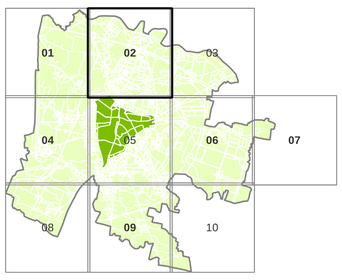
# COMUNE DI PADOVA

**P.I.**

Elaborato **A1** Tavola **02** 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 20/07/2026**

### VARIANTI

| * | Fogli n. | Var. | Oggetto | Approvazione |
|---|---|---|---|---|
| 97 | 1-22 e N.T.O. | 82 | Variante al P.I.: normativa, cartografica, schede di intervento ed elaborati di indirizzo. | D.C.C. n.57 del 06/07/2026 |
| 96 | 5 | 94 | Nuova fermata linee MPL - Area stazione Padova | DET 2026/62/0060 del 19/06/2026 |
| 95 | 5 | 91 | Variante urbanistica per il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2026 | D.C.C. n.19 del 16/03/2026 |
| 94 | 5 | 90 | Variante al Piano degli Interventi per l'adeguamento urbanistico ai sensi dell'art. 38 del D.lgs. 36/2023 del progetto di opere contermini all'area di progetto della "nuova sede della Questura di Padova in via Anelli". | Det. 2025/57/052 del 01/12/2025 |
| 93 | 4 e N.T.O. | 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 |

### MODIFICHE

| * | Fogli n. | Var. | Oggetto | Approvazione |
|---|---|---|---|---|
| 22 | 4,9 | 92 | Modifica della destinazione urbanistica da ZTO F1 a ZTO F5/b di 2 edifici scolastici denominati "Gregorio Ricci Curbastro" in via A. Tassoni e "Antonio Fogazzaro" in via Chiesanuova. | D.C.C. n.67 del 20/07/2026 |
| 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 |

### 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) Norme tecniche particolari di attuazione
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