

**AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PER INTERVENTI  
DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE  
PER LA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI**

PREMESSO CHE

- la Legge regionale n. 14 del 2017 mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, privilegiando gli interventi di riqualificazione edilizia e ambientale, di riqualificazione e rigenerazione urbana;
- la Legge regionale n. 14 del 2019 "Veneto 2050" promuove operazioni di rinaturalizzazione del suolo occupato da manufatti incongrui, mediante il riconoscimento di specifici crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- la Giunta Regionale del Veneto con propria deliberazione n. 263 del 02/03/2020 ai sensi dell'Art. 4, comma 1 della LR 14/2019, ha approvato il provvedimento di cui alla lett. d) dell'Art. 4, comma 2 della LR 14/2017, con il quale si specifica la disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- con Delibera di Giunta Comunale n. ~~237~~ del 12/05/2021 il Comune di Padova ha stabilito i criteri di valutazione delle proposte, lo schema di avviso pubblico e la modulistica relativi all'oggetto;
- il Comune di Padova è dotato di PAT, approvato con DGP n. 142 del 04/09/2014, e successive Varianti:
  - a) Variante PAT relativa all'Accordo di Programma ex Art. 32 della LR 35/2001, per la realizzazione del "Nuovo Polo della Salute - Ospedale Policlinico di Padova" approvato in CdS del 09/04/2020;
  - b) Variante PAT di adeguamento alla LR 14/2017, approvata con DCC n. 53 del 28/07/2020.
- il Comune di Padova è dotato di PI di adeguamento del PRG al PAT, approvato con DCC n. 24 del 09/05/2016, e successive varianti.

CONSIDERATO CHE

il Comune di Padova ha dato avvio alle procedure per la redazione del nuovo Piano degli Interventi in adeguamento alle nuove disposizioni regionali sulla riqualificazione e rigenerazione della città esistente.

SI INVITA

tutti gli aventi titolo interessati, a presentare richiesta di:

- 1) individuazione di manufatti incongrui (opere incongrue o elementi di degrado) ai sensi dell'Art. 4, comma 3 della LR 14/2019, da assoggettare a interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'Art. 5 della LR 14/2017, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:
  - manufatti incongrui soggetti a bonifica ambientale;
  - manufatti incongrui ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica;
  - manufatti incongrui ricadenti in fasce di rispetto stradale;
  - manufatti incongrui che presentino problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza;
- 2) individuazione di ambiti urbani degradati, da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana di cui all'Art. 6 della LR 14/2017;
- 3) individuazione di ambiti di rigenerazione, comprendenti anche aree libere o parzialmente edificate, interni al perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla Variante al PAT di adeguamento alla LR 14/2017, approvata con DCC n. 53 del 28/07/2020.

Le richieste non potranno riguardare edifici oggetto di specifiche norme di tutela da parte del PAT/PATI e dal PI, nonché quelli di particolare valore storico-architettonico.



Le richieste pervenute non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione Comunale nei confronti di chi le abbia presentate, al fine dell'individuazione di aree di riqualificazione e rigenerazione o del riconoscimento del fabbricato quale manufatto incongruo e del conseguente riconoscimento del credito edilizio da rinaturalizzazione.

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE

L'istanza dovrà essere presentata, corredata della documentazione richiesta, **dal 17/05/2021 al 15/07/2021 entro le ore 12:00, esclusivamente collegandosi al portale "Istanze on-line" presente nel sito [www.padovanet.it](http://www.padovanet.it)**

Il termine indicato è da considerarsi perentorio e l'intempestività determina l'esclusione dalla procedura.

**Si consiglia, a tal fine, di evitare l'invio della domanda negli ultimi giorni per non incorrere in problemi tecnici del sistema causati dall'eccessivo numero di accessi contemporanei.**

**É possibile presentare la domanda tramite due diverse modalità:**

##### • NUOVI UTENTI DEI SERVIZI ON-LINE DEL COMUNE DI PADOVA: ACCESSO CON SPID

Per presentare l'istanza è necessario essere in possesso dell'identità SPID (sistema di autenticazione previsto dall'Agenzia per l'Italia Digitale). Per maggiori informazioni su SPID e sulle modalità di richiesta è possibile consultare la pagina <https://www.spid.gov.it/richiedi-spid>. Una volta ottenute le credenziali SPID dal provider prescelto, è necessario entrare in "Istanze Online", premere il bottone "ACCEDI" (sulla testata del sito) e premere successivamente il bottone "Entra con SPID".

**Una volta autenticati**, si deve compilare il modulo e allegare gli altri documenti richiesti. I file da allegare al sistema devono essere esclusivamente in formato PDF. Il nome del file non deve contenere caratteri speciali, come punti, virgole, lettere accentate e spazi.

**Non serve stampare, firmare e ricaricare la domanda, né allegare copia del documento di identità personale.**

**E' importante concludere la redazione della domanda confermandone l'invio premendo il bottone INVIA.**

Le domande non inviate rimangono nello stato "Bozza", non acquisiscono un numero di protocollo e pertanto sono da considerarsi domande mai inviate e mai pervenute all'Ente.

Per l'assistenza relativa a problemi di autenticazione/accesso (perdita della password, anomalie o errori di riconoscimento delle proprie credenziali) contattare il proprio fornitore SPID prescelto.

##### • UTENTI GIA' REGISTRATI SU ISTANZE ONLINE O REGIONE VENETO

Gli utenti già registrati su "Istanze on-line" prima del 17/07/2019 possono accedere con le credenziali (utente e password) rilasciate dalla Regione Veneto, già in loro possesso.

E' necessario entrare in "Istanze on-line", premere il bottone "ACCEDI" (sulla testata del sito) e premere successivamente il bottone "Entra con Regione Veneto").

**Una volta autenticati**, si deve compilare il modulo di domanda online, stampare il modulo compilato (.pdf prodotto dalla domanda), firmarlo, scansarlo e caricarlo nel sistema.

**La domanda richiede di allegare una fotocopia del documento di identità personale e gli altri allegati richiesti.** I file da allegare al sistema devono essere esclusivamente in formato .PDF. Il nome del file non deve contenere caratteri speciali, come punti, virgole, lettere accentate e spazi.

**E' importante concludere la redazione della domanda confermandone l'invio premendo il bottone INVIA.**

Le domande non inviate rimangono nello stato "Bozza", non acquisiscono un numero di protocollo e pertanto sono da considerarsi domande mai inviate e mai pervenute all'Ente.

Per l'assistenza relativa a problemi di autenticazione/accesso (perdita della password, anomalie o errori di riconoscimento delle proprie credenziali) compilare il modulo di richiesta di supporto presente al seguente url: [https://sso.comune.padova.it/federa/help\\_form/assistenza.html](https://sso.comune.padova.it/federa/help_form/assistenza.html)



## NUMERO DI PROTOCOLLO

Terminato l'invio del modulo di domanda e della documentazione - dopo qualche minuto – sarà presente su "Istanze on-line" la ricevuta di protocollazione della domanda, che costituisce anche comunicazione di avvio del procedimento, e copia della domanda.

**Si raccomanda di conservare il numero di protocollo della/e domanda/e in quanto sarà utilizzato per identificare il richiedente, in luogo del Cognome e Nome, in tutte le comunicazioni istituzionali del Comune di Padova per l'istruttoria successiva.**

## DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

1. modulo compilabile (e copia scansionata di un documento di identità personale in corso di validità, solo nel caso l'identificazione e l'accesso al portale "istanze on-line" non sia stato effettuato con l'identità SPID);
2. individuazione intervento su estratto planimetria catastale,
3. individuazione intervento su estratto aerofotogrammetrico
4. documentazione fotografica;
5. individuazione intervento su estratto PI vigente, specificando la presenza di vincoli e servitù;
6. relazione illustrativa, con indicazione di:
  - consistenza dell'immobile (area e/o edificio) in termini dimensionali e dati stereometrici (rilievo e/o planimetria a scala adeguata);
  - estremi titoli abilitativi edilizi e dichiarazioni sostitutive di conformità edilizia;
  - oggetto e descrizione dell'intervento proposto;
  - computo metrico con stima dei costi per la demolizione dei manufatti incongrui ed (eventuale) rinaturalizzazione dell'area;
  - programma di manutenzione dell'eventuale area rinaturalizzata.
7. nel caso di interventi di riqualificazione urbana (Art. 6, LR 14/2017), una scheda urbanistica con l'individuazione del perimetro dell'ambito degradato e i relativi parametri urbanistici, secondo quanto stabilito dall'Art. 6, comma 2 della LR 14/2017.
8. nel caso il richiedente sia un incaricato la delega utilizzando il fac simile (e copia del documento di identità dei deleganti);
9. assolvimento virtuale della marca da bollo di euro 16 (sedici).

## TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In relazione ai dati personali trattati da parte del Settore Urbanistica e Servizi Catastali, per la gestione della presente procedura, ai sensi degli artt.13 e14 del Reg. UE 2016/679 si informa che:

- 1) il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Padova ([protocollo.generale@pec.comune.padova.it](mailto:protocollo.generale@pec.comune.padova.it));
- 2) il dato di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati è IPSlab Srl ([info@ipslab.it](mailto:info@ipslab.it));
- 3) il Comune si può avvalere, per il trattamento dei dati, di soggetti terzi (individuati quali responsabili del trattamento) sulla base di un contratto od altro atto giuridico;
- 4) i dati personali sono trattati per le finalità istituzionali assegnate al Comune ed il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri; gli uffici acquisiscono unicamente i dati obbligatori per l'avvio e la conclusione della procedura di cui al presente bando;
- 5) il trattamento avviene sia in forma cartacea/manuale che con strumenti elettronici/informatici;
- 6) il trattamento viene svolto in osservanza di disposizioni di legge o di regolamento per adempiere agli obblighi ed alle facoltà ivi previsti in capo agli enti locali;
- 7) non vengono adottati processi decisionali esclusivamente automatizzati (e pertanto senza intervento umano) che comportino l'adozione di decisioni;
- 8) la comunicazione dei dati a terzi soggetti avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti;
- 9) i dati vengono conservati per la durata prevista dalla vigente normativa in materia di conservazione dati/documenti cartacei/digitali della pubblica amministrazione;
- 10) il mancato conferimento dei dati al Comune comporta l'impossibilità alla partecipazione alla procedura;



- 11) il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi;
- 12) gli interessati (ossia le persone fisiche cui si riferiscono i dati personali) hanno il diritto all'accesso ai dati, alla rettifica, alla limitazione o opposizione al trattamento per motivi legittimi ed espressi, a presentare reclamo all'Autorità Garante della privacy;
- 13) la pubblicazione dei dati personali avviene nei casi e con i limiti previsti dalla vigente normativa.



## **NORME DI RINVIO E FINALI**

In ottemperanza a quanto previsto all'art. 8 della legge 241/1990, si comunica che:

- la ricevuta di ricezione della domanda è da considerarsi istanza di avvio del procedimento e pertanto l'amministrazione non darà comunicazioni ulteriori rispetto a quanto previsto dalla normativa citata;
- il procedimento si concluderà entro la deliberazione di approvazione del Piano degli Interventi;
- la tutela giurisdizionale si attua davanti al Tribunale Amministrativo Regionale;
- il responsabile del procedimento è il dott. Danilo Guarti.

**Il Comune di Padova si riserva la facoltà di revocare, sospendere o prorogare il presente avviso per motivi di pubblico interesse.**

**L'Amministrazione Comunale valuterà le istanze presentate e potrà accogliere le proposte compatibili con il PAT e la relativa VAS e coerenti con gli obiettivi del Documento del Sindaco per il nuovo PI. Ulteriori criteri di valutazione sono stabiliti dalla Legge e dalle circolari applicative.**

## **INFORMAZIONI TELEFONICHE**

Settore Urbanistica e Servizi Catastali

dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30

telefono 049 8204602

Palazzo Sarpi

via F. P. Sarpi, 2

35138 Padova

*Ricevimento del pubblico*

*Uffici tecnici*

*esclusivamente su prenotazione dal sito Padovanet - <https://cup.comune.padova.it/>*

## **ACCESSO AGLI ATTI**

Ai sensi della L. 241/90 e successive modifiche e integrazioni si precisa che l'accesso agli atti è garantito dalla Dott.ssa Luisa Zugolaro.

**IL CAPO SETTORE**

Dott. Danilo Guarti



## CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

L'Amministrazione Comunale valuterà le istanze presentate e accoglierà quelle rispondenti ai requisiti minimi per poter accedere all'avviso e coerenti ai criteri di valutazione di seguito riportati:

### A\_REQUISITI "DI ACCESSO":

1. compatibilità con la disciplina del Piano di Assetto del Territorio e relativa Valutazione Ambientale Strategica;
2. coerenza con gli obiettivi del Documento del Sindaco stabiliti per il nuovo Piano degli Interventi della Città di Padova;

### B\_CRITERI DI VALUTAZIONE:

#### b1) criteri di tipo qualitativo:

##### a) criteri di non-consumo di suolo

L'Amministrazione Comunale valuterà prioritariamente gli interventi riguardanti:

- 1) le aree ricomprese tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla Variante al PAT di adeguamento alla LR 14/2017, approvata con DCC n. 53 del 28/07/2020 (per ambiti di urbanizzazione consolidata si intendono i perimetri di cui all'Elab. A5 della suddetta Variante al PAT di adeguamento alla LR 14/2017);

##### b) criteri di concentrazione, valutata in termini di:

- 1) continuità spaziale dell'area al tessuto urbano esistente;
- 2) localizzazione preferenziale dell'area nella città di prima cintura, entro i limiti fisici definiti da: ferrovia, fiume Bacchiglione, canali Scaricatore e S. Gregorio;
- 3) localizzazione preferenziale dell'area in prossimità delle linee del TRAM;

##### c) criteri di mobilità e accessibilità, valutata in termini di:

- 1) integrazione e connessione dell'area alle reti della mobilità dolce (vedi PUMS e "Bicipolitana");
- 2) accessibilità dell'area alle stazioni ferroviarie/tranviarie/bus (isocrona 15 minuti);
- 3) accessibilità dell'area alle attrezzature e servizi pubblici (isocrona 15 minuti);

##### d) criteri di qualità urbana, valutata in termini di:

- 1) inserimento nell'area di mix funzionali integrati;
- 2) funzionalità interna dell'area (dotazione/distribuzione verde, pedonalità, etc.) e presenza di sottoservizi (acqua, luce, gas, fognature);
- 3) efficienza energetica, sismica e impiantistica.

##### e) criteri di qualità ecologico ambientale, valutata in termini di:

- 1) coerenza del progetto con i corridoi verdi e blu (vedi in particolare Documento del Sindaco);
- 2) grado di permeabilità dell'area e qualità del drenaggio urbano (laminazione);
- 3) dotazione arborea e arbustiva prevista dal progetto.

##### f) criteri di qualità sociale ed economica, valutata in termini di:

- 1) aumento di qualità ambientale o sociale e di benessere;
- 2) risposta ad esigenze alloggiative proprie delle famiglie;
- 3) risposta ad esigenze aziendali e di miglioramento del tessuto socio-economico.

#### b2) criteri di tipo prestazionale:

Gli interventi proposti in sede di Accordo Pubblico Privato dovranno indicare la "Convenienza Pubblica", come declinata nel PAT ed espressa in termini di immobili e/o opere da cedere al Comune senza corrispettivo in denaro, in aggiunta alle dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della LR 11/2004, in conseguenza della modifica della destinazione urbanistica o dell'incremento della potenzialità edificatoria.

Le proposte sono valutate in virtù della capacità di rispondere agli obiettivi temporali di sviluppo delle dotazioni territoriali coerentemente alle prospettive previste nel Piano degli Interventi e negli altri strumenti di pianificazione, programmazione e politiche urbane in capo all'Amministrazione Comunale.

Tra gli interventi di interesse per l'Amministrazione Comunale, si evidenziano a titolo esemplificativo i più rilevanti:



- a) cessione di immobili/aree, riconducibili a:
- 1) offerta abitativa destinata ad ERS/ERP;
  - 2) aree/volumi da destinare all'atterraggio dei crediti edilizi;
  - 3) eliminazione edifici incongrui e trasferimento capacità edificatoria.
- b) interventi previsti dal programma triennale delle opere pubbliche.  
L'Amministrazione Comunale valuterà prioritariamente gli interventi proposti dal privato riguardanti la realizzazione delle opere previste dal Programma Triennale 2021/2023, adottato con delibera di Giunta Comunale n. 496 del 03/11/2020 e riguardanti a titolo esemplificativo:
- 1) interventi su edifici/immobili;
  - 2) interventi su edifici residenziali pubblici;
  - 3) interventi su edilizia scolastica;
  - 4) interventi su servizi, spazi aperti (es. aree sportive e per il tempo libero);
  - 5) interventi su edifici monumentali (es. bastioni/quinte murarie);
  - 6) interventi su infrastrutture.
- c) interventi previsti dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), riconducibili a:
- 1) realizzazione/riqualificazione delle infrastrutture viarie di scala locale;
  - 2) integrazione/riqualificazione della rete ciclo-pedonale;
  - 3) realizzazione/riqualificazione di parcheggi scambiatori.
- d) interventi di miglioramento delle dotazioni ecologiche e/o di verde urbano, riconducibili a:
- 1) interventi di forestazione urbana;
  - 2) realizzazione parchi fluviali;
  - 3) realizzazione parchi urbani.