

**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**

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.

È 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



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);
- 2) il dato di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati è IPSlab Srl (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.