

Signori Consiglieri,

La Legge Urbanistica Regionale 23/4/2004 n.11 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).

Il P.A.T. del Comune di Padova, approvato in Conferenza di Servizi con la Provincia di Padova il 21/3/2014, è stato ratificato con deliberazione della Giunta Provinciale n.142 del 4/9/2014 (pubblicata sul B.U.R.V. n.91 del 19/9/2014) ed è entrato in vigore il 4/10/2014.

Ai sensi dell'art.48, comma 5 bis, della L.R. n.11/2004, il Piano Regolatore Generale, a seguito dell'approvazione del P.A.T., è diventato il Piano degli Interventi (P.I.), per le parti con esso compatibili.

La L. R. n.11/2004 prevede, quando il Comune intenda dotarsi di varianti al P.I., che il Sindaco predisponga un Documento in cui siano evidenziati secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi, e che lo stesso venga illustrato nel corso di un apposito Consiglio Comunale. Detto Documento costituisce il punto di partenza per la redazione del Piano degli Interventi e per consentire la partecipazione ai cittadini, agli enti pubblici ed a tutti i portatori di interessi diffusi, affinché le scelte siano definite secondo i principi della trasparenza e della partecipazione.

Si precisa, inoltre, che qualsiasi variante al P.I. costituisce la fase operativa della pianificazione comunale e disciplina gli interventi di organizzazione e la trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni, in conformità alle indicazioni del P.A.T., coordinandosi con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche. Ogni variante al Piano persegue lo sviluppo del territorio secondo gli indirizzi strategici tracciati dal P.A.T., contemperando le legittime istanze di trasformazione provenienti dalla cittadinanza e gli obiettivi di tutela del territorio agricolo, il consumo di suolo, la tutela dei beni paesaggistici e monumentali e lo sviluppo dei servizi.

Si ricorda che il Sindaco ha illustrato il Documento preliminare per l'adozione della variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi, relativo all'art.21 "Zona Industriale" di Padova, di cui è stato preso atto con deliberazione del Consiglio Comunale n.2014/0080 del 1/12/2014. Il Documento preliminare suddetto conteneva le proposte di variante alle norme, con l'introduzione di nuove utilizzazioni, lo stralcio di altre e la proposta di indirizzi specifici per la trasformazione della Zona Industriale nord mediante accordi di pianificazione.

In sede consiliare sono state presentate numerose ipotesi e proposte di modifica alla bozza di testo normativo, concretizzatesi in n.22 emendamenti e n.2 mozioni. Tali emendamenti/mozioni sono stati tutti esaminati dal competente Settore Urbanistica e Servizi Catastali ed illustrati alla IV Commissione Consiliare nella seduta del 14/4/2015. Alcuni sono stati accolti, quando vanno a precisare e rendere più coerenti le norme e gli obiettivi della variante; altri sono stati respinti, in quanto non coerenti con gli obiettivi generali proposti dal Sindaco.

E' stata avviata la partecipazione, consultazione e concertazione con gli enti pubblici, associazioni economiche e sociali con incontri specifici sviluppati in data 19/12/2014 e con la cittadinanza in data 22/12/2014, nonché con comunicazioni a tutti gli interessati tramite posta elettronica in data 16/12/2014. In tale fase partecipativa non sono pervenute osservazioni che abbiano portato a significative proposte di modifica, tranne che per quanto concerne il contributo partecipativo pervenuto dalla Confindustria Padova, con nota in data 28/3/2015 prot. gen.81033.

Alcune delle proposte di modifica/integrazione dell'art.21 delle Norme tecniche di Attuazione sono state ritenute condivisibili quando trattano di argomenti di interesse generale, e non condivisibili quando propongono modifiche volte a soddisfare specifiche opportunità di particolari categorie economiche.

Comunque si evidenzia che, dalla discussione e dal confronto nell'ambito della partecipazione, è emersa l'opportunità di distinguere la fase dell'approvazione della modifica dell'art.21 delle N.T.A. del P.I. rispetto a quella degli "Indirizzi per l'approvazione degli interventi di rigenerazione della Zona Industriale Nord".

Le finalità e gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale si pone con questa variante, riguardante la Zona Industriale di Padova, consistono prevalentemente nel ripristinare la separazione tra attività produttive e di commercio all'ingrosso proprie della Zona Industriale da quelle per il commercio al dettaglio, regolando conseguentemente gli interventi ammissibili nell'ambito della Zona Industriale. Altro obiettivo dell'Amministrazione è risolvere le condizioni di degrado sociale ed ambientale generate nelle zone residenziali dalla presenza di attività di pubblico spettacolo e quelle legate alle sale da gioco; si prevede, pertanto, di consentire la realizzazione, anche nell'ambito della Zona Industriale, di attività legate alle iniziative di Associazioni e Circoli privati, contribuendo a dare un nuovo volto a questa parte della città e incentivando, con nuove opportunità, la produzione artistica e culturale a Padova.

La variante riguarda, come precisato, sia le Norme Tecniche di Attuazione del P.I., e precisamente l'art.21 "Zona Industriale" che regola gli interventi ammissibili in quell'ambito, sia la parte grafica che individua in modo specifico l'ambito della Zona Industriale Nord rispetto a tutta l'area con la stessa destinazione industriale prevista dal P.I. vigente. In tale ambito potranno essere approvati specifici accordi di pianificazione intesi anche come modifica delle previsioni urbanistiche, nonché ambito preferenziale per l'insediamento delle discoteche, delle attrezzature per la musica/spettacoli di massa e sale giochi. E' stato inserito, inoltre, un ulteriore perimetro relativo all'ambito dell'"area intermodale" e la precisazione dell'area a servizi propria della "Dogana", ridefinendo la destinazione specifica per l'ambito non utilizzato dalla stessa ma dall'Interporto.

Pertanto la variante: precisa le destinazioni ammesse nella Zona Industriale e le condizioni per la loro attuazione; limita la vendita al dettaglio; stralcia le previsioni tendenti alla realizzazione di complessi ad uffici staccati dalle attività di produzione e/o commercio all'ingrosso; stralcia gli interventi afferenti all'art.8 delle N.T.A. per gli edifici esistenti, in quanto la loro attuazione può vanificare gli obiettivi e le finalità della norma come modificata dalla variante stessa; vengono precisate le destinazioni grafiche afferenti le aree a servizi nell'ambito della Zona Industriale con specifico riferimento all'area ex magazzini generali e dogana.

Si evidenzia, infine, che ai sensi della L. n.267/1998 di individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico e delle successive deliberazioni regionali, che la variante in oggetto non necessita di specifica relazione di compatibilità idraulica in quanto è una modifica alla normativa urbanistica vigente. La proposta di variante e la relativa asseverazione sono state inviate, per le valutazioni del caso, con nota in data 13/4/2015, prot. gen. 94577, al competente Genio Civile di Padova ed al Consorzio di Bonifica Bacchiglione.

Tutto ciò premesso, si sottopone alla Vostra approvazione il seguente ordine del giorno

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il P.I. vigente;

VISTA la L.R. 23/4/2004, n.11, art.18;

PRESO atto dei pareri riportati in calce (***) espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 e dell'art.97 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n.267;

D E L I B E R A

1. di adottare la variante al P.I. relativa all'art.21 "Zona Industriale" delle N.T.A., alla modifica delle destinazioni specifiche di aree a servizi ed all'inserimento di nuovi perimetri, per le motivazioni in premessa illustrate e secondo il progetto composto dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione come parte integrante e contestuale:

Relazione

Stralcio Norme Tecniche di Attuazione del P.I. art.21

Stralci degli elaborati grafici: Estratto di P.I. Vigente Foglio 12; Estratto di P.I. Variante Foglio 12; Estratto di P.I. Vigente Foglio 8; Estratto di P.I. Variante Foglio 8; Estratto di P.I. Vigente Foglio 12; Estratto di P.I. Variante Foglio 12; Legenda Vigente e legenda Variante

2. di precisare che la presente variante, di carattere normativo e di precisazioni grafiche di perimetri all'interno della Zona Industriale, non comporta nuova edificazione ma sostanzialmente consente utilizzazioni diverse di quanto già consentito dalla normativa vigente;
3. di rimandare ad un successivo atto deliberativo, dopo l'approvazione definitiva della presente variante, l'approvazione degli "Indirizzi per l'approvazione di interventi di rigenerazione della Zona Industriale Nord";
4. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n.267.