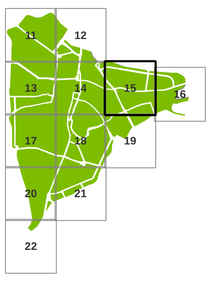
# COMUNE DI PADOVA

**P.I.**

Elaborato **A1** | Tavola **15** | 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 – Awiso 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). Awiso del 19/1/2024 | 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

## *MODALITÀ DI ATTUAZIONE - (ex) B1*

Art. 15, c. 2 — Centro Storico

STRUTTURA DELLE UNITÀ DI PIANO ALL'INTERNO DEGLI ISOLATI

Art. 15, c. 3 — 1 Perimetro Unità di piano; 2 Unità elementare area coperta; 3 Unità elementare area scoperta

MODALITÀ DI INTERVENTO NELLE UNITÀ DI PIANO
[La classificazione delle Unità di Piano è derivata dall'edificio con più alto valore culturale]

Art. 15, c. 11 — Unità di piano di classe "A" Modalità di tipo "A" - RESTAURO SCIENTIFICO

Art. 15, c. 11 — Unità di piano di classe "B" Modalità di tipo "B" - RESTAURO

Art. 15, c. 11 — Unità di piano di classe "C" Modalità di tipo "C" - RESTAURO

Art. 15, c. 11 — Unità di piano di classe "D" Modalità di tipo "D" - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Art. 15, c. 11 — Unità di piano di classe "E" Modalità di tipo "E" - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Art. 15, c. 11 — Unità di piano di classe "F" Modalità di tipo "F" - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

Art. 15, c. 11 — Unità di piano di classe "G" Modalità di tipo "G" - NON EDIFICAZIONE

Art. 15, c. 11 — Unità di piano di classe "H" Modalità di tipo "H" - NUOVA EDIFICAZIONE

## *DESTINAZIONI D'USO - (ex) B2*

SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Art. 15, c. 4, 6 — Istituzioni religiose

Art. 15, c. 4, 6 — Aree sistemate a verde

Art. 15, c. 4, 6 — Attrezzature di interesse comune

AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Art. 15, c. 4, 6 — Istruzione

Art. 15, c. 4, 6 — Servizi di interesse comune e servizi religiosi

Art. 15, c. 4, 6 — Verde pubblico attrezzato

Art. 15, c. 4, 6 — Istruzione superiore all'obbligo

Art. 15 c. 4, 6 — P — Parcheggi e autorimesse

ALTRE DESTINAZIONI

Art. 15 c. 4, 5 — Destinazione residenziale,commerciale, direzionale, turistica e artigianale

Art. 15, c. 5 — Ambiti centrali

N — Modifiche ai sensi dell'Art. 5.1.1 del PAT (con aumento di volume)

## *PERIMETRI*

MODALITÀ DI INTERVENTO

Art. 15, c. 8 — Accordo di programma

Art. 13, 48 — Area da sottoporre ad Accordo Pubblico Privato

Art. 15, c. 13 — Architettura del Novecento

Art. 11, c. 2 — Manufatto incongruo (Art. 2, comma 1, lett. b, LR 14/2019)

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Art. 15, c. 16 — Sistema Prato della Valle

Art. 15, c. 17 — Città giardino

Sistema Bastionato (Parco delle Mura e delle Acque)

Art. 15, c. 15 — Aree di tutela

Art. 15, c. 15 — Aree a verde

Art. 15, c. 15 — Aree a parco

Siti sottoposti a tutela dall'UNESCO e relativa Buffer zone

Art. 15, c. 20 — Sito UNESCO "I cicli affrescati del secolo XIV di Padova" (Urbs Picta) - Core area

Art. 15, c. 18, 19 — Sito UNESCO "I cicli affrescati del secolo XIV di Padova" (Urbs Picta) - Buffer zone

Art. 15, c. 21 — Sito UNESCO "Orto botanico" - Buffer zone

Art. 15, c. 21 — Sito UNESCO "Orto botanico" Fascia di rispetto 40 ml della Core area

Ambiti di riqualificazione

Art. 15, c. 25 — Zone di degrado in Centro Storico

Art. 15, c. 25 — Piano urbanistico attuativo (PUA) in Centro Storico