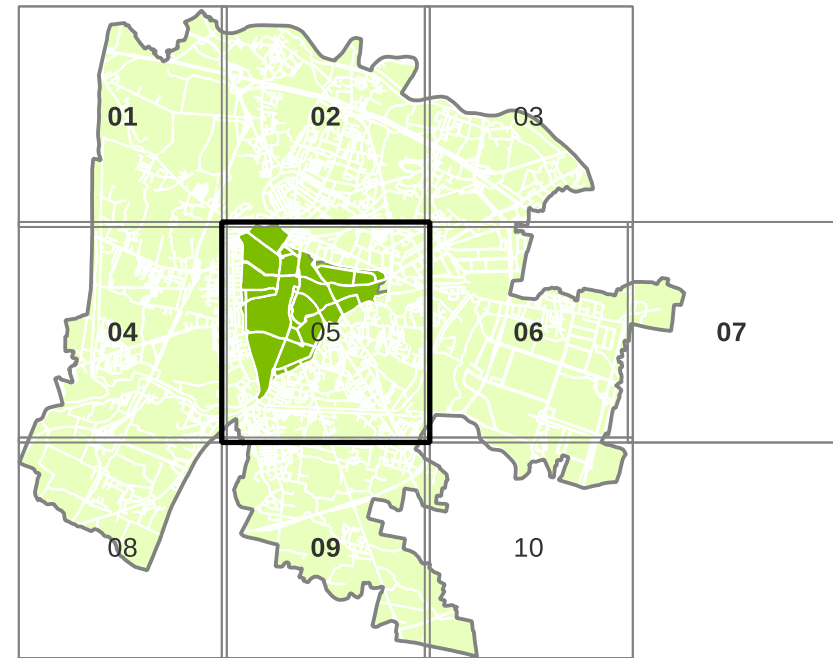


USI E MODALITÀ DI INTERVENTO

intero territorio comunale



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 FERRIGUTI
Dott. Emanuele NICOLETTA
Geom. Letizia MOLETTA

Il Sindaco

Sergio GIORDANI

Assessore Urbanistica

Assessore Urbanistico (MATE)

Arch. Veronica D'ONOFRIO (MATE)

Arch. Elena GIANELLONI (SBA)

Francesca CAPOCHIONI (SBA)

Cartografia e SIT

Urb. Raffaele GEROMETTA (MATE)

Coordinamento progettuale

Urb. Daniele RALLO (MATE)

Arch. Corrado LONGA (SBA)

Coordinamento operativo

Urb. Fabio VANIN (MATE)

ESPERTI SPECIALISTICI

Urbanistica

Dott. Laura DI NONFRANCESCO (SBA)

Dott. 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)

Valutazioni economiche, perequazione

Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Arch. Valentina COSMI

Mobilità e infrastrutture

Urb. Tito STEFANELLI (TRT)

VARIANTI				
*	Fogli n.	Var.	Oggetto	Approvazione
97	1-22 e N.T.O.	62	Variante al P.L. normativa, cartografia, schede di intervento ed elaborati di indirizzo.	D.C.C. n.57 del 06/07/2020
96	5	94	Nuova formula linea MPL - Area stazione Padova	DET 2006/0069 del 19/02/2006
95	5	91	Variante urbanistica per il Piano delle alienazioni e valorizzazione immobili per l'anno 2006	D.C.C. n.19 del 16/03/2020
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 opera pubblica "Parco delle mura di San Benedetto"	Del. 2025/57032 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 Maria Romagnoli in via Chiossonne	D.C.C. n.98 del 10/11/2025
92	6,9	69	Variante al P.I. conseguente all'aggiornamento del Piano delle alienazioni 2025 di cui al DUP 2025-2027.	D.C.C. n. 69 del 20/10/2025
91	3,5,8	86	Variante al P.I. per l'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 2025/57032 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 30/10/2024	D.C.C. n. 44 del 06/05/2025
88	25,6	71	Variante al piano degli interventi per l'attuazione dell'accordo pubblico privato finalizzato all'ampliamento del parco Mitocovich e del parco dei Frassin	D.C.C. n.27 del 24/03/2025
87	2	70	Piano Venezia2025	D.C.C. n.20 del 19/03/2025
86	2	75	Variante al P.I. per l'attuazione del progetto di LPPP denominato "Nuovo tracciato stradale di via Beato Arnaldo Da Limeria"	D.C.C. n.21 del 18/03/2025
85	1	72	Varianti verbi per la riclassificazione di aree edificabili (L.R. n. 4 del 10/3/2015). Avviso del 30/10/2024	D.C.C. n.4 del 20/12/2025
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 20/11/2025
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 20/11/2025
82	18	70	Variante al P.I. in Centro Storico, per la riclassificazione di una Unità di Piano relativa ad una polifunzionalità residenziale in via Belli, angolo Prato della Valle.	D.C.C. n.6 del 30/06/2024
81	N.T.O.	77	Piano Urbanistico Attuale in variante normativa al Piano degli Interventi relativo all'utl' di spazio T7 del P.R.U. denominato "Il Superamento del Margine"	D.C.C. n.43 del 08/02/2024
MODIFICHE				
*	Fogli n.	Var.	Oggetto	Approvazione
22	4,9	92	Modifica della destinazione urbanistica da ZTO F1 a ZTO F5b di 2 edifici scolastici denominati "Gongorificio Curatolo" in via A. Tassoni e "Antonio Fogazzaro" in via Chiossonne.	D.C.C. n.67 del 20/07/2025
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 Verdini 137/139, da servizi di interesse generale "Istituzioni religiose" a attrezzature di interesse comune, ai sensi dell'art. 154 lettera C della 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'individuazione di un edificio ubicato in via F.lli Paolo Sarpi, dell'elaborato "D4 Architetture del Novecento" - scheda 003	D.C.C. n. 79 del 21/11/2024
18	9	76	Procedimento di SUAP ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 1902/10, per la realizzazione di una stazione di ricarica per auto elettrica per veicoli elettrici presso il parcheggio comunale di via L. Belleri, riduzione della densità e rispetto contrattuale	D.C.C. n.48 del 22/07/2024
17	13	68	Modifica dell'Urb. Edificio sito in Vicolo Selselico Estense, ai sensi art. 15.4 N.T.O. del P.I.	D.C.C. n.37 del 18/03/2023
16	102,119	60	Modifica via Drua. Azienda Ospedale Univ P3 7 Teila	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



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

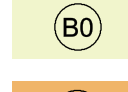
CITTÀ CONSOLIDATA RESIDENZIALE

art. 17



ZTO B0 a verde privato

art. 18



ZTO B1 residenziale di completamento a bassa densità

art. 18



ZTO B2 residenziale di completamento ad elevata 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 saturità

art. 19



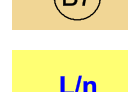
ZTO B6 nucleo residenziale in ambito agricolo

art. 20



ZTO B7 residenziale di completamento edificata con lotti di medie dimensioni

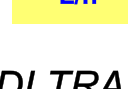
art. 21



ZTO B8 residenziale di completamento edificata 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

TERRITORIO AGRICOLO

art. 31



ZTO E1 agricolo-paesaggistica

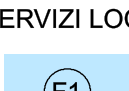
art. 32



ZTO E2 agricolo-produttiva

CITTÀ DEI SERVIZI

art. 34



ZTO F1 per l'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 gioco 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



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)

art. 37, 42



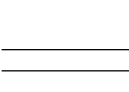
Fascia di rispetto (stradale, ferroviaria, cimiteriale)

art. 37



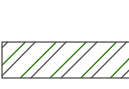
Corridoio TAV (nuova linea AVIAC Verona-Padova)

art. 37



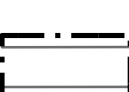
Fascia di rispetto allargata SIR

art. 37



Fascia di rispetto ristretta SIR

art. 38

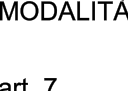


Area per attrezzature stradali

AMBITI A DISCIPLINA PARTICOLARE

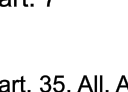
MODALITÀ DI INTERVENTO

art. 7



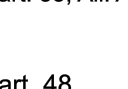
Piano Urbanistico Attuale (PUA) confermato

art. 35, Al. A



Accordo di Programma (AdP) Norme tecniche particolari di attuazione

art. 48



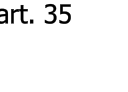
Area con scheda progettuale

art. 35



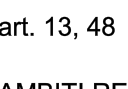
Area da sottoporre ad Accordo Pubblico Privato

art. 13, 48



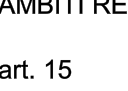
Area da sottoporre ad Accordo Pubblico Privato

art. 15



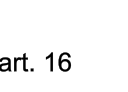
AMBITI RELATIVI ALLA CITTÀ STORICA

art. 15



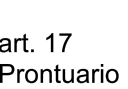
Centro storico

art. 16



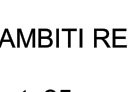
Architettura del Novecento

art. 17



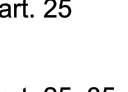
Casa colonica

art. 25



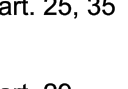
AMBITI RELATIVI AL SISTEMA INSERDATIVO PRODUTTIVO

art. 25, 35



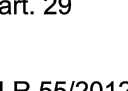
Zona industriale-commerciale e porto fluviale

art. 29



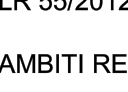
Parco commerciale

art. 43



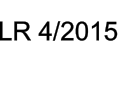
Perimetro SUAP in variante allo strumento urbanistico generale

art. 11, c. 2



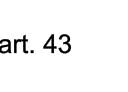
AMBITI RELATIVI AL SISTEMA AMBIENTALE

art. 43



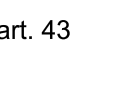
Corso d'acqua o canale

art. 30



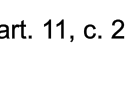
Area fluviale per la tutela della sicurezza idraulica

art. 30



Manufatto incongruo

art. 30



Parco Agropaesaggistico