

COMUNE DI PADOVA

Settore Urbanistica e Servizi Catastali



P.I.

Intervento/i

86

Anno

2025

Scala

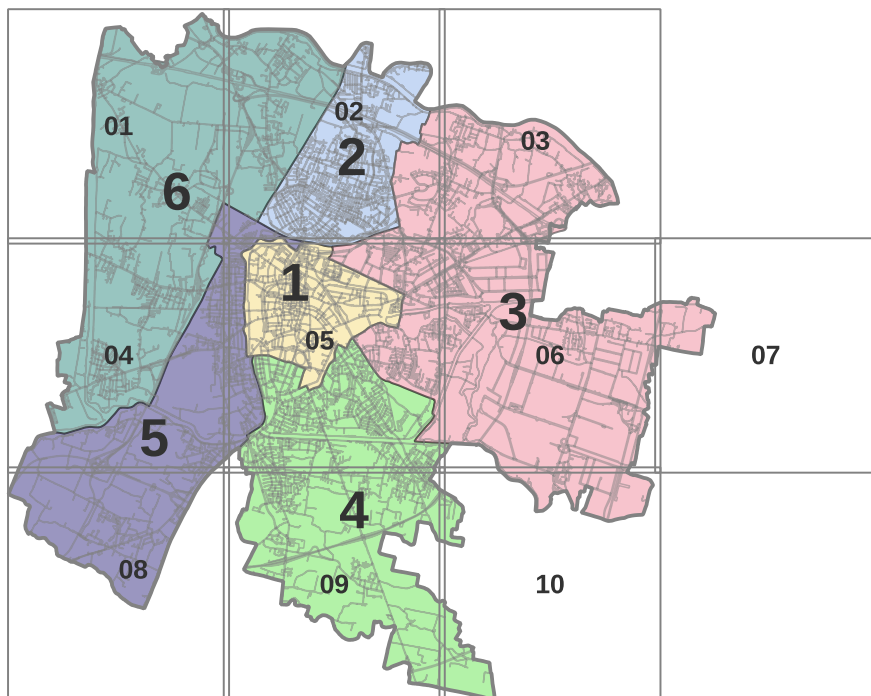
-

VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI IN ADEGUAMENTO ALLA LEGGE N. 105/2024, IN TEMA DI MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI.

Localizzazione:-

Capo Settore
arch. Nicoletta Paiaro

Funzionario A.S.
avv. Luisa Zugolaro



DOCUMENTO PRELIMINARE

marzo 2025

VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
in adeguamento alla legge n. 105/2024,
in tema di mutamento di destinazione
d'uso degli immobili.
DOCUMENTO PRELIMINARE

Il presente documento da' avvio al percorso pianificatorio finalizzato principalmente ad adeguare alle recenti disposizioni in materia di mutamento della destinazione d'uso degli immobili/unità immobiliari, le Norme Tecniche Operative del vigente Piano degli Interventi relativamente al Centro Storico e alle aree a Servizi Urbani e Territoriali.

Il c.d. decreto Salva Casa, (decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69 *Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica*, convertito con modificazioni dalla legge 24 luglio 2024, n.105), con l'obbiettivo di semplificare, ha introdotto delle disposizioni volte a ritenere sempre ammissibile il mutamento di destinazione d'uso tra le categorie funzionali residenziale, turistico-ricettiva, produttiva-direzionale e commerciale, in tutto il territorio comunale, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di *“prevedere misure di contingentamento delle richieste di mutamento di destinazione d'uso, al fine di preservare l'assetto e lo sviluppo armonico del territorio, oltre che una distribuzione equilibrata dei carichi insediativi.”*

Si pone quindi la necessità di adeguare lo strumento urbanistico e in particolare le Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, al fine di aggiornarle al continuo cambiamento socio-economico che sta interessando il nostro quadro normativo, nella prospettiva di una visione del PI come un progetto territoriale e urbano concreto, uno strumento flessibile a disposizione dell'Amministrazione chiamata a gestirne direttamente l'attuazione, in un contesto in continua evoluzione.

Nel 2023, la stesura del secondo Piano degli Interventi, strumento urbanistico Operativo introdotto dalla L.R. 11/2004, ha riflettuto e perseguito “l'equità urbana”, finalizzata a garantire la flessibilità della zonizzazione, per conseguire un adeguato mix funzionale di destinazioni residenziali, commerciali, direzionali e a servizi per un tessuto urbano coeso in grado di svolgere un ruolo simbolico forte di identificazione

dello spazio urbano privilegiato della città storica, nel quale si concentrano i valori più rilevanti da salvaguardare.

Il citato P.I. ha delineato una strategia affinché alla Città Storica sia garantito e potenziato il ruolo di "cuore della Città"; luogo del vivere per eccellenza, perno della comunità locale depositaria della memoria, della rappresentatività civica, della cultura (università, musei, biblioteche, teatri...), del sapere, della direzionalità pubblica e privata, del commercio, dei mestieri e soprattutto dell'abitare.

Per questo, nell'ottica di non trascurare la sfida che la città storica dovrà affrontare in termini di attrattività, competitività e di sviluppo, la presente variante intende confermare la normativa oggi in vigore per la zona del Centro Storico.

Con la presente Variante, inoltre, le Norme Tecniche Operative del PI saranno adeguate, sempre nell'ottica della necessità di disciplinare i cambi di destinazione d'uso sugli immobili/unità immobiliari, per consolidare il carattere strategico che assumono nell'attuale contesto sociale le strutture residenziali per anziani (R.S.A. - Case di riposo), servizi essenziali della città pubblica che assolvono alla funzione di supportare persone anziane che si ritrovano spesso sole e in difficoltà perché necessitano di un livello di assistenza a bisogni complessi non affrontabili nell'usuale contesto di vita familiare.

Le strutture che accolgono tali servizi saranno individuate nello strumento di Pianificazione con una destinazione specifica, al fine di evitare la loro potenziale trasformazione verso usi diversi.

Sergio Giordani

SINDACO