COMUNE DI PADOVA

P.I.

Elaborato A1 | Tavola 03 | Scala 1:5.000

USI E MODALITÁ DI INTERVENTO
intero territorio comunale

Il Sindaco
Sergio GIORDANI

Assessore Urbanistica
Andrea RAGONA

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 D'ONOFRIO (MATE)
Arch. Elena GIANELLONI (SBA)
Francesca CAPICCHIONI (SBA)
Cartografia e SIT
Urb. Lisa DE GASPER (MATE)
Urb. Ivan SIGNORILE (MATE)
Normativa
Avv. 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 FERREGUTI
Dott. Manuele NICOLETTA
Geom. Letizia MOLETTA

Aggiornamento del 10/11/2025

VARIANTI

*	Fogli n.	Var.	Oggetto	Approvazione
93	4	73	Variante all'allegato A. Norme tecniche particolari di attuazione delle N.T.O. del Piano degli Interventi per il recupero dell'area della ex Caserma Mario Romagnoli in via Chiesanuova	D.C.C. n. 98 del 10/11/2025
92	8-9	89	Variante al PI conseguente all'aggiornamento del Piano delle alienazioni 2025 di cui al DUP 2025-2027.	D.C.C. n. 89 del 20/10/2025
91	3-5-8	86	Variante al P.I. in adeguamento 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 "Parco delle mura di San Benedetto"	DET 2025/57/0332 del 24/07/2025
89	2	80	Variante al P.I. per l'individuazione di Manufatti Incongrui" L.R. 14/2019 art. 4 – Avviso del 19/03/2024	D.C.C. n. 44 del 06/05/2025
88	2-5-6	71	Variante al piano degli interventi per l'attuazione dell'accordo pubblico privato finalizzato all'ampliamento del parco Milcovich e del parco dei Frassini	D.C.C. n.27 del 24/03/2025
87	2	75	Piano Alienazioni 2025	D.C.C. n.20 del 10/03/2025
86	2	78	Variante al P.I. per l'attuazione del progetto di LLPP denominato "Nuovo tracciato stradale di via Beato Arnaldo Da Limena"	D.C.C. n.21 del 10/03/2025
85	1	72	Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili (L.R. n. 4 del 16/3/2015). Avviso del 19/12/2024	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.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 Falloppio	D.C.C. n.2 del 20/01/2025
82	18	70	Variante al PI in Centro Storico, per la riclassificazione di una Unità di Piano relativa ad una Palazzina novecentesca in via Belludi, angolo Prato della Valle.	D.C.C. n.62 del 30/09/2024
81	N.T.O.	77	Piano Urbanistico Attuativo in variante normativa al Piano degli Interventi relativo all'unita' di spazio T7 del P.R.U. denominato "Il Superamento dei Margini"	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 ai margini della zona industriale sud – est procedimento 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 31.12.2012, n. 55.	D.C.C. n.34 del 27/05/2024
79	2,5	69	Variante al Piano delle Alienazioni 2024 con inserimento nuove schede (nn. 38 e 39).	D.C.C. n.25 del 13/05/2024
78	5	65	Variante al P.I. Attuazione dell'Accordo pubblicoprivato ex scheda n.APP09 del P.I., finalizzato all'ampliamento del Parco Iris e all'acquisizione delle aree funzionali alla linea SIR 3.	D.C.C. n.96 del 12/12/2023
77	4, 5, 6	63	Variante al P.I. per un Accordo pubblico privato ex art. 6 L.R. 11/2004, finalizzato all'ampliamento del parco del Basso Isonzo.	D.C.C. n.54 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 Salerno, da F2 per attrezzature di interesse comune-servizi sanitari e F2 per attrezzature di interesse comune-servizi socio-assistenziali .	D.C.C. n.90 del 20/10/2025
20	11	88	Modifica della destinazione specifica dell'immobile in via San Giovanni di Verdara 137-139, da servizi di interesse generale "istituzioni religiose" a attrezzature di interesse comune, ai sensi dell'art 15.4 lettera C delle N.T.O del Piano degli Interventi	D.C.C. n.69 del 21/07/2025
19	2	83	Modifica al P.I. per l'esclusione di un edificio ubicato in via Fra' Paolo Sarpi, dall'elaborato " D4 Architetture del Novecento " - scheda 053	D.C.C. n. 79 del 25/11/2024
18	9	76	Procedimento di SUAP ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010, per la realizzazione di una stazione di ricarica ad alta potenza per veicoli elettrici presso il parcheggio comunale di via L. Balestra; riduzione della fascia di rispetto cimiteriale	D.C.C. n.48 del 22/07/2024
17	13	68	Modifica dest.urb. Edificio sito in Vicolo Selvatico Estense, ai sensi art. 15.4 NTO del P.I.	D.C.C. n.37 del 14/06/2023
16	102-119	60	Modifica via Orus. Azienda Ospedale Univ Pd.7 Tesla	D.C.C. n.55 del 20/04/2022
15	101-118	61	Modifica destinaz. specifica in via Belzoni (C.S.) da serv pubb int genistituz religiose a attrezz sociali.	D.C.C. n.37 del 04/04/2022

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 — (A2) ZTO A2 edifici ed ambiti di interesse storico, architettonico e testimoniale isolati

CITTÀ CONSOLIDATA RESIDENZIALE

art. 17 — (B0) ZTO B0 a verde privato
art. 18 — (B1) ZTO B1 residenziale di completamento a bassa densità
art. 18 — (B2) ZTO B2 residenziale di completamento a medio-bassa densità
art. 18 — (B3) ZTO B3 residenziale di completamento a media densità
art. 18 — (B4) ZTO B4 residenziale di completamento ad elevata densità
art. 18 — (B5) ZTO B5 residenziale di completamento satura
art. 19 — (B6) ZTO B6 nucleo residenziale in ambito agricolo
art. 20 — (B7) ZTO B7 residenziale di completamento inedificata con lotti di medie dimensioni
art. 21 — (L/n) ZTO B8 residenziale di completamento inedificata con lotti di piccole dimensioni
L/n = scheda intervento di nuova edificazione su Lotto

CITTÀ DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

art. 22 — (C1) ZTO C1 residenziale di rigenerazione
art. 23 — (C2) ZTO C2 residenziale di espansione

CITTÀ CONSOLIDATA PRODUTTIVA

art. 25 — (D1) ZTO D1 industriale di completamento
art. 26 — (D2) ZTO D2 commerciale, direzionale e turistica di completamento
art. 27 — (D3) ZTO D3 polifunzionale della ricerca e dell'innovazione
art. 28 — (D4) ZTO D4 speciale di trasformazione
D4/n = sottozona D4 (tabella Art. 28 delle NTO)

TERRITORIO AGRICOLO

art. 31 — E1 ZTO E1 agricolo-paesaggistica
art. 32 — E2 ZTO E2 agricolo-produttiva

CITTÀ DEI SERVIZI

SERVIZI LOCALI E DI QUARTIERE

art. 34 — (F1) ZTO F1 per l'istruzione
art. 34 — (F2) ZTO F2 per attrezzature di interesse comune
art. 34 — (F3) ZTO F3 per spazi di verde pubblico ed attrezzato a parco, per il gioco e lo sport
art. 34 — (F4) ZTO F4 per parcheggi

SERVIZI URBANI E TERRITORIALI

art. 35 — (F5) ZTO F5 per attrezzature di interesse generale
F5/a = servizi amministrativi e di pubblica sicurezza
F5/b = servizi per l'istruzione
F5/c = servizi di interesse scientifico, culturale e per il tempo libero
F5/d = servizi sanitari e socio-assistenziali
F5/e = servizi sociali
F5/f = servizi religiosi (cimiteri)
F5/g = servizi tecnologici e telecomunicazioni
F5/h = fiera e attività connesse
F5/i = attrezzature e infrastrutture per la mobilità
F5/j = attrezzature di interesse generale a servizio della zona industriale e dell'interporto
F5/k = altre attrezzature di interesse generale
F5/l = Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)
F5/m = socio-assistenziali (case di riposo per anziani R.S.A.)

art. 35 — (F6) ZTO F6 per parchi urbani e territoriali, verde sportivo e verde attrezzato di interesse territoriale
F6/a = impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale
F6/b = parco territoriale dello sport e del loisir Euganeo
F6/c = parco fluviale
F6/d = 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)
A = zona di tutela "A" del PRA
B = zona di tutela "B" del PRA
C = zona di tutela "C" del PRA
artt. 37, 42 — Fascia di rispetto (stradale, ferroviaria, cimiteriale)
art. 37 — Corridoio TAV (nuova linea AV/AC 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 Attuativo (PUA) confermato
art. 35, All. A — Accordo di Programma (AdP)
art. 48 — X/n — Area con scheda progettuale
R/n = scheda area di Riqualificazione/Rigenerazione
E/n = scheda area di Espansione (o nuova urbanizzazione)
L/n = scheda intervento di nuova edificazione su Lotto
art. 35 — X/n — ERP/n = scheda area di Edilizia Residenziale Pubblica
art. 13, 48 — APPnn — Area da sottoporre ad Accordo Pubblico Privato
APPnn = area da sottoporre ad Accordo Art. 6 LR 11/2004

AMBITI RELATIVI ALLA CITTÀ STORICA

art. 15 — Centro storico
art. 16 — Architettura del Novecento
art. 17 Prontuario — ✱ 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 intermodale
art. 29 — Parco commerciale
LR 55/2012 — SUAP — 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