



**COMUNE DI PADOVA** **P.I.**

Elaborato **A1** Tavola **04** Scala **1:5.000**

**USI E MODALITÀ DI INTERVENTO**  
intero territorio comunale

**Il Sindaco**  
Sergio GIORDANI  
**Assessore Urbanistica**  
Assessore Urbanistica  
Andrea RAGNONA  
**Segretario Generale**  
Dot. Giovanni ZAMPIERI

**PROGETTISTI**  
Coordinamento scientifico  
Prof. Arch. Stefano BOERI (SBA)  
Arch. Veronica DONOFIO (MATE)  
Arch. Elena GIANNELLONI (SBA)  
Arch. Francesco CAPOCCHIONI (SBA)  
**Cartografia - SIT**  
Urb. Raffaele GEROMETTA (MATE)  
**Coordinamento progettuale**  
Urb. Daniele RALLO (MATE)  
Arch. Corrado LONGA (SBA)  
**Coordinamento operativo**  
Urb. Fabio VANIN (MATE)

**ESPERTI SPECIALISTICI**  
**Urbanistica**  
Arch. Laura DI DONFRANCESCO (SBA)  
Arch. Veronica DONOFIO (MATE)  
Arch. Elena GIANNELLONI (SBA)  
Arch. Francesco CAPOCCHIONI (SBA)  
**Cartografia - SIT**  
Urb. Lisa DE GASPER (MATE)  
Urb. Ivan SIGNORILE (MATE)  
**Normativa**  
Arch. Federico GUALANDI  
Arch. Alberto CAGNATO (MATE)  
**Valutazioni ambientali (VAS, VircA), paesaggio, agronomia, idraulica**  
Ing. Elettra LOWENTHAL (MATE)  
Dot. Paolo RIGNONI (STUDIO SILVA)  
**Valutazioni economiche, perequazione**  
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI  
Arch. Valentina COSMI  
**Mobilità e infrastrutture**  
Urb. Tito STEFANELLI (TRT)

**Capo Settore Urbanistica e Servizi Catastali**  
Capo Settore | Dott. Danilo GUARTI

**Ufficio di Piano**  
Dott.ssa Luisa ZUGOLARO  
Arch. Vanni BALDISSERI  
Ing. Antonio ZOTTA  
Arch. Attilio DELLO VICARIO  
Geom. Nicola GELAIN  
Arch. Enrico FERRELLI  
Geom. Letizia MOLETTA  
Geom. Claudio BELLUCCO  
Geom. Paolo ROCCO  
Geom. Aldo ALBERTIN  
Sig. Luca GRIGOLETTO

**Capo Settore Edilizia Privata**  
Arch. Nicoletta PAIARO

Aggiornamento del 15/09/2025

VARIANTI			
n.	Fogli n.	Var.	Approvazione
90	3-5-8	86	Varianti al P.I. in adempimento alla legge n. 105/2024, in tema di mutamento di destinazione d'uso degli immobili. D.C.C. n. 79 del 15/09/2025
89	2	80	Varianti al P.I. per l'individuazione di Manufatti Incongrui (L.R. 14/2019 art. 4 - Avviso del 10/03/2024) D.C.C. n. 44 del 06/05/2025
88	2-5-6	71	Varianti al piano degli interventi per l'attuazione dell'accordo pubblico privato finalizzato all'ampliamento del parco Micozzi e del parco dei Frassini D.C.C. n. 27 del 24/03/2025
87	2	75	Piano Alleanza 2025 D.C.C. n. 62 del 10/03/2025
86	2	76	Varianti al P.I. per la realizzazione del progetto di LLPP denominato "Nuovo tracciato stradale di via Basso Amadio Da Linares" D.C.C. n. 21 del 10/03/2025
85	1	72	Varianti al P.I. per la riclassificazione di aree edificabili (L.R. n. 4 del 16/3/2015). Avviso del 19/10/2024 D.C.C. n. 4 del 20/01/2025
84	N.T.O.	74	Varianti al Piano degli Interventi finalizzate all'inserimento dell'elaborato tecnico Rischi Incidente Risonante D.C.C. n. 3 del 20/01/2025
83	15	79	Approvazione di un progetto di opera pubblica in variante al P.I. nel Centro Storico con riclassificazione e cambio di destinazione d'uso di due Unità di Piano in via Gabriele Falgout D.C.C. n. 12 del 20/01/2025
82	15	79	Varianti al P.I. Attuazione dell'Accordo pubblico privato per la riclassificazione di una Unità di Piano relative ad una struttura residenziale in via Bellini, angolo Piazza della Valle D.C.C. n. 62 del 30/09/2024
81	N.T.O.	77	Piano Urbanistico Attuale in variante normale al Piano degli Interventi relativo all'unità di spazio 17 del P.U. denominato "Sopralamento da Margutti" D.C.C. n. 43 del 08/07/2024
80	10	62	Progetto in variante al piano degli interventi per la realizzazione dell'ampliamento di un'attività produttiva - hub logistico, situata al margine della zona industriale sud - est, procedimento di spartito unico per la attività produttiva al sensi dell'art. 8 del D.P.R. 07/09/2010, n. 160 e art. 4 della Legge Regionale 31.12.2012, n. 55 D.C.C. n. 34 del 27/05/2024
79	2,5	69	Varianti al Piano delle Alleanze 2024 con inserimento nuove schede (n. 38 e 39) D.C.C. n. 25 del 13/05/2024
78	5	66	Varianti al P.I. Attuazione dell'Accordo pubblico privato per la riclassificazione di una Unità di Piano, finalizzato all'ampliamento del Parco IRI e all'acquisizione delle aree funzionali alla linea SRS D.C.C. n. 56 del 12/02/2024
77	4,5,6	63	Varianti al P.I. per un Accordo pubblico privato art. 8 L.R. 11/2004, finalizzato all'ampliamento del parco del Basso Forato D.C.C. n. 54 del 24/07/2023
76	1-5, 8, 9	67	Piano delle Alleanze 2022, Variante al P.I. D.C.C. n. 50 del 03/07/2023
75	3,4,5,6,13	65	Accordo di Programma Linea SRS 2 tra Comuni Padova, Robbione e Vigonza, Ratifica D.C.C. n. 42 del 23/05/2023
74	9	57	Varianti SUAP Substanziale Pinerò via Quinta Strada (da sede stradale a Zona Industriale) D.C.C. n. 24 del 27/03/2023
73	5	59	Varianti al P.I. progetto di riclassificazione ed ampliamento del Parco Iri primo stralcio. D.C.C. n. 9 del 27/02/2023
72	-	50	Nuovo P.I. Padova 2030 D.C.C. n. 62 del 13/02/2023
71	7	53	Cabina IRI di via Piano Var. ex art. 19 DPR 327/2001 D.C.C. n. 62 del 24/10/2022
70	5	54	Varianti al P.I. per la modifica dell'Accordo A022 e aggiornamento della scheda relative agli Accordi di Partecipazione. D.C.C. n. 83 del 24/10/2022

  

MODIFICHE			
n.	Fogli n.	Var.	Approvazione
20	11	88	Modifica della destinazione specifica dell'immobile in via San Giovanni di Verdara 137-139, da servizio di interesse generale "laboratori religiosi" ad attrezzature di interesse comune, ai sensi dell'art. 15 della legge C. della n. 11 del 19/02/2010 D.C.C. n. 69 del 21/07/2025
19	2	81	Modifica al P.I. per l'esclusione di un edificio ubicato in via Frioli Paolo Sardo, dall'elaborato "D4 Architettura del Novecento" - scheda 033 D.C.C. n. 79 del 25/11/2024
18	9	78	Procedimento di SUAP ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 16/02/2010, per la realizzazione di una stazione di ricerca ed attività produttiva per veicoli elettrici presso il parcheggio comunale di via L. Balesari, riclassificazione del Parco IRI e dell'acquisizione delle aree funzionali alla linea SRS D.C.C. n. 48 del 22/07/2024
17	13	69	Modifica del P.I. Edificio in Via Montebelluna, da sede stradale a Zona Industriale D.C.C. n. 37 del 14/05/2023
16	103-119	60	Modifica via Orus. Atterraggio Ospedale Livio P. 7 Tesse D.C.C. n. 55 del 20/04/2022
15	101-119	61	Modifica destinazione specifica in via Balesari (C.S.) da servizio pubblico per esigenze religiose ad attrezzature sociali D.C.C. n. 37 del 04/04/2022
14	11	51	Modifica, ai sensi 32 NTA del PR, dest. spec. area a parco al Bencardello D.C.C. n. 46 del 26/04/2021
13	7	49	Nuove schede scuola di ingegneria Hub dell'innovazione nell'area della Fiera. Modifica dest. Urb. D.C.C. n. 21 del 01/03/2021

  

ADEGUAMENTI			
n.	Fogli n.	Var.	Approvazione
3	4-8	-	Sentenza del Consiglio di Stato n. 2762/18 del 09/05/2018

- CITTÀ STORICA**
- art. 15 ZTO A1 a carattere storico, artistico e di particolare pregio paesaggistico-ambientale
  - art. 16 ZTO A2 edifici ed ambiti di interesse storico, architettonico e testimoniale isolati
- CITTÀ CONSOLIDATA RESIDENZIALE**
- art. 17 ZTO B0 a verde privato
  - art. 18 ZTO B1 residenziale di completamento a bassa densità
  - art. 18 ZTO B2 residenziale di completamento a medio-bassa densità
  - art. 18 ZTO B3 residenziale di completamento a media densità
  - art. 18 ZTO B4 residenziale di completamento ad elevata densità
  - art. 18 ZTO B5 residenziale di completamento a saturazione
  - art. 19 ZTO B6 nucleo residenziale in ambito agricolo
  - art. 20 ZTO B7 residenziale di completamento infittita con lotti di medie dimensioni
  - art. 21 ZTO B8 residenziale di completamento infittita con lotti di piccole dimensioni
- CITTÀ DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE**
- art. 22 ZTO C1 residenziale di rigenerazione
  - art. 23 ZTO C2 residenziale di espansione
- CITTÀ CONSOLIDATA PRODUTTIVA**
- art. 25 ZTO D1 industriale di completamento
  - art. 26 ZTO D2 commerciale, direzionale e turistica di completamento
  - art. 27 ZTO D3 polifunzionale della ricerca e dell'innovazione
  - art. 28 ZTO D4 speciale di trasformazione (D4a = sottosezione D4 (tabella Art. 28 della NTO))
- TERRITORIO AGRICOLO**
- art. 31 ZTO E1 agricolo-paesaggistica
  - art. 32 ZTO E2 agricolo-produttiva

- CITTÀ DEI SERVIZI**
- SERVIZI LOCALI E DI QUARTIERE**
- art. 34 ZTO F1 per istruzione
  - art. 34 ZTO F2 per attrezzature di interesse comune
  - art. 34 ZTO F3 per spazi di verde pubblico ed attrezzato a parco, per il gioco e lo sport
  - art. 34 ZTO F4 per parcheggi
- SERVIZI URBANI E TERRITORIALI**
- art. 35 ZTO F5 per attrezzature di interesse generale  
F5a = servizi amministrativi e di pubblica sicurezza  
F5b = servizi per l'istruzione  
F5c = attrezzature a interesse sportivo, culturale e per il tempo libero  
F5d = servizi sanitari e socio-assistenziali  
F5e = servizi sociali  
F5f = servizi religiosi (parrocchie)  
F5g = aree a attività corse  
F5h = attrezzature a interesse generale a servizio della zona industriale e dell'esperto  
F5i = altre attrezzature di interesse generale
  - art. 35 ZTO F6 per parchi urbani e territoriali, verde sportivo e verde attrezzato di interesse territoriale  
F6a = impianti sportivi attrezzati per la mobilità  
F6b = parco territoriale dello sport del bene Euganeo  
F6c = verde stradale e ferroviario
- INFRASTRUTTURE**
- art. 36 Ferrovia
  - art. 36 Tram - Linee SIR esistenti e di progetto
  - art. 36 Viabilità esistente
  - art. 36 Viabilità di progetto
  - art. 45 Zona di tutela del Piano di Rischio Aeroportuale (PRA)
  - art. 37, 42 Fascia di rispetto (stradale, ferroviaria, cimiteriale)
  - art. 37 Corridoio TAV (nuova linea AVAC Verona-Padova)
  - art. 37 Fascia di rispetto allargata SIR
  - art. 37 Fascia di rispetto ristretta SIR
  - art. 38 Area per attrezzature stradali

- AMBITI A DISCIPLINA PARTICOLARE**
- MODALITÀ DI INTERVENTO**
- art. 7 Piano Urbanistico Attuale (PUA) confermato
  - art. 35, Al. A Accordo di Programma (AdP)
  - art. 48 Area con scheda progettuale (in area di Espansione o riqualificazione)  
L'U = scheda interventi di nuova edificazione su Loto
  - art. 13, 48 Area da sottoporre ad Accordo Pubblico Privato (AdPP) = area da sottoporre ad Accordo Art. 6, L.R. 11/2004
  - art. 15 Centro storico
  - art. 16 Architettura del Novecento
  - art. 17 Casa colonica
- AMBITI RELATIVI AL SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO**
- art. 25 Zona industriale-commerciale e porto fluviale (L. 739/1969, DGR 2651/1990, Art. 21)
  - art. 25, 35 Area intermediale
  - art. 29 Parco commerciale
  - art. 43 Perimetro SUAP in variante allo strumento urbanistico generale
- AMBITI RELATIVI AL SISTEMA AMBIENTALE**
- LR 4/2015 Perimetro Variante Verde per la riclassificazione di aree edificabili (Art. 7, LR 4/2015)
  - art. 43 Corso d'acqua o canale
  - art. 43 Area fluviale per la tutela della sicurezza idraulica
  - art. 11, c. 2 Manufatto Incongruo (Art. 2, comma 1, lett. b, LR 14/2019)