sintesi dell'**incremento volumetrico** apportato con la presente **Variante n.5** al PI:

Numero	Tema	Oggetto modifica	PI vigente	PI Variante	Superficie mq	Dimensionamento incremento PI Var. 5 mc
1	APP / AUO	AUO n.1	E2	C1/61A + perimetro AUO	795	800
2	APP / AUO	AUO n.2		ENF	76	442
10	APP / AUO	AUO n.3	C1/28	C1/28A + perimetro AUO	1.114	1.523
42	APP / AUO	AUO n.7	E2	ED/02A+ perimetro AUO	1.000	800
52	APP / AUO	AUO n.8 - Modifica Scheda B 59.2 con cambio destinazione d'uso da agricolo a residenziale	Scheda B n. 59.2 edif. agricolo	Scheda B n. 59.2 edif. residenziale	505	900
64	Crediti Edilizi	Aumento della volumetria edificabile nella C2/6 per un massimo di 2.822 mc con l'atterraggio di crediti edilizi	C2/6	C2/6 + perimetro crediti edilizi	2.800	2.822 da crediti edilizi in più rispetto a quanto già previsto da PI pre-vigente
65	APP / AUO	AUO n.9	E2	C1/38A + perimetro AUO	2.106	1.202
66	APP / AUO	APP n.2		Perimetro APP + PdR	998	750
69	APP / AUO	APP n.4	D1/01	C2/09 + perimetro crediti edilizi + perimetro APP	8.068	10.891 di cui 2823,68 da crediti edilizi
101	APP / AUO	AUO n.10		ENF	70	153

Numero	Tema	Oggetto modifica	PI vigente	PI Variante	Superficie mq	Dimensionamento incremento PI Var. 5 mc
106	Schede B	<i>Modifica Scheda B 94 e B95 con piccolo ampliamento per adeguamento igienico sanitario (150 mc per ogni Scheda B)</i>	GdP 2	GdP 3	236	300
107	Schede B	<i>Modifica Scheda B 97 con piccolo ampliamento per adeguamento igienico sanitario</i>	GdP 2	GdP 3	205	150
110	APP / AUO	<i>AUO n.12</i>	VP/59	C1.1/01	2.034	1.600
111	APP / AUO	<i>APP n.8</i>	E2	C1/38B	1.972	792
						22.670

Si riporta di seguito la tabella di sintesi dello **stralcio volumetrico** apportato con la presente Variante n.5 al PI:

Numero	Tema	Oggetto modifica	PI vigente	PI Variante	Superficie mq	Dimensionamento incremento PI Var. 5 mc
21	APP / AUO	<i>AUO n.4 – Crediti Edilizi</i>	C1/54	E2a + perimetro crediti edilizi + perimetro AUO	3.954	3.085
29	APP / AUO	<i>AUO n.5 – Crediti Edilizi</i>	A1/1D	VP/71 + perimetro crediti edilizi+ perimetro AUO	1.047	811
32	APP / AUO	<i>AUO n.6 – Crediti Edilizi</i>	A1	A1 + perimetro crediti edilizi + perimetro AUO	4.656	800
67	APP / AUO	<i>APP n.3 – stralcio di 3.960 mc a destinazione residenziale per la realizzazione una struttura sanitaria intermedia URT (destinazione servizi - Fb)</i>	C1/8	IC/12	2.200	3.960
						8.656

Considerando il dato ISTAT al 31.12.2023 per il quale la popolazione residente risulta pari a 11.390 abitanti, il calcolo per le dotazioni di standard sono state parametrize in base a:

- **abitanti residenti al 2023** pari a **11.390 unità**;
- **abitanti derivanti dal residuo di PRG** pari a **1.008 abitanti teorici**;
- **abitanti derivanti dalle previsioni del PI var. 5** pari a **93 unità**.

La verifica delle aree a standard previste dal Piano, suddivise tra realizzate o da realizzare, e il fabbisogno espresso dagli abitanti insediati e dagli abitanti insediabili, è stata effettuata sia ai sensi della L.R. 61/85, che definiva i mq/ab minimi di aree per servizi suddivisi per tipologia, che ai sensi della vigente normativa, la L.R. 11/04, che prevede un minimo di 30 mq/ab complessivo di aree per standard. Per il dimensionamento delle aree a standard si ricorda che conformemente a quanto indicato nel PAT, si sono considerati i parametri di 150 mc/ ab teorico.

Tale verifica porta ai seguenti schemi di sintesi:

<i>Abitanti residenti 2023 (dato var. 5 PI - ISTAT)</i>	11.390
<i>Abitanti teorici residuo PRG vigente (dato PAT)</i>	1.008
<i>Abitanti teorici var 3 P.I. (150 mc/ab)</i>	0
<i>Abitanti teorici var 3 P.I. (150 mc/ab)</i>	-25
<i>Abitanti teorici var 5 P.I. (150 mc/ab)</i>	93
<i>Abitanti insediati 2023 + abitanti teorici residuo PRG vigente + abitanti teorici var. 3 PI + abitanti teorici var. 5 PI</i>	12.466

L.R. 61/1985

Tipo standard	Realizzati (mq)	Non Realizzati (mq)	Totale (mq)	Fabbisogno Residenti mq	Fabb abitanti insediati +abitanti residuo PRG
Fa (4.5 mq/abitante)	26.797	19.070	45.866	51.255	56.097
Fb (4.5 mq/abitante)	169.417	34.802	204.219	51.255	56.097
Fc (15 mq/abitante)	192.038	159.969	352.007	170.850	186.990
Fd (3.5 mq/abitante)	42.242	16.239	58.481	39.865	43.631
Totale (27.5 mq/abitante)	430.495	230.079	660.574	313.225	342.815

L.R. 11/04 (30 mq/ab)

Standard	Realizzati	Non Realizzati	Totale (mq)	Fabbisogno Residenti	Fabb abitanti insediati +abitanti residuo PRG
Totale (30 mq/abitante)	430.495	230.079	660.574	341.700	373.980

Poiché la L.R. 11/04 prescrive un minimo di servizi pubblici per abitanti complessivi, il Piano degli Interventi ha definito dei parametri minimi suddivisi per tipologia di standard:

Fa - aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo

Fb - aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici poste e telegrafi, protezione civile, ecc.) ed altri

Fc - aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

Fd - aree per la sosta.

Sulla base delle valutazioni sull'attuale rapporto tra abitanti insediati e aree a standard realizzate, è stata quantificata l'attuale dotazione di standard in Comune di Noventa, suddivisa per tipologia.

Dalla combinazione delle suddette valutazioni le aree a standard del P.I. (30 mq/abitante) sono calcolate secondo la seguente ripartizione:

- Fa 4,5 mq/ab
- Fb 4,5 mq/ab
- Fc 16,5 mq/ab
- Fd 4,5 mq/ab

per un totale di 30 mq/ab.

La verifica della dotazione di aree a standard rispetto al fabbisogno espresso secondo i parametri sopra descritti risulta la seguente:

Standard	Realizzati	Non Realizzati	Totale (mq)	Fabbisogno Residenti	Fabb abitanti insediati + abitanti residuo PRG
Fa (4.5 mq/abitante)	26.797	19.070	45.866	51.255	56.097
Fb (4.5 mq/abitante)	169.417	34.802	204.219	51.255	56.097
Fc (16.5 mq/abitante)	192.038	159.969	352.007	187.935	205.689
Fd (4.5 mq/abitante)	42.242	16.239	58.481	51.255	56.097
Totale servizi alla residenza	430.495	230.079	660.574	341.700	373.980
Fs (servizi alle attività)	0	87.419	87.419		
Totale STANDARD	430.495	317.499	747.993		

In tutti gli scenari elaborati, la dotazione/previsione di aree per servizi risulta soddisfare il fabbisogno espresso dagli abitanti insediabili. Il dato per abitante insediato e teorico previsto sia dalla LR 11/2004 che dal Piano di Assetto del Territorio (30 mq/abitante) risulta essere superiore al minimo richiesto, come di seguito evidenziato:

	dotazione realizzati / ab residenti	Fabb abitanti insediati +abitanti residuo PRG vigente + abitanti teorici var. 5 PI
VERIFICA OFFERTA STANDARD	37	53

4.2. La sintesi programma OO.PP. 2025/2027

Il Programma delle OO.PP. è inserito all'interno del Documento Unico di Programmazione e rendicontazione 2025/2027 ed è stato approvato con D.C.C. n. 22 del 29.06.2025. Il Programma delle OO.PP. è composto dalle seguenti schede:

1. Quadro delle risorse necessarie alla realizzazione del programma;
2. Elenco degli interventi del programma;
3. Interventi ricompresi nell'elenco annuale

Il programma triennale è riferito ai soli lavori di singolo importo superiori a 100.000,00 €. Si riportano di seguito le schede del programma OO.PP. del comune di Noventa Padovana.

SCHEDA A: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE Comune di Noventa Padovana - SETTORE LAVORI PUBBLICI

QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			
	Disponibilità finanziaria (1)			Importo Totale (2)
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	400.000,00	940.000,00	7.029.000,00	8.369.000,00
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0,00	0,00	0,00	0,00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0,00	0,00	300.000,00	300.000,00
stanziamenti di bilancio	591.000,00	0,00	0,00	591.000,00
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403	0,00	0,00	0,00	0,00
risorse derivanti da trasferimento di immobili	0,00	0,00	0,00	0,00
altra tipologia	0,00	0,00	0,00	0,00
totale	991.000,00	940.000,00	7.329.000,00	9.260.000,00

Il referente del programma

TROVO' RINO

Note:

(1) I dati del quadro delle risorse sono calcolati come somma delle informazioni elementari relative a ciascun intervento di cui alla scheda D. Dette informazioni sono acquisite dal sistema (software) e rese disponibili in banca dati ma non visualizzate nel programma

(2) L'importo totale delle risorse necessarie alla realizzazione del programma triennale è calcolato come somma delle tre annualità

SCHEDA D: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE Comune di Noventa Padovana - SETTORE LAVORI PUBBLICI

ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	Codice CUP (3)	Annuale in quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Responsabile Unico del Progetto (4)	Lotto funzionale (5)	Lavoro complesso (6)	Codice Intal			Localizzazione - codice NUTS	Tipologia	Settore e sottosettore intervento	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (7) (Tabella D.3)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)							Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (Tabella D.5)		
							Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successive	Importo complessivo (9)	Valore degli eventuali immobili di cui alla scheda C collegati all'intervento (10)	Scadenza temporale ultima per l'utilizzo dell'eventuale finanziamento derivante da contrazione di mutuo		Apporto di capitale privato (11)	
																							Importo	Tipologia (Tabella D.4)
L80009610280202500001	LP188		2025	TROVO' RINO	SI	No	005	028	058		07 - Manutenzione straordinaria	01.01 - Stradali	LP188 MANUTENZIONE DI VIABILITA' DEL COMUNE DI NOVENTA PADOVANA.	2	285.000,00	0,00	0,00	0,00	285.000,00	0,00		0,00		2
L80009610280202500002	LP162A	D74E2500060004	2025	TROVO' RINO	SI	No	005	028	058		01 - Nuove realizzazioni	01.05 - Trasporto urbano	LP162A REALIZZAZIONE DEL NUOVO CAPOLINEA IN VIA TAZZOLI A OLTREBENTIA NEL COMUNE DI NOVENTA PADOVANA.	2	245.000,00	0,00	0,00	0,00	245.000,00	0,00		0,00		2
L80009610280202300014	LP186	D72H23001550001	2025	TROVO' RINO	SI	No	005	028	058		03 - Recupero	02.11 - Protezione, valorizzazione e fruizione dell'ambiente	LP186 LAVORI DI SISTEMAZIONE DEL PARCO DI VILLA GRIMANI-VALMADRANA E AREE CONTERMINI - STRALCIO	2	481.000,00	0,00	0,00	0,00	481.000,00	0,00		0,00		
L8000961028020200008	LP160		2026	TROVO' RINO	No	No	005	028	058		07 - Manutenzione straordinaria	01.01 - Stradali	LP160 RIQUALIFICAZIONE STRADE E MARCIAPIEDI NEL TERRITORIO COMUNALE - VIA VIOTTI -	2	0,00	320.000,00	0,00	0,00	320.000,00	0,00		0,00		
L80009610280202300002	LP168	D75F22000910001	2026	TROVO' RINO	No	No	005	028	058		04 - Ristrutturazione	01.01 - Stradali	LP168 REALIZZAZIONE DI PISTA CICLOPEDONALE IN LUOGO DELL'ATTUALE MARCIAPIEDE - VIA MARCONI-	2	0,00	170.000,00	0,00	0,00	170.000,00	0,00		0,00		
L80009610280202300007	LP176		2026	TROVO' RINO	No	No	005	028	058		07 - Manutenzione straordinaria	01.01 - Stradali	LP176 RIQUALIFICAZIONE DI VIA MARCO POLO CON REALIZZAZIONE DI PISTA CICLOPEDONALE E SISTEMAZIONE TRATTO FINALE	2	0,00	450.000,00	0,00	0,00	450.000,00	0,00		0,00		
L8000961028020200002	LP159	D74C19000430004	2027	TROVO' RINO	No	No	005	028	058		04 - Ristrutturazione	05.12 - Sport, spettacolo e tempo libero	LP159 ADEGUAMENTO NORMATIVO DELLA PALESTRA COMUNALE "S. MAZZETTO" DEL COMUNE DI NOVENTA PADOVANA	2	0,00	0,00	2.600.000,00	0,00	2.600.000,00	0,00		0,00		
L80009610280202300003	LP147 A-B		2027	TROVO' RINO	No	No	005	028	058		04 - Ristrutturazione	01.01 - Stradali	LP147 A-B PONTE SUL Fiume Brenta - VIA NOVENTANA - CORDOLI, BARRIERE E IMPALCATO	2	0,00	0,00	300.000,00	0,00	300.000,00	0,00		0,00		
L80009610280202000013	LP112		2027	TROVO' RINO	No	No	005	028	058		07 - Manutenzione straordinaria	05.12 - Sport, spettacolo e tempo libero	LP112 MESSA A NORMA PALESTRA COMUNALE DI NOVENTANA	2	0,00	0,00	800.000,00	0,00	800.000,00	0,00		0,00		
L80009610280202300004	LP131		2027	TROVO' RINO	No	No	005	028	058		04 - Ristrutturazione	05.09 - Altre infrastrutture speciali	LP131 MESSA IN SICUREZZA DELL'EDIFICIO ESISTENTE ADIBITO A BIBLIOTECA, SERVIZI SOCIALI E DISTRETTO SANITARIO "S. LUIGI"	2	0,00	0,00	729.000,00	0,00	729.000,00	0,00		0,00		
L80009610280202000014	LP167		2027	TROVO' RINO	No	No	005	028	058		05 - Restauro	05.11 - Beni culturali	LP167 INTERVENTI DI CONSERVAZIONE VILLA VALMADRANA E MESSA IN SICUREZZA MARCHESSA	2	0,00	0,00	2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	0,00		0,00		
L80009610280202300008	LP147 C		2027	TROVO' RINO	No	No	005	028	058		07 - Manutenzione straordinaria	01.04 - Manifatture lacuali e fluviali	LP147 C - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRADONARIARIA PONTE SUL Fiume Rovigo a NOVENTA PADOVANA.	2	0,00	0,00	600.000,00	0,00	600.000,00	0,00		0,00		
L80009610280202300010	URB		2027	TROVO' RINO	No	No	005	028	058		01 - Nuova realizzazione	05.12 - Sport, spettacolo e tempo libero	REALIZZAZIONE DI PIATTAFORMA POLIFUNZIONALE AD USO SKATE PARK	2	0,00	0,00	150.000,00	0,00	150.000,00	0,00		150.000,00	9	
L80009610280202300011	URB2		2027	TROVO' RINO	No	No	005	028	058		01 - Nuova realizzazione	05.12 - Sport, spettacolo e tempo libero	REALIZZAZIONE DI UNA PISTA CICLISTICA ALL'INTERNO DI UN PARCO PUBBLICO A NOVENTANA	2	0,00	0,00	150.000,00	0,00	150.000,00	0,00		150.000,00	9	

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Int. Amm. nr (2)	Codice CUP (3)	Annuale nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Responsabile Unico del Progetto (4)	Lotto funzionale (5)	Lavoro complessivo (6)	Codice Istat			Localizzazione - codice NUTS	Tipologia	Settore e sottosezione intervento	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (7) (Tabella D.3)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)							Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (Tabella D.5)			
							Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successive	Importo complessivo (9)	Valore degli eventuali immobili di cui alla scheda C collegati all'intervento (10)	Scadenza temporale ultima per l'utilizzo dell'eventuale finanziamento derivante da contrazione di mutuo		Apporto di capitale privato (11)		
															Importo	Tipologia (Tabella D.4)									
															991.000,00	940.000,00	7.328.000,00	0,00	9.260.000,00	0,00			300.000,00		

Note:

- (1) Codice intervento = "L" + cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito + progressivo di 5 cifre
- (2) Numero interno liberamente indicato dall'amministrazione in base a proprio sistema di codifica
- (3) Indica il CUP (cf art. 3 comma 5 dell'allegato 15 al codice)
- (4) Nome e cognome del responsabile unico del progetto
- (5) Indica se lotto funzionale secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera a) dell'allegato 1.1 al codice
- (6) Indica se lavoro complesso secondo la definizione di cui all'art.2 comma 1 lettera d) dell'allegato 1.1 al codice
- (7) Indica il livello di priorità di cui al comma 10 dell'articolo 3 comma 10 dell'allegato 1.5 al codice
- (8) Ai sensi dell'articolo 4 comma 6 dell'allegato 1.5 al codice, in caso di demolizione di opera incompiuta l'importo comprende gli oneri per lo smantellamento dell'opera e per la riqualificazione, riqualificazione ed eventuale bonifica del sito
- (9) Importo complessivo ai sensi dell'articolo 3, comma 6 dell'allegato 1.5 al codice, ivi incluse le spese eventualmente già sostenute e con competenza di bilancio antecedente alla prima annualità

Il referente del programma

TROVO' RINO

Tabella D.1
C8. Classificazione Sistema CUP: codice tipologia intervento per natura intervento 03= realizzazione di lavori pubblici (opere e impiantistica)

Tabella D.2
C9. Classificazione Sistema CUP: codice settore e sottosezione intervento

Tabella D.3
1. priorità massima
2. priorità media
3. priorità minima

Tabella D.4
1. finanza di progetto
2. concessione di costruzione e gestione
3. sponsorizzazione
4. società partecipata o di scopo
5. locazione finanziaria
6. contratto di disponibilità
9. altro

Tabella D.5
1. modifica ex art.5 comma 9 lettere b) allegato 1.5 al codice
2. modifica ex art.5 comma 9 lettere c) allegato 1.5 al codice
3. modifica ex art.5 comma 9 lettere d) allegato 1.5 al codice
4. modifica ex art.5 comma 9 lettere e) allegato 1.5 al codice
5. modifica ex art.5 comma 11 allegato 1.5 al codice

SCHEDA E: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE Comune di Noventa Padovana - SETTORE LAVORI PUBBLICI

INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Responsabile Unico del Progetto (*)	Importo annualità	Importo intervento	Finalità (Tabella E.1)	Livello di priorità (*) (Tabella D.3)	Conformità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di progettazione (1) (Tabella E.2)	CENTRALE DI COMMITTENZA, SOGGETTO AGGREGATORE O ALTRA STAZIONE APPALTANTE QUALIFICATA ALLA QUALE SI INTENDE RICORRERE PER LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Codice di Gara (CIG) dell'eventuale accordo quadro o convenzione (2)	Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (*) (Tabella D.5)
											codice AUSA	denominazione		
L80009810280202500001		LP188 MANUTENZIONE DI VIABILITA' DEL COMUNE DI NOVENTA PADOVANA	TROVO' RINO	265.000,00	265.000,00	URB	2	No	No	4	0000244230	FEDERAZIONE DEI COMUNI DEL CAMPOSAMPIERESE		2
L80009810280202500002	D74E25000060004	LP162A REALIZZAZIONE DEL NUOVO CAPOLINEA IN VIA TAZZOLI A OLTREBRENTA NEL COMUNE DI NOVENTA PADOVANA	TROVO' RINO	245.000,00	245.000,00	MIS	2	Si	Si	2	0000244230	FEDERAZIONE DEI COMUNI DEL CAMPOSAMPIERESE		2
L80009810280202300014	D72H23001550001	LP188 LAVORI DI SISTEMAZIONE DEL PARCO DI VILLA GRIMANI-VALMARANA E AREE CONTERMINI - 1 STRALCIO	TROVO' RINO	481.000,00	481.000,00	AMB	2	Si	Si	1	0000244230	FEDERAZIONE DEI COMUNI DEL CAMPOSAMPIERESE		

(*) Si rimanda alle note corrispondenti della scheda D1

(1) Indica il livello di progettazione di cui al comma 1 dell'art.41 del codice o il documento propedeutico alla redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica di cui agli artt.2 e 3 dell'Al.1.7 al codice

(2) Riporta il Codice CIG dell'accordo quadro o della convenzione alla quale si intende eventualmente aderire qualora lo stesso sia già disponibile e se ne sia

Il referente del programma

TROVO' RINO

Tabella E.1

ADN - Adeguamento normativo
 AMB - Qualità ambientale
 COP - Completamento Opera Incompiuta
 CPA - Conservazione del patrimonio
 MIS - Miglioramento e incremento di servizio
 URB - Qualità urbana
 VAB - Valorizzazione beni vincolati
 DEM - Demolizione Opera Incompiuta
 DEOP - Demolizione opere preesistenti e non più utilizzabili

Tabella E.2

1. Documento di fattibilità delle alternative progettuali
 5. Documento di indirizzo della progettazione
 2. Progetto di fattibilità tecnico - economica
 4. Progetto esecutivo

4.3. Il consumo di suolo della LR 14/2017

La Variante n.3 al PI si è occupata dell'adeguamento del Piano alla legge regionale sul contenimento del consumo di suolo, in coerenza con i principi ed i criteri stabiliti del PAT.

La verifica del consumo di suolo relativo alla Variante n. 5 al Piano degli Interventi viene effettuata ai sensi e secondo i criteri della L.R. 14/2017:

- La Regione con DGRV 668 del 15/05/2018 ha assegnato al Comune di Noventa Padovana un consumo di suolo massimo pari a **1.6717 ha**;
- La Variante n. 1 del PAT approvata nel 2020 all'art. 4 conferma per Noventa il dato del consumo di suolo pari a **1.6717 ha**;
- La Variante n.3 al PI erode complessivamente 0.026 ha della quantità massima prevista, corrispondente a 260 mq;
- La **Variante n. 5 al PI** erode complessivamente **0 ha** della quantità massima prevista, **mantenendo così invariato il residuo di consumo di suolo** rispetto alla Variante n.3 al PI;
- Si rileva pertanto che il residuo di consumo di suolo per i prossimi PI risulta pari a **1.6456 ha** circa.

Si ricorda che le aree dedicate ad opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di cui all'art. 44 della LR 11/2004, sono sempre consentiti in deroga ai limiti stabiliti dalla quantità massima di consumo di suolo.

In conclusione è possibile affermare che **la Variante n.5 al PI non consuma suolo**, per i dati di dettaglio si rimanda all'elaborato "*Registro Consumo di Suolo*".