



# **NOVENTA PADOVANA**

6° Piano degli Interventi

**DOCUMENTO DEL SINDACO**

Aprile 2026

Il presente documento introduce la proposta di una nuova variante urbanistica con l'obiettivo di delineare in modo chiaro e coerente gli indirizzi strategici che l'Amministrazione comunale intende perseguire nel governo del territorio. In un contesto in continua evoluzione, caratterizzato da nuove esigenze abitative, produttive ed economiche, si rende necessario aggiornare gli strumenti urbanistici affinché siano in grado di rispondere in maniera efficace e sostenibile alle trasformazioni sociali in atto.

Con la variante 6 al Piano degli Interventi, l'Amministrazione intende innanzitutto proseguire il percorso avviato con la precedente variante verso una mitigazione degli effetti deleteri prodotti da decenni di cementificazione indiscriminata.

Secondo l'ultimo report curato dal Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (SNPA n. 297 del 20/10/2025), Noventa Padovana è al terzo posto per consumo di suolo tra i 559 comuni del Veneto, con il 43,16% della superficie comunale consumata. Il poco invidiabile podio, conquistato durante una lunga stagione di incaute trasformazioni urbanistiche, ha portato a note conseguenze quali il peggioramento delle condizioni ambientali e l'aumento del rischio idrogeologico, e ha prodotto un impatto negativo misurabile sulla qualità della vita dei residenti.

Numerosi studi condotti nell'ambito della psicologia ambientale indagano gli effetti della cementificazione, dell'urbanizzazione selvaggia e della riduzione degli spazi verdi sulla salute mentale e sul benessere psicofisico delle persone. Le principali conseguenze psicologiche portano invariabilmente ad un aumento dei livelli di stress e di ansia, la riduzione del benessere emotivo, il senso di alienazione e isolamento sociale.

L'Amministrazione ritiene perciò imperativo acquisire nel patrimonio pubblico nuove aree verdi da adibire a parco o bosco urbano, attrezzandole e rendendole accessibili alla cittadinanza per favorire la socialità e accrescere il benessere psicofisico dei cittadini di Noventa Padovana. Un risultato che ci si propone di conseguire attraverso accordi pubblici/privati con gli attuali detentori delle aree. Si conferma

inoltre la prescrizione introdotta nella precedente variante 5 al P.I., che impone il consumo di suolo zero per tutte le trasformazioni urbanistiche sul territorio comunale.

Una delle priorità individuate riguarda pertanto la rigenerazione urbana, intesa come processo volto al recupero e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. In particolare, si ritiene opportuno promuovere interventi di demolizione degli edifici fatiscenti o non più idonei sotto il profilo strutturale, funzionale ed energetico, favorendo la loro sostituzione con nuove costruzioni che rispondano a criteri di sicurezza, efficienza e qualità architettonica. Tale indirizzo consente non solo di migliorare il decoro urbano e la vivibilità degli spazi, ma anche di favorire lo sviluppo economico in assenza di consumo di suolo.

Parallelamente, l'Amministrazione riconosce la necessità di potenziare l'offerta di strutture ricettive e soluzioni di affitto a breve termine, quale risposta a specifiche esigenze emergenti nel territorio, anche a livello sovracomunale. Da un lato, si rileva una crescente domanda di alloggi da parte della popolazione studentesca universitaria, a fronte di una disponibilità insufficiente e livelli di canone particolarmente elevati, soprattutto nel capoluogo. Dall'altro, la prevista realizzazione del nuovo Ospedale di Padova nelle immediate vicinanze del territorio di Noventa Padovana comporterà un significativo incremento della domanda di sistemazioni temporanee per i familiari dei degenti, che necessitano di alloggi flessibili e accessibili per periodi limitati. In tale prospettiva, si intende favorire, attraverso la variante urbanistica, interventi che incrementino l'offerta di posti letto e unità abitative destinate a locazioni temporanee, garantendo al contempo un adeguato equilibrio con il tessuto residenziale esistente e la qualità della vita urbana.

Un ulteriore ambito di intervento riguarda il rafforzamento della funzionalità della zona industriale, con particolare riferimento alla dotazione di aree di sosta a servizio delle attività produttive. La costante interlocuzione con tali attività ha infatti evidenziato una cronica carenza di parcheggi, con ricadute negative sull'organizzazione logistica, sulla sicurezza e sull'accessibilità degli insediamenti. Si rende pertanto necessario prevedere l'acquisizione e la destinazione di nuove superfici da adibire a parcheggio, al fine di sostenere lo sviluppo del comparto produttivo e migliorare l'efficienza complessiva dell'area.

Si evidenzia inoltre la necessità di incrementare e qualificare la rete dei percorsi ciclopedonali, quale elemento essenziale per una mobilità più sostenibile. L'espansione di tali infrastrutture risponde all'esigenza di ridurre la dipendenza dall'uso del mezzo privato, contribuendo alla diminuzione delle emissioni inquinanti e al miglioramento della qualità dell'aria. Al contempo, la realizzazione di percorsi continui, accessibili e adeguatamente connessi ai principali poli attrattori del territorio favorisce stili di vita più sani e rafforza la coesione sociale. In questa prospettiva, l'Amministrazione intende promuovere interventi che garantiscano la sicurezza degli utenti deboli della strada e valorizzino lo spazio pubblico come luogo di relazione e fruizione collettiva.

Le linee guida qui esposte si inseriscono in una visione integrata e sostenibile dello sviluppo urbano, che mira a coniugare crescita economica, coesione sociale e tutela del territorio. La variante urbanistica rappresenta lo strumento attraverso cui tali indirizzi potranno trovare concreta attuazione, nel rispetto delle normative vigenti e attraverso un processo partecipativo che coinvolga tutti i soggetti interessati. L'Amministrazione comunale si impegna a perseguire tali obiettivi con responsabilità e trasparenza, ponendo al centro l'interesse pubblico e il miglioramento della qualità della vita della comunità di Noventa Padovana.