



COMUNE DI PADOVA **P.I.**

Elaborato **A1** Tavola **02** Scala **1:5.000**

USI E MODALITÀ DI INTERVENTO
intero territorio comunale

Il Sindaco
Sergio GIORDANI
Assessore Urbanistica
Andrea RAGNONA
Segretario Generale
Dott. Claudio CHIANESE

PROGETTISTI
Coordinamento scientifico
Prof. Arch. Stefano BOERI (SBA)
Responsabile contrattuale
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 GIANNELLI (SBA)
Francesca CAPOCCHIONI (SBA)
Cartografia e SIT
Urb. Lisa De GASPERI (MATE)
Urb. Ivan SIGNORILE (MATE)
Normativa
Arch. Federico GUALANDI
Urb. Alberto CAGNATO (MATE)
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)

SETTORE URBANISTICA E SERVIZI CATASTALI
Capo Settore | Arch. Nicoletta PAIARO

Ufficio di Piano
Dott.ssa Luisa ZUGOLARO
Arch. Vanni BALDISSERI
Arch. Attilio DELLO VICARIO
Arch. Enrico FERRICUTTI
Dott. Manuele NICOLETTA
Geom. Letizia MOLETTA

VARIANTI				
* Fogli n.	Var.	Oggetto	Approvazione	
93	4	73	Variante all'allegato A Norme tecniche particolari di attuazione delle N.T.C. del Piano degli Interventi per il recupero ambientale della zona industriale sud - est procedimenti di	D.C.C. n. 98 del 10/11/2025
92	6-9	89	Variante al P.I. conseguente all'aggiornamento del Piano delle attrezzature 2025-30 ai DUP 2025-2027.	D.C.C. n. 69 del 20/10/2025
91	3-5-8	86	Variante 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
90	13	87	Variante al Piano degli Interventi per l'adeguamento urbanistico ai sensi dell'art. 38 del D.lgs. 36/2023 del progetto dell'opera pubblica "Percorso delle mura di San Benedetto".	DET 2025/570332 del 24/07/2025
89	2	80	Variante al P.I. per l'individuazione di "Manifatti incongrui" L.R. 14/2019 art. 4 - Avviso del 10/03/2024	D.C.C. n. 44 del 06/09/2025
88	2-5-6	71	Variante al P.I. per l'attuazione del progetto di LIPP denominato "Nuovo tracciato stradale di via Busto Arnaldo Da Limona".	D.C.C. n. 27 del 24/03/2025
87	2	75	Piano Allocations 2025	D.C.C. n. 4 del 20/01/2025
86	2	72	Variante al P.I. per la riclassificazione di aree edificabili (n. 4 del 10/20/2019), Avviso del 24/10/2024	D.C.C. n. 4 del 20/01/2025
84	N.T.O.	74	Variante al Piano degli Interventi finalizzata all'inserimento dell'elaborato tecnico Rischi Incidente Rilevante	D.C.C. n. 4 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 Falloppio	D.C.C. n. 62 del 20/01/2024
82	18	76	Variante al P.I. in Centro Storico, per la riclassificazione di una Unità di Piano in via Gabriele Falloppio	D.C.C. n. 25 del 13/05/2024
81	N.T.O.	77	Piano Urbanistico Attuale in variante normale al Piano degli Interventi relativo all'Unità di spazio T7 del P.R.U. denominato "1 Superamento dei Margini"	D.C.C. n. 43 del 08/07/2024
80	10	60	Progetto in variante al piano degli interventi per la realizzazione dell'impiego di un'attività produttiva - hub logistico, situata al margine della zona industriale sud - est procedimenti di sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 07/09/2010, n. 160 e art. 4 della Legge Regionale 31/12/2015, n. 30.	D.C.C. n. 34 del 27/05/2024
79	2-5	69	Variante al Piano delle Allocations 2025 con inserimento nuove schede (n. 38 e 39).	D.C.C. n. 25 del 13/05/2024
78	5	65	Variante al P.I. Attuazione dell'Accordo pubblico-privato es. scheda n. APP09 del P.I., finalizzato all'impiego del Parco 10 e all'acquisizione delle ex funzioni alla linea SR 3.	D.C.C. n. 66 del 12/12/2023
77	4, 5, 6	63	Variante al P.I. per un Accordo pubblico-privato art. 41, L.R. 11/2004, finalizzato all'impiego del parco del Basso Torino.	D.C.C. n. 64 del 24/07/2023

MODIFICHE				
* Fogli n.	Var.	Oggetto	Approvazione	
21	5	81	Modifica al P.I. per la riclassificazione di un'area in via Safferno, da F2 per attrezzature di interesse comune-servizi a F2 per attrezzature di interesse comune-servizi socio-residenziali.	D.C.C. n. 50 del 20/10/2025
20	11	88	Modifica della destinazione specifica dell'immobile in via San Giovanni di Verdara 137/138, da servizi di interesse generale "attività religiose" a attrezzature di interesse comune, ai sensi dell'art. 15, lettera C della N.T.C. del Piano degli Interventi.	D.C.C. n. 69 del 21/07/2025
19	2	83	Modifica al P.I. per l'individuazione di un edificio abitato in via Fri' Paolo Sarga, dall'elaborato "D4 Architettura del Rinnovato" - scheda 063	D.C.C. n. 79 del 25/11/2024
18	9	76	Procedimento di SUAP ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 18/2010, per la realizzazione di una stazione di ricarica per veicoli elettrici presso il parcheggio coperto di via S. Biadene.	D.C.C. n. 48 del 22/07/2024
17	13	68	Modifica dell'art. 8 del Piano Urbanistico Attuale, in tema di "Nuovo Spazio Esterno", ai sensi dell'art. 15, lettera C della N.T.C. del Piano degli Interventi.	D.C.C. n. 37 del 14/08/2023
16	102-119	65	Modifica alla Carta, Scheda Urbanistica "Nuovo Spazio Esterno", ai sensi dell'art. 15, lettera C della N.T.C. del Piano degli Interventi.	D.C.C. n. 25 del 20/04/2022
15	102-118	61	Modifica della destinazione d'uso di un'area in via Belfiore (C.S.) da servizio pubblico per attività religiose a servizio pubblico.	D.C.C. n. 37 del 04/02/2022

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

* Numero progressivo per ordine di approvazione

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 salubre

art. 19 ZTO B6 nucleo residenziale in ambito agricolo

art. 20 ZTO B7 residenziale di completamento inedita con lotti di medie dimensioni

art. 21 ZTO B8 residenziale di completamento inedita 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 (D4n = sottotipo 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 pubblico e lo sport

art. 34 ZTO F4 per parcheggi

SERVIZI URBANI E TERRITORIALI

art. 35 ZTO F5 per attrezzature di interesse generale

art. 35 ZTO F6 per parchi urbani e territoriali, verde sportivo e verde attrezzato di interesse territoriale

INFRASTRUTTURE

art. 36 Ferrovie

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 AVIAC 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 scheda area di qualificazione/affermazione dell'area di intervento di recupero urbanistico) (in scheda intervento di nuova edificazione su lotto)

art. 35 ERPn = scheda area di Edilizia Residenziale Pubblica

art. 13, 48 Area da sottoporre ad Accordo Pubblico Privato (APPn) e area di sottoponere ad Accordo Art. 6 L.R. 11/2004

AMBITI RELATIVI ALLA CITTÀ STORICA

art. 15 Centro storico

art. 16 Architettura del Novecento

art. 17 Pronunziario

AMBITI RELATIVI AL SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO

art. 25 Zona industriale-commerciale e porto fluviale (L. 738/1968, DGR 2651/1990, Art. 21)

art. 25, 35 Area intermediale

art. 29 Parco commerciale

art. 29 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)

art. 30 Parco Agropaesaggistico