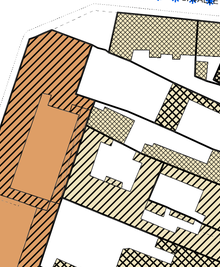
COMUNE DI PADOVA

P.I.

Elaborato A1 | Tavola 18 | 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 19/12024	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