

PI 2022 COMUNE DI PADOVA
SCHEDE INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE

Piano degli Interventi
(Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.)

Approvazione 2° PI con
DCC n. 6 del 13/02/2023

C1

Elaborato 9



DOC



COMUNE DI PADOVA
 Piazza del Municipio, 1
 35122 PADOVA (PD)
 Tel. +39 049 82051 11



Il Sindaco
 Sergio GIORDANI

Assessore Urbanistica
 Andrea RAGONA

Segretario Generale
 Dott. Giovanni ZAMPIERI

Capo settore urbanistica e servizi catastali
 Dott. Danilo GUARTI

Ufficio di Piano
del settore Urbanistica e Servizi Catastali
 Dott.ssa Luisa ZUGOLARO
 Arch. Vanni BALDISSERI
 Ing. Antonio ZOTTA
 Arch. Attilio DELLO VICARIO
 Geom. Nicola GELAIN
 Arch. Enrico FERREGUTI
 Geom. Letizia MOLETTA
 Geom. Claudio BELLUCO
 Geom. Paolo ROCCO
 Geom. Aldo ALBERTIN
 Sig. Luca GRIGOLETTA

Capo Settore Edilizia Privata
 Arch. Nicoletta PAIARO

Adozione 2° PI
 DCC n. 49 del 12/04/2022

Approvazione 2° PI
 DCC n. 6 del 13/02/2023

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Coordinamento Scientifico
 Prof. Arch. Stefano BOERI

Responsabile Contrattuale

Urb. Raffaele GEROMETTA (MATE)
 Coordinatore Progettuale

Urb. Daniele RALLO (MATE)
 Arch. Corrado LONGA (SBA)

Coordinatore Operativo

Urb. Fabio VANIN (MATE)

Esperti specialistici

Pianificazione Urbanistica

Arch. Laura DI DONFRANCESCO (SBA)

Arch. Veronica D'ONOFRIO (MATE)

Arch. Elena GIANELLONI (SBA)

Arch. Francesca CAPICCHIONI (SBA)

Sistema Informativo Territoriale (SIT) e Cartografia

Urb. Lisa DE GASPER (MATE)

Urb. Ivan SIGNORILE (MATE)

Normativa

Urb. Alberto CAGNATO (MATE)
 Avv. Federico GUALANDI

Valutazioni ambientali (VAS VInCA),
 paesaggio, agronomia, idraulica

Ing. Elettra LOWENTHAL (MATE)

Dott. Paolo RIGONI (STUDIO SILVA)

Valutazioni economiche, perequazione
 Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Arch. Valentina COSMI

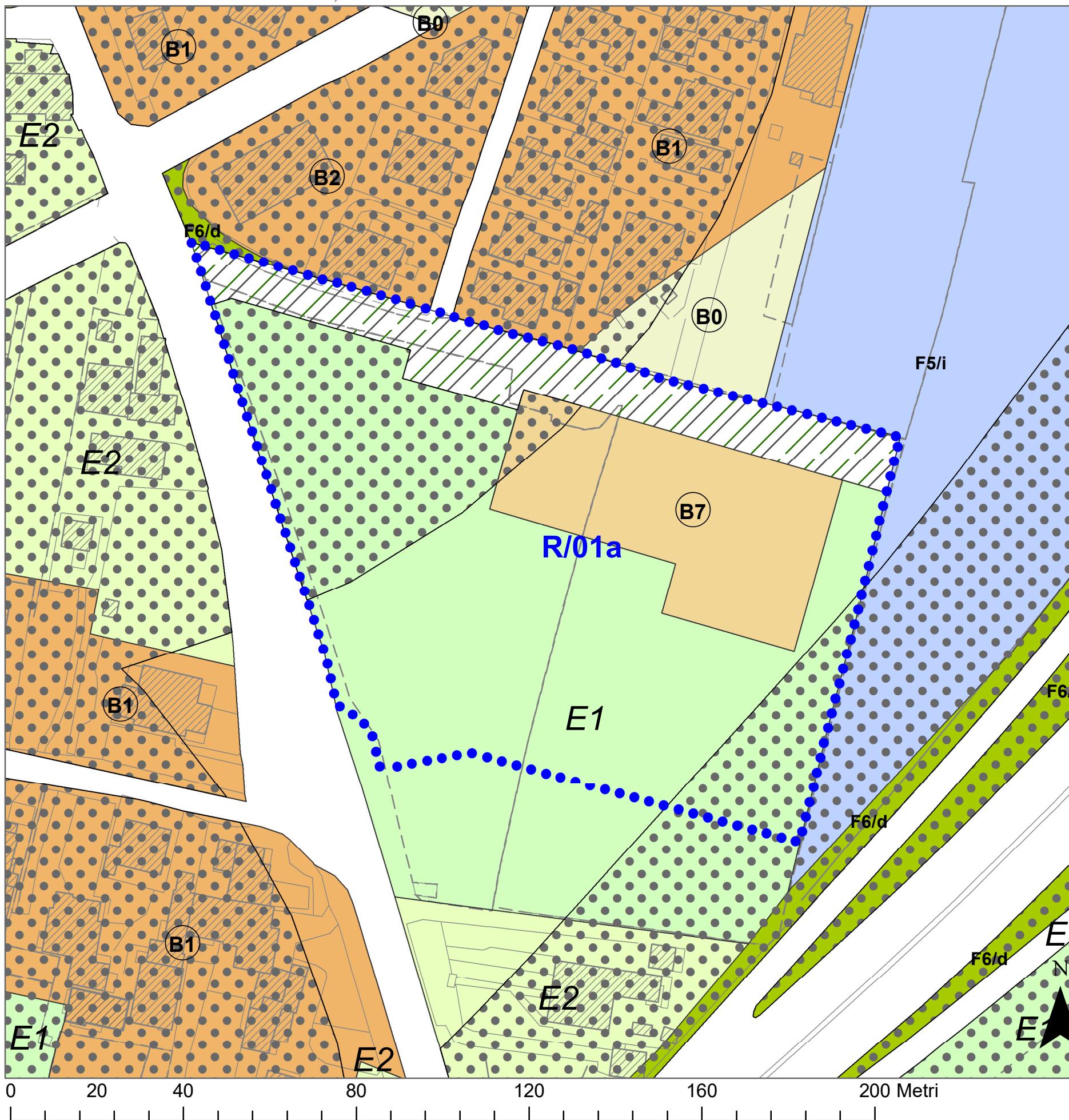
Mobilità e infrastrutture

Urb. Tito STEFANELLI (TRT)
 Sofia PECHIN (TRT)

Ing. Fabio TORTA (TRT)



SCHEDA USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:1.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Voltabarozzo

INDIRIZZO via Antonio Da Rio

ATTO Accordo ex Art. 6 della LR 11/2004
DI RIFERIMENTO

FOGLIO 187

PARTICELLE 384 (porz.), 549 (porz.), 551 (porz.)

SUPERFICIE 2.600 mq (ZTO B7)

DESTINAZIONI Residenziale
D'USO

MODALITÀ PCC
DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ -
TERRITORIALE (It)

VOLUME 4.400 mc
(V)

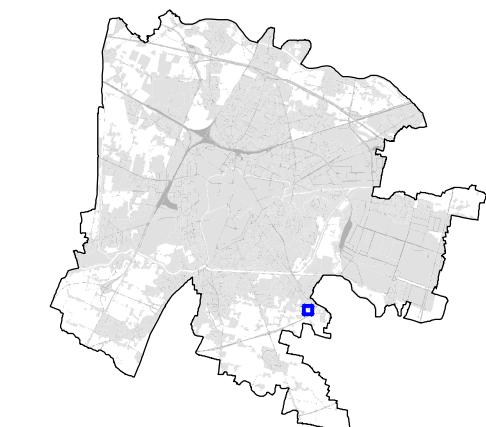
ALTEZZA (H) 12,0 ml

STANDARD URBANISTICI NTO del PI - Art. 9
PRIMARI

NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zona B7

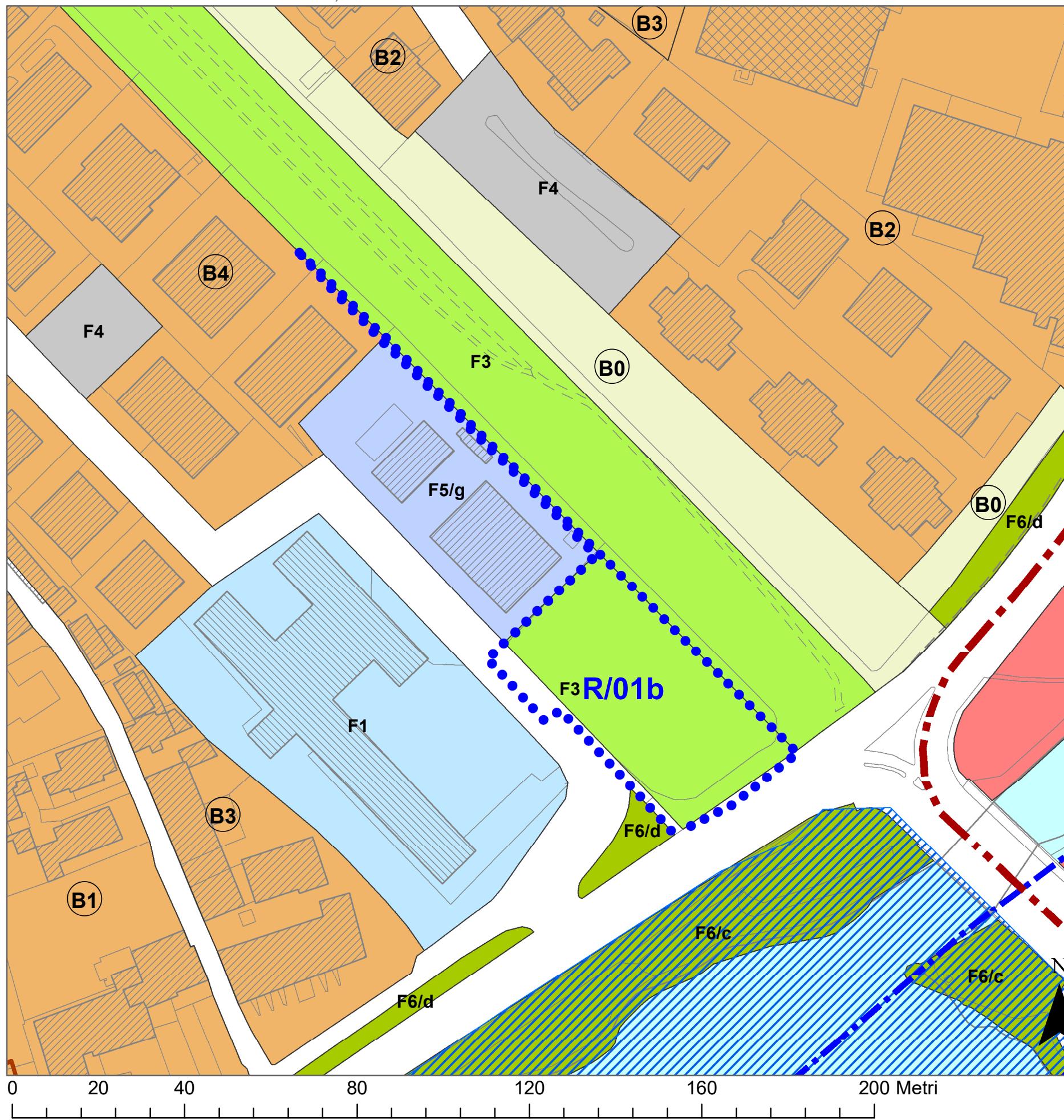
CONTRIBUTO Assolto con opere e cessione di aree.
STRAORDINARIO (CS)

PRESCRIZIONI Realizzazione di una nuova strada pubblica per
PARTICOLARI fluidificare il traffico tra le vie Morosini, Bragadin e
Da Rio e per consentire il collegamento
ciclopedenale tra via Da Rio e il nuovo parcheggio
scambiatore della linea SIR 3.
Piantumazione delle aree agricole ricomprese nel
perimetro della scheda progettuale secondo le
indicazioni del Settore Verde Pubblico.
Cessione al Comune del mapp. 530 (Fg 135) -
area n. R/01b. Cessione al Comune dei mapp.
332, 333, 334, 335, 336 (Fg 131) - area n. R/01c.





SCHEDA USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:1.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Sacra Famiglia

INDIRIZZO via Chieti

ATTO Accordo ex Art. 6 della LR 11/2004
DI RIFERIMENTO

FOGLIO 135
PARTICELLE 530

SUPERFICIE 2.190 mq

DESTINAZIONI -
D'USO

MODALITÀ -
DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ -
TERRITORIALE (It)

VOLUME -
(V)

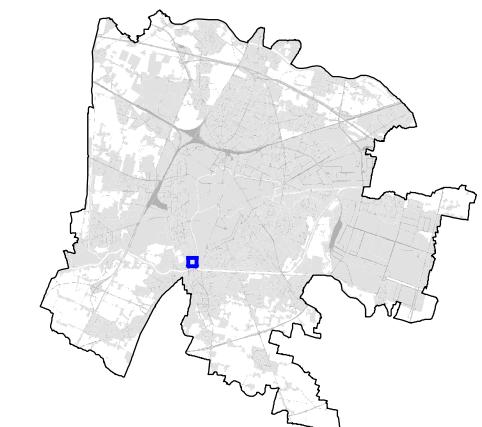
ALTEZZA (H) -

STANDARD URBANISTICI -
PRIMARI

NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zona F3

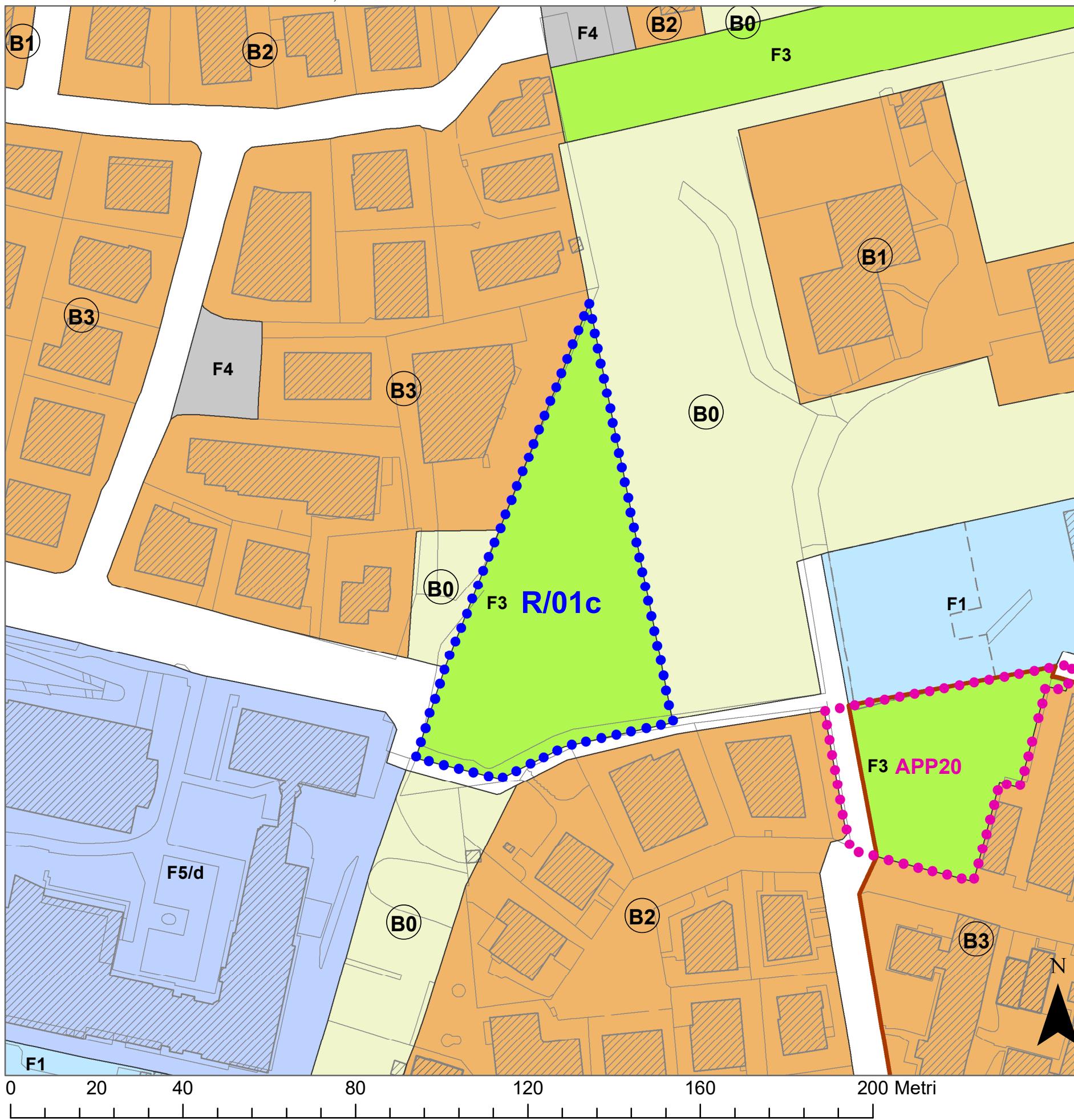
CONTRIBUTO -
STRAORDINARIO (CS)

PRESCRIZIONI La nuova edificazione nell'area R/01a non dovrà
PARTICOLARI in nessun caso interessare le fasce di rispetto
idraulico minime previste dalla legge. Le opere
infrastrutturali (viabilità di accesso) che
interessano il sedime dello scolo "Terranegra"
(completamente intubato nel tratto in esame) e le
relative fasce di rispetto idraulico, saranno oggetto
di preventiva autorizzazione da parte del
Consorzio, il quale si esprimera' contestualmente
anche sulla compatibilità idraulica dell'intervento.





SCHEDA USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:1.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Forcellini

INDIRIZZO via Nazareth

ATTO Accordo ex Art. 6 della LR 11/2004
DI RIFERIMENTO

FOGLIO 131

PARTICELLE 332, 333, 334, 335, 336

SUPERFICIE 3.210 mq

DESTINAZIONI -
D'USO

MODALITÀ -
DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ -
TERRITORIALE (It)

VOLUME -
(V)

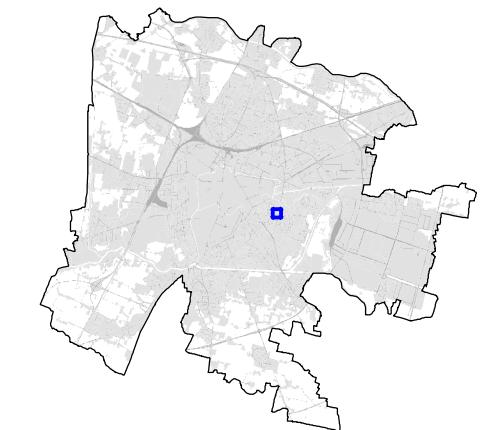
ALTEZZA (H) -

STANDARD URBANISTICI -
PRIMARI

NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zona F3

CONTRIBUTO -
STRAORDINARIO (CS)

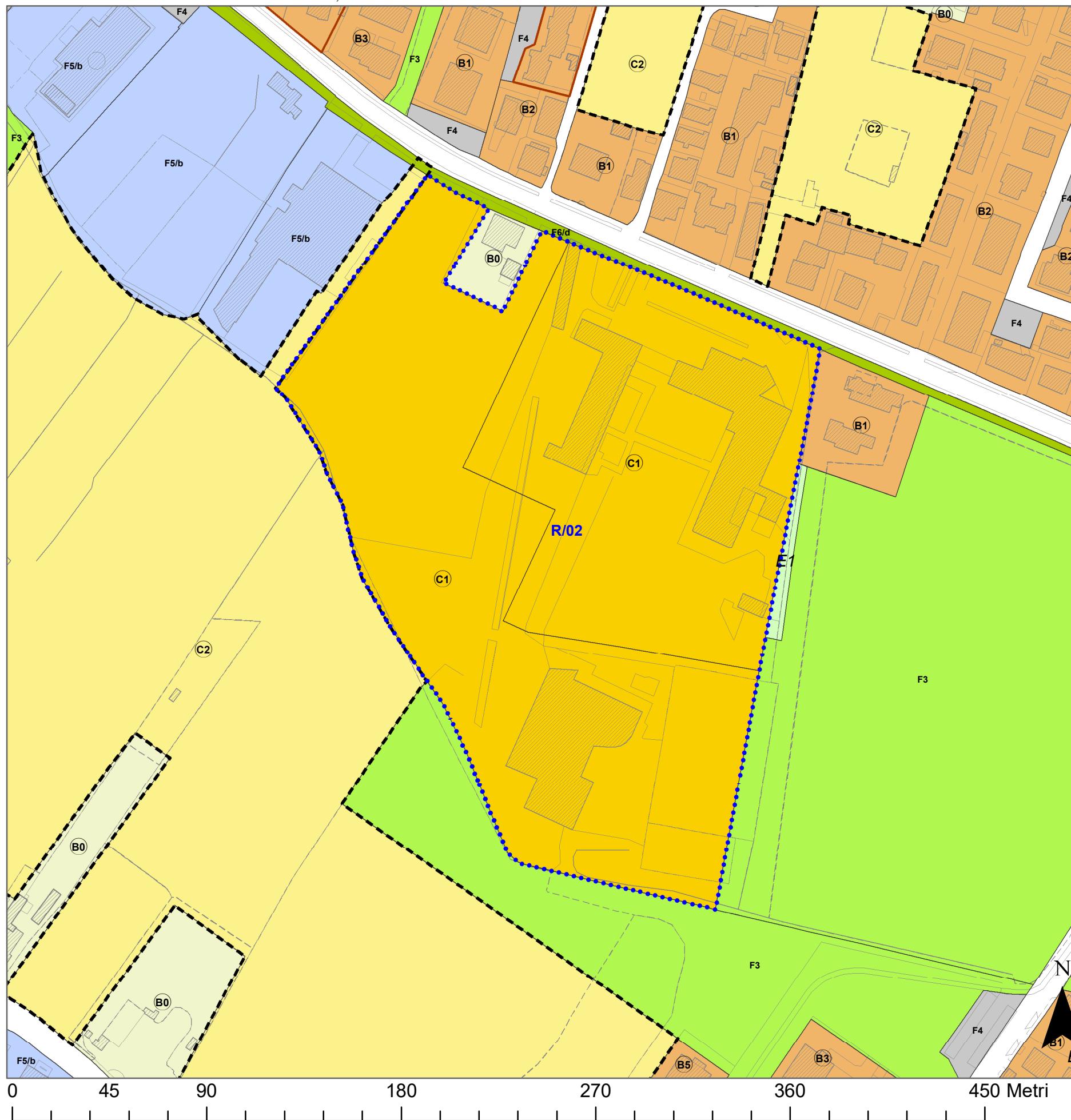
PRESCRIZIONI -
PARTICOLARI



R/01c
SCHEDA
AREA DI RIGENERAZIONE



SCHEDA USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:2.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Forcellini

INDIRIZZO via Forcellini

ATTO Accordo ex Art. 6 della LR 11/2004
DI RIFERIMENTO

FOGLIO 160
PARTICELLE 5, 457, 565, 566, 567, 568

SUPERFICIE 51.137 mq

DESTINAZIONI Residenziale e Commerciale (limitatamente a
D'USO pubblici esercizi e pasticceria)

MODALITÀ n. 2 PUA estesi al perimetro della ZTO C1
DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ -
TERRITORIALE (It)

VOLUME 600 mq di Slp commerciale e 35.200 mc
(V) residenziali, previa demolizione dei volumi
esistenti (42.391 mc)

ALTEZZA (H) 15,0 ml

STANDARD URBANISTICI NTO del PI - Art. 9
PRIMARI

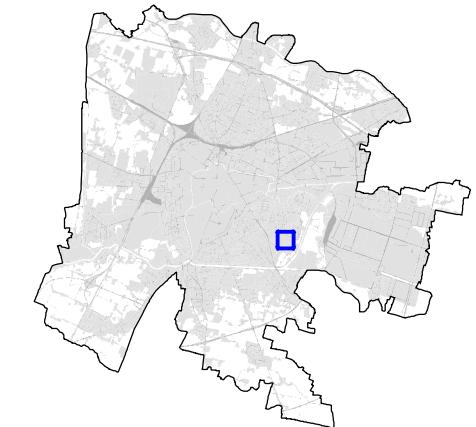
NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zone C1

CONTRIBUTO Assolto con opere, cessione di aree e versamento
STRAORDINARIO (CS) finanziario.

PRESCRIZIONI Cessione al Comune di una superficie
PARTICOLARI complessiva pari a 25.950 mq.

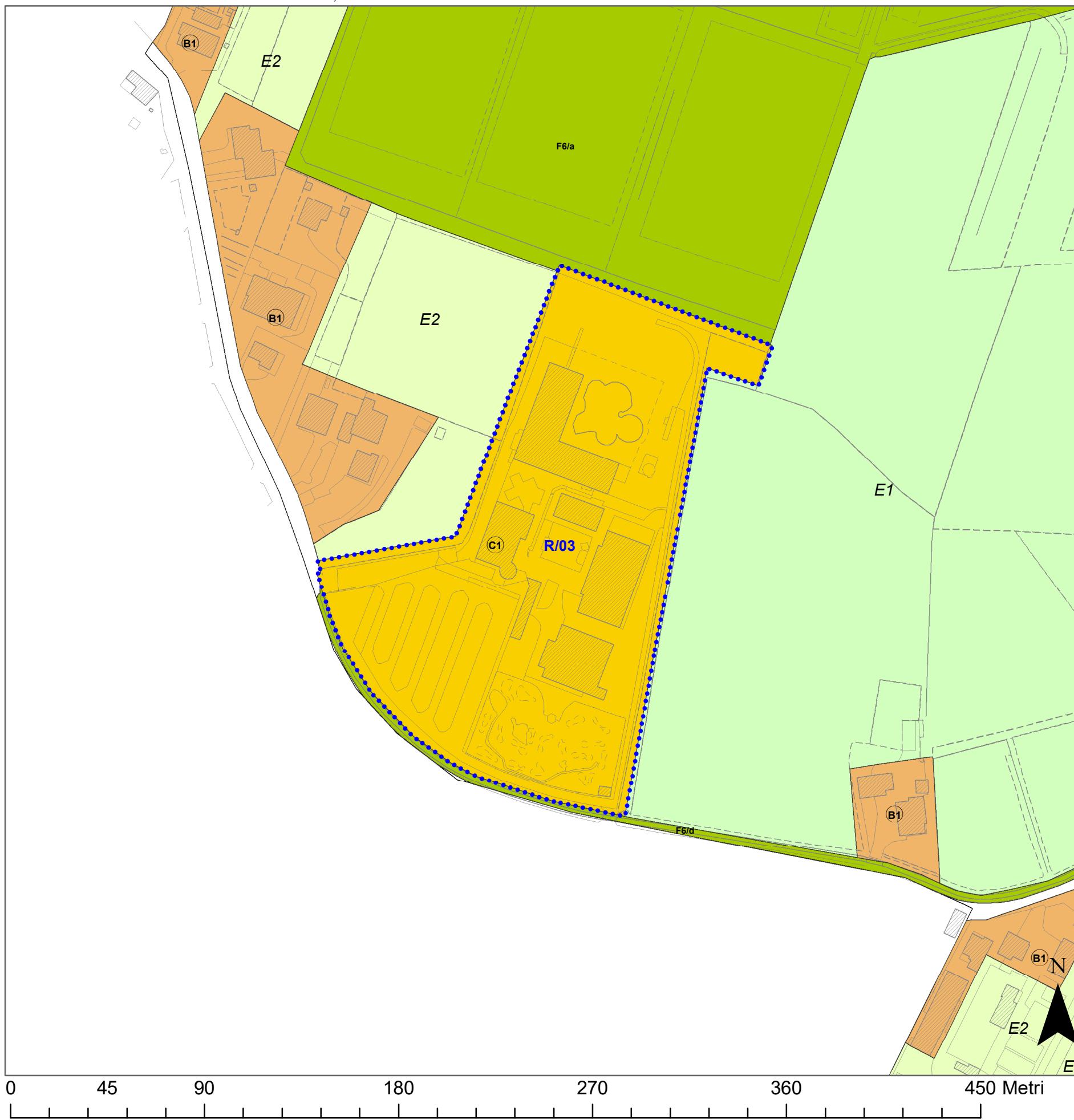
R/02

SCHEDA
AREA DI RIGENERAZIONE





SCHEDA USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:2.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Guizza

INDIRIZZO via Antonio Fogazzaro

ATTO Accordo ex Art. 6 della LR 11/2004

DI RIFERIMENTO

FOGLIO 190

PARTICELLE 968

SUPERFICIE 26.152 mq

DESTINAZIONI Residenziale
D'USO

MODALITÀ PUA
DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ -
TERRITORIALE (It)

VOLUME 17.000 mc, previa demolizione dei volumi esistenti
(V) (18.320 mc) e rinaturalizzazione

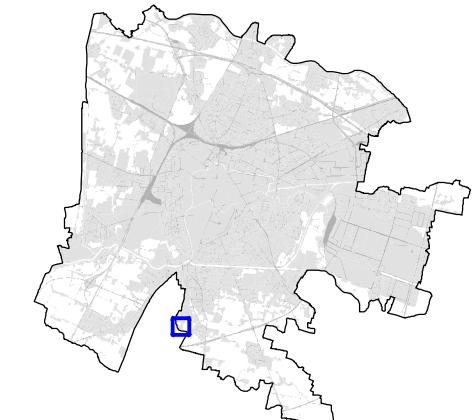
ALTEZZA (H) 15,0 ml

STANDARD URBANISTICI NTO del PI - Art. 9
PRIMARI

NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zona C1

CONTRIBUTO Assolto con opere e cessione di aree.
STRAORDINARIO (CS)

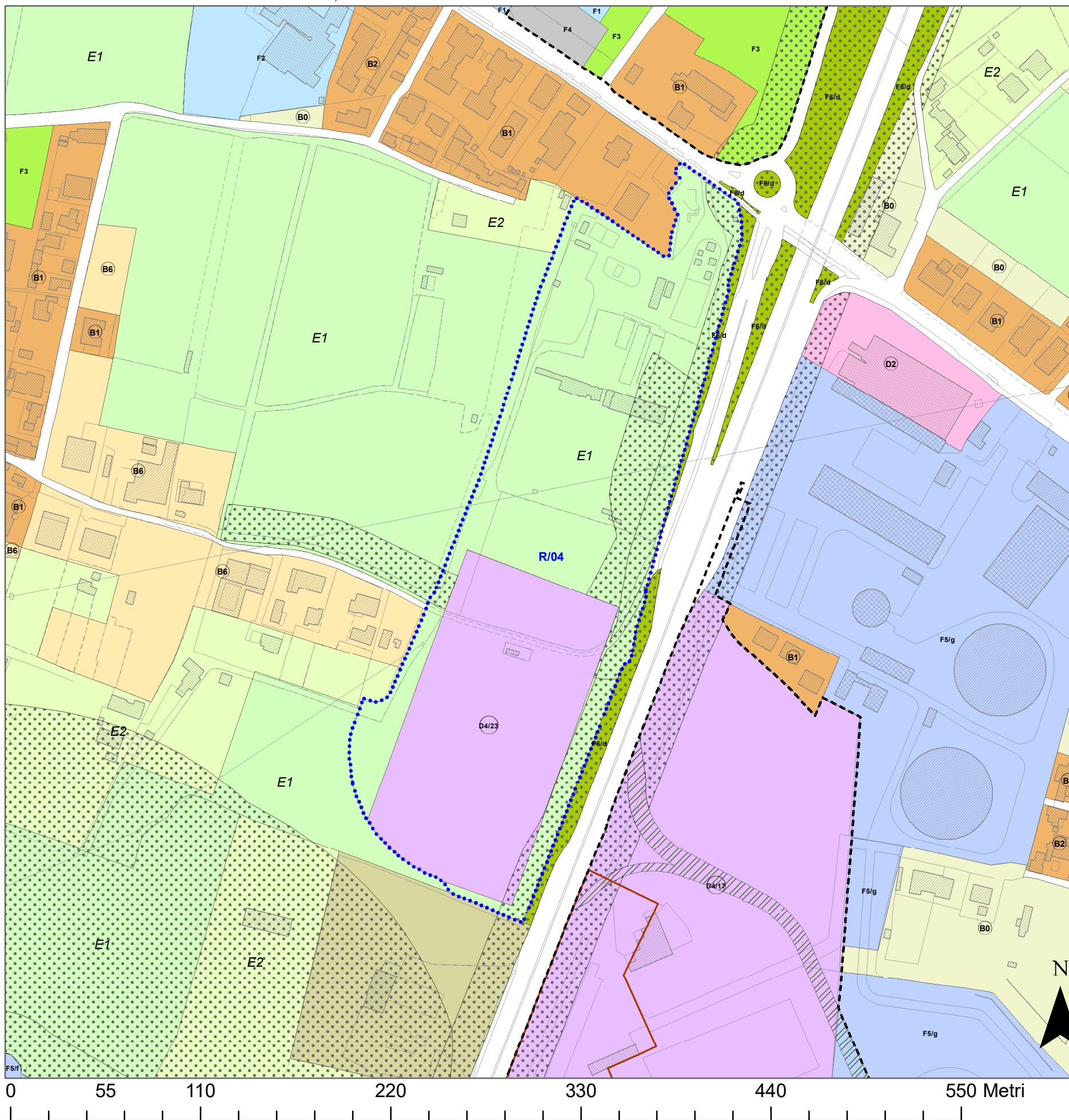
PRESCRIZIONI Cessione al Comune di una superficie pari a
PARTICOLARI 16.352 mq attrezzata a parco pubblico.



R/03



SCHEMA USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:2.500



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Sant'Ignazio

INDIRIZZO via Monta'

ATTO Accordo ex Art. 6 della LR 11/2004

DI RIFERIMENTO

FOGLIO 36, 40

PARTICELLE 1487 (Fg 36), 548, 549, 550, 551, 784, 947, 1368 (porz.) (Fg 40)

SUPERFICIE 17.100 mq (ZTO D4)

DESTINAZIONI Produttiva (limitatamente alle destinazioni di D'USO magazzinaggio, spedizione e logistica leggera)

MODALITÀ PCC

DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ 8.000 mq di Slp (ZTO D4), comprensivi TERRITORIALE (It) dell'esistente, previa demolizione degli edifici

VOLUME -
(V)

ALTEZZA (H) 17,5 ml

STANDARD URBANISTICI NTO del PI - Art. 9
PRIMARI

NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zona D4

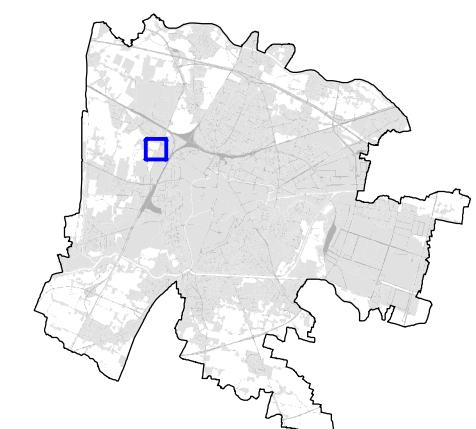
CONTRIBUTO -
STRAORDINARIO (CS)

PRESCRIZIONI Adeguamento della rotatoria esistente tra via
PARTICOLARI Monta', via G. Bordiga e rampa Corso Australia
secondo le indicazioni del Settore LLPP.

Mantenimento e/o ridefinizione dell'accesso
viabilistico per i residenti di via G. Bordiga,
secondo le indicazioni del Settore LLPP.

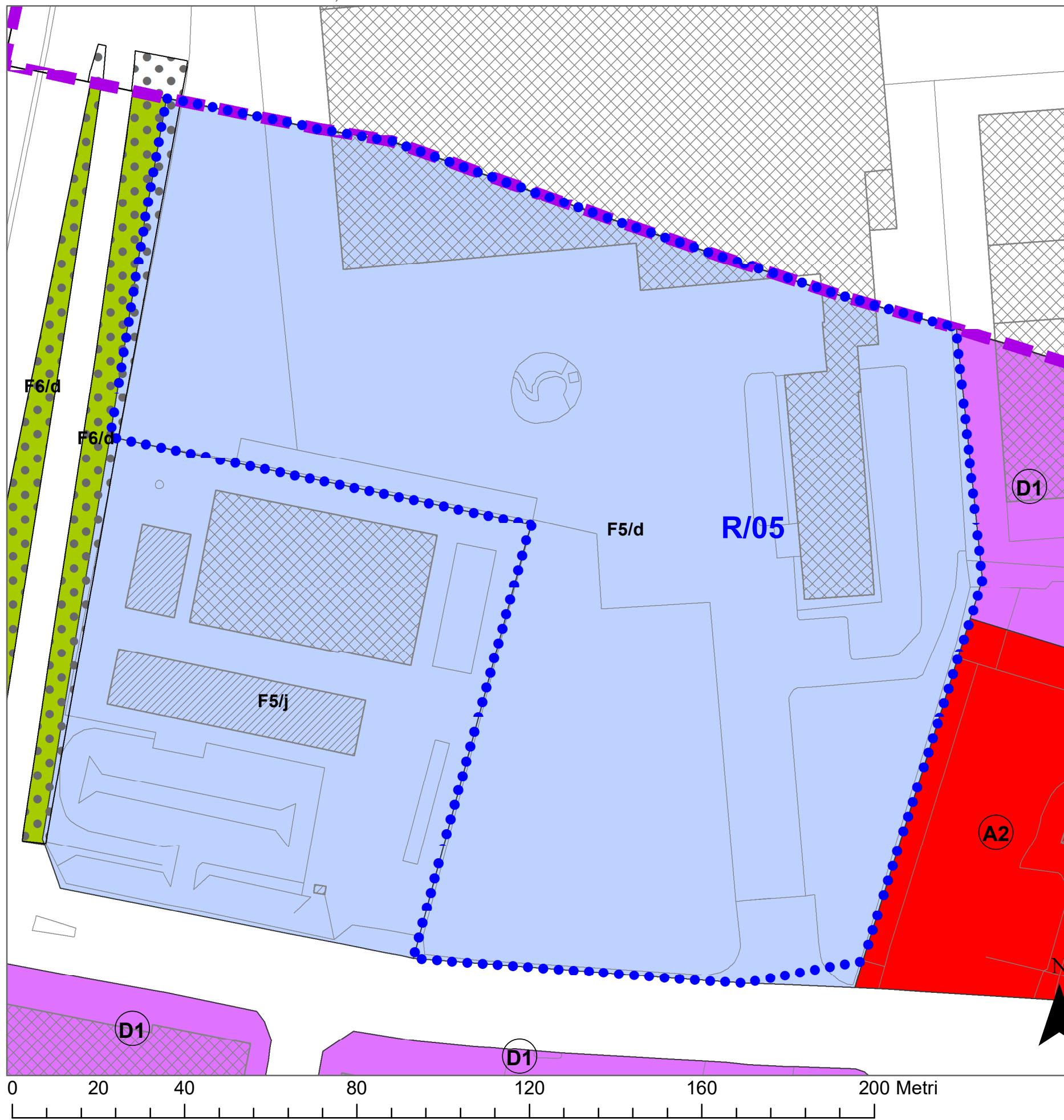
Piantumazione della fascia a nord, a est e a ovest
compresa nel perimetro della scheda progettuale
secondo le indicazioni del Settore Verde Pubblico.

R/04
SCHEDA
AREA DI RIGENERAZIONE





SCHEDA USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:1.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Camin

INDIRIZZO via Vigonovese

ATTO Accordo ex Art. 6 della LR 11/2004

DI RIFERIMENTO

FOGLIO 110

PARTICELLE 354

SUPERFICIE 24.420 mq

DESTINAZIONI Destinazioni compatibili con l'attività D'USO (amministrative, direzionali, sociali, culturali, ricreative, sanitarie, ricettive, commerciali, etc.)

MODALITÀ PCC

DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ -

TERRITORIALE (It)

VOLUME -

(V)

ALTEZZA (H) 9,00 ml

STANDARD URBANISTICI -

PRIMARI

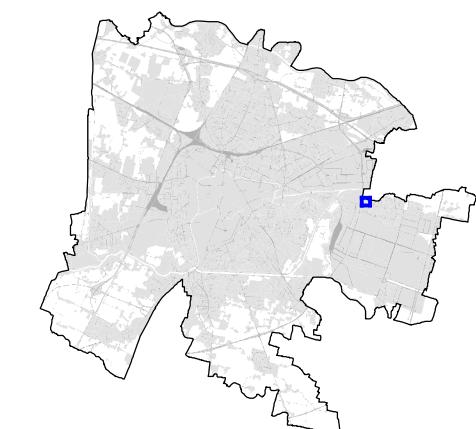
NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zona F5

CONTRIBUTO -

STRAORDINARIO (CS)

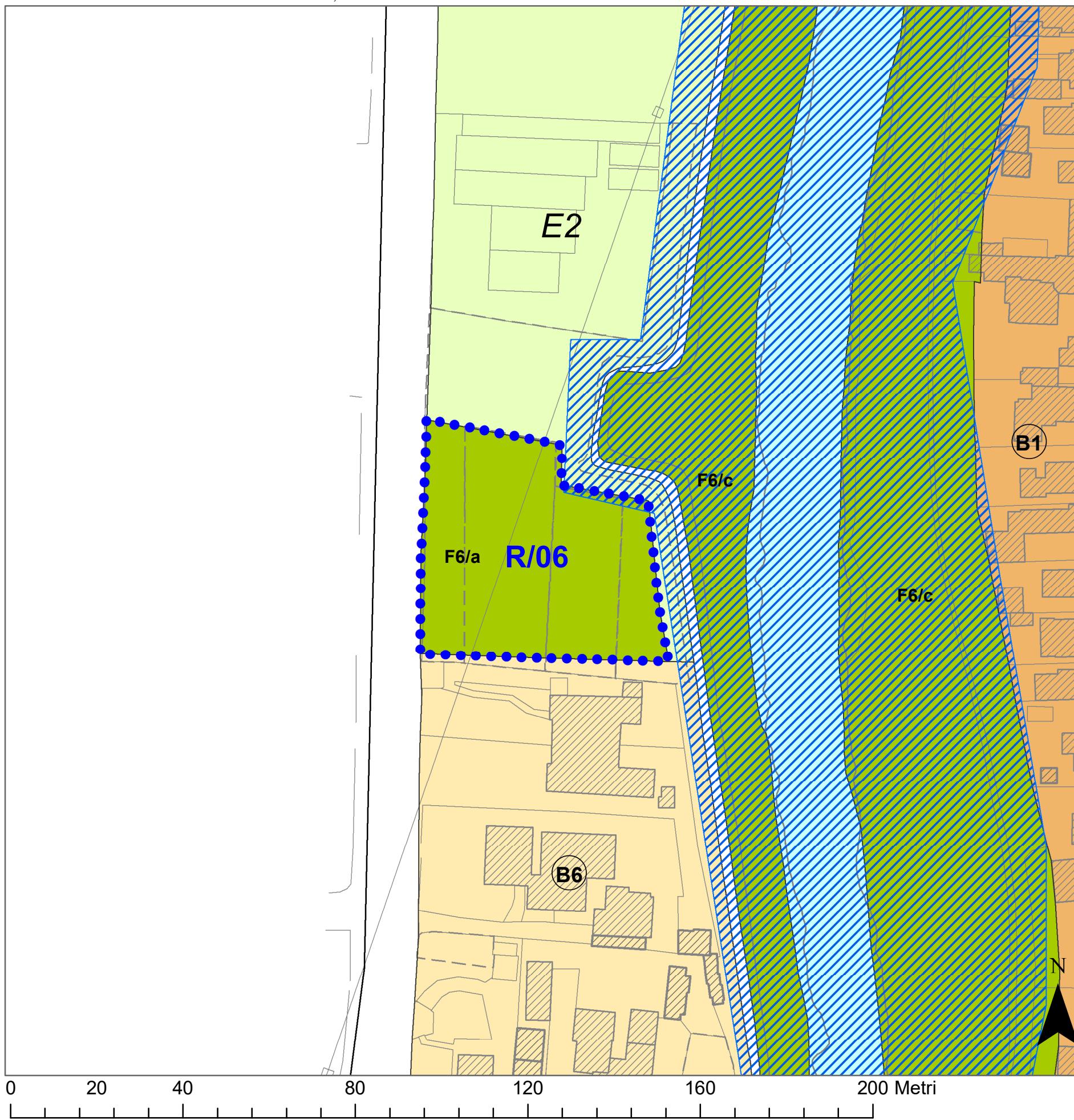
PRESCRIZIONI Obbligo stipula convenzione con il Comune per i
PARTICOLARI servizi di interesse sociale erogati.

R/05
SCHEDA
AREA DI RIGENERAZIONE





SCHEDA USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:1.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Brentelle

INDIRIZZO via Tre Ponti

ATTO Accordo ex Art. 6 della LR 11/2004 o Atto d'Obbligo
DI RIFERIMENTO

FOGLIO 81

PARTICELLE 56

SUPERFICIE 2.713 mq

DESTINAZIONI Verde pubblico attrezzato (parcheggio auto e bici, D'USO punto ristoro e/o vendita prodotti agricoli, pista ciclabile, area attrezzata barbecue)

MODALITÀ PCC

DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ -
TERRITORIALE (It)

VOLUME -
(V)

ALTEZZA (H) 6,0 ml

STANDARD URBANISTICI -
PRIMARI

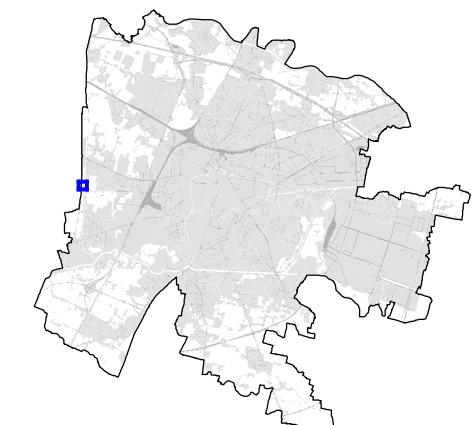
NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zona F6

CONTRIBUTO -
STRAORDINARIO (CS)

PRESCRIZIONI Obbligo stipula convenzione con il Comune per
PARTICOLARI l'apertura dell'area al pubblico (senza limitazioni).

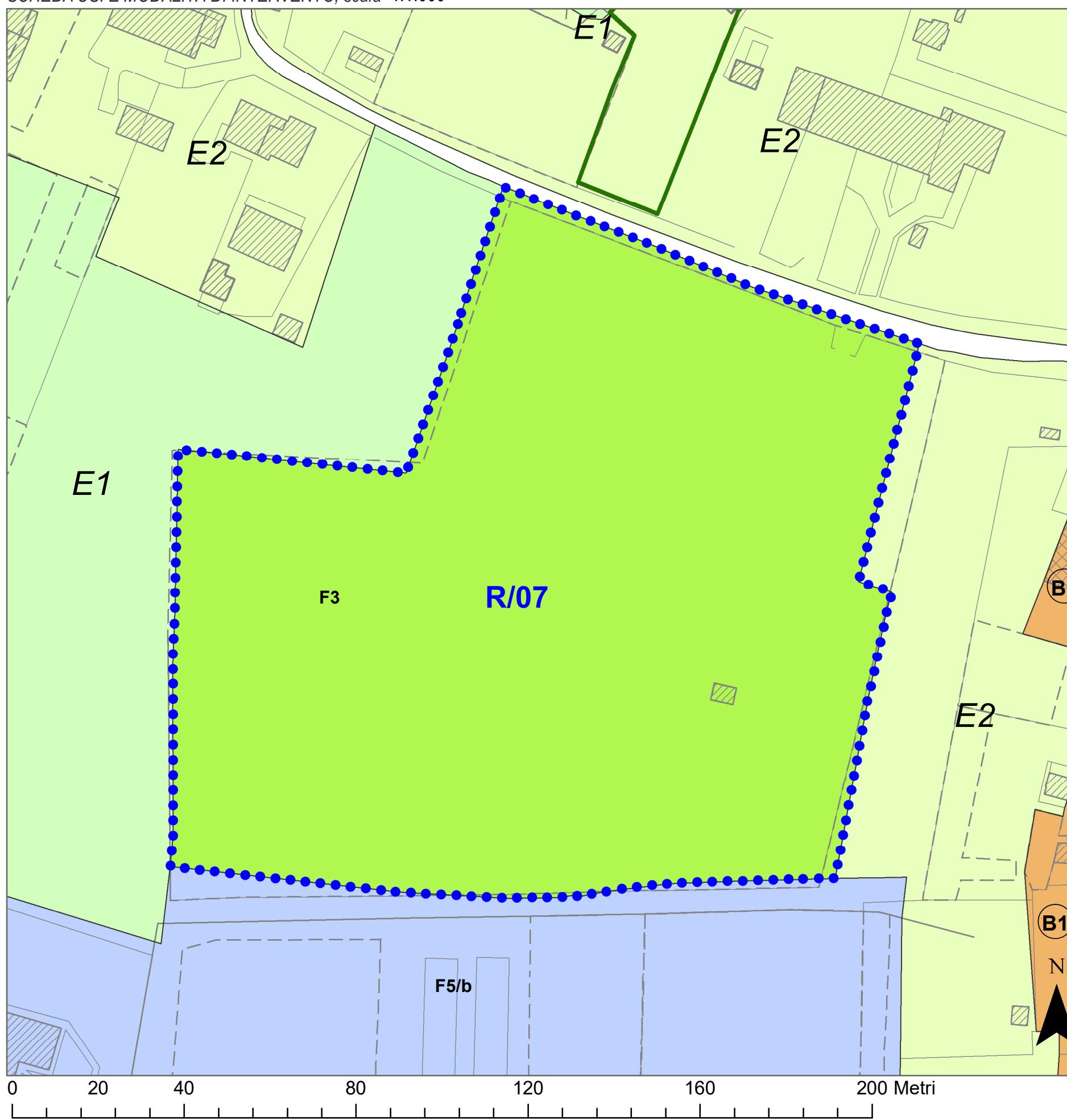
L'area dovrà rimanere tutta permeabile. La struttura per punto di ristoro e/o vendita prodotti agricoli, di Sv massima pari a 100 mq, dovrà essere di tipo stagionale, priva di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità.

Dovranno essere rispettate le prescrizioni per insediamenti in fascia di rispetto di elettrodotti.





SCHEDA USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:1.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Brusegana

INDIRIZZO via G. Antonio Amedeo Plana

ATTO Accordo ex Art. 6 della LR 11/2004
DI RIFERIMENTO

FOGLIO 119

PARTICELLE 153 (porz.)

SUPERFICIE 20.820 mq

DESTINAZIONI Residenziale
D'USO

MODALITÀ -
DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ -
TERRITORIALE (It)

VOLUME 2.400 mc di crediti edilizi da atterrare in via
(V) Plebiscito 1866 (area n. R/08)

ALTEZZA (H) -

STANDARD URBANISTICI -
PRIMARI

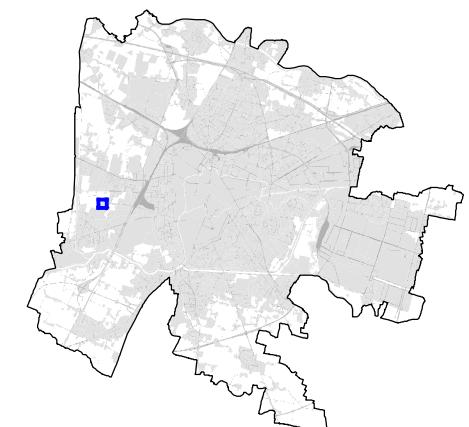
NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zona F3

CONTRIBUTO -
STRAORDINARIO (CS)

PRESCRIZIONI Cessione al Comune di parte del mapp. 153 (ZTO
PARTICOLARI F3).

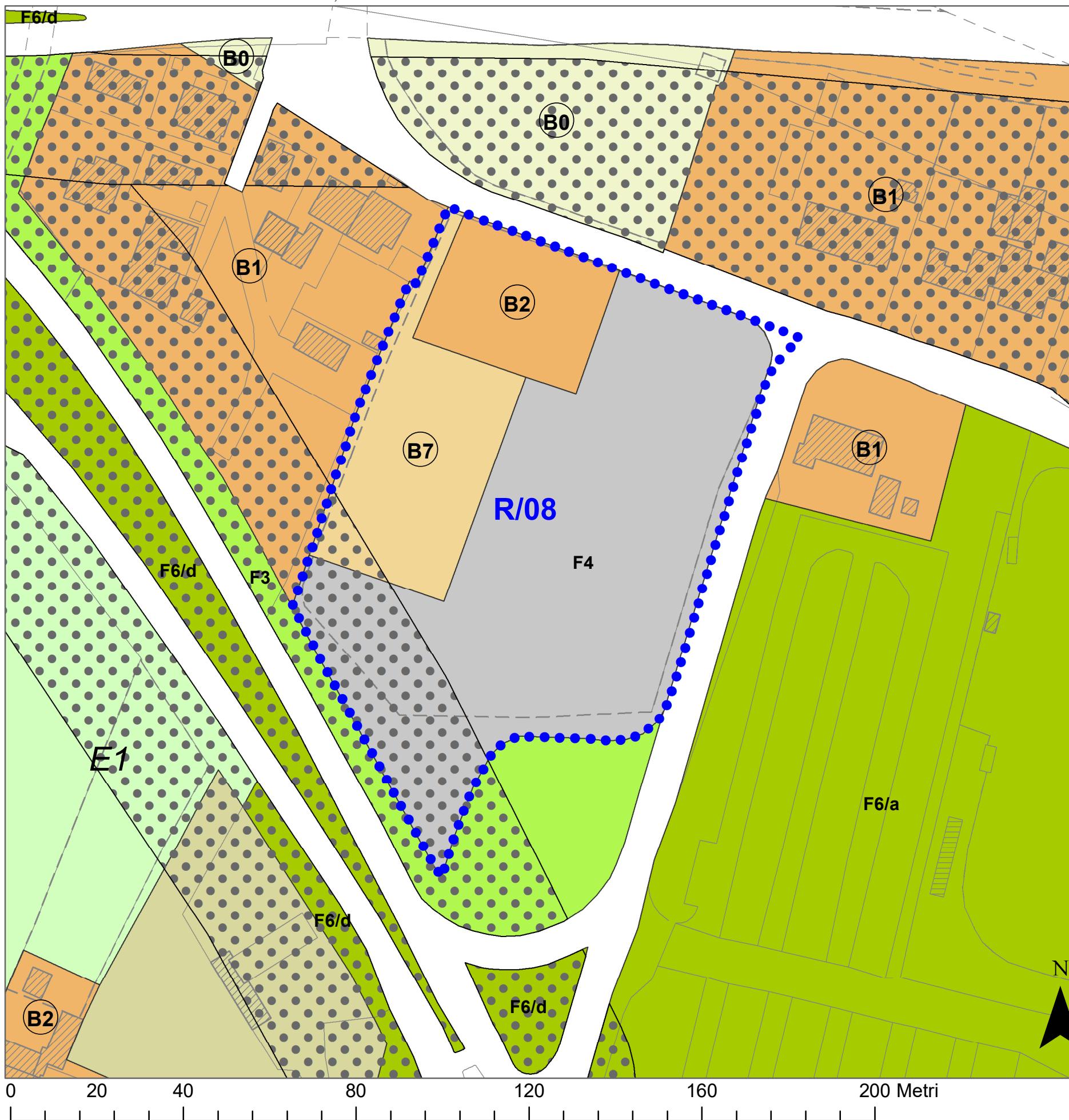
La porzione del mapp. 153 esclusa dal perimetro
dell'APP rimane di proprietà del privato
proponente ad uso transito carrabile.

R/07
SCHEDA
AREA DI RIGENERAZIONE





SCHEDA USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:1.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE San Carlo

INDIRIZZO via Plebiscito 1866

ATTO Accordo ex Art. 6 della LR 11/2004
DI RIFERIMENTO

FOGLIO 26
PARTICELLE 206, 207

SUPERFICIE 2.000 mq (ZTO B7) - 1.200 mq (ZTO B2)

DESTINAZIONI Residenziale
D'USO

MODALITÀ PCC
DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ -
TERRITORIALE (It)

VOLUME 4.000 mc (da ubicare nella ZTO B7)
(V)

ALTEZZA (H) 12,0 ml

STANDARD URBANISTICI NTO del PI - Art. 9
PRIMARI

NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zona B7

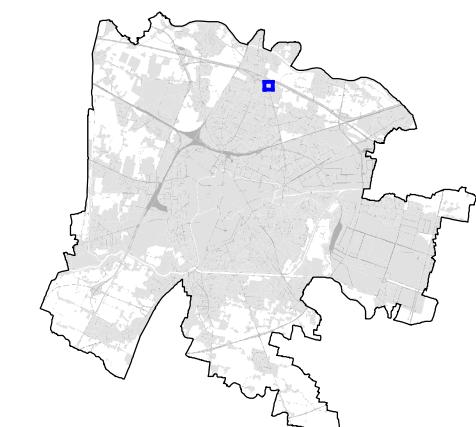
CONTRIBUTO Assolto con cessione di aree.
STRAORDINARIO (CS)

PRESCRIZIONI Cessione al Comune di parte dei mapp. 206 e 207
PARTICOLARI (ZTO F4).

Cessione al Comune di parte del mapp. 206 (ZTO B2), destinato esclusivamente all'atterraggio di
crediti edilizi per un volume massimo pari a 2.400
mc.

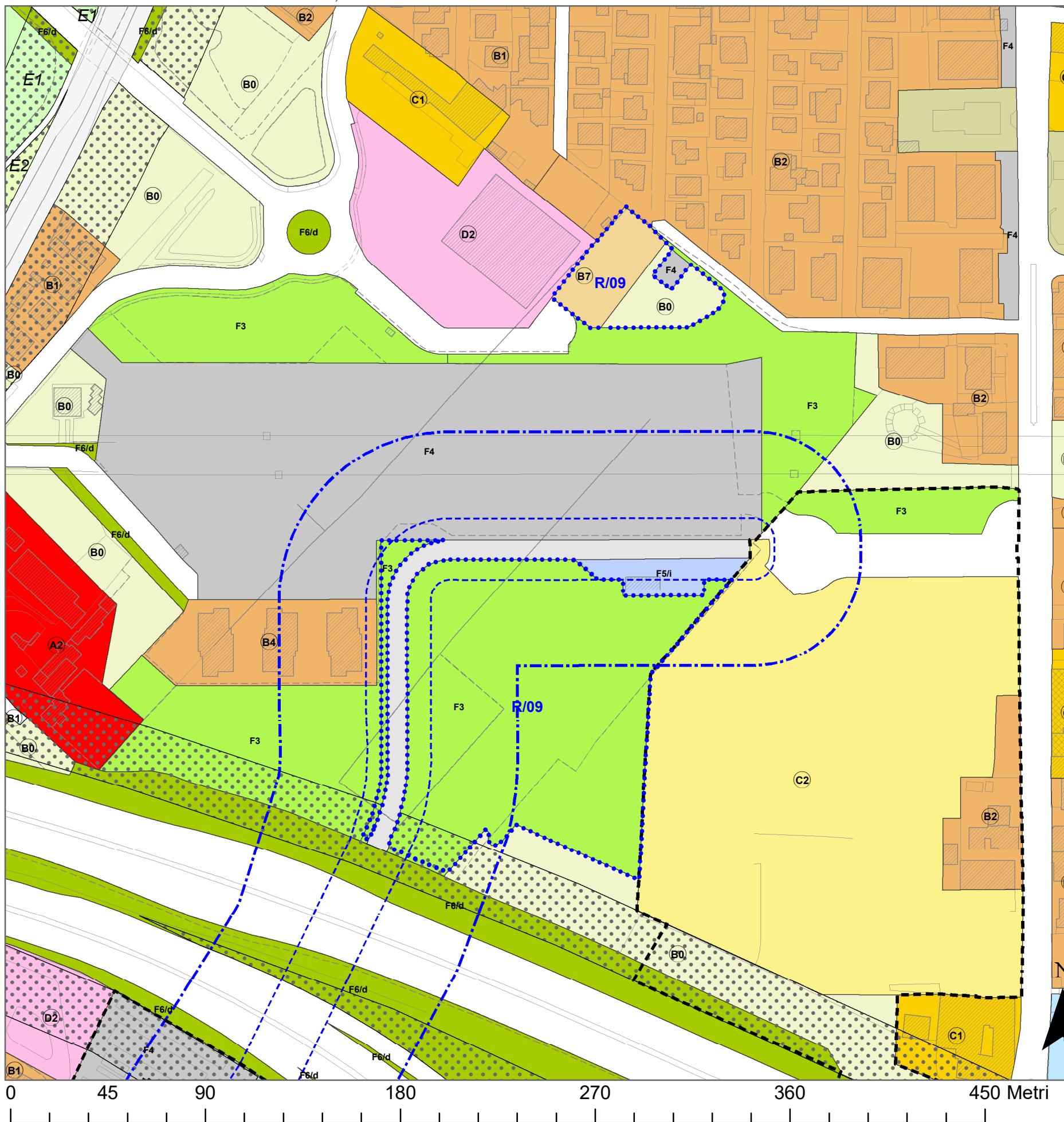
L'accesso ai lotti dovrà avvenire esclusivamente
da nord (via Domenico Leonati).

R/08
SCHEDA
AREA DI RIGENERAZIONE





SCHEDA USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:2.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Pontevigodarzere

INDIRIZZO via Telematico Signorini

ATTO Accordo ex Art. 6 della LR 11/2004

DI RIFERIMENTO

FOGLIO 13

PARTICELLE 773, 774, 775, 781, 782, 783, 758, 759, 761, 765, 766, 770, 771, 772, 784, 816, 817, 856, 857, 859, 863, 799, 800, 801, 805, 811, 813, 814, 815, 864, 879, 880, 881, 882, 885, 886, 887, 888, 889, 890

SUPERFICIE 18.377 mq

DESTINAZIONI Residenziale
D'USO

MODALITÀ PCC
DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ -
TERRITORIALE (It)

VOLUME 4.500 mc (da ubicare nella ZTO B7)
(V)

ALTEZZA (H) 15,0 ml

STANDARD URBANISTICI NTO del PI - Art. 9
PRIMARI

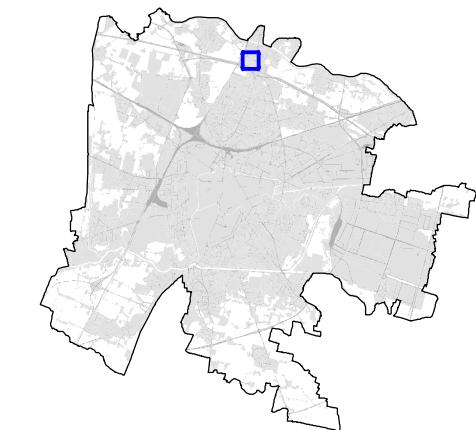
NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zona B7

CONTRIBUTO Assolto con cessione di aree e versamento
STRAORDINARIO (CS) finanziario.

PRESCRIZIONI Cessione al Comune dell'area verde limitrofa al
PARTICOLARI capolinea del tram SIR 1 (ZTO F3).

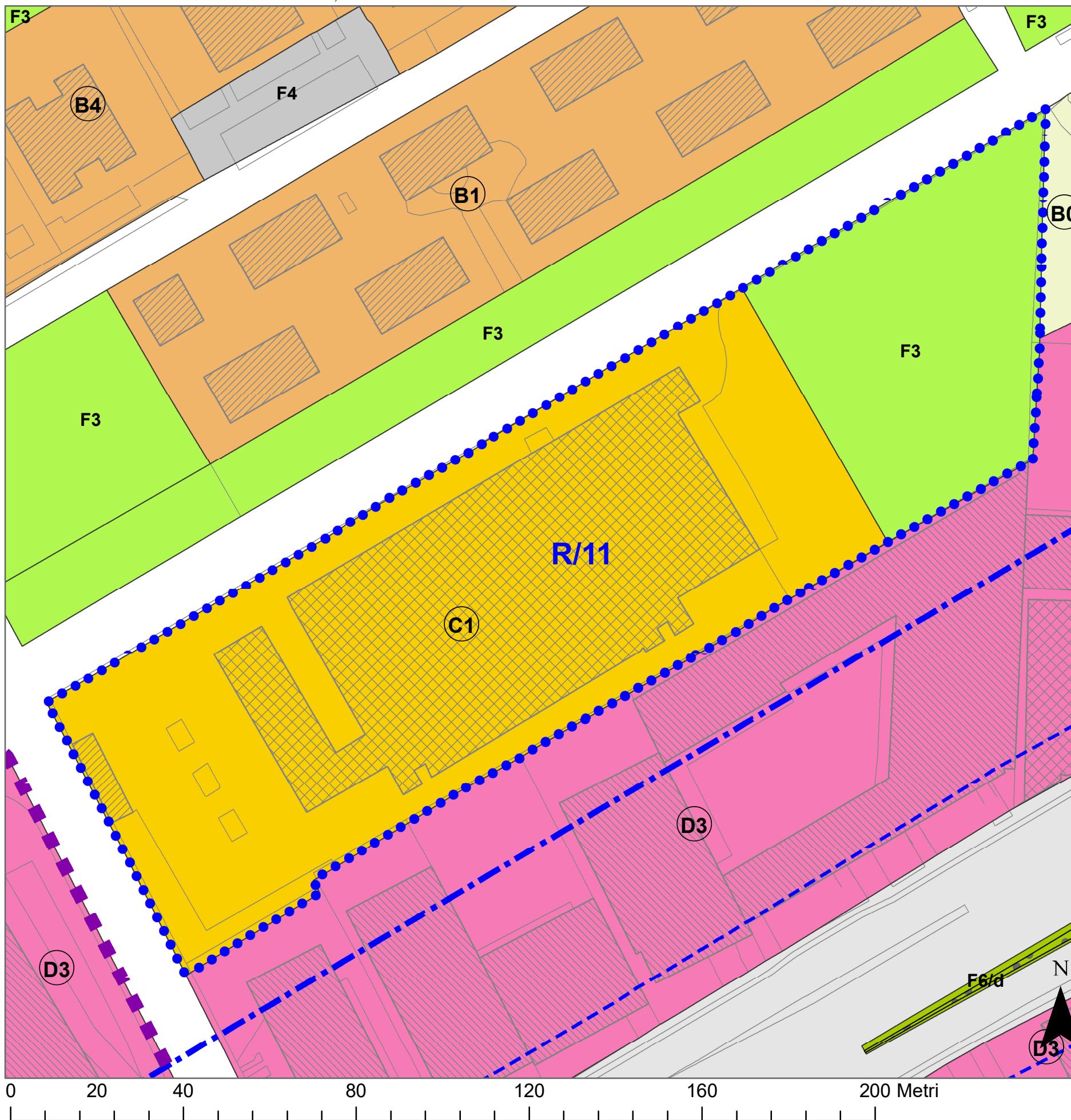
Completamento dei manufatti idraulici nella ZTO
F3 (come già previsti dal PIRUEA decaduto).

R/09
SCHEDA
AREA DI RIGENERAZIONE





SCHEDA USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:1.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Padova Est

INDIRIZZO via Colonnello G. E. Arimondi

ATTO Accordo ex Art. 6 della LR 11/2004

DI RIFERIMENTO

FOGLIO 74

PARTICELLE 54

SUPERFICIE 16.772 mq

DESTINAZIONI Residenziale (50%) e Turistico-Ricettivo (50%)
D'USO

MODALITÀ PCC

DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ -
TERRITORIALE (It)

VOLUME 65.791 mc, previa demolizione dei volumi esistenti
(V) (50.610 mc)

ALTEZZA (H) 58,0 ml

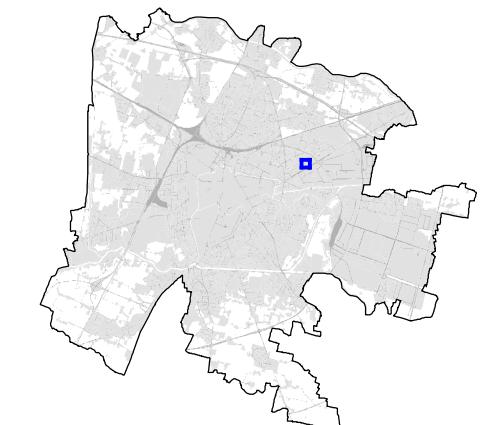
STANDARD URBANISTICI NTO del PI - Art. 9
PRIMARI

NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zona C1

CONTRIBUTO Assolto con cessione di aree e versamento
STRAORDINARIO (CS) finanziario.

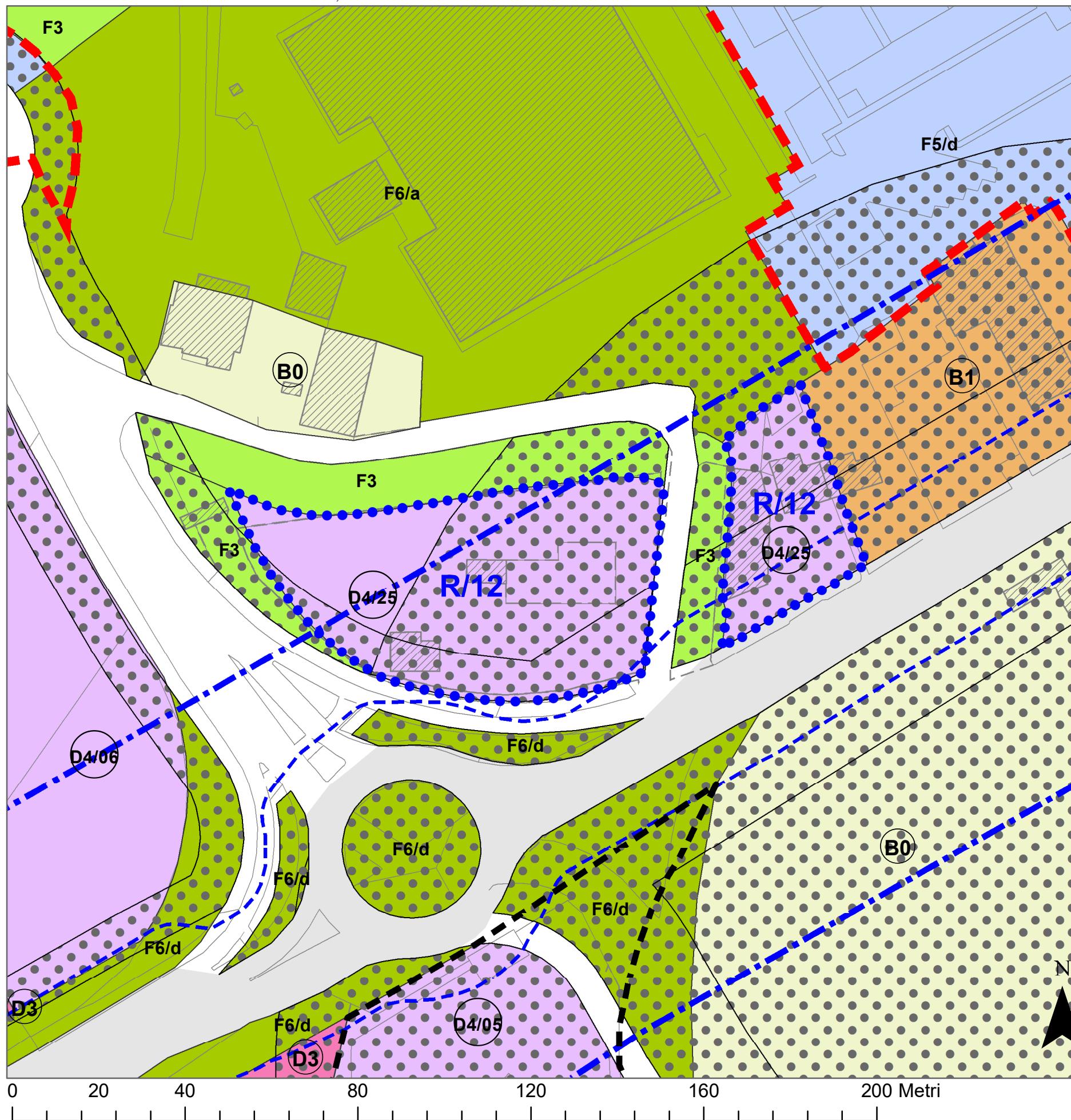
PRESCRIZIONI Cessione al Comune di parte del mapp. 54 (ZTO
PARTICOLARI F3, pari a 4.116 mq).

R/11
SCHEDA
AREA DI RIGENERAZIONE





SCHEDA USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:1.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Padova Est

INDIRIZZO via Ponticello

ATTO Accordo ex Art. 6 della LR 11/2004

DI RIFERIMENTO

FOGLIO 56, 76

PARTICELLE 211 (Fg 56), 2, 3, 4, 123, 183, 219 (Fg 76)

SUPERFICIE 4.976 mq

DESTINAZIONI Direzionale, Commerciale (escluse MSV
D'USO alimentari e GSV)

MODALITÀ PCC

DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ ampliamento fino ad un massimo del 10% della
TERRITORIALE (It) slp/volume esistenti (Art. 338 del RD 1265/1934)

VOLUME -
(V)

ALTEZZA (H) 15,0 ml

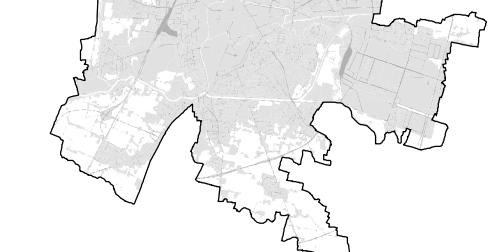
STANDARD URBANISTICI NTO del PI - Art. 9
PRIMARI

NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zona D4

CONTRIBUTO Assolto con cessione di aree e versamento
STRAORDINARIO (CS) finanziario.

PRESCRIZIONI La fascia di rispetto stradale dovrà rimanere
PARTICOLARI sgombra da manufatti di qualsiasi tipo per futura
realizzazione della linea tram SIR 2. La fascia di
rispetto cimiteriale è subordinata al rispetto del
RD 1265/1934, come modificato dall'Art. 28 della
Legge 166/2002 e integrato dall'Art. 41 della LR
11/2004. Cessione al Comune di una fascia di
larghezza pari a 4,0 ml lungo la viabilità, per una
superficie pari a circa 75 mq. La nuova
edificazione non dovrà interessare le fasce di
rispetto

idraulico previste dalla legge, previo rilievo
topografico per individuare il ciglio o limite
demaniale. Le opere saranno oggetto di
preventiva autorizzazione del Consorzio, il quale
si esprimera anche sulla compatibilità idraulica
dell'intervento.

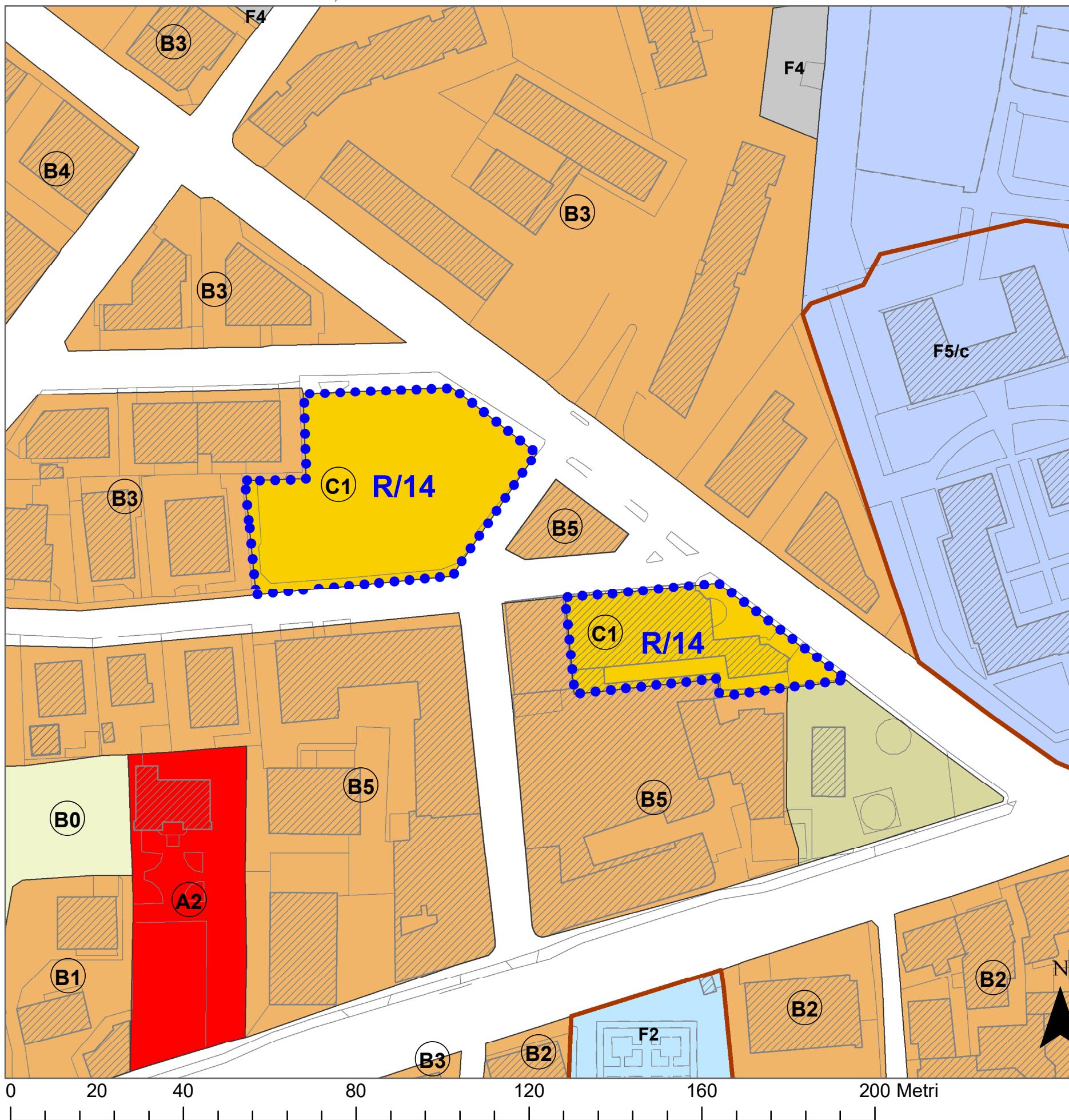


R/12

SCHEDA
AREA DI RIGENERAZIONE



SCHEDA USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:1.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Brusegana

INDIRIZZO via Ciamician

ATTO Accordo ex Art. 6 della LR 11/2004
DI RIFERIMENTO

FOGLIO 115, 116
PARTICELLE 235 (Fg 115), 130 (Fg 116)

SUPERFICIE 3.433 mq

DESTINAZIONI Residenziale
D'USO

MODALITÀ PCC
DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ -
TERRITORIALE (It)

VOLUME 7.600 mc, previa demolizione dei volumi esistenti
(V) (6.844 mc)

ALTEZZA (H) 12,0 ml

STANDARD URBANISTICI NTO del PI - Art. 9
PRIMARI

NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zona C1

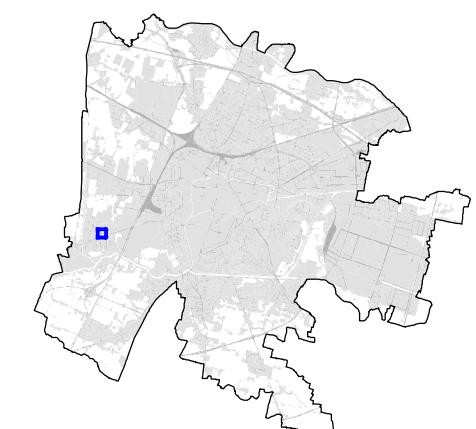
CONTRIBUTO Assolto con cessione di aree, opere e versamento
STRAORDINARIO (CS) finanziario.

PRESCRIZIONI Il volume di progetto e' realizzabile nelle aree sud
PARTICOLARI (attuale discoteca) e a nord (parcheggio
discoteca), nel rispetto di un indice fondiario
massimo di 2,5 mc/mq.

Realizzazione e cessione al Comune di parcheggi,
marciapiedi e verde di arredo pari a complessivi
1.554 mq (minimo n. 38 posti auto pubblici).

R/14

SCHEDA
AREA DI RIGENERAZIONE





SCHEDA USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:2.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Fiera di Padova

INDIRIZZO via del Pescarotto

ATTO Accordo ex Art. 6 della LR 11/2004
DI RIFERIMENTO

FOGLIO 68

PARTICELLE 193, 194, 252

SUPERFICIE 20.270 mq

DESTINAZIONI Direzionale
D'USO

MODALITÀ PCC
DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ -
TERRITORIALE (It)

VOLUME 3.760 mc, previa demolizione dei volumi esistenti
(V) (760 mc)

ALTEZZA (H) 20,0 ml

STANDARD URBANISTICI NTO del PI - Art. 9
PRIMARI

NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zone D4

CONTRIBUTO Assolto con cessione di aree e versamento
STRAORDINARIO (CS) finanziario.

PRESCRIZIONI Cessione al Comune di una fascia lungo via del
PARTICOLARI Pescarotto per consentire l'allargamento stradale.
Ubicazione ed estensione del lotto su cui collocare
la volumetria edificabile saranno definite in sede di
attuazione dell'APP.

R/16
SCHEDA
AREA DI RIGENERAZIONE

