NICOLETTA
PAIARO
Comune di Padova
28.09.2026
09:34:44
GMT+02:00

Comune di Padova

PADOVA URBS PICTA

STRATEGIE PER LA VALUTAZIONE DELL'IMPATTO PERCETTIVO E DEI VALORI SENSIBILI DEL CENTRO STORICO DI PADOVA

RELAZIONE METODOLOGICA



GIUGNO 2026

Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori Provincia di Vicenza
MARISA FANTIN
n° 477

Marisa Fantin
Ordine Architetti P.P.C. - Provincia di Vicenza
Architetto
23.09.2026 15:29:42
GMT+02:00

Il Sindaco
Sergio GIORDANI

Assessore Urbanistica
Andrea RAGONA

Segretario Generale
Claudio CHIANESE

Direttore Generale
Danilo GUARTI

Capo Settore Urbanistica e Servizi Catastali
Nicoletta PAIARO

Gruppo di lavoro
del Settore Urbanistica e Servizi Catastali
Vanni BALDISSERI
Attilio DELLO VICARIO
Alessandra FACHINI
Enrico FERREGUTI
Manuele NICOLETTA
Annalisa SIMONATO
Rossana VIOLA
Luisa ZUGOLARO

Capo Settore Edilizia Privata
Tommaso PIOVESANA

Coordinamento Generale
Marisa FANTIN

Urbanistica
Marisa FANTIN
Ilaria GIATTI

Archistudio

Consulenti
Silvano CISCATO

Francesco MARINELLI

Cartografia
GEOMUNDI s.a.s.

INDICE

La struttura del documento di strategie	pag 5
Introduzione	pag. 7
Gli obiettivi	pag. 8
Centro Storico, cantiere aperto	pag. 12
L'inquadramento nel contesto normativo	pag. 14
Il metodo	pag. 16
I quaderni tecnici	pag. 18
Piani e strumenti di pianificazione	pag. 21
Il Piano di Assetto del Territorio - PAT	pag. 22
Il Piano del Verde	pag. 28
Il Piano di azione per l'Energia Sostenibile - PAESC	pag. 36
Il Piano del Colore	pag. 38
Il Piano degli Interventi - PI	pag. 40
Le unità di riferimento	pag. 51
Mappe tematiche	pag. 57
A. Datazione degli edifici	pag. 58
B. Omogeneità	pag. 76
C. Storicità	pag. 80
D. Tutele	pag. 82
E. Qualità	pag. 84
F. Cluster	pag. 92
Il controllo percettivo degli interventi	pag.105
Scheda tecnica per l'analisi degli impatti	pag.111
Considerazioni conclusive	pag. 115

LA STRUTTURA DEL DOCUMENTO DI STRATEGIE

ELABORATI TESTUALI

1. Relazione metodologica
2. Scheda di analisi degli impatti
3. Quaderni tecnici:
   - Quaderno 1: Premessa, vincoli e criteri di intervento;
   - Quaderno 2: Approccio Bioclimatico, qualità e comfort negli edifici storici;
   - Quaderno 3: Efficientamento energetico – approccio metodologico e valutazione dei costi;
   - Quaderno 4: Materiali per l'efficientamento con schede tecniche;
   - Quaderno 5: Il sistema edificio impianti con schede tecniche;
   - Quaderno 6: Possibile uso delle rinnovabili con schede tecniche;
   - Quaderno 7: Cambiamento climatico e politiche urbane di adattamento.

ELABORATI CARTOGRAFICI (scala 1: 5.000)

1a Identificazione degli isolati
1b Identificazione delle Unità di Piano
1c Identificazione delle Unità elementari

A DATAZIONE DEGLI EDIFICI
A1 Edifici di prima generazione ante 1811
A2 Edifici di seconda generazione periodo 1811-1936
A3 Edifici di terza generazione posteriori al 1936
A4 Datazione delle Unità Edilizie
A5 Volume realizzato ante 1811 per isolato
A6 Volume realizzato ante 1811 per fronte edilizio
A7 Volume realizzato tra 1811 e 1936 per isolato
A8 Volume realizzato tra 1811 e 1936 per fronte edilizio
A9 Volume realizzato dopo il 1936 per isolato
A10 Volume realizzato dopo il 1936 per fronte edilizio

B OMOGENEITÀ
B1 Omogeneità per isolato
B2 Omogeneità per Fronte Edilizio

C STORICITÀ
C1 Storicità per fronte edilizio

D TUTELE
D1 Vincoli e utele

E QUALITÀ
E1 Classi di intervento delle Unità Edilizie
E2 Qualità
E3 Relazione edificio-tessuto

F CLUSTER
F1 Altezze degli edifici
F2 Definizione dei Cluster

Con questo lavoro abbiamo inteso proporre una metodologia di analisi e di valutazione degli interventi all'interno del centro storico della città di Padova che consenta di valutare ogni scelta non solo per le trasformazioni che genera sul singolo edificio, ma anche sul contesto di riferimento in modo da porre al centro dell'attenzione la qualità del tessuto storico nel suo complesso.

Le possibili ricadute operative di questo studio sono diverse sulla base del grado di operatività e di cogenza che si ritiene di attribuire ai contenuti. In particolare, potrà essere utilizzato come guida alla presentazione e alla valutazione dei progetti, supporto per i professionisti e per le strutture interne al Comune. Oppure, potrebbe essere inteso come uno specifico capitolo del Regolamento Edilizio in questo caso attribuendo particolare rilievo alle indicazioni di scala edilizia. Ancora, potrebbe essere utilizzato come Prontuario per la Qualità Urbana e la Mitigazione Ambientale specifico per il tessuto storico, a integrazione dei documenti che compongono il Piano degli Interventi. Infine, nel caso il Comune di Padova intendesse procedere con un PI che aggiorni gli strumenti di pianificazione vigenti, lo studio rappresenta una base da utilizzare sia nella redazione del Documento del Sindaco che, successivamente, nella definizione della cartografia, delle Norme Tecniche Operative (NTO) e del Prontuario (PQAMA).

Il lavoro si articola attraverso parti diverse, strettamente interrelate tra loro che, nel loro insieme, dotano i progettisti e i tecnici dell'Amministrazione di uno strumento di lavoro pensato per aiutare i primi a predisporre una coerente proposta progettuale, i secondi nella successiva fase di istruttoria del progetto presentato.

In particolare, il Prontuario si compone di:

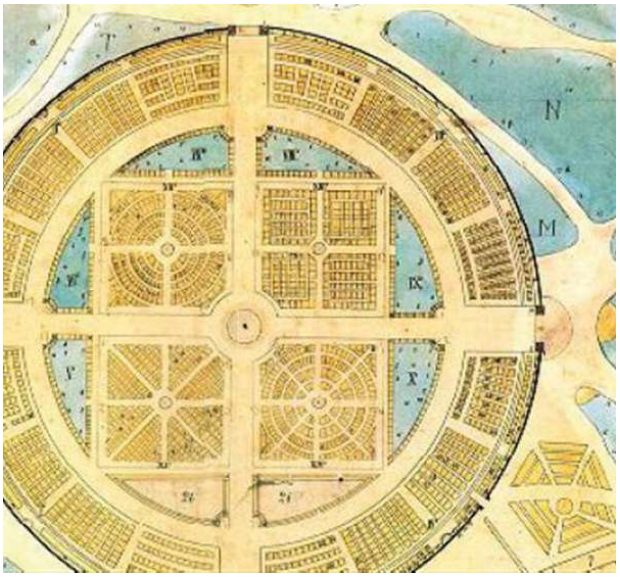
- Descrizione della funzione e della struttura metodologica con la indicazione degli elementi cognitivi capaci di illustrare il metodo di analisi adottato, nonché sintetizzare dapprima l'apparato normativo e regolatorio sotteso agli interventi nel centro storico, per poi indicare modalità e funzione delle tavole tematiche che vengono elaborate a corredo del prontuario stesso;
- Tavole di analisi che raccolgono graficamente gli elementi relativi alla valutazione dei potenziali impatti, in particolare:
  a. le unità di intervento;
  b. le indicazioni relative a omogeneità e storicità degli edifici;
  c. la qualità del contesto;
  d. le relazioni tra le altezze degli edifici;
  e. le relazioni edificio/tessuto urbano;
  f. la relazione dell'edificio all'interno dei cluster;
  g. i controlli percettivi.
- scheda tecnica per l'analisi degli impatti prodotta in modo che, una volta compilata, faciliti il progettista nel riuscire a recepire in maniera esaustiva i valori percettivi, storici ed ambientali che caratterizzano l'edificio oggetto di intervento. Al suo interno contiene anche una: scheda tecnica per l'analisi del miglioramento energetico impostata in modo da evidenziare in maniera semplice il rapporto edificio/intorno ambientale (impostazione bioclimatica) e i possibili elementi di vincolo che possono condizionare l'utilizzo di materiali e tecnologie per l'efficientamento energetico dell'edificio.
- Quaderni Tecnici (QT) strutturati in modo da dare al progettista indicazioni di metodo e di analisi per l'efficientamento energetico degli edifici. All'interno dei quaderni tecnici sono state realizzate una serie di schede che evidenziano materiali, tecnologie impiantistiche per la climatizzazione e la produzione di FER che si ritiene possano essere più conformi per essere utilizzati per edifici storici e/o storicizzati.



INTRODUZIONE

GLI OBIETTIVI





Il centro storico è il luogo nel quale sono custodite testimonianze patrimonio dell'umanità.

*Tutti gli edifici e i complessi di edifici che ospitano gli affreschi della proprietà sono sottoposti alle più severe misure di tutela previste dalla normativa italiana (edifici vincolati), la cui principale espressione è il decreto legge 22/01/2004 n. 42, noto come Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Ulteriori misure di tutela sono previste negli strumenti di amministrazione del territorio esistenti sia a livello regionale, sia provinciale che comunale, tutte a garanzia della tutela e della conservazione degli edifici e del loro intorno. La fascia di rispetto è delimitata dal perimetro del centro storico di Padova, area soggetta a speciali misure di tutela previste dall'Ordinanza Lavori del Comune di Padova***.***

tratto dalla dichiarazione di eccezionale valore universale del sito Padova – Urbs Picta

Quando si affronta il tema della città storica, "*il primo problema nel quale ci si imbatte è quello della sua conoscenza e interpretazione oggettiva e del travaglio che storicamente la cultura urbanistica e architettonica ha evidenziato nel ricercare strade e comportamenti credibili su questo aspetto*".(1)
Affrontare i diversi approcci al tema della città storica rende palese "*la difficoltà stessa di descrivere, di costruire metodi e strumenti certi, incontestabili, di delineare insomma un approccio epistemologico alla conoscenza della città fisica e di quella sociale, dell'urbs e della civitas e della loro reciproca dialettica. Questa difficoltà ci richiama un secondo tema quello dell'ambiguità interpretativa, del contrasto di opposti criteri e immagini, dell'improvviso mutare di quei criteri e, dunque, del dubbio che è giusto assalga chi si accinge a conoscere, e che forse non è detto che si sciolga al procedere della conoscenza e del progetto. L'invito è nel non precostituire modelli rigidi nella conoscenza, ad ammettere comunque una dialettica delle posizioni, pur sempre parziali, a costruire piuttosto un sistema dui regole per governare questa dialettica.*" (2).
La formulazione di analisi e strategie di intervento sulla città storica non può prescindere da modalità di approccio che siano in grado di leggere e interpretare sia i caratteri tipologici, morfologici e prestazionali di ogni singola parte, che i più complessi schemi organizzativi del territorio edificato. È dunque necessario risalire alla interpretazione delle regole che hanno portato alla formazione dell'edificato, ponendo particolare attenzione alla specificità dei luoghi e dei modelli insediativi.
In centro storico, in particolare, la connessione tra dimensione edilizia e quella urbana è molto stretta, spesso senza soluzione di continuità; ciò comporta che l'approccio progettuale non possa essere che multiscalare e non confinabile a una lettura solamente generale o solamente puntuale.

Al termine di questo processo ciò che si intende perseguire avendo come finalità la tutela del patrimonio esistente è che questa non venga confusa con i soli aspetti restrittivi della conservazione, ma sia invece sinonimo di una diversa progettualità, molto impegnativa, affidata alle fasi attuative. Le regole offrono il complessivo grado di garanzia che compete al livello urbanistico delle scelte, destinate a reimmettere nel circuito economico e culturale, che la pianificazione promuove, l'altissima qualità della città storica.
La corrispondenza tra classificazione e norme si consegue dando valore ai caratteri tipologici, insediativi, di contesto esaminati nell'analisi per metterne in evidenza le potenzialità, ai fini di una ottimale utilizzazione dei tipi edilizi, naturalmente conseguente anche al grado di trasformazione ammesso. La norma non è mai concepita come elenco di divieti ad operare, ma come elenco di soluzioni possibili, perché scopo della disciplina non è di comprimere le necessità contemporanee, ma di orientarne la realizzazione nel rispetto delle tipologie fisicamente idonee ad accoglierli.

Questo lavoro intende definire una metodologia progettuale e un sistema di valutazione delle scelte che consenta di utilizzare le tecnologie nel contesto della valorizzazione dei principi conservativi degli edifici e dei tessuti storici caratterizzati da relazioni percettive e morfologiche tra le diverse unità edilizie e gli spazi aperti. L'edificio storico, infatti, si caratterizza per essere parte di un sistema urbano che ne rappresenta la struttura e rispetto al quale svolge un ruolo; pertanto, ogni modificazione deve essere valutata all'interno della trama di relazioni in modo che sia rispettato il valore di insieme.
Ad esempio, l'efficientamento energetico del singolo edificio deve essere accompagnato dalla conoscenza del sistema delle relazioni esistenti tra edifici contigui e degli edifici contigui con il loro contesto ambientale e microclimatico. Le scelte progettuali devono essere individuate nell'ambito di un intervento che riesca a conciliare l'uso delle tecnologie con la pratica del restauro. Ad esempio, valutare il miglioramento energetico restringendo il campo al rapporto tra interno ed esterno di un edificio e intervenendo solo sulle tecnologie o sui materiali può essere significativo nel caso di un edificio recente, isolato, ma è del tutto secondario nel caso di un tessuto storico.

1)e 2) C. Gasparrini in "L'attualità dell'urbanistica: dal piano al progetto e dal progetto al piano", 1994



1. *La **neutralità climatica,** condizione necessaria per maggiore qualità e sostenibilità della vita, nonché per creare i presupposti di un ulteriore sviluppo dell'economia locale, tenendo insieme l'alta capacità produttiva del territorio, il contesto climatico sfavorevole, ed una sfida tanto ambiziosa quanto urgente come quella del contrasto ai cambiamenti climatici.*
2. *La **gestione e qualificazione dei beni comuni**, che concorrono ad innalzare il livello di qualità della vita e della coesione sociale, a partire dai bisogni rilevati della comunità, con l'obiettivo di rafforzare le relazioni tra le persone e lo spazio che esse "abitano" attraverso forme di prossimità e nuove modalità di co-gestione del territorio.*
3. *Terza sfida è **l'attrattività**, elemento chiave per favorire la promozione di investimenti sul territorio ad alto valore aggiunto: occupabilità e sostenibilità: si concentrano sulla riqualificazione delle aree dismesse e del tessuto costruito più in generale, potenziando sicurezza, accessibilità, connettività.*

Obiettivi generali del progetto Padova 2030

La riduzione delle emissioni climalteranti e l'incremento della quota di energia che proviene da fonti rinnovabili sono un obiettivo primario che, per il Comune di Padova, trova rappresentazione nel progetto "Padova 2030". Tutta la città è orientata a perseguire questo traguardo e anche il centro storico deve fare la sua parte. La normativa statale aiuta relativamente perché comincia solo ora a prevedere strumenti e modalità di calcolo, quali le simulazioni energetiche dinamiche, le sole capaci di tener conto dei livelli di tutela e/o di corretta valutazione energetica del patrimonio edilizio storicizzato. Questo soprattutto in relazione alle tecniche costruttive, ai materiali e, al sistema delle relazioni microclimatiche che caratterizzano gli edifici nei centri storici: strade strette, fronti in ombra non esposti a irraggiamento solare, grande massa termica degli edifici, piccole aperture finestrate, condizioni microclimatiche particolari determinate dagli andamenti stradali, ecc. che possono a volte compensare le necessità di climatizzazione dei fabbricati o, al contrario, che possono aggravare il comfort energetico come nel caso delle isole di calore.

Inoltre, la ricerca tecnologica mette a disposizione dei progettisti soluzioni di tipo diverso, alternative a quelle tradizionali maggiormente diffuse che nel tessuto storico risultano molto spesso non coerenti. Lo studio propone, quindi, di misurare le scelte progettuali sulla base dell'impatto che esse producono e suggerisce le alternative possibili per ottenere risultati simili, ma senza essere invasivi.

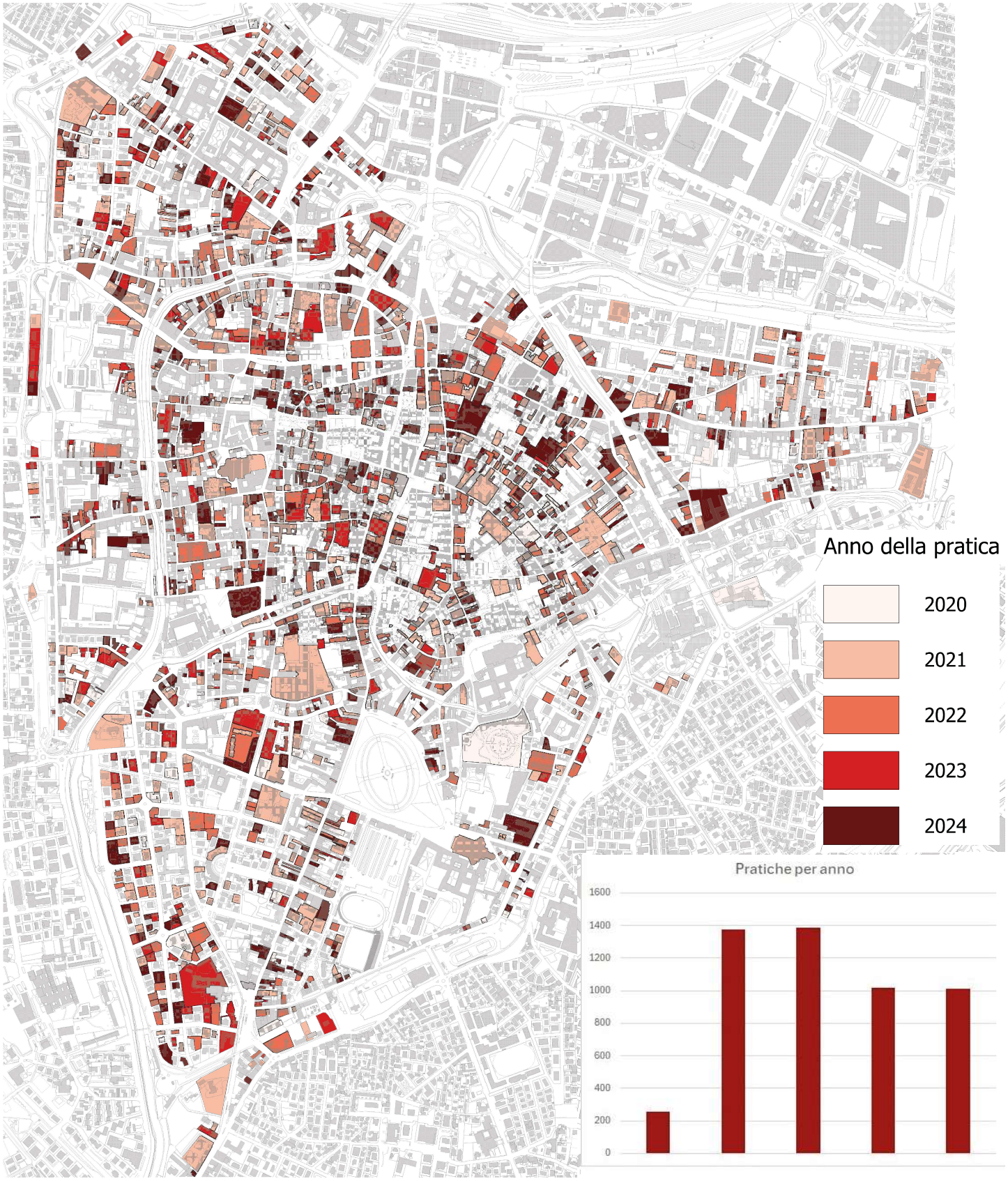
Siamo consapevoli che l'adeguamento energetico degli spazi e degli edifici rappresenta solo una delle azioni che possono portare a un migliore efficientamento del tessuto storico e che esso dovrebbe essere parte di un sistema complesso nel quale hanno un ruolo fondamentale tematiche quali la mobilità, la cura e l'incremento delle parti verdi e alberate, la presenza e l'uso dei servizi pubblici, la modifica delle destinazioni d'uso, il contrasto all'abbandono degli immobili. Tutte questioni altrettanto rilevanti che in parte sono di competenza di settori specifici dell'apparato tecnico comunale e che dovrebbero trovare momenti di sintesi perché nell'insieme queste azioni diventano sinergiche e, molto spesso, gli interventi sul sistema urbano riducono la necessità di intervenire direttamente sul patrimonio edilizio. Non si tratta di ricostruire un edificio tecnologicamente più avanzato in luogo di quello che c'era. Quello è solo un aspetto del problema, edilizio se vogliamo, e tutto sommato relativamente modesto. La vera sfida, complessa, è assumere che la città esistente pone condizioni alla trasformazione estremamente vincolanti: la città che c'è già ha una forma, ha rapporti dimensionali, ha una fisicità con cui fare i conti. Racchiude storie, è luogo fruito e abitato da persone. Ha un valore, testimoniale e identitario, ma anche patrimoniale.

Gli obiettivi di questo Prontuario sono identificabili in:

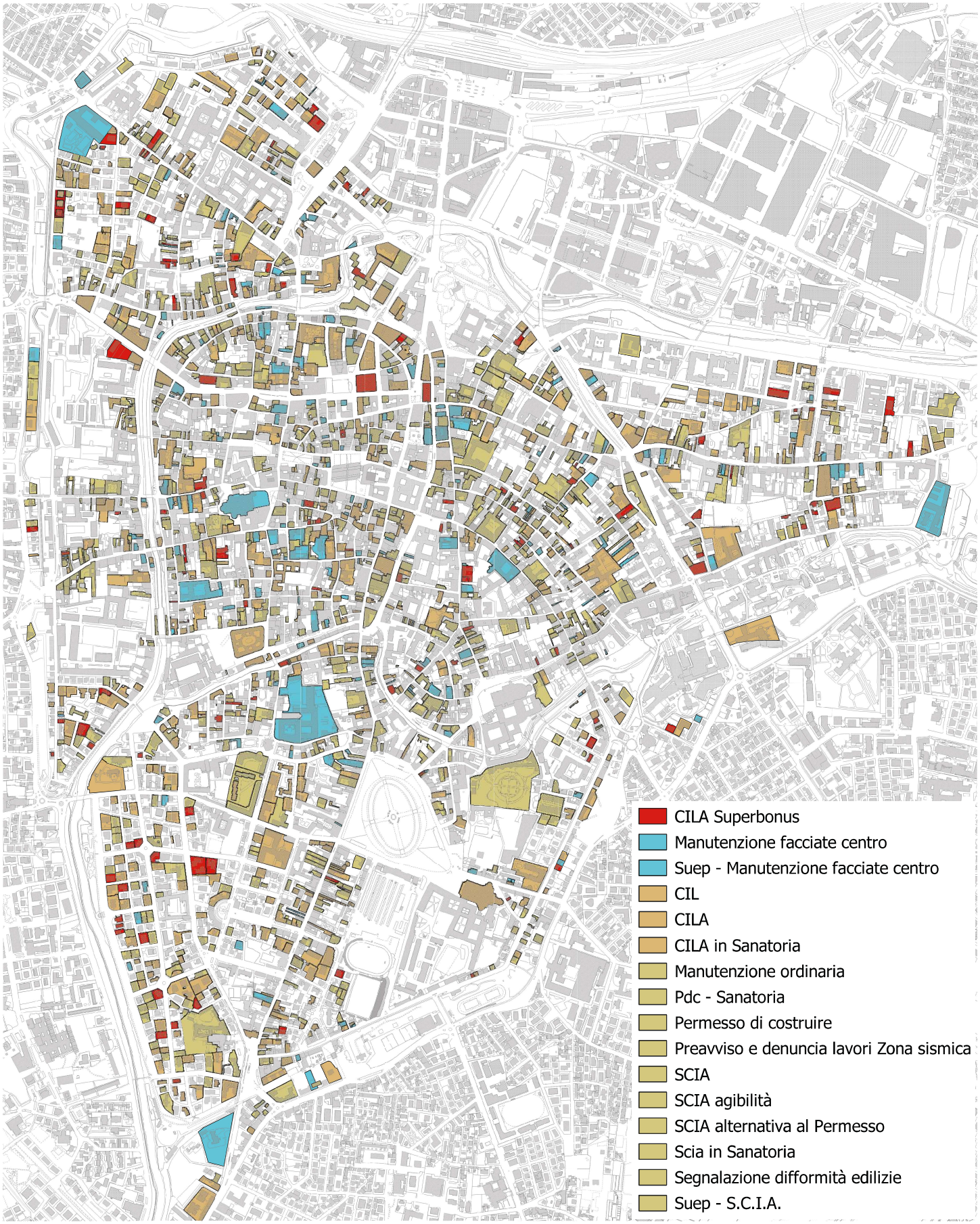
1. Dotare gli uffici comunali e i tecnici progettisti di uno strumento che consenta di operare all'interno della pianificazione vigente e dei diversi piani di settore avendo una mappa di riferimento che chiarisca, sulla base della trasformazione che si intende proporre, quali sono i limiti e le opportunità sui quali appoggiare le proprie scelte;
2. Completare il sistema di valorizzazione e tutela generato dai vincoli puntuali e areali già presenti con una lettura di livello paesaggistico in modo da arrivare a un processo di salvaguardia non solo del monumento, ma del tessuto storico nel suo insieme. Senza che ciò si trasformi in un ulteriore vincolo, ma che possa diventare invece un percorso metodologico che guidi le scelte e possibilmente le ampli;
3. Contemperare la salvaguardia paesaggistica con gli obiettivi di carattere ambientale: arrivare alla neutralità climatica di Padova 2030 con il contributo del centro storico ma attraverso una lettura dello stesso che non sia generica ma ancorata ai caratteri urbanistici e morfologici dello stesso;
4. Orientare gli interventi in modo che vengano utilizzate soluzioni meno invasive e compatibili con i valori storici tenendo conto del rapporto costi-benefici, unica modalità questa capace di mettere il progettista in condizione di individuare il miglior rapporto tra costo ed efficacia dell'intervento.

CENTRO STORICO CANTIERE APERTO

La ricognizione delle pratiche edilizie presentate tra il 2020 e il 2024 restituisce un numero di interventi rilevanti e diffusi in tutto il centro storico a testimoniare come si tratti di un ambito vitale anche sotto il profilo degli investimenti economici.



Pratiche edilizie riguardanti il centro storico dal 2020 al 2024 classificate per anno della pratica
fonte dati: SUAP Comune di Padova
il grafico va letto anche in relazione ai provvedimenti nazionali: ECOBONUS: Legge Finanziaria 2007, SISMABONUS: Decreto Legge n.63/2013, SUPERBONUS: Decreto Rilancio n.34 del 19.05.2020, BONUS FACCIATE: Legge di Bilancio 2020



Pratiche edilizie riguardanti il centro storico dal 2020 al 2024 classificate per tipo di pratica
fonte dati: SUAP Comune di Padova

5048 pratiche tra le quali: 132, soggette a Soprintendenza, 1560 CILA, 150 CILA in sanatoria, 317 CILA Superbonus, 361 manutenzioni di facciata, 1193 SCIA, 356 SCIA alternativa al PdC, 499 SCIA in sanatoria

L'INQUADRAMENTO NEL CONTESTO NORMATIVO

Normativa urbanistica ed edilizia nazionale sui centri storici

I centri storici rientrano nella tutela del patrimonio culturale e paesaggistico prevista dalla Costituzione italiana (artt. 9 e 117). La disciplina si fonda su diversi testi principali:

Legge n. 1150/1942
Introduce il piano regolatore generale (PRG) e i piani particolareggiati, con specifici vincoli per le zone di interesse storico.

D.M. 1444/1968
Definisce le "zone territoriali omogenee" (A, B, C, D, ecc.).
I centri storici sono Zona A, con norme di conservazione, restauro e limitazioni volumetriche.

D.P.R. 380/2001 – Testo unico dell'edilizia
Raccoglie le norme su permessi, agibilità e controlli edilizi.
Per i centri storici prevede:

- *limiti agli interventi (restauro, risanamento conservativo, manutenzione);*
- *divieto di demolizione e ricostruzione non fedele;*
- *rispetto dei vincoli paesaggistici e culturali.*

D.Lgs. 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio
Stabilisce la tutela degli immobili di interesse storico-artistico e dei contesti urbani storici.
Gli interventi nei centri storici devono ottenere l'autorizzazione della Soprintendenza.

Piani paesaggistici regionali (PPR) – Redatti congiuntamente da Regione e Ministero della Cultura, possono definire specifiche regole di tutela e restauro per i centri storici.

Normativa della Regione Veneto sui centri storici

L.R. Veneto n. 11/2004 – Norme per il governo del territorio

- *Introduce il Piano di Assetto del Territorio (PAT) e il Piano degli Interventi (PI).*
- *I centri storici (zone A) devono essere disciplinati da piani particolareggiati di recupero o da specifiche norme di tutela.*
- *Vieta ampliamenti e nuove volumetrie, salvo per adeguamenti funzionali compatibili.*
- *Promuove il recupero e il riuso compatibile degli edifici storici.*

L.R. 14/2017 – Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e la rigenerazione urbana

- *Incentiva il recupero dei centri storici come alternativa all'espansione urbana.*
- *Introduce strumenti di rigenerazione urbana e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.*
- *Consente agevolazioni edilizie e fiscali per interventi su edifici storici dismessi o degradati.*

L.R. 50/1984 e L.R. 63/1994 (in parte assorbite) – Riguardano il restauro dei centri storici minori e la valorizzazione dei borghi rurali.
I Comuni, tramite il PI o piani attuativi, devono:

- *- classificare gli edifici (storici, di pregio, di valore ambientale, privi di valore);*
- *- definire modalità di intervento (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione leggera, ecc.);*
- *- salvaguardare trame viarie, tipologie edilizie e materiali tradizionali.*

Nella Costituzione italiana, il paesaggio non è solo una cornice estetica o naturale, ma un valore primario e fondamentale della Repubblica. Definito come l'identità storico-culturale del territorio, la sua tutela è sancita dall'articolo 9, che impegna lo Stato a proteggerlo insieme al patrimonio storico e artistico.
Il paesaggio è considerato la "forma" visibile della nostra storia e della cultura della Nazione. Non comprende solo le bellezze naturali eccezionali, ma l'intero territorio come risultato dell'interazione millenaria tra natura e attività umana. Con la riforma costituzionale, l'articolo 9 è stato integrato con la tutela dell'ambiente, della biodiversità e degli ecosistemi, allineando definitivamente il concetto di paesaggio alla nozione giuridica moderna di ecosistema.
La tutela del paesaggio si coordina con l'iniziativa economica privata (Art. 41). L'attività economica non può svolgersi in modo da recare danno alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana e, in base ai successivi aggiornamenti costituzionali, alla salute e all'ambiente.
La tutela del paesaggio è un principio supremo e un limite assoluto. La Corte Costituzionale ha stabilito che esso prevale anche sugli interessi economici, godendo di una protezione rigida e centralizzata affidata in via esclusiva allo Stato (Art. 117). Per lungo tempo le leggi hanno tutelato il paesaggio tramite la logica del vincolo (es. le bellezze naturali eccezionali o i beni monumentali), isolando le aree di pregio dal resto del territorio.

Trattati dell'UE ignorano quasi del tutto il termine "paesaggio", focalizzandosi invece sulla tutela dell'ambiente e sullo sviluppo sostenibile; il concetto riceve una spinta decisiva dalla Convenzione Europea del Paesaggio. Si supera l'idea del "quadro naturale da proteggere"; la tutela si applica a tutto il territorio, inclusi i paesaggi della vita quotidiana, gli spazi rurali ordinari compresi i contesti degradati o industriali. Si introduce il principio della democrazia paesaggistica. I cittadini non sono semplici spettatori passivi di una tutela statale, ma soggetti attivi che devono essere consultati nella definizione delle politiche di trasformazione del loro territorio.
La distanza tra i due modelli (italiano e europeo) si è ridotta drasticamente negli ultimi anni. Il legislatore italiano ha recepito i principi europei nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, e la recente riforma costituzionale (2022) ha inserito all'Articolo 9 la tutela della biodiversità e degli ecosistemi, avvicinando definitivamente la storica visione estetica italiana a quella ambientale e sostenibile tipica dell'ordinamento europeo.
L'assetto normativo che disciplina i centri storici nella Regione Veneto, rappresenta il risultato di un lungo processo di stratificazione legislativa, nel quale si intrecciano istanze di tutela, esigenze di sviluppo urbano e finalità di valorizzazione del patrimonio culturale. Nel complesso, tale normativa ha prodotto effetti rilevanti sul piano della conservazione materiale dei tessuti storici, ma anche conseguenze critiche sotto il profilo della vitalità sociale ed economica di tali ambiti urbani.
A livello nazionale, l'impianto normativo — dalla legge urbanistica n. 1150/1942 al D.M. 1444/1968, sino al D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) — ha definito i centri storici come aree di eccezionale valore identitario e culturale, imponendo vincoli di conservazione volti a preservarne la morfologia, i caratteri tipologici e i materiali costruttivi originari. In questa prospettiva, il sistema di tutela ha assicurato una elevata protezione del patrimonio edilizio e urbano, contribuendo a mantenere l'integrità formale e paesaggistica di gran parte dei centri storici italiani e veneti.
La legislazione regionale, in particolare con la L.R. n. 11/2004, ha rafforzato questo impianto, subordinando gli interventi nelle zone di tipo A alla predisposizione di piani di recupero o strumenti urbanistici di dettaglio coerenti con le finalità di conservazione.
L'impostazione prevalentemente conservativa del quadro normativo ha determinato nel tempo effetti di eccessiva rigidità nell'attività edilizia e nella gestione dei centri storici. Le procedure autorizzative complesse e i costi elevati degli interventi di restauro hanno spesso scoraggiato i proprietari e gli operatori privati, contribuendo al progressivo svuotamento residenziale e commerciale di molti centri antichi.
In particolare, in contesti urbani veneti di forte attrattività turistica — come Venezia, Verona o Padova — la normativa ha garantito la sopravvivenza fisica dei tessuti storici, ma non ha saputo contrastare i fenomeni di gentrificazione e monofunzionalità turistica, con conseguente perdita di identità sociale e vitalità quotidiana.
Negli ultimi anni, il legislatore regionale ha tentato di superare tali criticità attraverso un'evoluzione normativa ispirata ai principi della rigenerazione urbana e del riuso sostenibile. La L.R. n. 14/2017 ha introdotto strumenti e incentivi volti a favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche nei centri storici, promuovendo interventi capaci di coniugare tutela dei valori storici e riqualificazione funzionale degli spazi urbani.

Oggi è necessario scrutinare l'esistente ed impostarne la linea evolutiva:

- esaminare il coacervo regolatorio esistente, per ricavarne le linee guida e con esse la gerarchia di valori ed interessi sulla quale si fonda la pianificazione esistente;
- enunciare gli obiettivi della transizione che si intende disciplinare;
- verificare se tale coacervo regolatorio vigente abbia conseguito gli obiettivi che si prefiggeva, e se questi obiettivi siano tuttora attuali e compatibili con l'approccio delineato in premessa.
- prospettare le regole per governare la transizione, sia per gli aspetti correttivi della disciplina vigente (per il caso in cui le regole non siano risultate adeguate a conseguire le finalità volute) che per i profili più propriamente evolutivi (connessi all'attuazione di interessi che la pianificazione vigente non gerarchizza, o colloca in posizione subordinata ad altri, in prospettiva destinati a diventare recessivi, e non più preminenti).

IL METODO

TAVOLI DI CONFRONTO, INCONTRI, SEMINARI

La redazione del Masterplan è un'opportunità per fare il punto sui tanti studi e progetti che il Comune di Padova tramite i suoi Settori operativi ha redatto e sta redigendo in relazione al progetto "Padova 2030", ma anche a una gestione coordinata delle trasformazioni.

Sono stati organizzati tavoli di confronto e aggiornamento con i diversi settori che hanno consentito di conoscere i progetti, le problematiche e le criticità e di raccogliere suggerimenti e idee per lo sviluppo del lavoro.

1. Presentazione alla Giunta e ai Dirigenti dei Settori 19/07/2024
2. Settore Urbanistica 11/10/2024 10:00
3. Settore Urbanistica e Settore Ambiente, 17/10/2024
4. Settori Urbanistica, Verde, Arredo Urbano, 25/10/2024
5. Settori Urbanistica, Commercio, Edilizia Privata, 25/10/2024
6. Settori Urbanistica, Patrimonio, Lavori Pubblici, Responsabile Ufficio UNESCO, 28/10/2024
7. Settore Ambiente, 13/11/2024
8. Settore Urbanistica e Università di Padova, 13/12/2024
9. Gemello digitale di Padova, 16/01/2025
10. Università, prof. Zarella e prof. Vivian, 23/01/2025
11. Settore Urbanistica, Curia e Istituto Diocesano, 07/02/2025
12. Partecipazione convegno Settore Ambiente – Duezerocinquezero, 02/04/2025
13. Settore Urbanistica e Università, 08/04/2025
14. Settore Urbanistica, 14/05/2025
15. Settore Urbanistica e Edilizia Privata, 16/05/2025
16. Settore Urbanistica, 18/06/2025
17. Settore Urbanistica, 26/06/2025
18. Settore Urbanistica, 15/07/2025
19. Settore Urbanistica e Edilizia Privata, 15/07/2025
20. Settore Urbanistica e SIT, 01/09/2025.....
21. Settore Urbanistica e Edilizia Privata, 28/10/2025
22. Presentazione alla Giunta e ai Dirigenti dei Settori 24/03/2026

Durante la redazione, in momenti diversi è stato presentato lo stato di avanzamento del masterplan all'esterno delle strutture comunali:

1. Seminario: Testimoni Privilegiati (Associazioni, Ordini ecc.), 27/11/2024
2. Incontro Settore Urbanistica e Soprintendenza, arch. Venditelli, 27/11/2024
3. Presentazione indirizzi di progetto - Convegno INU Veneto, 27/01/2025
4. Incontro con i rappresentanti degli Ordini Professionali, 28/11/2025
5. Presentazione Settore Urbanistica e Soprintendenza, 07/05/2026

URBANISTICA E ARCHITETTURA DEVONO DIALOGARE

L'idea che intendiamo perseguire è di lavorare in modo che sia la città storica stessa a dare le regole e i parametri di intervento. Il principio guida degli interventi in centro storico è legato alla conservazione e tutela degli elementi che lo caratterizzano; tale principio è riferito agli edifici oggetto di tutela, ma deve essere esteso al contesto urbano delle trasformazioni: ogni intervento nel tessuto storico, proprio per le caratteristiche di quest'ultimo, deve essere concepito e valutato in un contesto più o meno ampio da individuare in base alle caratteristiche dell'intervento, qualità e tipologia delle parti interessate, tipo di collocazione.

DARE FORZA AL METODO, LASCIARE CHE EMERGA LA SOLUZIONE MIGLIORE

La pianificazione deve produrre uno strumento operativo piuttosto che un sistema di controllo, lasciare spazio agli approfondimenti e ai contributi che derivano dalla sua applicazione, dalla possibilità di acquisire informazioni più dettagliate, dagli approfondimenti di scala, dal confronto tra stato di fatto e progetto, dal mutare delle esigenze. Per fare questo deve comprendere e tutelare i sistemi territoriali nel loro insieme e nelle relazioni che si stabiliscono tra edifici, edifici e spazi, edifici e paesaggio.

NON È TANTO L'ESPERIENZA VIRTUOSA QUANTO LA DIFFUSIVITÀ

Se la progettazione sostenibile non supera la soglia di alcune esperienze di punta per configurarsi come pratica corrente per la trasformazione, a qualunque scala e per qualsivoglia tipologia di intervento, gli effetti benefici di tali pratiche sono gocce nell'oceano.

Per realizzare questo obiettivo occorre che da subito il progetto e le norme che lo regolano siano incardinati sui criteri di una sostenibilità non solo dichiarata, ma anche concretamente praticata: spostando i requisiti della sostenibilità da condizione aggiuntiva a carattere sostantivo degli interventi stessi.

Gli attuali vincoli normativi, unitamente al costo professionale ed economico-finanziario, anche derivante dall'incertezza sull'iter approvativo, incidono sulla effettiva praticabilità delle innovazioni. A fronte dei casi realizzati e della letteratura che li accompagna, conviene chiedersi quanto altro si debba fare per la qualificazione dell'ambiente urbano; ciò almeno in due direzioni: in termini di valutazioni di effettiva efficacia di quanto acquisito e in termini di traduzione delle esperienze in codici di comportamento da poter diffusamente applicare.

Alla progettazione sostenibile va chiesto di andare oltre il bisogno di riparare e, invece, di affrontare un percorso più complesso in cui la rigenerazione faccia scaturire ipotesi progettuali inedite.

IL QUADRO NORMATIVO E L'IMPORTANZA DELLA PIANIFICAZIONE

La normativa edilizia prevede verifiche e valutazioni che sono genericamente applicate alle diverse situazioni e non tengono conto dei materiali, dei caratteri costruttivi e dei contesti. I risultati sono spesso falsati soprattutto nei tessuti storici. Il Prontuario vuole fornire un supporto alla progettazione urbanistica ed edilizia pubblica e privata. Lavorare sulle alternative delle soluzioni possibili e sulle innovazioni che possono essere adottate. Non ci basta un edificio in classe A, vorremmo un centro storico in classe A.

UNA POLITICA CHE SIA GOVERNANCE

La progettazione degli edifici e degli spazi non è sufficiente se non è legata a una governance del centro storico nella quale intervengono:

- Indicazioni sulle destinazioni d'uso.
- Limitazioni al frazionamento delle unità edilizie
- Legare la politica energetica del centro storico al resto della città
- Avviare interventi di riqualificazione degli spazi pubblici che ne migliorino la fruibilità.

I QUADERNI TECNICI

Il Comune di Padova ha fatto della sostenibilità ambientale e della neutralità climatica elementi fondanti delle sue politiche urbane. In relazione alla riduzione di emissioni di CO2, giova evidenziare come Padova sia una delle nove città italiane e delle 100 città dell'Unione Europea selezionate dalla Commissione UE a partecipare alla Missione "100 Climate-Neutral and Smart Cities by 2030" lanciata nel 2022 all'interno del programma "Horizon Europe", al fine di promuovere il percorso delle città europee verso l'obiettivo della neutralità climatica.

Aderendo a questa iniziativa l'Amministrazione ha sottoscritto l'impegno ad azzerare le emissioni di CO2 cittadine entro il 2030 e, a questo complesso impegno, anche le emissioni di CO2 prodotte all'interno del centro storico hanno la necessità di essere monitorate, ridotte e/o compensate attraverso la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Questo impegno a ridurre la produzione di CO2, complesso in tutto il territorio comunale, lo è ancora di più in relazione alle modalità di efficientamento energetico degli edifici e alla produzione di FER all'interno del centro storico lì dove, la contemporanea necessità di riduzione di emissioni di CO2 deve confrontarsi con la precisa volontà di voler salvaguardare i valori urbani, storici, architettonici ed ambientali di questa importante parte della città.

Pensando all'efficientamento energetico degli edifici del centro storico e, alla produzione in esso di FER, è necessario adottare metodologie di intervento, materiali e tecnologie appropriate al luogo e scelte con estrema attenzione per non impattare con gli aspetti di salvaguardia del centro storico.

I quaderni tecnici (QT) elaborati all'interno di questo masterplan, sono stati realizzati con l'intento di suggerire un corretto approccio metodologico da utilizzare nell'efficientamento energetico degli edifici storici e/o storicizzati, nonché di evidenziare materiali di isolamento e tecnologie di climatizzazione e di produzione di energia da fonti rinnovabili, maggiormente compatibili con i caratteri costruttivi dell'edificio e della sua posizione nell'intorno: urbano, storico, climatico e ambientale.

Aspetti metodologici degli interventi

All'interno del centro storico di Padova esistono: edifici vincolati e non vincolati, l'intero centro storico è buffer zone dei siti UNESCO, vi è la commistione tra edifici antichi, storici e storicizzati, ecc. risulta quindi non semplice orientarsi in maniera opportuna su quali interventi proporre, senza dover poi vedere il proprio progetto respinto.

In ogni caso l'approccio metodologico da utilizzare quando ci si confronta con la volontà o la richiesta normativa di efficientamento energetico di edifici all'interno del contro storico, deve necessariamente essere diverso rispetto a quello relativo alla realizzazione di nuovi edifici o alla riqualificazione di edifici moderni e/o contemporanei esterni al centro storico.

La metodologia indicata e, suggerita all'interno dei quaderni tecnici, fa riferimento a precisi strumenti di indirizzo e linee guida prodotte nel tempo da soggetti istituzionali, in particolare:

- per gli edifici vincolati, il riferimento utilizzato è stato le "LINEE DI INDIRIZZO PER IL MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA NEL PATRIMONIO CULTURALE" prodotte dal MIBACT;
- per gli edifici storicizzati (edilizia storica minore), il riferimento è stato le linee guida prodotte all'interno del progetto ATTESS sull'approccio bioclimatico da utilizzare per l'efficientamento energetico degli edifici storicizzati, pubblicate dalla "Soprintendenza archeologica, belle arti e cultura per la città metropolitana di Venezia";
- per gli edifici di pregio, il riferimento è stato la "LINEA GUIDA ENEA PER INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO IN EDIFICI DI PREGIO".

Per cercare di andare incontro alle necessità di progettisti e di cittadini interessati sono stati prodotti sette diversi quaderni tecnici, ognuno dei quali affronta un tema specifico e cerca di mostrare attraverso opportune schede tecniche pro e contro delle diverse soluzioni presentate, in particolare i quaderni sono:

- Quaderno 1: Premessa, vincoli e criteri di intervento;
- Quaderno 2: Approccio Bioclimatico, qualità e comfort negli edifici storici;
- Quaderno 3_Efficientamento energetico – approccio metodologico e valutazione dei costi;
- Quaderno 4: Materiali per l'efficientamento con schede tecniche;
- Quaderno 5: Il sistema edificio impianti con schede tecniche;
- Quaderno 6: Possibile uso delle rinnovabili con schede tecniche;
- Quaderno 7: Cambiamento climatico e politiche urbane di adattamento.

I **primi tre Quaderni** entrano nel merito dell'approccio metodologico da utilizzare per l'efficientamento energetico di edifici nel centro storico e questo tenendo conto e dei possibili vincoli a cui è assoggettato e dei rapporti dell'edificio con il suo intorno storico, climatico ed ambientale. In particolare, viene indicato quale prioritario metodo di intervento quello relativo all'approccio bioclimatico e quindi del tenere in dovuto conto la relazione degli edifici con elementi naturali condizionanti: sole, vento, verde, ecc e la sua reale qualità energetica e quindi: esposizione, ombreggiamenti, ventilazione naturale, caratteristiche di inerzia termica delle chiusure, ecc.
I quaderni a seguire illustrano:

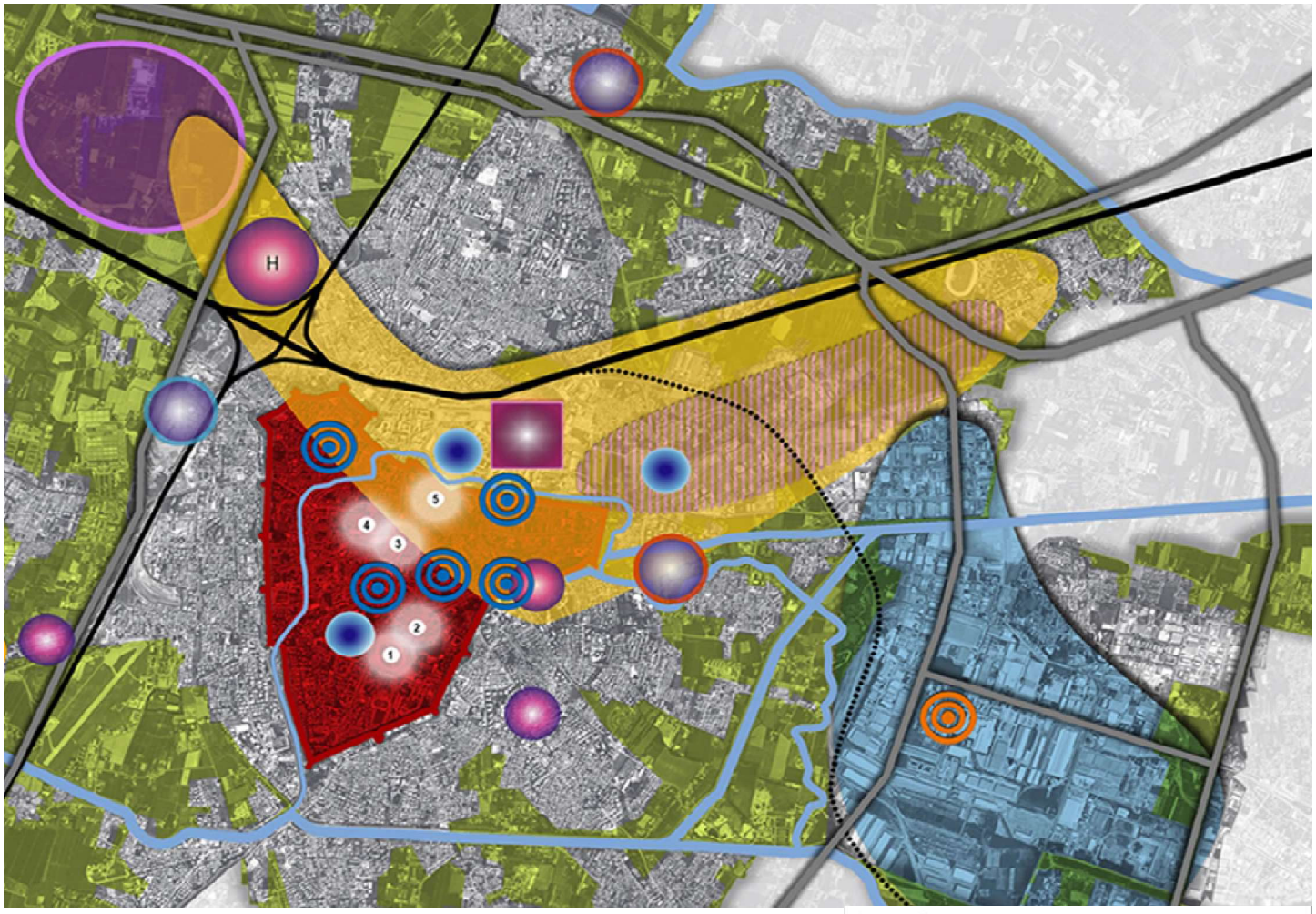
- Il **Quaderno 4** indica in maniera specifica le modalità di isolamento termico degli edifici con un excursus sulle diverse modalità di isolamento delle strutture verticali ed orizzontali: cappotto esterno/interno, in intercapedine; per poi entrare nel merito delle diverse tipologie di materiali isolanti da utilizzare: di derivazione naturale, super isolanti, isolanti sottovuoto, nanotecnologici, ecc. Per ogni tipologia di materiali sono state prodotte delle sintetiche schede tecniche che evidenziano caratteristiche, vantaggi e svantaggi di ciascuna tipologia di materiali;
- Il **Quaderno 5** entra nel merito del rapporto edificio storico/sistema impiantistico di climatizzazione, specificando le possibili soluzioni utilizzabili in funzione: della presenza o meno di impianto di riscaldamento, della presenza o meno di vincoli, della tipologia di impianto e alimentazione presenti, ecc. Le schede tecniche, anche in questo quaderno inserite, evidenziano soluzioni impiantitistiche poco conosciute ma che meglio rispondono alle caratteristiche degli edifici storici e al loro grado di vincolo.
- Il **Quaderno 6** entra nel merito di come produrre energia da fonti rinnovabili in centro storico, evidenziando da prima la normativa vigente a livello nazionale, per poi specificare cosa viene indicato negli strumenti di regolamentazione comunali. Anche in questo caso, attraverso sintetiche schede tecniche vengono indicati tipologie di impianti più avanzate rispetto a quelle usualmente utilizzate e meglio integrabili in edifici storici. Tipologie pensate per essere rispettose delle eventuali tipologie di vincoli gravanti sull'edificio o a fronte di come e dove inseriti nel contesto del centro storico. Un approfondimento viene anche fatto sul come, attraverso l'adesione a Comunità Energetiche Rinnovabili o attraverso i meccanismi dell'auto consumo a distanza, sia possibile utilizzare energia rinnovabili non prodotte in loco.
- Il **Quaderno 7** specifica le attuali politiche di adattamento climatico del Comune di Padova, evidenziando le problematiche più cogenti: isole di calore, impermeabilizzazione dei suoli, scarsità di verde pubblico, ecc.; per poi entrare nel merito, sempre attraverso schede tecniche di alcune possibili soluzioni.

L'obiettivo è rendere più semplice la scelta, a cittadini e tecnici, di soluzioni progettuali e tecnologiche più contemporanee e meglio integrabili all'interno di un contesto urbano storico di estremo valore.



PIANI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO



Legenda

Il Sapere

- Poli universitari
- Polo della ricerca
- Polo scolastico

La Cultura

- Città storica
- 1 Prato della Valle
- 2 Basilica del Santo, Orto Botanico
- 3 Palazzo della Ragione, Piazze storiche
- 4 Duomo, Teatro Verdi
- 5 Cappella degli Scrovegni, Chiesa degli Eremitani, Auditorium

I Grandi Servizi

- Arco dei grandi servizi
- H Nuovo Polo della sanità
- Ospedali
- Polo fieristico e congressuale
- Poli amministrativi
- Polo commerciale
- Cittadella dello Sport
- Poli sportivi
- Polo ricreativo/educativo e commerciale
- Ambito produttivo da attrezzare ecologicamente

Piano di Assetto del Territorio, 2014

Mosaico di città. Le scelte strategiche. La città delle opportunità.

Il centro storico di Padova nel PAT ha una triplice funzione:
1. Identitaria e monumentale – ambito vincolato da tutela paesaggistica e storico-architettonica (Tav. 1bis).
2. Strutturale e connettiva – elemento di chiusura del sistema ecologico e culturale urbano (connessioni fino al centro).
3. Rigenerativa e strategica – fulcro di progetti di recupero, come il Parco delle Mura e la riqualificazione del tessuto storico in generale.

Il PAT inquadra la strategia di valorizzazione del centro storico, inteso come "corridoio ambientale e culturale" di connessione tra le mura rinascimentali e la città moderna.

Negli elaborati testuali e grafici che compongono il PAT il centro storico è richiamato rispetto a obiettivi e tematiche diverse.
il riferimento di partenza è alla Variante al Piano Regolatore per il Centro Storico (1992) indicata come uno dei momenti più significativi della pianificazione comunale.

Sulla scorta del percorso di pianificazione che la Variante al PRG ha introdotto e che, di fatto, continua a governare, sono indicati alcuni sistemi di obiettivi e azioni che il PAT rinvia al Piano degli Interventi e che qui riportiamo in forma schematica

1. Paesaggio urbano e patrimonio storico

Nella sezione "La risorsa paesaggio urbano" il PAT individua come elementi qualificanti i "centri ed elementi storici, corsi d'acqua, ville storiche, grandi giardini e parchi privati", con l'obiettivo di:
- migliorare la qualità percettiva del paesaggio urbano;
- individuare, perimetrare e valorizzare le aree storiche;
- contrastare fenomeni di abbandono o degrado, integrando le politiche di salvaguardia con quelle di rivitalizzazione.

2. Sistema delle connessioni e ruolo urbano del centro storico

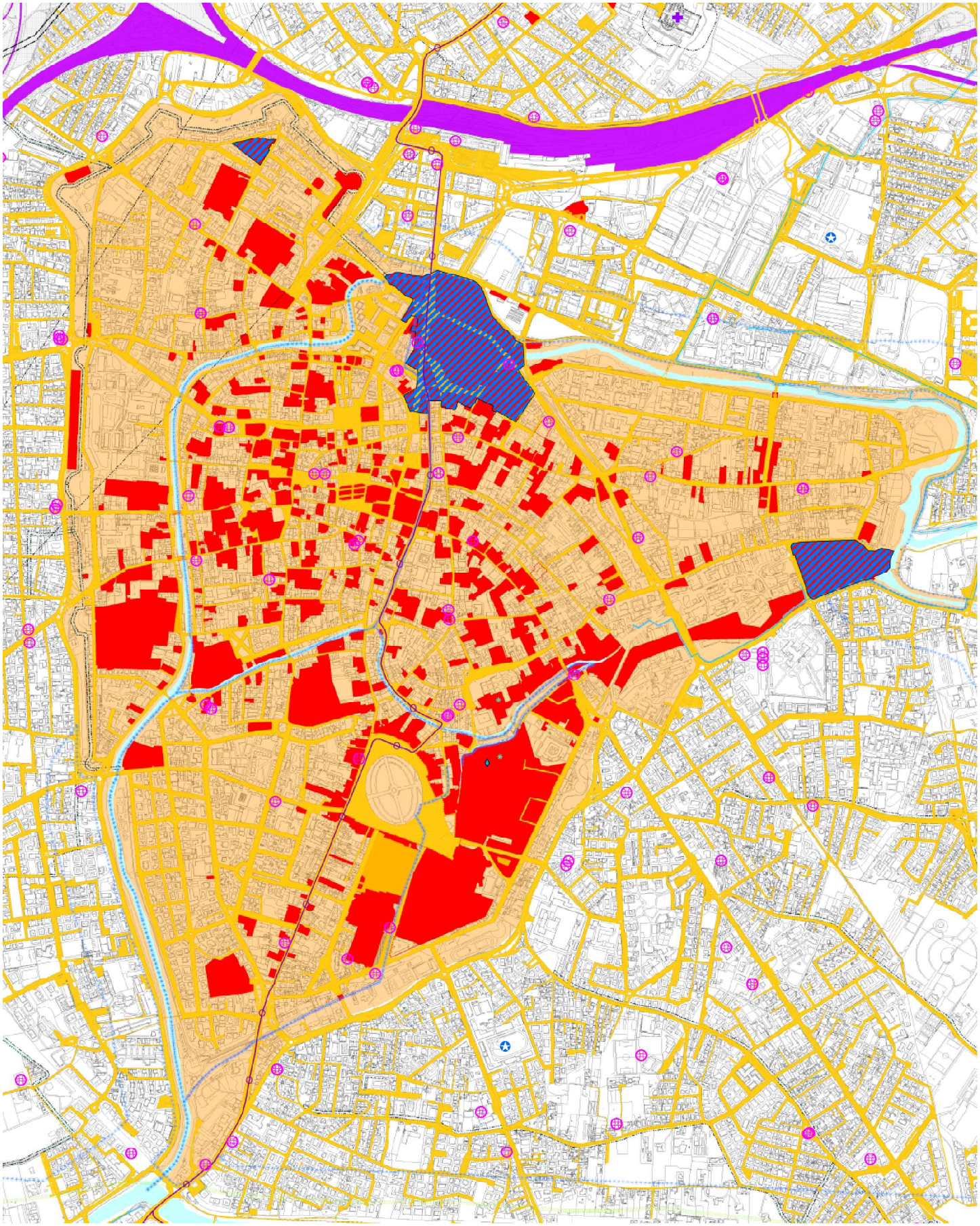
Il PAT prevede la costruzione di una rete di connessioni culturali, ambientali e di servizi che si estende "dal territorio agricolo anche esterno […] fino al Centro Storico"
Il centro storico è quindi interpretato come nodo conclusivo e simbolico del sistema territoriale: il punto di convergenza di percorsi verdi, piste ciclabili, parchi e servizi.

3. Tutela e vincoli specifici

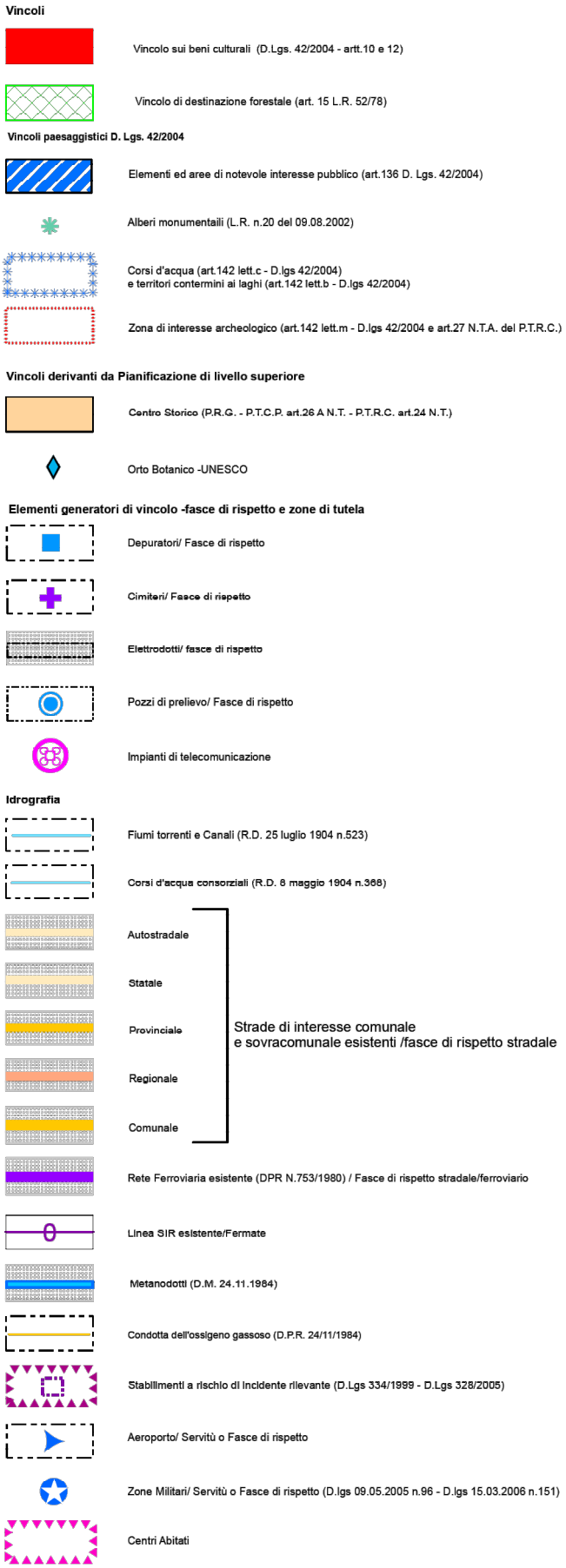
Nella Tavola 1bis "Vincoli Centro Storico", il PAT rappresenta tutti i vincoli derivanti da leggi o provvedimenti statali e regionali, relativi al centro antico di Padova
- la rappresentazione non ha valore prescrittivo puntuale ma indica la presenza di vincoli culturali, architettonici e paesaggistici;
- la verifica di dettaglio avverrà in sede di rilascio di autorizzazioni edilizie o urbanistiche.

4. Valorizzazione e progetti strategici

Viene citato come progetto strategico la realizzazione del "Parco delle Mura", pensato per integrare la tutela delle strutture storiche con nuovi spazi pubblici e percorsi ambientali.



PAT - TAV A1bis - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale Zona del Centro Storico



5.5 Vincoli derivanti da pianificazione di livello superiore
5.5.1 Centri storici (P.T.R.C. - art. 24 e P.T.C.P. art. 26)

....

Nel rispetto delle direttive definite dall'art.26 B del P.T.C.P. dal P.A.T.I. art.12.6 e fermo restando il successivo art. 7.1.1 delle presenti norme, per il Centro Storico di Padova, sono prescritti la tutela, il recupero e la valorizzazione di edifici e complessi monumentali, delle Ville Venete e di altri immobili di interesse storico, architettonico e culturale in relazione alle seguenti categorie di valore:

a) beni culturali di cui al precedente art. 5.1;

b) Ville Venete non vincolate e relative pertinenze scoperte da tutelare di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto;

c) immobili di interesse storico, architettonico e culturale non compresi tra quelli di cui alla precedenti lettere a) e b).

d) il sistema dei manufatti idraulici e delle bonifiche nonché le vie d'acqua che attraversano il centro storico.

Il P.I. verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui al successivo art.17 per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico al fine di:

1) tutelare e valorizzare la viabilità ed i fronti appartenenti alla tradizione locale;

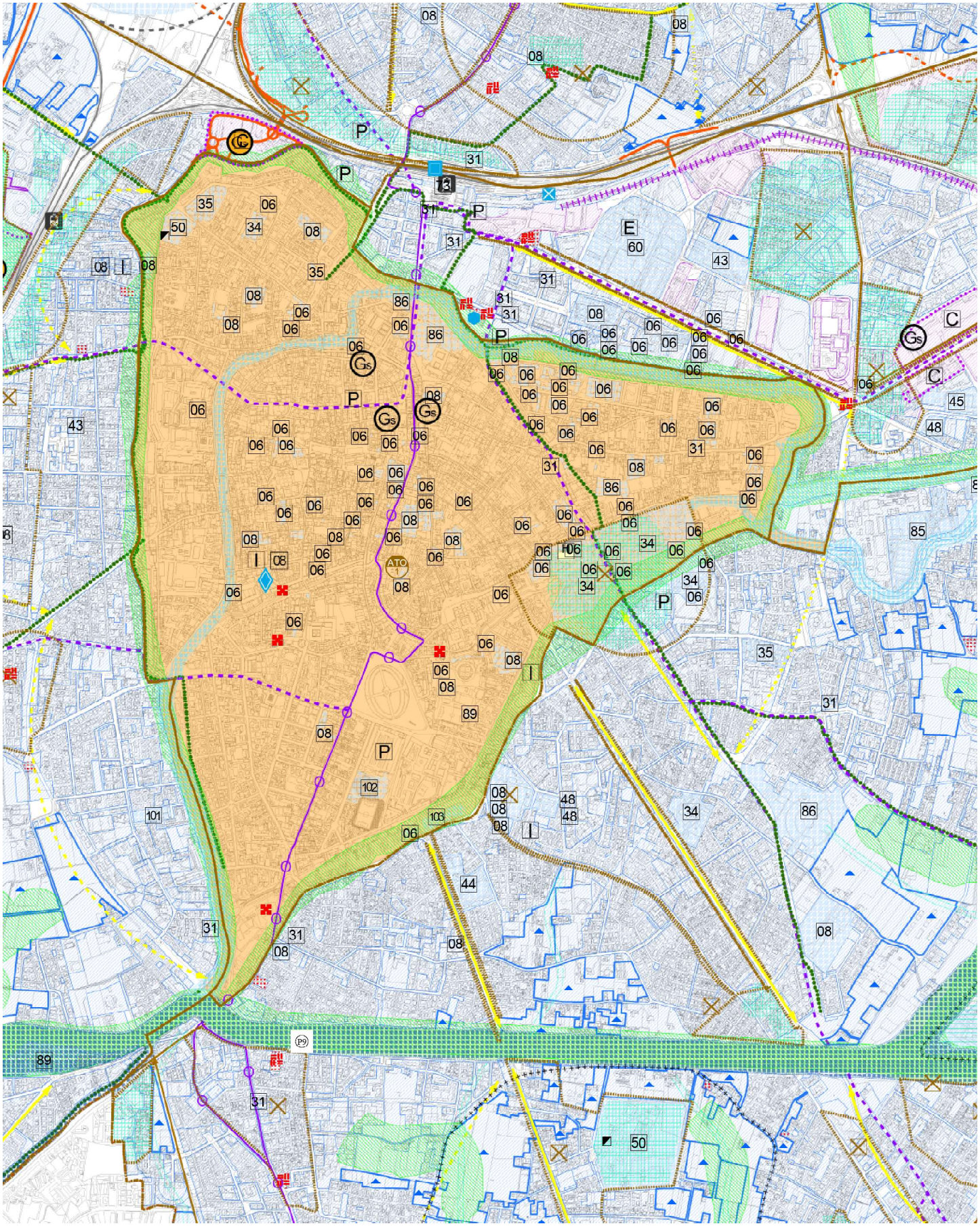
2) tutelare e valorizzare i sistemi fortificati esistenti quali mura, torri, porte, merlature; Comune e il soggetto pubblico o di interesse pubblico proprietario. Tale modifica non costituisce variante al P.R.G. al P.A.T. e/o P.I.

Si applicano, in ogni caso, le disposizioni di legge vigenti in materia di dismissione del patrimonio immobiliare pubblico (Decreto Legge 30 settembre 2003, n. 269) e di ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri enti locali (Decreto Legge n. 112 del 25 Giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, art. 58), che prevalgono in caso di contrasto con quanto previsto dal precedente comma.

Resta confermata la normativa di intervento già definita dal P.R.G. per le singole unità di piano.

Il perimetro del centro storico riportato nel PRG vigente e confermato dal PAT non potrà essere modificato in sede di formazione del PI, se non in termini di estensione dello stesso, in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti norme.

In sede di P.I. potrà essere precisata l'individuazione degli immobili destinati a servizi, fermo restando quanto espresso ai precedenti commi.



PAT - TAV A4 - Carta della trasformabilità

Confine comunale

Confine PATI

ATO — Art. 11.1

Azioni Strategiche

Aree di urbanizzazione consolidata- Città Consolidata — Art. 11.2.1

Edificazione diffusa — Art. 11.2.6

Ambiti di Piano Attuativo del P.R.G. vigente confermati dal P.A.T.- Città Programmata — Art. 11.2.2 Art. 12.1

Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale nella città consolidata Città da riqualificare e/o convertire — Art. 11.2.3

Aree di riqualificazione e riconversione nella città consolidata- Città da riqualificare e/o convertire — Art. 11.2.3

Limiti fisici alla nuova edificazione — Art. 11.4

Linee preferenziali di sviluppo insediativo nella città da trasformare- Città da Trasformare — Art. 11.2.4

Linee preferenziali di sviluppo produttivo nella città da trasformare- Città da Trasformare — Art. 11.2.4

Linee preferenziali di sviluppo del polo di rango provinciale nella città da trasformare - Città da Trasformare — Art. 11.2.4

Parchi commerciali — Art. 12.2.4

GS Grandi strutture di vendita — GS Nuove Grandi strutture di vendita programmate dal PRG — Art. 12.2.5

Poli produttivi di interesse provinciale — Art. 12.2.6

Ambiti di urbanizzazione consolidata con destinazioni prevalentemente produttive-commerciali-direzionali - Città consolidata — Art. 11.2.1, Art. 11.2.3 e,12

Infrastrutture di maggiore rilevanza

Viabilità primaria di scala territoriale esistente — Art. 15

Viabilità primaria di scala territoriale di progetto — Art. 15

Viabilità primaria di scala territoriale da potenziare — Art. 15

Viabilità primaria di scala urbana — Art. 15

Viabilità secondaria esistente — Art. 15

Viabilità secondaria di progetto — Art. 15

Tram Train — Art. 15

Linee S.I.R. esistenti/fermate — Art. 15

Linee S.I.R. di progetto — Art. 15

Linee Ferroviarie esistenti — Art. 15

Linee ferroviarie di progetto/stazioni SFMR — Art. 15

Corridoio Plurimodale — Art. 15

Corridoio per le infrastrutture viarie — Art. 15

Percorsi storico-ambientali esistenti — Art. 16

Percorsi storico ambientali di progetto — Art. 16

Servizi e attrezzature di interesse sovracomunale — Art. 14 Art. 14.1

ESISTENTI	PROGETTO
Servizi tecnologici	
67 Impianti depurazione	
Istituti universitari e dell'istruzione superiore	
06 Università	
08 Istituti d'istruzione superiore	
Strutture ospedaliere e servizi socio-sanitari	
31 Servizio Sanitario	Servizio Sanitario
34 Ospedale	
36 Centro socio-assistenziale	Centro socio-assistenziale
Servizi pubblica sicurezza	
43 Carabinieri; 47 Carceri	
44 Pubblica Sicurezza; 48 Guardia di Finanza	
45 Vigili del Fuoco; 50 Area Militare	Area in dismissione
46 Caserme; 51 Dogana	
Servizi commerciali	
60 Esposizioni e fiere	
Attrezzature di interscambio	
73 Stazione ferroviaria	Stazione S.F.M.R.
79 Aeroporto	
80 Interporto	Stazione autolinee extraurbane
Aree attrezzate per il gioco e lo sport	
84 Impianti sportivi non agonistici	
85 Impianti sportivi agonistici	Auditorium
86 Parco Urbano	
89 Piscine	
100 Ippodromo	
101 Tiro a segno	
102 Velodromo	
103 Pattinodromo	

L Poli esistenti

Poli da potenziare

Poli da riqualificare

Nuovi poli

- S Poli sportivi
- C Poli commerciali
- I Poli per l'istruzione superiore
- H Poli ospedalieri
- E Poli espositivi
- P Area parcheggio

Valori e tutele culturali

Centri Storici — Art. 5.5.1

Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto delle Ville venete — Art. 17.1.1

Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale — Art. 17.1.1

Pertinenze scoperte da tutelare — Art. 17.1.1

Contesti figurativi dei complessi monumentali — Art. 17.1.2

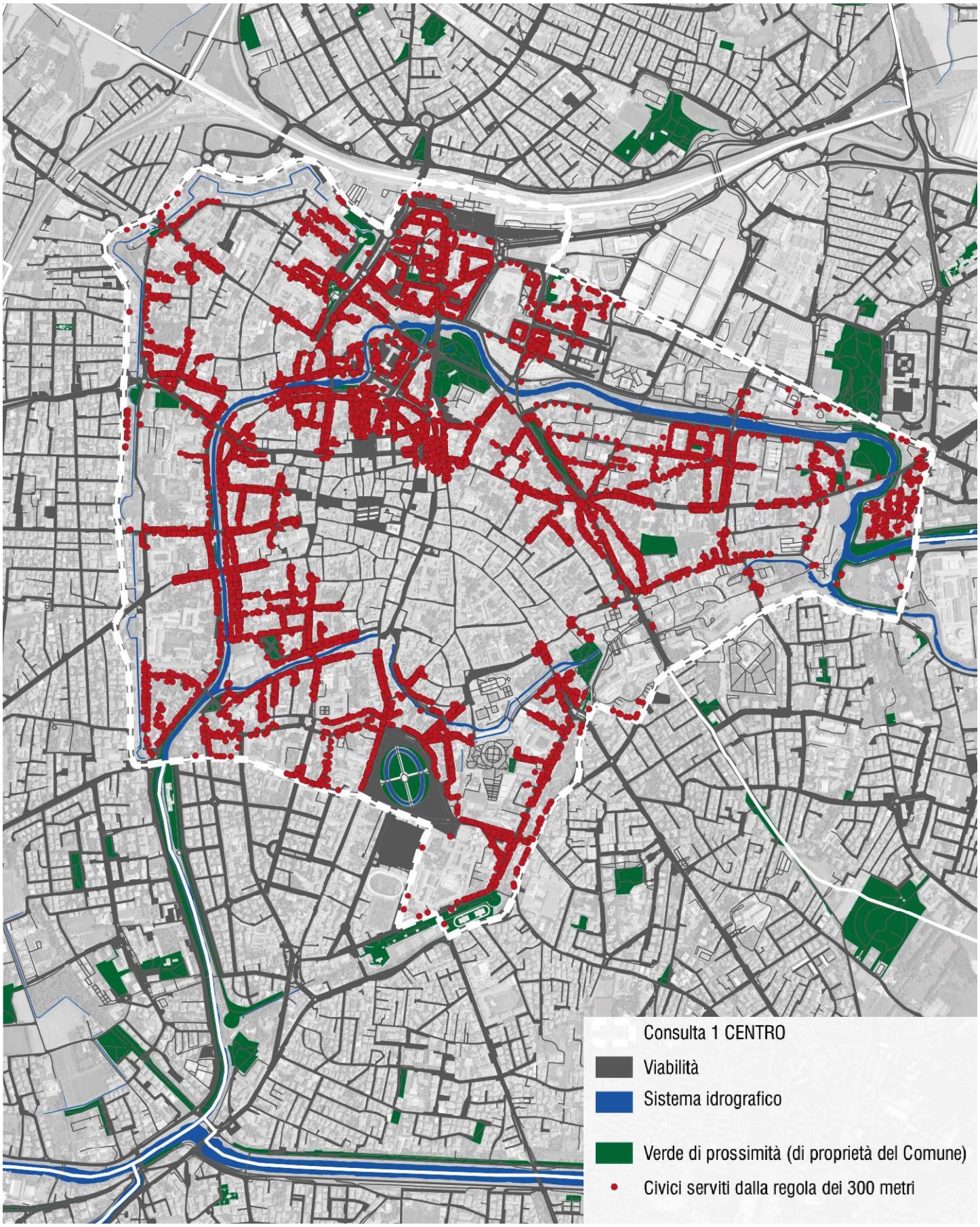
Coni visuali — Art. 17.1.4

Valori e tutele naturali - Rete ecologica

Ambiti di pianificazione coordinata -Aree periurbane -Area urbana fermale — Art. 18.1 Art. 18.2

Ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali di interesse comunale — Art. 11.2.2

IL PIANO DEL VERDE



Piano del Verde - Il verde di prossimità a 5 minuti a piedi (accessibilità a 300 metri) - Consulta 1 Centro

Il centro storico (ATO 1) è caratterizzato dalla massima denstà urbana e da aree verdi diffuse di piccole dimensioni o lineari, come filari e giardini.
È l'area urbana con la copertura arborea più elevata della città:

- 5,08% di alberi comunali e 23,2% di copertura arborea totale.
- Obiettivo di copertura: 33,05%.
- Il valore elevato è legato alla presenza di filari stradali antichi, grandi parchi e giardini storici con alberi di grandi dimensioni, anche su proprietà private.

Le simulazioni con il software i-Tree Cool Air mostrano che nel centro storico le temperature urbane sono in media 4–5°C superiori rispetto alla stazione di rilevamento, ma le aree con copertura arborea risultano più fresche di 2–5°C.

Il verde storico incide nella regolazione microclimatica urbana; sono aree che hanno effetti di mitigazione, ad esempio: Parco Treves, Giardini dell'Arena, Parco Venturini-Natale (Fistomba); Prato della Valle con la canaletta e ampie superfici erbose.

Il Parco delle Mura e delle Acque si sviluppa per 11 km lungo il sistema fortificato rinascimentale, limite esterno del centro storico.È un sistema paesaggistico complesso che integra componenti storiche, naturali e urbane. Le Mura Veneziane costituiscono la più estesa fortificazione bastionata rinascimentale europea ancora integra. Il parco è concepito come corridoio ecologico e culturale, che favorisce la connessione tra città antica e territorio esterno. Include sette livelli di fruizione (percorsi dell'accoglienza, mobilità dolce, didattica, paesaggio, ecc.). Il progetto mira a una rigenerazione urbana ecosostenibile e alla valorizzazione storico-ambientale.

Facendo riferimento allo studio dell'accessibilità delle aree gioco con la regola dei 300 metri o 5 minuti a piedi, si nota che gran parte dei cittadini della consulta Centro Storico non hanno accesso ad un'area giochi a 5 minuti a piedi.

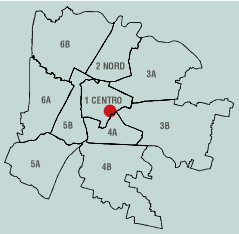
Consulta	Regola 1 - 300 metri		Totale popolazione
	n°. abitanti	%	
1 CENTRO	15.844	61,59%	25.726
2 NORD	25.188	63,62%	39.590
3A	9.305	42,72%	21.782
3B	10.111	66,26%	15.259
4A	13.999	64,62%	21.664
4B	5.364	21,31%	25.166
5A	8.322	82,34%	10.107
5B	8.322	47,24%	17.615
6A	9.804	62,46%	15.696
6B	10.742	64,35%	16.692

Tabella 06.02.01. Abitanti delle 10 consulte, che hanno accesso alle aree verdi di prossimità secondo la regola dei 300 metri. Si evidenzia in rosso la Consulta cui fa riferimento la tavola a lato.

ALLEGATO 06.04 | IL VERDE DI PROSSIMITÀ. I PARCHI DI PADOVA

PARCO TREVES

GIARDINO STORICO | G. IAPPELLI | STILE ROMANTICO | SERVIZI IGIENICI | ALBERI MONUMENTALI



Consulta 1 CENTRO, quartiere Centro Storico
Ingressi: Via Bartolomeo d'Albiano
Superficie: 10.299 mq



Inquadramento territoriale

Il Parco si colloca all'interno del tessuto storico della città, tra la Basilica di Sant'Antonio e il complesso ospedaliero, in prossimità della Porta Liviana o di Pontecorvo (nella parte a est del quartiere Centro Storico).

Caratteristiche

Presenza di panchine
Presenza di ombra data da alberi
Presenza di percorsi interni facilmente fruibili
Illuminazione
Servizi igienici
Recinzione
Raggiungibile tramite piste ciclabili
Parcheggi auto in prossimità
Servizio di trasporto pubblico con fermata entro 300 metri

Vegetazione prevalente

Acer campestre, Acer negundo, Acer platanoides, Acer platanoides, Acer saccharinum, Carpinus betulus, Catalpa spp., *Cedrus deodara, Celtis australis, Celtis occidentalis, Fagus* spp, *Ginkgo biloba, Gleditsia triacanthos, Magnolia grandiflora, Platanus* spp., *Populus nigra* 'Italica', *Salix babylonica, Sophora* spp., *Trachycarpus fortunei, Taxus* spp., *Tilia* spp., *Ulmus minor*

A_ Il contesto territoriale.
B_ L'area di prossimità.



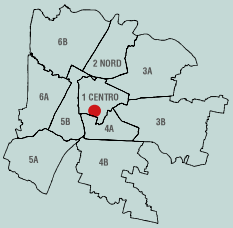


266

ALLEGATO 06.04 | IL VERDE DI PROSSIMITÀ. I PARCHI DI PADOVA

ISOLA MEMMIA

GIARDINO STORICO | PRATO DELLA VALLE | PRATO | ACERO RICCIO | LUOGO DI AGGREGAZIONE



Consulta 1 CENTRO, quartiere Centro Storico
Ingressi: Prato della Valle
Superficie: 18.571 mq



Inquadramento territoriale

L'Isola Memmia si trova al centro del Prato della Valle, nella parte sud del quartiere Centro Storico: forma una grande vuoto all'interno del tessuto residenziale del centro città. La sua posizione gioca un ruolo fondamentale di successioni di spazi aperti insieme all'Orto Botanico a est e agli spazi che si protraggono verso sud fino ad arrivare al Bastione di Santa Croce (piazza Rabin e aree limitrofe all'ex Stadio Appiani).

Caratteristiche

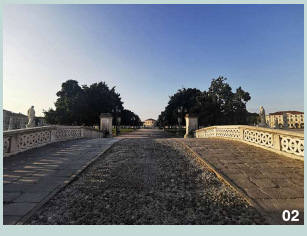
Presenza di panchine
Presenza di ombra data da alberi
Presenza di percorsi interni facilmente fruibili
Illuminazione
Fontanelle
Raggiungibile tramite piste ciclabili
Parcheggi auto in prossimità
Servizio di trasporto pubblico con fermata entro 300 metri

Vegetazione prevalente

Acer platanoides

A_ Il contesto territoriale.
B_ L'area di prossimità.





268

dall'alto:

Parco Treves (1829–1835, G. Jappelli) – giardino romantico con alberi monumentali.

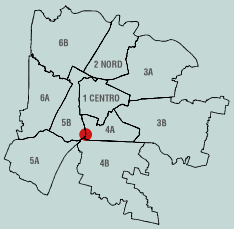
Isola Memmia (Prato della Valle, A. Memmo, 1775) – grande piazza verde e simbolo cittadino.

In particolare, restano scoperte le aree centrali della Consulta (la zona Piazze è servita solo dall'area giochi nei Giardini dell'Arena, quella a nord-ovest, quartiere Savonarola, è servita dall'area giochi nel Giardino Cavalleggeri di Padova); la parte a sud, in prossimità del Prato della Valle non è servita mentre il quartiere Portello, a est, ha nel tessuto edilizio alcune aree gioco (come ad esempio il Parco giochi Città dei Bambini e quella nel Parco Venturini-Natale).

Il Quartiere 1 (Centro Storico) presenta meno specie vegetali rispetto alle zone periferiche, ma è ricco di fauna legata alle mura, ai canali e ai giardini (gechi, rondoni, pipistrelli, ecc.).
Il progetto del Parco delle Mura è anche un'iniziativa di valorizzazione ecologica, con attenzione alla tutela di chirotteri e uccelli nidificanti nelle mura storiche.

PARCO MARGHERITA HACK

TRONCO COMUNE | AREA INCLUSIVA PER ANZIANI | ALBERI



Consulta 4A, quartiere Città Giardino-Santa Croce
Ingressi: Via Pietro Cossa
Superficie: 10.601 mq



Inquadramento territoriale

Il Parco Margherita Hack si trova nell'estremità sud del quartiere di Città Giardino-Santa Croce, compreso tra la quinta edilizia lungo via Felice Cavallotti e l'argine rialzato del Tronco Comune.
Forma, insieme ad alcuni giardini privati vicini, un ampio spazio verde che si collega a nord con il Giardino Alicorno e verso sud con gli spazi fluviali lungo il Tronco Comune e il Bacchiglione.

Caratteristiche

Presenza di panchine
Presenza di ombra data da alberi
Presenza di percorsi interni facilmente fruibili
Illuminazione
Recinzione
Area sportiva ad uso libero (inclusiva per anziani)
Raggiungibile tramite piste ciclabili
Parcheggi auto in prossimità
Servizio di trasporto pubblico con fermata entro 300 metri

Vegetazione prevalente

Acer campestre, Acer pseudoplatanus, Acer negundo, Acer saccharinum, Alnus incana, Broussonetia papyrifera, Cedrus deodara, Celtis australis, Cercis siliquastrum, Carpinus betulus, Diospyros virginiana, Magnolia grandiflora, Malus floribunda, Platanus spp., *Populus alba, Populus nigra, Prunus* spp., *Quercus* spp., *Robinia* spp., *Sambucus nigra, Taxus* spp., *Tilia* spp., *Ulmus* spp.

A_ Il contesto territoriale.
B_ L'area di prossimità.



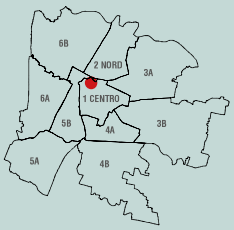


276

ALLEGATO 06.04 | IL VERDE DI PROSSIMITÀ. I PARCHI DI PADOVA

GIARDINI DELLA ROTONDA

GIARDINO STORICO | MURA CINQUECENTESCHE | STILE LIBERTY | PUNTO RISTORO



Consulta 1 CENTRO, quartiere Centro Storico
Ingressi: Via Citolo da Perugia, Piazzale Mazzini
Superficie: 4.510 mq



Inquadramento territoriale

I Giardini della Rotonda si trovano a nord del Centro Storico, lungo il sistema monumentale delle Mura Cinquecentesche; occupano lo spazio del Bastione della Gatta o Codalunga e la parte terrazzata prospicente al viale Codalunga, dietro agli edifici della scuola Marchesi.

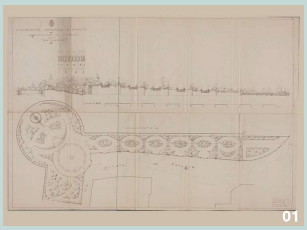
Caratteristiche

Presenza di panchine
Presenza di ombra data da alberi
Presenza di percorsi interni facilmente fruibili
Illuminazione
Ristoro con servizi igienici
Recinzione
Parcheggi auto in prossimità
Servizio di trasporto pubblico con fermata entro 300 metri

Vegetazione prevalente

Calocedrus decurrens, Celtis australis, Cercis siliquastrum, Cupressus arizonica, Cupressus sempervirens, Fraxinus excelsior, Ginkgo biloba, Magnolia grandiflora, Sambucus nigra, Ulmus minor

A_ Il contesto territoriale.
B_ L'area di prossimità.



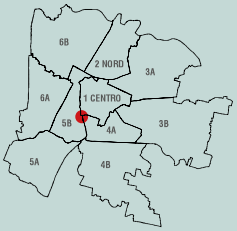


270

ALLEGATO 06.04 | IL VERDE DI PROSSIMITÀ. I PARCHI DI PADOVA

PARCO GIOCHI GIORGIO PERLASCA

MURA CINQUECENTESCHE | TRONCO COMUNE | PARCO GIOCHI | SERVIZI IGIENICI | ALBERI



Consulta 4A, quartiere Città Giardino
Ingressi: Via San Pio X
Superficie: 6.032 mq



Inquadramento territoriale

Il Parco giochi si trova nel quartiere di Città Giardino, sul lato ovest, nell'area compresa tra le Mura Cinquecentesche e il Tronco Comune. Forma parte, insieme alla Passeggiata Pio X o dei Nobel e al Parco dei Cigni dall'altro lato del canale, del sistema di spazi aperti a cavallo del complesso monumentale delle Mura della città che continua poi, verso sud, fino ad arrivare al Giardino Alicorno sul bastione omonimo.

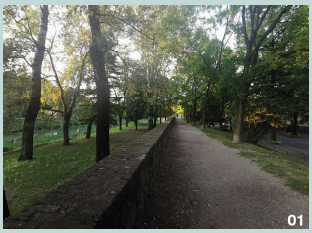
Caratteristiche

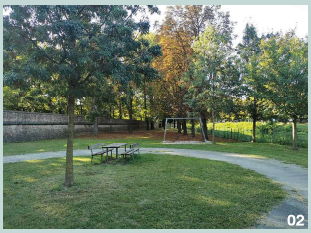
Presenza di panchine
Presenza di ombra data da alberi
Presenza di percorsi interni facilmente fruibili
Illuminazione
Fontanelle
Servizi igienici
Parco giochi per bambini
Area sportiva ad uso libero
Recinzione
Raggiungibile tramite piste ciclabili
Parcheggi auto in prossimità
Servizio di trasporto pubblico con fermata entro 300 metri

Vegetazione prevalente

Acer campestre, Acer pseudoplatanus, Aesculus hippocastanum, Cercis siliquastrum, Carpinus betulus, Fraxinus angustifoglia, Fraxinus excelsior, Fraxinus ornus, Liriodendron spp., Magnolia grandiflora, Morus alba, Pinus pinea, Populus alba, Populus nigra, Quercus ilex, Salix babylonica, Tilia cordata

A_ Il contesto territoriale.
B_ L'area di prossimità.





272

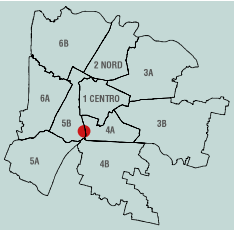
dall'alto:

Giardini della Rotonda – parco liberty/decò sul Bastione della Gatta.

Isola Memmia (Prato della Valle, A. Memmo, 1775) – grande piazza verde e simbolo cittadino.

GIARDINO ALICORNO

MURA CINQUECENTESCHE | BASTIONE ALICORNO | TRONCO COMUNE | CANALE ALICORNO | PASSEGGIATA | ALBERI



Consulta 4A, quartiere Città Giardino-Santa Croce
Ingressi: Via San Pio X, Via Felice Cavallotti
Superficie: 8.931 mq



Inquadramento territoriale

Il Giardino Alicorno si trova nel quartiere residenziale di Città Giardino-Santa Croce, lungo il tracciato del complesso monumentale delle Mura Cinquecentesche, a sud. Ha due accessi, uno a nord dalla fine della Passeggiata Pio X o dei Nobel (via Pio X) e il secondo a ovest dal Viale F. Cavallotti.

Caratteristiche

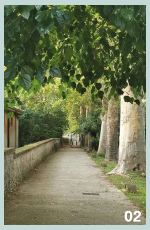
Presenza di panchine
Presenza di ombra data da alberi
Presenza di percorsi interni facilmente fruibili
Illuminazione
Fontanelle
Recinzione
Raggiungibile tramite piste ciclabili
Parcheggi auto in prossimità
Servizio di trasporto pubblico con fermata entro 300 metri

Vegetazione prevalente

Acer negundo, Broussonetia papyrifera, Calocedrus decurrens, Cedrus atlantica, Cedrus libani, Ginkgo biloba, Magnolia grandiflora, Morus alba, Paulownia spp., *Pinus nigra, Pinus pinea, Platanus spp., Populus nigra* 'Italica'

A_ Il contesto territoriale.
B_ L'area di prossimità.

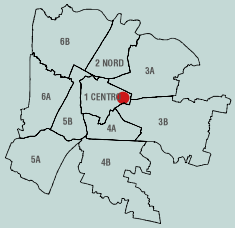






PARCO VENTURINI-NATALE (FISTOMBA)

MURA CINQUECENTESCHE | BASTIONE | CANALE PIOVEGO | AREA GIOCHI | AREA SPORTIVA A USO LIBERO | PUNTO RISTORO | ALBERI



Consulta 1 CENTRO, quartiere Centro Storico
Ingressi: Via Giovanni Gradenigo
Superficie: 14.379 mq



Inquadramento territoriale

Il Parco Venturini-Natale (Fistomba), si trova nell'estremità ovest del complesso monumentale delle Mura Cinquecentesche, tra il Bastione Venier o del Portello Nuovo e il Canale Piovego.

Caratteristiche

Presenza di panchine
Presenza di ombra data da alberi
Presenza di percorsi interni facilmente fruibili
Illuminazione
Ristoro con servizi igienici
Parco giochi per bambini
Area sportiva ad uso libero
Recinzione
Raggiungibile tramite piste ciclabili
Parcheggi auto in prossimità
Servizio di trasporto pubblico con fermata entro 300 metri

Vegetazione prevalente

Acer campestre, Acer negundo, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Carpinus betulus, Celtis australis, Fraxinus excelsior, Fraxinus ornus, Fraxinus spp., *Platanus* spp., *Populus alba, Populus nigra, Quercus robur, Salix alba, Tilia* spp.

A_ Il contesto territoriale.
B_ L'area di prossimità.





dall'alto:

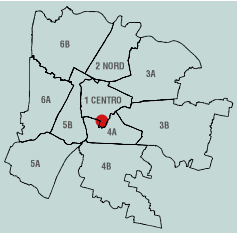
Giardino Alicorno – area sul Bastione Alicorno, parte del sistema fortificato.

Parco Venturini-Natale (Fistomba) – area golenale collegata al Parco delle Mura e delle Acque.

ALLEGATO 06.04 | IL VERDE DI PROSSIMITÀ. I PARCHI DI PADOVA

ROSETO DI SANTA GIUSTINA

MURA CINQUECENTESCHE | BASTIONE | PERCORSO DIDATTICO | ROSE



Consulta 1 CENTRO, quartiere Centro Storico
Ingressi: Via Michele Sanmicheli
Superficie: 7.146 mq



Inquadramento territoriale

Il Roseto si trova nella parte sud del quartiere Centro Storico, a ridosso delle Mura Cinquecentesche lungo il Bastione di Santa Giustina. Si accede dalla via Michele Sanmicheli.

Caratteristiche

Presenza di ombra data da alberi
Presenza di percorsi interni facilmente fruibili
Recinzione
Raggiungibile tramite piste ciclabili
Parcheggi auto in prossimità
Servizio di trasporto pubblico con fermata entro 300 metri

Vegetazione prevalente

Acer negundo, *Celtis australis*, *Ginkgo biloba*, *Magnolia grandiflora*, *Pinus pinea*, *Sophora* spp., *Taxus* spp., rose di diverse varietà

A_ Il contesto territoriale.
B_ L'area di prossimità.





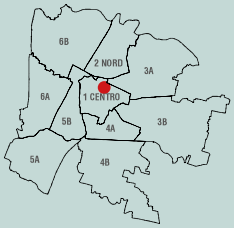


278

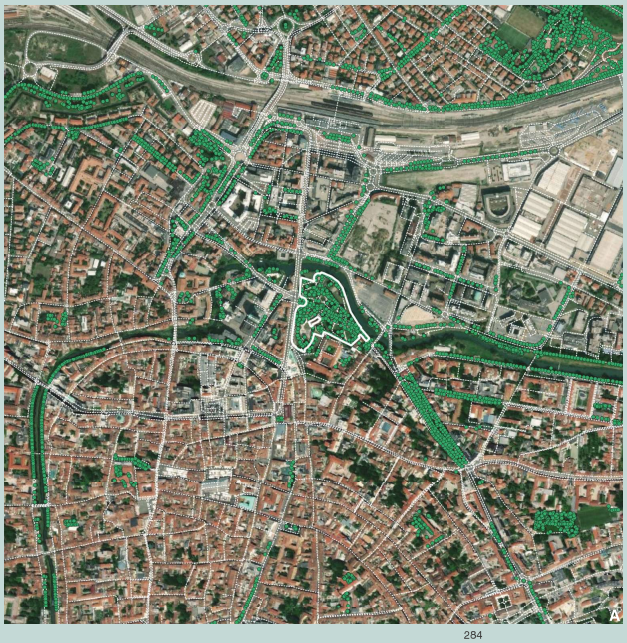
ALLEGATO 06.04 | IL VERDE DI PROSSIMITÀ. I PARCHI DI PADOVA

GIARDINI DELL'ARENA

GIARDINO STORICO | MURA CINQUECENTESCHE | CANALE PIOVEGO | AREA GIOCHI | AREA CANI | PUNTO RISTORO | ALBERI



Consulta: 1 CENTRO, quartiere Centro Storico
Ingressi: Corso Giuseppe Garibaldi, Piazza Eremitani, Via Porcilia
Superficie: 33.919 mq



Inquadramento territoriale

I Giardini dell'Arena si trovano nella parte nord del Centro Storico, a ridosso del complesso monumentale delle Mura Cinquecentesche; si affacciano sul Canale Piovego. Nel lato sud confinano con gli spazi dei Musei Civici degli Eremitani.

Caratteristiche

Presenza di panchine
Presenza di ombra data da alberi
Presenza di percorsi interni facilmente fruibili
Illuminazione
Fontanelle
Ristoro con servizi igienici
Parco giochi per bambini
Area cani
Recinzione
Raggiungibile tramite piste ciclabili
Servizio di trasporto pubblico con fermata entro 300 metri

Vegetazione prevalente

Acer palmatum, *Acer pseudoplatanus*, *Aesculus hippocastanum*, *Calocedrus decurrens*, *Carpinus betulus*, *Cercis siliquastrum*, *Celtis australis*, *Celtis occidentalis*, *Cedrus atlantica*, *Cedrus deodara*, *Cephalotaxus harringtonii*, *Deutzia* spp., *Fagus* spp., *Gingko biloba*, *Magnolia grandiflora*, *Pinus pinea*, *Prunus avium*, *Prunus* spp., *Punica granatum*, *Robinia* spp., *Sophora* spp., *Taxus* spp., *Taxodium distichum*, *Tilia cordata*, *Taxus* spp.

A_ Il contesto territoriale.
B_ L'area di prossimità.





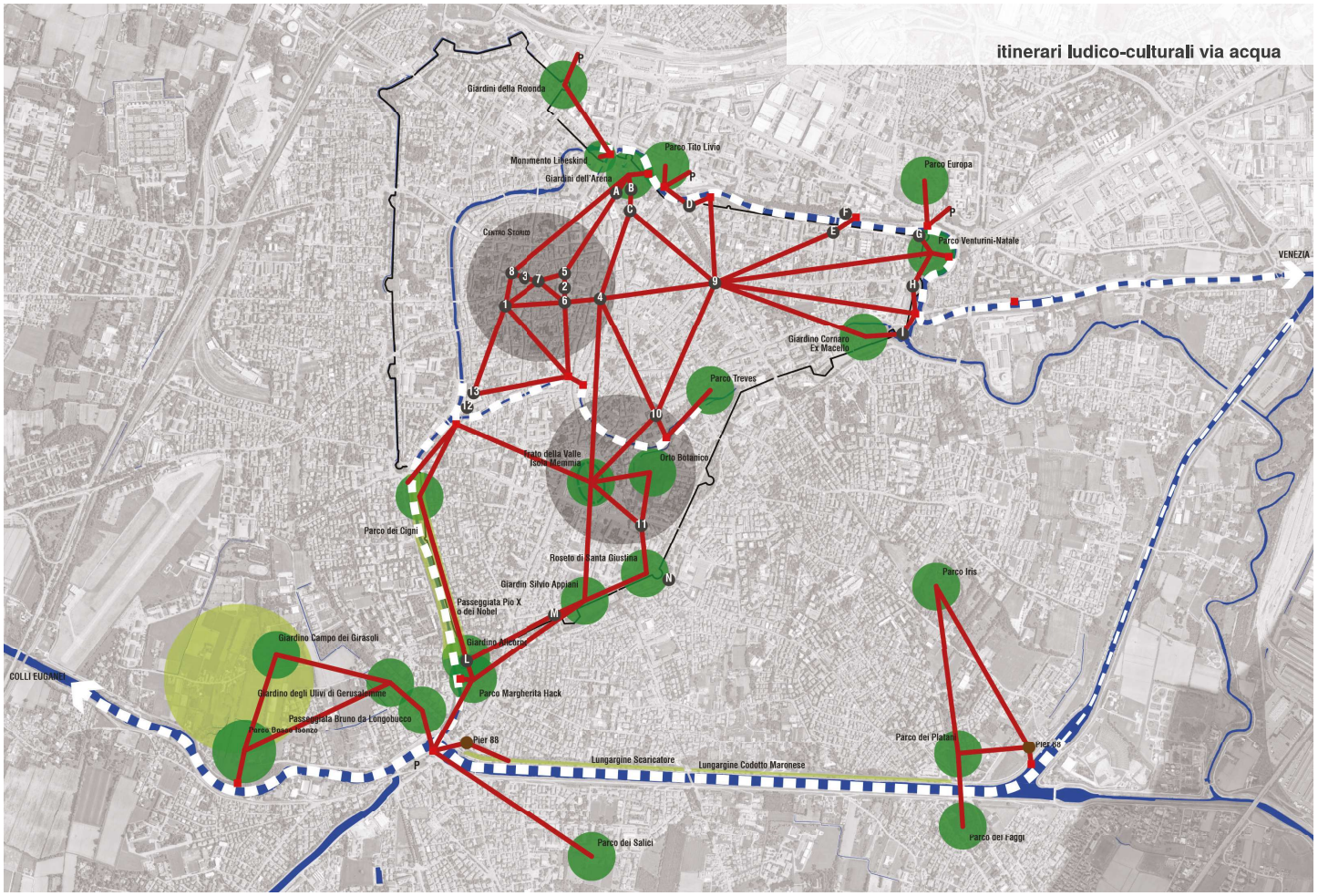
284

dall'alto:

Roseto di Santa Giustina (2008) – percorso didattico dedicato alle rose lungo le Mura.

Giardini dell'Arena – giardino storico presso le Mura Cinquecentesche e il Canale Piovego.

Il Piano del Verde affronta anche il tema del sistema delle acque. La rete dei fiumi e dei canali navigabili è l'elemento di connessione tra il sistema delle Mura Cinquecentesche e degli spazi verdi ad esso connessi e la città, fornisce un nuovo sistema di itinerari che portano alla scoperta della città dal punto di vista dell'acqua. Vengono proposti tre "Itinerari ludico-culturali" che, partendo dalle acque, portano alla scoperta della città e del sistema dei parchi e aree verdi ad esso interconnessi.



Mappa degli itinerari ludico-culturali legati alle vie d'acqua

IL PIANO D'AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE E IL CLIMA (PAESC)

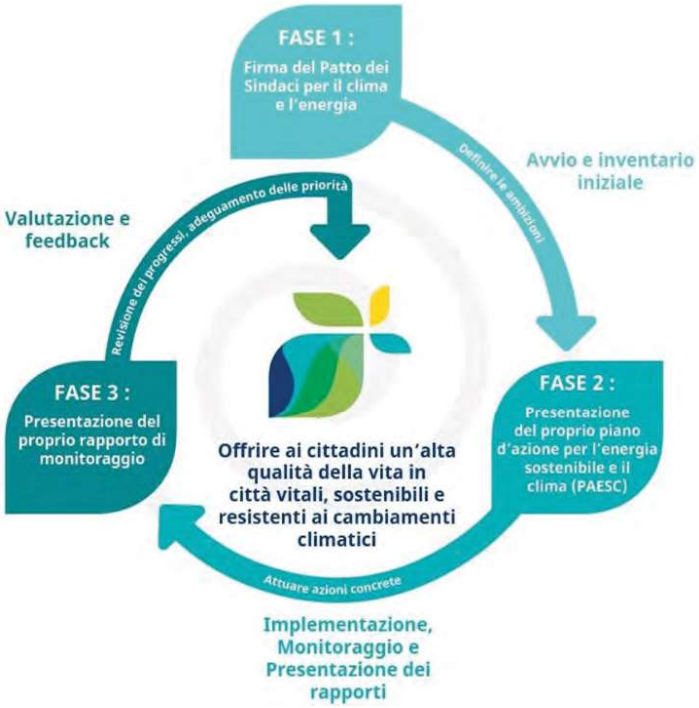


Figura 1 Il processo circolare del Patto dei Sindaci

L'iniziativa lanciata dalla Commissione Europea il 15 Ottobre 2015 durante la cerimonia di apertura degli Open Days - Patto dei Sindaci per l'Energia Sostenibile ed il Clima - raggruppa tre pilastri della strategia comunitaria legata all'iniziativa "Patto dei Sindaci": Mitigazione, Adattamento e sostenibilità energetica dei territori1.
I Comuni che aderiscono all'iniziativa si impegnano a fornire il proprio contributo alla concretizzazione dei seguenti obiettivi:

- riduzione delle emissioni di CO2 di almeno il 40% entro il 2030 attraverso una migliore efficienza energetica ed un maggiore impiego di fonti rinnovabili;
- accrescere la propria resilienza agli effetti del cambiamento climatico;
- tradurre gli impegni descritti in una serie di misure tra cui lo sviluppo di un Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima (PAESC) che definisca misure concrete e ne delinei i risultati;
- monitorare i progressi compiuti nell'ambito di questa iniziativa fornendo regolarmente informazioni sullo stato di implementazione delle misure previste dal PAESC;
- condividere la propria visione ed i risultati raggiunti con le altre autorità locali e regionali dei Paesi dell'UE ed oltre i confini dell'Unione attraverso la cooperazione diretta e lo scambio inter pares.

Il PAESC del Comune di Padova definisce la strategia cittadina per la riduzione delle emissioni di CO_2, l'adattamento ai cambiamenti climatici e la promozione di uno sviluppo urbano sostenibile.
L'approccio è trasversale: energia, mobilità, edilizia, rifiuti, verde urbano e pianificazione territoriale.
Il documento si collega agli strumenti urbanistici comunali (PAT, PI, Regolamento edilizio, PUMS), indicando le azioni coordinate per migliorare la qualità ambientale e climatica in tutto il territorio comunale.

Il centro storico di Padova nel PAESC è inteso come cuore strategico della transizione ecologica urbana, dove mobilità sostenibile, risparmio energetico e tutela del patrimonio convivono; ambito prioritario per la riduzione delle emissioni e la sperimentazione di politiche di "città a basse emissioni"; laboratorio di innovazione compatibile, dove la modernizzazione tecnologica (impianti rinnovabili, smart mobility) deve rispettare la sensibilità storico-architettonica del tessuto urbano.

PAESC - il processo circolare del Patto dei Sindaci

In relazione al centro storico le principali tematiche affrontate sono:

Mobilità sostenibile e accessibilità
Il centro storico è riconosciuto come snodo strategico della rete di trasporto pubblico e polo di interscambio urbano. Il PAESC prevede un sistema integrato di mobilità urbana (rete tramviaria, linee SMART, piste ciclabili) finalizzato a collegare il centro storico con i principali poli urbani: ospedali, università, tribunale, stazione, nuove aree direzionali.
Obiettivo: ridurre del 25% il tempo di ingresso in città e diminuire il traffico privato e le emissioni (-15.600 t/anno di CO_2).

Regolazione degli accessi e riduzione delle emissioni
Il Comune di Padova partecipa al progetto UE di ricerca e innovazione ReVeAL, finanziato dal programma Horizon 2020 e promosso dall'iniziativa europea CIVITAS (City VITAlity and Sustainability).
Il progetto si prefigge di ottimizzare l'utilizzo dello spazio urbano e della rete di trasporto tramite politiche e tecnologie che regolino l'accesso di veicoli in città in modo innovativo ed integrato. La regolazione degli accessi di veicoli in città può portare a una considerevole riduzione delle emissioni di gas serra e di microparticelle nonché dell'inquinamento acustico, migliorando così la qualità della vita urbana. Può inoltre incoraggiare scelte di trasporto più sostenibili, rendendo le città più vivibili, sane e attraenti. Il progetto ReVeAL combina il lavoro concettuale con lo studio empirico, applicando la metodologia a sei città-pilota (tra cui le quali Padova).
ReVeAL vuole dimostrare che, qualora pianificate e eseguite in modo intelligente, le attuali misure di regolazione degli accessi di veicoli in città sono efficaci, finanziariamente sostenibili e possono fare un uso produttivo delle più recenti tecnologie di pianificazione della infrastruttura e della mobilità urbana.
Le principali azioni che verranno sviluppate sul territorio comunale sono:

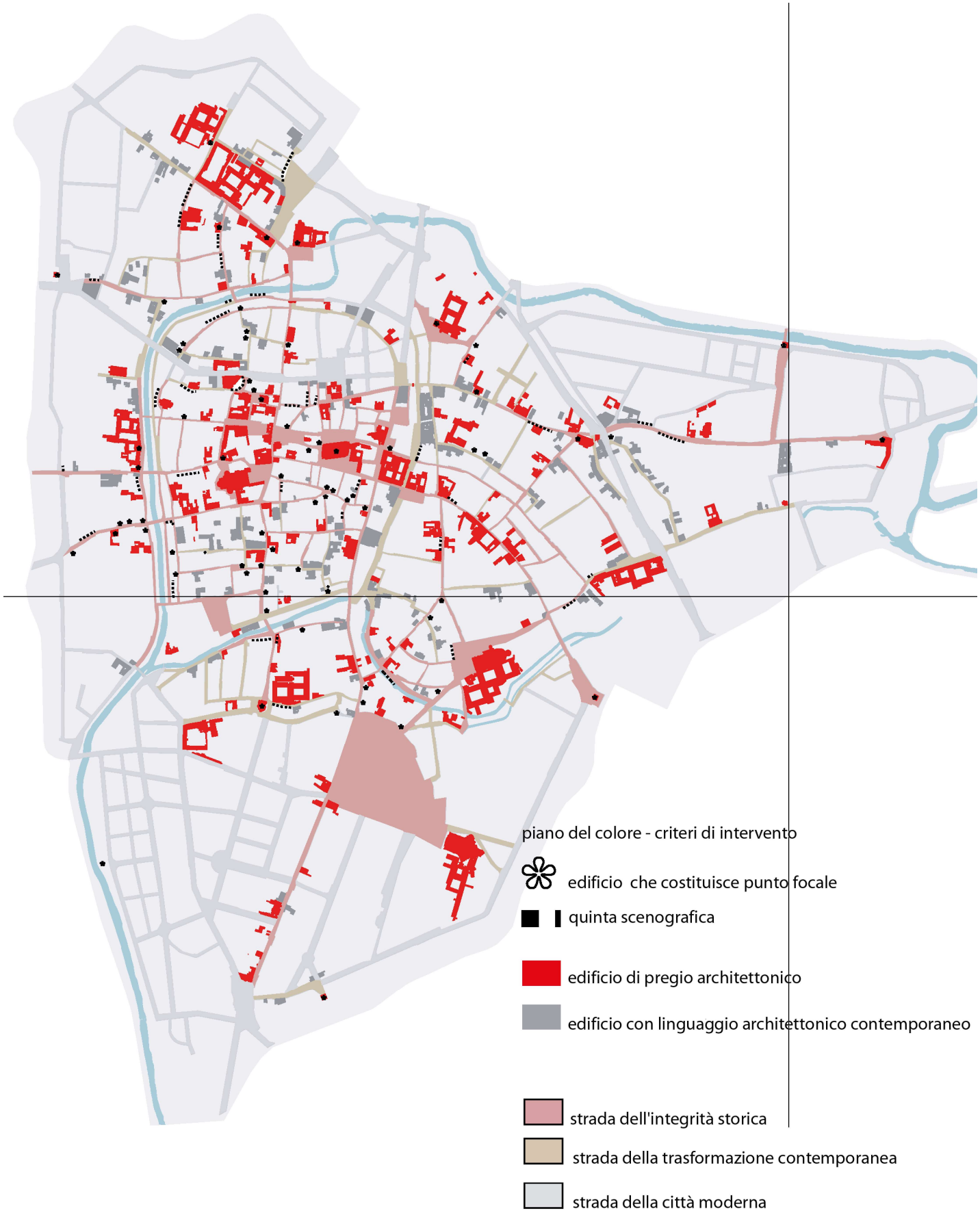
- sperimentazione di una "Zona a Zero/Low Emission" nel cuore storico della città, attiva H24 su un'estensione di circa 614.000 m²;
- revisione del sistema di controllo della ZTL e nuova ordinanza per la gestione della mobilità nel centro.

Queste azioni mirano a ridurre traffico, rumore e inquinamento atmosferico, rendendo il centro più vivibile, sicuro e attrattivo. È previsto anche un processo di coinvolgimento degli stakeholder locali (commercianti, residenti, scuole) per l'attuazione partecipata dei cambiamenti.

Efficienza energetica e patrimonio edilizio storico
Il PAESC prevede la promozione delle fonti rinnovabili anche negli edifici del centro storico, con particolare attenzione all'integrazione architettonica. È incoraggiata la collaborazione con gli ordini professionali per sviluppare soluzioni-tipo di inserimento estetico e tecnologico negli edifici vincolati.
Questa misura rappresenta un punto di equilibrio tra tutela e sostenibilità energetica, introducendo la possibilità di transizione ecologica anche nel tessuto monumentale.

Sinergie con la pianificazione urbana
Le azioni del PAESC interagiscono con il Piano di Assetto del Territorio (PAT) e il Piano degli Interventi (PI) per garantire coerenza tra tutela, rigenerazione e mitigazione climatica. In particolare, la ZTL a basse emissioni e gli interventi su edifici storici sono considerati azioni sinergiche del sistema urbanistico locale e dei piani settoriali (mobilità, verde urbano, regolamento edilizio).

PIANO DEL COLORE



Piano del colore: estratto dalla cartografia di progetto

L'impostazione data al Piano del Colore, non adottato e utilizzato come riferimento, è caratterizzata da:

- *i fronti frutto di un'aggregazione di unità abitative a schiera, nelle quali l'estensione delle facciate - e quindi del colore - è fortemente contratta;*
- *il prevalere nel disegno dei fronti edilizi del vuoto di portici, porte, balconi, sul pieno della muratura;*
- *gli elementi accessori della facciata che assumono un peso notevole nel determinare l'immagine della città;*

assumendo quale elemento fondamentale di conoscenza le indagini sul campo e mettendo in secondo piano le ricerche d'archivio. Si ritiene infatti che, attraverso un approfondita indagine sul campo si possa ottenere un quadro preciso dell'evoluzione che sta subendo l'immagine della città. Un'evoluzione legata a nuovi concetti estetici, all'uso di nuovi materiali, a nuovi standard abitativi (garage, impianti tecnologici), ma soprattutto legata alla trasformazione del ruolo assunto dallo spazio urbano, strade e piazze. L'estensione del centro storico di Padova, ma anche i tempi e le risorse, hanno indotto la scelta di procedere ad un studio esteso all'intera area storica, ma di limitare il rilievo/schedatura ad un campione di vie ed edifici rappresentativo. A conclusione delle analisi storiche ed urbanistiche ***sono state quindi individuate 14 tipologie di vie e 7 tipologie di piazze e spazi aperti ognuna delle quali presenta dei caratteri specifici che hanno determinato un diverso sviluppo e una diversa configurazione dei fronti edilizi****. Sono state quindi selezionati 1000 edifici distribuiti in 34 vie che rappresentano rispettivamente circa un ottavo ed il 10% del totale.*

Il primo risultato delle indagini restituite attraverso il Sistema Informativo delle Facciate consente di leggere la struttura percettiva del Centro Storico di Padova che si incentra su alcune dominanti:

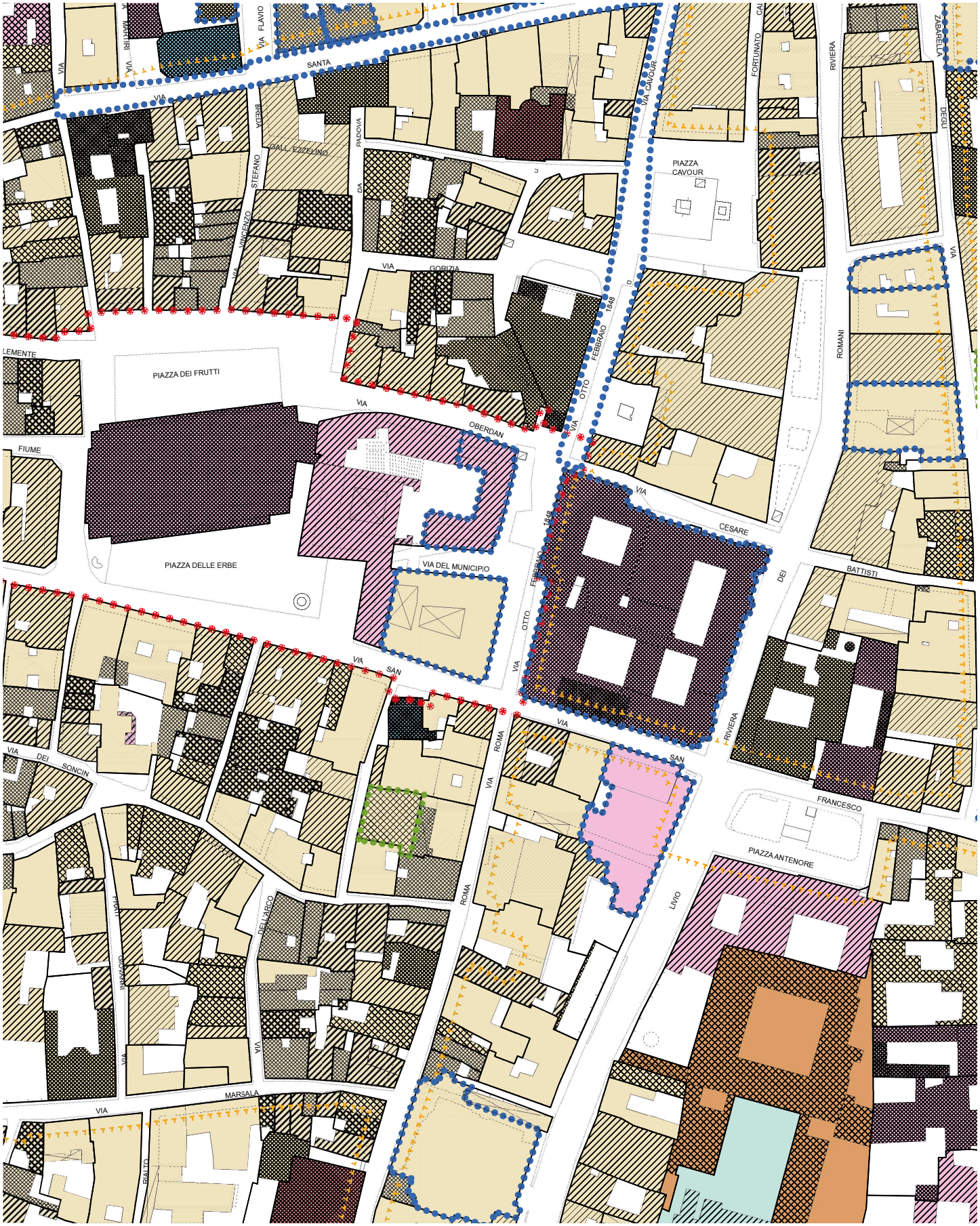
- *il giallo, nelle sue diverse tonalità per le facciate degli edifici e dei portici;*
- *il grigio delle colonne dei portici e delle zoccolature;*
- *i verdi ed il marrone dei sistemi oscuranti;*
- *la presenza di una maggiore variabilità cromatica negli edifici privati e nell'edilizia minore rispetto agli edifici pubblici ed ai palazzi.*

Appare evidente dalle analisi del colore dei fronti edilizi ***l'esistenza di una costante cromatica, un colore che nelle sue diverse sfumature viene utilizzato con una naturale frequenza nella tinteggiatura delle facciate: questo colore è il giallo.*** *La gamma del giallo viene impiegata in un'ampia scala di tonalità che spazia dai toni caldi dell'ocra e del giallo senape, a quelli più freddi di un giallo spento senza che vi sia un colore che prevalga sugli altri. Analizzando invece ogni singola via si può notare come* ***le gamme di colore impiegate si diversificano secondo una logica legata alla funzione della strada, al carattere architettonico degli edifici, ai processi di trasformazione dei fronti edilizi****.In generale nelle strade che fanno parte del centro economico e civile di Padova (per questo i fronti edilizi sono stati in gran parte rinnovati con linguaggi moderni) come via Zabarella o via Tito Livio, la gamma cromatica dei prospetti ha una dominante di marrone e di beige dai toni spenti, testimonianza di un gusto legato all'aspetto più recente dove si privilegiano edifici dai colori più chiari ed austeri.*

Nei fronti edilizi di strade che hanno mantenuto un carattere storico, e presentano sostanzialmente intatto l'omogeneità dell'aspetto architettonico e costruttivo, le dominanti del marrone e del beige in si riducano fortemente quasi a scomparire o si caricano di toni caldi. In questo caso prevalgono colori più tradizionali legati alle tonalità rosata del mattone e dell'arancio in una omogenea alternanza di colorazioni dei prospetti.

All'interno di questa categoria la colorazione dei prospetti subisce un'ulteriore differenziazione dovuta al ruolo degli edifici che prospettano sulla strada. Infatti quando prevalgono fronti edificati costituiti da case e palazzi padronali di grande valore architettonico - è il caso di via Tadi - la gamma dei colori impiegati pur rimanendo orientata su toni che possiamo definire tradizionali, riduce in modo apprezzabile la sua estensione dando un aspetto austero agli edifici con un sobrio e rigoroso uso del colore. Quando sui fronti stradali prevalgono edifici minori, legati alla tipologia popolare dei "casinetti" la gamma dei colori si arricchisce di nuove tonalità, in un'infinità di variazioni dei colori base, che conferisce un aspetto spontaneo e pittoresco ai fronti edilizi, quasi a rimarcare l'origine popolare di questa architettura. In questo caso l'eccessiva ricerca di originalità porta all'impiego di nuovi colori come i verdi o gli azzurri, che non sono mai appartenuti alla storia cromatica di Padova, o colori troppo brillanti e saturi che male si integrano con le tonalità tradizionali. E' riscontrabile la tendenza, se pur lenta, alla trasformazione della gamma cromatica della città che si evidenzia attraverso due fenomeni. Da una parte la gamma cromatica tende a spostarsi dai toni caldi e tradizionali delle terre naturali a quelli più freddi e spenti dei colori sintetici, in un processo di sbiancamento delle facciate degli edifici. Dall'altra la scala dei colori disponibili si amplia eccessivamente comprendendo anche colori al di fuori dall'area tonale tradizionale del giallo, dell'arancio e del marrone, che si dimostrano non compatibili con l'immagine storica della città.

IL PIANO DEGLI INTERVENTI

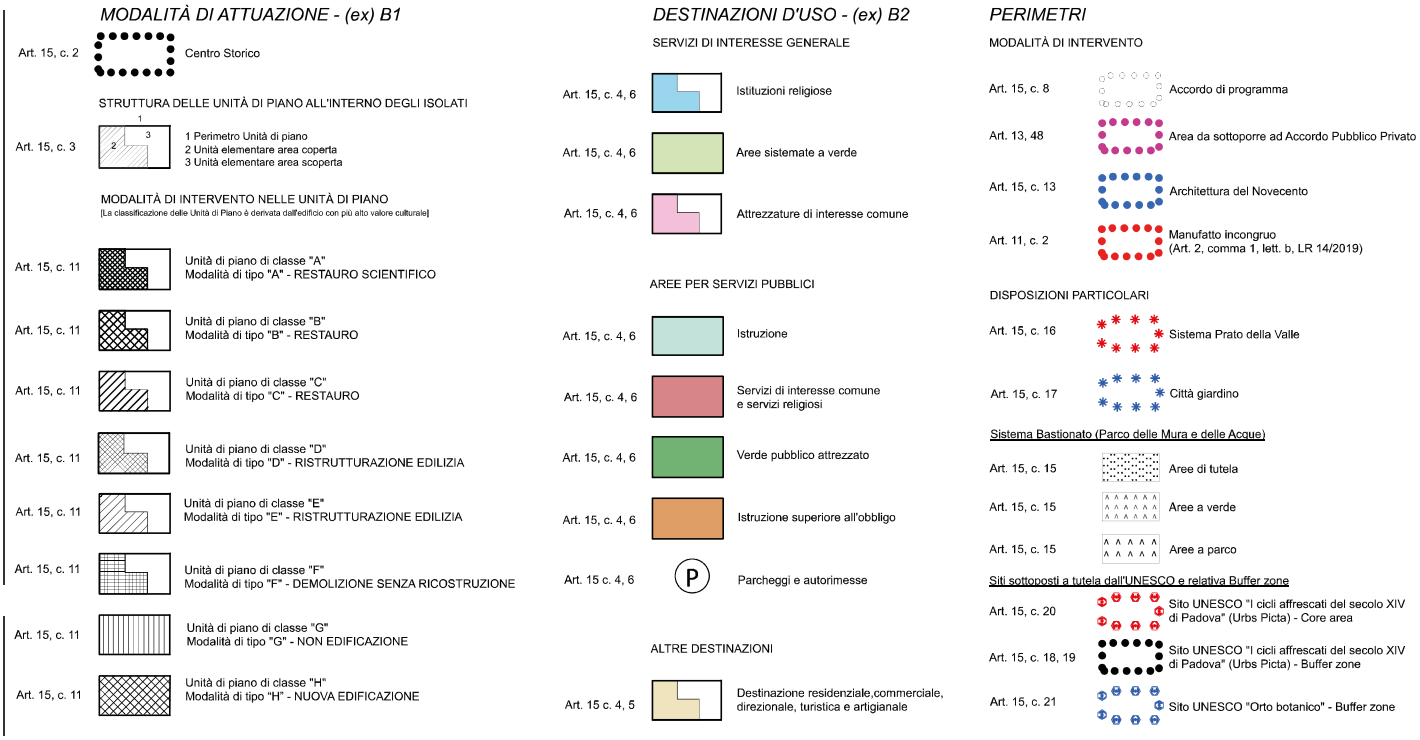


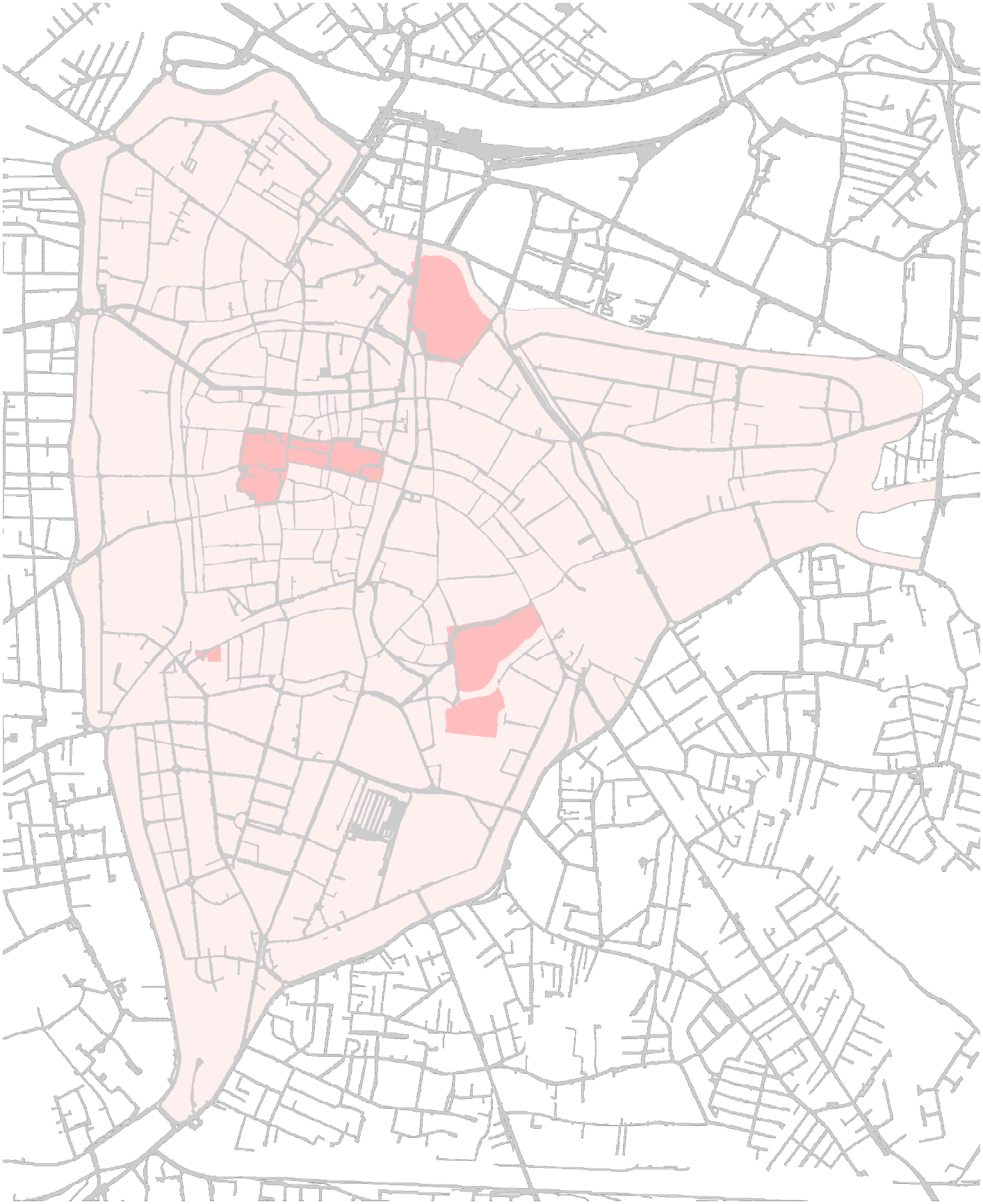
PI - Zona del Centro Storico Tav. A2/14

Gli strumenti di pianificazione vigenti mettono a disposizione molti dati e elaborati analitici relativi all'area del centro storico.
In particolare ci si riferisce al Piano Regolatore Generale del Centro Storico (redatto ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale n.6294/1992 e successivamente aggiornato con varianti fino al 2022).
Questo studio prende avvio dal Quadro Conoscitivo del PRG del Centro Storico che aveva operato un'indagine ampia e accurata sugli edifici ancora oggi utilizzata, con i necessari adeguamenti e aggiornamenti, nella gestione edilizia corrente.
Il Piano del Centro Storico definisce:

- le unità elementari che sostanzialmente corrispondono ai singoli fabbricati.
- le unità di Piano che sono date dall'accorpamento di più unità elementari tra loro collegate e dei relativi spazi di pertinenza.

I dati analitici sono riferiti alle unità elementari e sono riportati all'interno del Quadro Conoscitivo che si compone di 80 campi (alcuni presenti, ma non compilati). Si tratta di una analisi molte estesa e accurata, purtroppo alcune informazioni richiederebbero un aggiornamento continuo per poter essere utilizzate: destinazioni d'uso, stato di conservazione, interventi sul fabbricato. Per questa ragione non sono state cartografate nel Masterplan.
La definizione delle classi di intervento è attribuita alle singole unità elementari e alle unità di Piano. Queste ultime Assumono la classe di intervento più vincolante rispetto a tutte quelle presenti all'interno del perimetro dell'unità.





Mappa dei due Siti UNESCO
Orto Botanico
I cicli affrescati del secolo XIV di Padova (Urbs Picta)

ART. 15 – ZTO A1 A CARATTERE STORICO, ARTISTICO E DI PARTICOLARE PREGIO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE
DEFINIZIONE
1. Comprendono le parti del territorio del Centro Storico di Padova riconoscibili:
a) ***nei tessuti urbani di antica formazione,*** *interni ed esterni alle mura cinquecentesche, che presentano una identità storico-culturale di eccellenza internazionale e sono definiti entro il sistema anulare del Parco delle Mura e delle Acque, di valenza ecologica, paesaggistica, storica e identitaria;*
b) ***nei siti sottoposti a tutela dall'UNESCO*** *quale Patrimonio Culturale dell'Umanità, identificati:*
- nell'Orto botanico dell'Università Padova, creato nel 1545, iscritto nel dicembre 1997 nella Lista Mondiale dei Beni Culturali Protetti dall'UNESCO in quanto "è all'origine di tutti gli orti botanici del mondo e rappresenta la culla della scienza, degli scambi scientifici e della comprensione delle relazioni tra natura e cultura. Ha largamente contribuito allo sviluppo di molte discipline scientifiche moderne e particolarmente botanica, medicina, chimica, ecologia e farmacia";
- nel patrimonio afferente al riconoscimento di Padova "I cicli affrescati del secolo XIV di Padova" (Urbs picta) inserita nella Lista Mondiale dei Beni Culturali Protetti dall'UNESCO, riconosciuta nella Sessione n.44 del 24/07/2021, in quanto "illustra un modo completamente nuovo di rappresentare la narrazione in pittura, con nuove prospettive spaziali influenzate dai progressi della scienza dell'ottica e una nuova capacità di rappresentare le figure umane, in tutte le loro caratteristiche, compresi i sentimenti e le emozioni. Queste innovazioni segnano una nuova era nella storia dell'arte, producendo un irresistibile cambio di direzione". Comprende otto edifici e complessi monumentali situati in Centro Storico, che ne costituisce la Buffer Zone: Cappella degli Scrovegni, Chiesa dei santi Filippo e Giacomo agli Eremitani, Palazzo della Ragione, Cappella della Reggia Carrarese, Battistero della Cattedrale, Basilica e convento del Santo, Oratorio di San Giorgio, Oratorio di San Michele.

2. Il PI individua il perimetro del Centro Storico, all'interno del quale valgono le previsioni stabilite nelle Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000 (Tavv. della serie "B", comprensiva dei contenuti delle serie "B1" e "B2") e si applicano le norme di cui al presente Articolo e del "Prontuario per la Città dei rioni, la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

3. Le Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000 individuano:
a) ***gli isolati,*** *suddivisi tra spazi interni e spazi esterni agli isolati;*
b) ***le Unità di Piano****, definite in classi sulla base del valore culturale prevalente e costituenti Unità Minime di Intervento (UMI), per le quali il PI stabilisce:*
- le destinazioni d'uso ammesse;
- le modalità di attuazione del PI mediante strumenti attuativi diretti o indiretti (IED, PUA);
- le modalità di intervento nelle Unità di Piano ordinate nelle classi "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G" ed "H".

DESTINAZIONI D'USO
4. Le Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000, distinguono le Unità di Piano nelle seguenti categorie, per ognuna delle quali vengono indicate le destinazioni d'uso consentite, fatte salve le specificazioni di cui ai successivi commi 5 e 6:
a) Unità di Piano con destinazione residenziale, commerciale, direzionale, turistica e artigianale. Sono ammesse destinazioni d'uso residenziali, commerciali, direzionali, turistiche, artigianali limitatamente all'artigianato di servizio e all'artigianato di produzione manuale e/o artistico, purché non inquinante; sono inoltre consentiti i servizi pubblici e i servizi di interesse generale.
b) Unità di Piano destinate a servizi pubblici: Sono ammesse le destinazioni d'uso individuate nelle Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000:
- istruzione (asili nido, scuole di infanzia, scuole primarie, scuole secondarie di I grado);
- servizi di interesse comune e servizi religiosi;
- verde pubblico e attrezzato;
- istruzione superiore all'obbligo;
- parcheggi e autorimesse.
La destinazione specifica delle aree destinate a servizi pubblici può essere modificata con deliberazione del Consiglio Comunale, senza che ciò comporti Variante al PI, purché la modifica avvenga tra i suddetti servizi e nel rispetto dei principi generali del PI.
Qualora gli immobili ricompresi nelle Unità di Piano destinate a servizi pubblici siano oggetto di dismissione ed alienazione e/o cartolarizzazione da parte dello Stato, degli Enti territoriali e/o di Enti pubblici o di interesse pubblico, la destinazione a servizi pubblici può essere modificata nelle destinazioni private di cui alla precedente lett. a), previa deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione di un Accordo di Programma o di un'intesa tra il Comune e il soggetto pubblico o di interesse pubblico. Tale modifica non costituisce Variante al PI ed è comunque soggetta al Contributo Straordinario di cui all'Art. 10 delle NTO.
c) Unità di Piano destinate a servizi di interesse generale: Sono ammesse le destinazioni d'uso individuate nelle Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000:
- istituzioni religiose;
- aree sistemate a verde;
- attrezzature di interesse comune, al cui interno risultano ammissibili le seguenti destinazioni specifiche: (a) uffici

amministrativi, (b) attrezzature per l'istruzione diverse dalle attrezzature di quartiere, (c) centriculturali, (d) università, (e) centri di interesse scientifico, (f) attrezzature per l'igiene e la sanità e attrezzature clinico-ospedaliere, (g) attrezzature assistenziali, (h) attrezzature sociali, (i) poste e telefoni, (l) vigili del fuoco, polizia, carabinieri e altre destinazioni assimilabili, (m) autosilos, (n) impianti tecnologici, (o) cimiteri.
Nelle Unità di Piano destinate ad attrezzature di interesse generale, la destinazione specifica può essere modificata con deliberazione del Consiglio Comunale, senza che ciò comporti Variante al PI, purché la modifica avvenga tra i suddetti servizi e nel rispetto dei principi generali del PI. Tale modifica non costituisce Variante al PI ed è comunque soggetta al Contributo Straordinario di cui all'Art. 10 delle NTO, se non attuata dai soggetti istituzionalmente competenti ai sensi dell'Art. 17, comma 3 del DPR 380/2001.Qualora gli immobili ricompresi nelle Unità di Piano destinate a servizi di interesse generale siano oggetto di dismissione ed alienazione e/o cartolarizzazione da parte dello Stato, degli Enti territoriali e/o di Enti pubblici o di interesse pubblico, la destinazione a servizi di interesse generale può essere modificata nelle destinazioni private di cui alla precedente lett. a), previa deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione di un Accordo di Programma o di un'intesa tra il Comune e il soggetto pubblico o di interesse pubblico. Tale modifica non costituisce Variante al PI ed è comunque soggetta al Contributo Straordinario di cui all'Art. 10 delle NTO.
Per le Unità di Piano destinate a servizi pubblici e servizi di interesse generale, di cui alle precedenti lett. b) e c), al fine di favorire una maggiore flessibilità e integrazione del Sistema dei servizi pubblici, è consentita con delibera di Consiglio Comunale la modifica dei parametri urbanistici ed edilizi e delle modalità di intervento. Tale modifica non costituisce Variante al PI se attuata dai soggetti istituzionalmente competenti ai sensi dell'Art. 17, comma 3 del DPR 380/2001.

<u>5. Unità di Piano con destinazione residenziale, commerciale, direzionale, turistica e artigianale</u>
a) Nell'Unità di Piano di classe "A" è consentita la totale riduzione della superficie calpestabile dell'utilizzazione residenziale in atto, a favore delle altre destinazioni compatibili, al fine di conseguire le finalità del restauro anche mediante una diversa utilizzazione degli spazi.
b) Nelle Unità di Piano di classe "B", "C", "D" ed "E" è consentita la riduzione parziale della superficie residenziale esistente nel limite del 25% della superficie calpestabile dell'immobile, calcolata escludendo la superficie del piano terra, nei seguenti casi:
- conseguire le finalità del restauro anche mediante una diversa utilizzazione degli spazi;
- riqualificare gli spazi pubblici o aperti al pubblico mediante l'inserimento o l'ampliamento al piano terreno, di attività commerciali al dettaglio, di pubblici esercizi o di attività artigianali per l'artigianato di servizio e per l'artigianato di produzione manuale e/o artistico, purché non inquinante o di attività direzionali;
- aumento della superficie già occupata da altre utilizzazioni esistenti nei piani superiori al piano terreno;
- la realizzazione di servizi pubblici o di interesse generale.
*c) Nelle Unità di Piano di classe "B", "C", "D" ed "E", ricomprese nel perimetro della porzione di Centro Storico individuato nelle Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000 (**"ambiti centrali"**), non è consentito il cambio di destinazione d'uso in direzionale del piano terra degli edifici, fatti salvi i casi in cui l'ultima attività legittimamente esercitata all'interno dei locali oggetto di cambio di destinazione d'uso in data antecedente all'adozione del PI (12/04/2022) fosse direzionale come definito dall'Art. 6, comma 2, lett. d) delle presenti NTO.*
d) Nelle Unità di Piano di classe "B", "C", "D" ed "E" non è consentita la riduzione della superficie lorda complessiva utilizzata per attività artigianali di servizio e per l'artigianato di produzione manuale e/o artistica, purché non inquinante, salvi i casi in cui tale riduzione sia necessaria per la realizzazione di servizi pubblici o servizi di interesse generale.
e) In tutte le classi di Unità di Piano è consentita la trasformazione delle soffitte per usi residenziali senza modificare la quota attuale dei solai, a meno che tale modifica non sia necessaria per realizzare gli interventi di restauro. Nelle Unità di Piano di classe "E" tale recupero è consentito anche con traslazione degli orizzontamenti privi di valore culturale. Tali interventi si attuano attraverso IED, nel rispetto dei parametri dimensionali di cui alla LR 51/2019.
f) La modifica di utilizzazione di pubblici esercizi di valore storico-ambientale o comunque anteriori al 1936, nonché di attività e/o attrezzature di interesse pubblico: sociali, assistenziali, culturali-ricreative (cinema, teatri, etc.), è consentita previa delibera del Consiglio Comunale e comunque nel rispetto delle destinazioni d'uso consentite dal PI.
g) L'insediamento di nuove attività artigianali per l'artigianato artistico e di servizio è ammesso nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela dell'ambiente.
h) Sono vietate le seguenti destinazioni d'uso:
- i magazzini o depositi all'ingrosso con superficie lorda di pavimento superiore a 250 mq;
- mostre od attività commerciali a carattere permanente negli spazi scoperti;
- attività produttive classificabili come industriali od artigianali di produzione seriale o automatizzata o comunque inquinanti;

- tutte quelle attività, ivi compresi i pubblici esercizi, le discoteche, etc. che, a giudizio del Comune, siano in contrasto con le tradizioni storiche e culturali del Centro Storico o che comportino aggravamenti nel sistema del traffico e di parcheggio nella zona;
- nuovi impianti di distribuzione carburante; per gli impianti esistenti valgono le disposizioni di legge e regolamento vigenti;
- nella porzione di Centro Storico individuato nelle Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000 ("ambiti centrali") non è consentita la modifica della destinazione d'uso, neanche funzionale, dei piani per la creazione di autorimesse/posti auto.

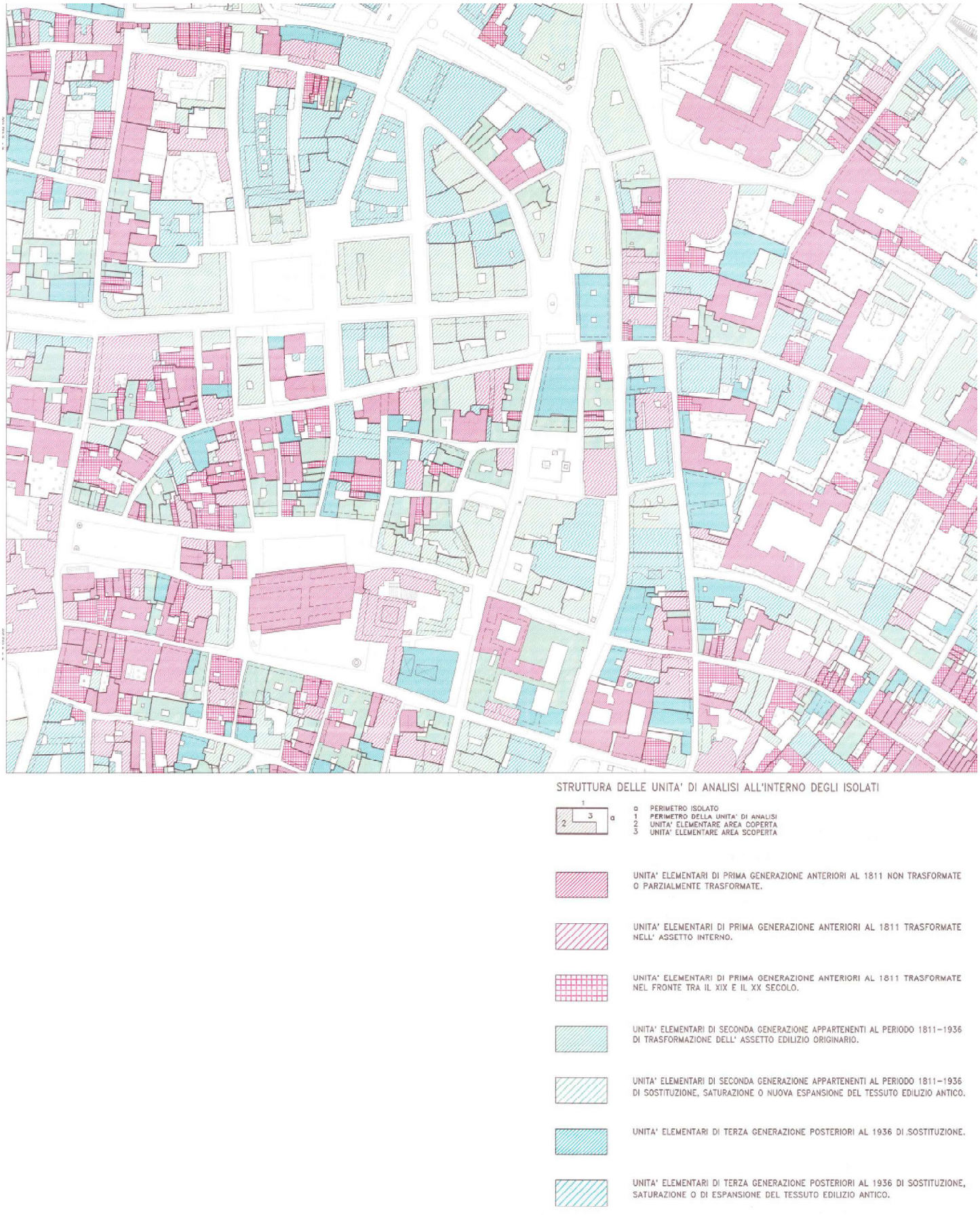
6. Unità di Piano destinate a servizi pubblici e servizi di interesse generale, per il Sistema Bastionato e per il Sistema del Prato della Valle
Per le Unità di Piano inedificate destinate a servizi pubblici e a servizi di interesse generale, per il Sistema Bastionato e il Sistema del Prato della Valle sono consentite, previa deliberazione del Consiglio Comunale, in via provvisoria e fino all'attuazione delle opere pubbliche previste dal PI, utilizzazioni diverse purché non vengano realizzati manufatti o installazioni fisse nel soprassuolo.
MODALITÀ DI INTERVENTO
7. Gli interventi, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI e ulteriori limiti previsti dalle presenti NTO, si attuano attraverso:
a) IED, per interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, compresa la ricomposizione delle superfetazioni; la demolizione e ricostruzione è definita nelle singole Unità di Piano.
Gli interventi diretti:
- devono essere attuati nel rispetto dei valori culturali e delle conseguenti modalità di intervento stabilite per ciascuna classe di Unità di Piano;
- devono essere riferiti alle singole Unità di Piano e possono riguardare anche singole parti dell'Unita di Piano. Qualora l'intervento interessi unità immobiliari il cui confine catastale non coincida con il perimetro dell'Unità di Piano, l'intervento è consentito nel rispetto delle specifiche modalità di intervento.
b) PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata), per interventi ricomposizione morfologica di edifici e/o parti di tessuto urbano, compresa la demolizione e ricostruzione o gli incrementi di volumetria, nel rispetto dei valori culturali e delle conseguenti modalità di intervento stabilite per ciascuna classe di Unità di Piano.
Gli interventi indiretti devono essere attuati:
- all'interno delle aree definite "Zona di degrado in centro storico" e perimetrate nelle Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000;
- all'interno delle aree definite "Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in centro storico" e perimetrate nelle Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000;
- all'interno delle aree riferite all'intera Unità di Piano perimetrata nelle Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000, per interventi di demolizione e ricostruzione con diversi sagoma e sedime se non diversamente previsto.
La formazione di nuovi volumi, all'interno delle aree definite "Zona di degrado in centro storico" o "Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in centro storico" è consentita solo se finalizzata al recupero edilizio o al riordino urbanistico degli immobili compresi nelle Unità di Piano. La capacità edificatoria prevista dal PUA:
- viene definita in rapporto e nel rispetto dei caratteri morfologici delle Unità di Piano interessate e dei caratteri ambientali e paesaggistici di valore culturale;
- non deve comunque superare l'indice di edificabilità di 3,0 mc/mq, riferito alla superficie totale delle Unità di Piano interessate dal PUA, escluse le aree per dotazioni territoriali esistenti; il Comune si riserva la facoltà di ammettere, nei piani il cui indice esistente sia superiore a 3,00 mc/mq e per le finalità di cui ai precedenti commi, un indice di edificabilità maggiore nei limiti del volume esistente senza diminuzione della superficie scoperta.
Per le distanze si applica la disciplina di cui all'Art. 5, fatte salve diverse previsioni di PUA con previsioni planivolumetriche.
c) PCC, qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, e non siano previsti aumenti volumetrici.

8. Nelle Tavv. di progetto del PI è individuato l'ambito oggetto di Accordo di Programma (AdP) per la realizzazione del "Nuovo Polo della Salute – Ospedale Policlinico di Padova" e nel quale si applicano le norme di cui all'AdP.
Negli ambiti oggetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) convenzionato si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni urbanistiche.

9. È sempre consentito il ricorso al PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata), comprendente una o più Unità di Piano, al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici.

10. Ai sensi dell'Art. 3, comma 4, lett. a), b), e) della LR 14/2019, in tutte le Unità di Piano, per gli edifici esistenti non trovano applicazione gli interventi di cui agli Artt. 6 e 7 della succitata Legge.

PI Centro Storico - QUADRO CONOSCITIVO 1990



Piano Regolatore Generale del Centro Storico TAV. A2

Caratteri delle unità elementari - Trasformazione dell'assetto edilizio e dell'assetto fondiario

Principali campi dati:

1. Datazione (rif. Tav A2):
1.1. Ante 1811
1.2. 1811-1936
1.3. Post 1936

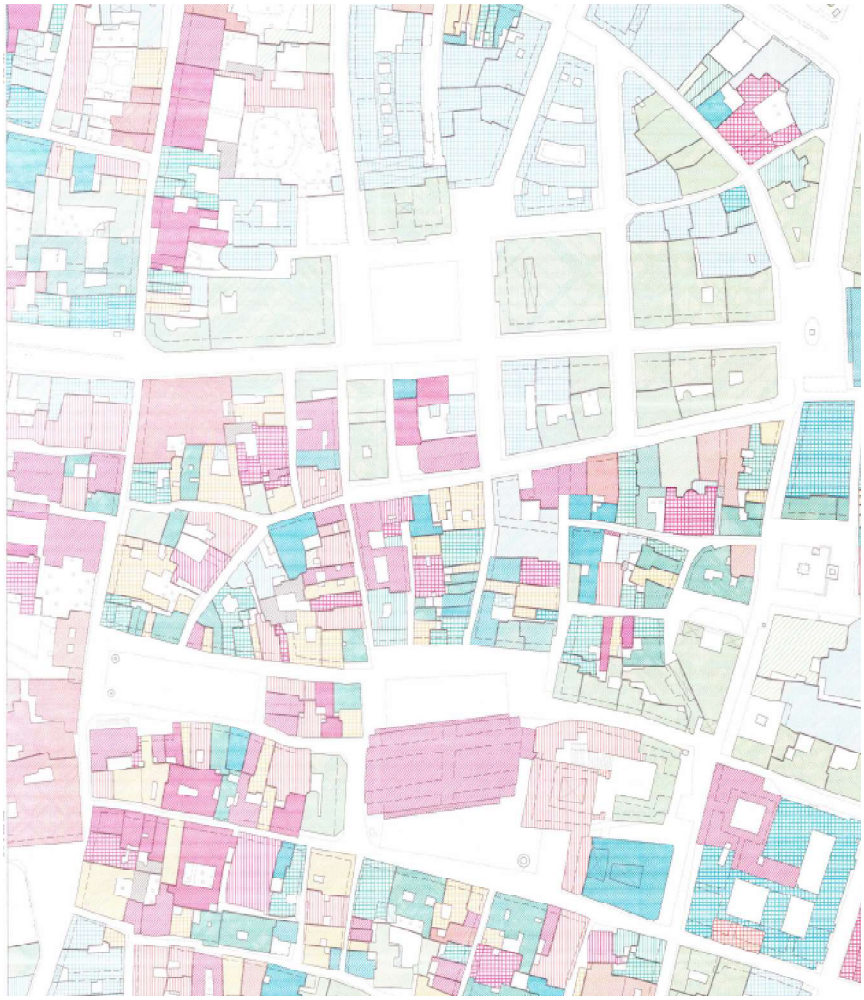
2. Caratteristiche rispetto alla classe storica ante 1811. (rif. Tav A2)
A titolo esemplificativo:
2.1. edifici ante 1811 con carattere di permanenza storica limitato alla facciata di valore documentale o limitato alle sagome con modifiche riduttive dei valori o edifici del periodo 1811-1936 o edifici posteriori al 1936 di valore documentale
2.2. edifici anteriori al 1811 con carattere di permanenza storica e di valore documentale o con carattere di permanenza storica limitata alle sagome planimetriche e di particolare valore architettonico ed urbanistico

3. Presenza di vincoli (rif. Tav A4):

4. Tipologia edilizia. (rif. Tav A5)
A titolo esemplificativo:
4.1. edificio residenziale caratterizzato dall'organizzazione orizzontale degli alloggi e dell'altezza che non supera i 3 piani
4.2. edificio residenziale nel quale l'intervento di ristrutturazione non ha portato ad una nuova riconoscibile connotazione tipologica
4.3. edificio residenziale a schiera
4.4. edificio residenziale caratterizzato dall'organizzazione orizzontale degli alloggi, che si articola nei tipi a corte, in linea, a blocco, a palazzina
4.5. edificio di carattere specialistico la cui configurazione è legata alle funzioni proprie del culto o ad esse ricollegabili
4.6. edifici non rilevabili
4.7. edificio inclassificabile nell'assetto tipologico perchè destinato ad attività produttive a servizio della residenza (officine, laboratori, ecc)
4.8. edificio residenziale di carattere singolare, corrispondente a residenza gentilizia dei secoli scorsi
4.9. edificio residenziale unifamiliare o bifamiliare
4.10. edificio residenziale a palazzina tipico per la cura degli apparati decorativi del XIX e XX secolo

5. Categoria di edificio. A titolo esemplificativo:
5.1. unità elementare coerente con i valori ambientali del centro storico, di valore culturale
5.2. unità elementare in contrasto con i valori ambientali del centro storico, priva di valori culturali
5.3. unità elementare non classificabile
5.4. unità elementare emergente

PI Centro Storico - QUADRO CONOSCITIVO 1990



INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA LIMITATO AD OPERE DI MANUTENZIONE.

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA CON LIMITATI AMPLIAMENTI ORGANICI AL TIPO EDILIZIO ORIGINARIO.

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA CON LIMITATI AMPLIAMENTI, ATTUATI NEL XX SECOLO.

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA E DI IMPIANTO FONDIARIO, DI ACCORPAMENTO DI FABBRICATI DIVERSI, ANTERIORE AL 1811.

UNITA' ELEMENTARI DI PRIMA GENERAZIONE ANTERIORI AL 1811 TRASFORMATE NELL'ASSETTO INTERNO.

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA RADICALE CHE MODIFICA L' IMPIANTO DISTRIBUTIVO VERTICALE ED ORIZZONTALE.

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA RADICALE CHE MODIFICA STRUTTURA, VOLUME, TIPOLOGIA EDILIZIA E PARCELLIZZAZIONE FONDIARIA, REALIZZATO PRIMA DEL 1936.

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA RADICALE CHE MODIFICA STRUTTURA, VOLUME, TIPOLOGIA EDILIZIA E PARCELLIZZAZIONE FONDIARIA, REALIZZATO DOPO IL 1936.

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA E DI IMPIANTO FONDIARIO CON MODIFICA DELLA DISTRIBUZIONE VERTICALE ED ORIZZONTALE.

UNITA' ELEMENTARI DI PRIMA GENERAZIONE ANTERIORI AL 1811 TRASFORMATE NEL FRONTE TRA IL XIX E IL XX SECOLO.

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CUI SINGOLE OPERE DI MANUTENZIONE HANNO MODIFICATO L' ASSETTO ORIGINARIO.

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA CARATTERIZZATO DA AMPLIAMENTO DEL VOLUME EDILIZIO.

UNITA' ELEMENTARI DI SECONDA GENERAZIONE APPARTENENTI AL PERIODO 1811–1936 DI TRASFORMAZIONE DELL'ASSETTO EDILIZIO ORIGINARIO.

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA CHE RIGUARDA EDIFICI GIA' MODIFICATI ANCHE INTEGRALMENTE NEL XIX SECOLO.

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA E DI IMPIANTO FONDIARIO CON RISTRUTTURAZIONE DELL'IMPIANTO DISTRIBUTIVO ORIZZONTALE E VERTICALE E MODIFICHE ALL'APPARATO PLASTICO DI FACCIATA.

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA E DI IMPIANTO FONDIARIO CON RISTRUTTURAZIONE DELL'IMPIANTO DISTRIBUTIVO ORIZZONTALE E VERTICALE, AMPLIAMENTO E NUOVA FACCIATA.

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA E DI IMPIANTO URBANO, DI SOSTITUZIONE.

UNITA' ELEMENTARI DI SECONDA GENERAZIONE APPARTENENTI AL PERIODO 1811–1936 DI SOSTITUZIONE, SATURAZIONE O NUOVA ESPANSIONE DEL TESSUTO EDILIZIO ANTICO.

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA INTEGRALE.

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA E DI IMPIANTO URBANO.

INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE.

UNITA' ELEMENTARI DI TERZA GENERAZIONE POSTERIORI AL 1936 DI SOSTITUZIONE.

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA CON NUOVI CARATTERI TIPOLOGICI, COSTRUTTIVI E FIGURATIVI, CHE PERMANE ALL'INTERNO DEL LOTTO ORIGINARIO.

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA O FONDIARIA, DI SOSTITUZIONE.

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA E DI IMPIANTO URBANO, DI SOSTITUZIONE.

UNITA' ELEMENTARI DI TERZA GENERAZIONE POSTERIORI AL 1936 DI SOSTITUZIONE, SATURAZIONE O DI ESPANSIONE DEL TESSUTO EDILIZIO ANTICO.

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA INTEGRALE.

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA INTEGRALE CHE RIGUARDA L'EDILIZIA COSTRUITA TRA IL 1811 E IL 1936.

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA INTEGRALE E DI IMPIANTO URBANO, CON CARATTERI DI RISTRUTTURAZIONE URBANA.

INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE.

INTERVENTO NON CLASSIFICABILE

Piano Regolatore Generale del Centro Storico TAV. A3
Caratteri delle unità elementari - Tipologia degli interventi

6. Tipo di trasformazione.

A titolo esemplificativo:

6.1. unità elementari di seconda generazione appartenenti al periodo 1811-1936, di sostituzione, saturazione, o nuova espansione del tessuto edilizio antico

6.2. unità elementari di prima generazione anteriori al 1811 non trasformate o parzialmente trasformate

6.3. unità elementari di prima generazione anteriori al 1811 trasformate nel fronte tra il XIX e il XX secolo

6.4. unità elementari di prima generazione anteriori al 1811 trasformate assetto interno

6.5. unità elementari di terza generazione posteriori al 1936 di sostituzione

6.6. unità elementari di seconda generazione appartenenti al periodo 1811-1936, di trasformazione dell'assetto edilizio originario

7. Tipologia di intervento.

A titolo esemplificativo:

7.1. intervento di nuova edificazione

7.2. intervento di trasformazione edilizia integrale

7.3. intervento di trasformazione edilizia con limitati ampliamenti organici al tipo edilizio originario

7.4. intervento di trasformazione edilizia caratterizzato da ampliamento del volume edilizio

7.5. intervento di trasformazione edilizia con limitati ampliamenti, attuati nel XX secolo

7.6. intervento di trasformazione edilizia limitato ad opere di manutenzione

8. Presenza di portico

9. Presenza di aree di pertinenza

10. Stato di conservazione

11. Tipo di godimento

12. Superficie coperta

13. Numero di piani

14. Destinazione d'uso del piano terra

15. Destinazione a servizi pubblici

16. Destinazione d'uso altri piani

17. Presenza di seminterrato

18. Numero di alloggi

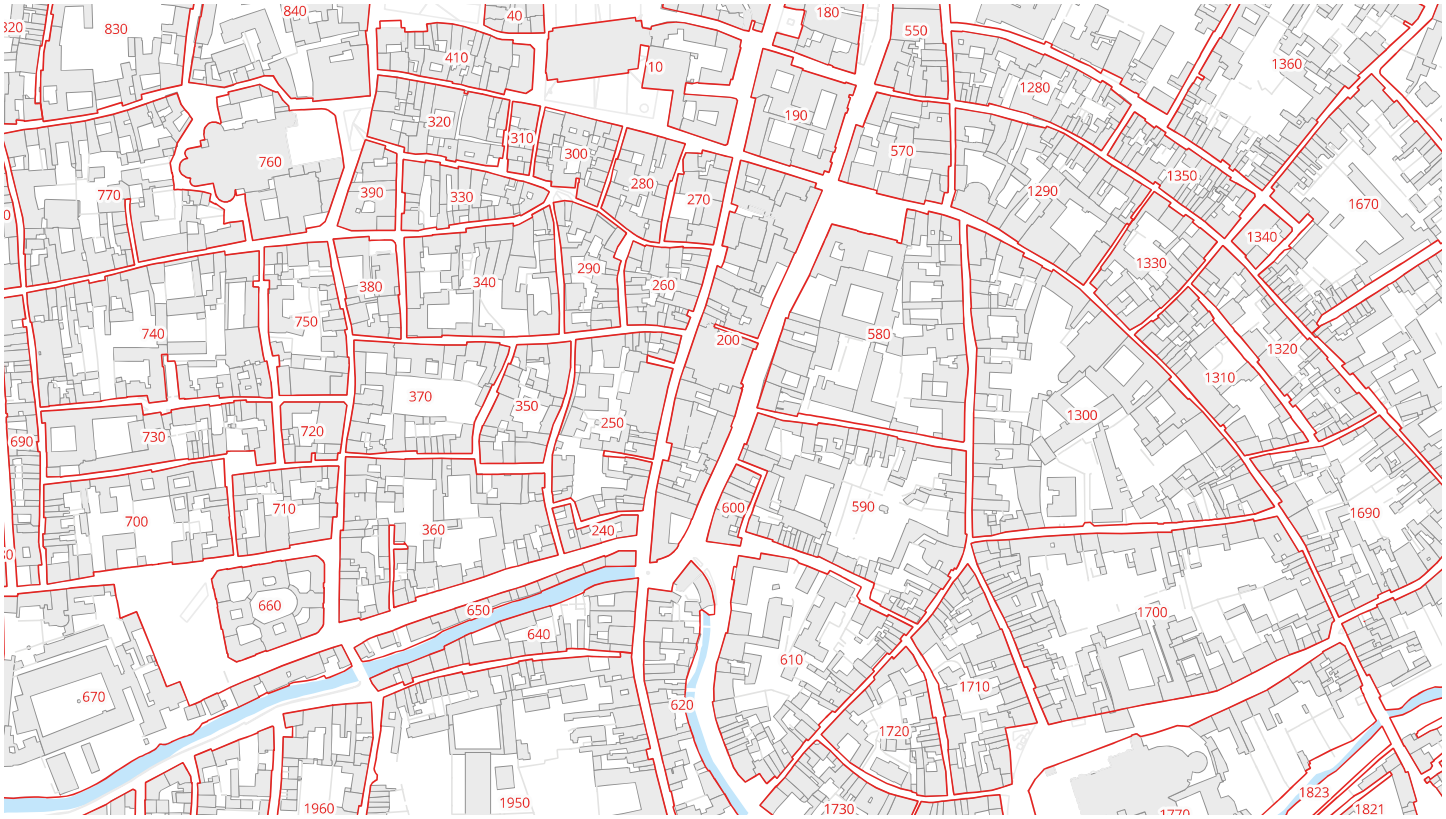
19. Numero altre attività

20. Classe di intervento per unità elementare

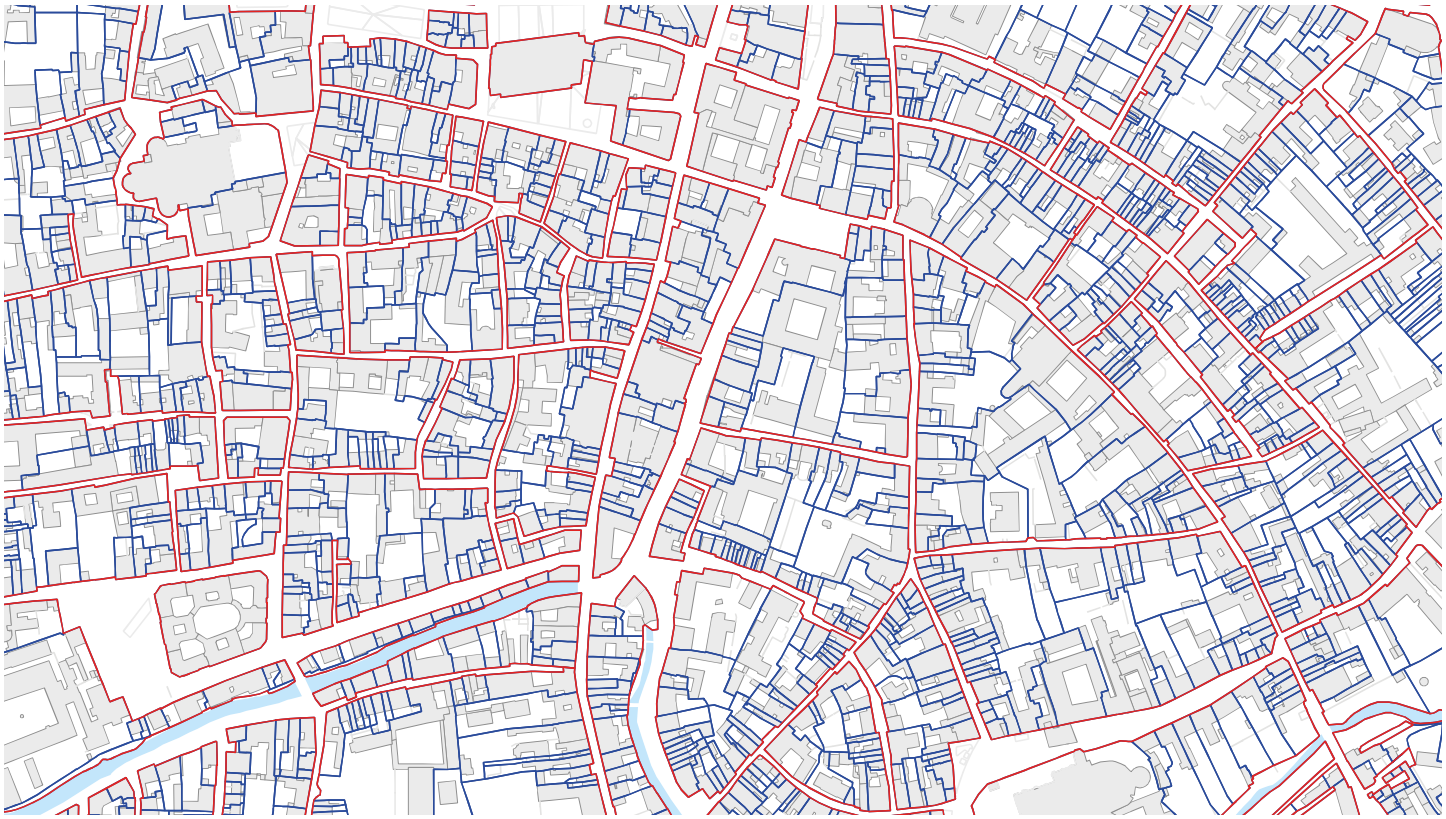
21. Classe di intervento per unità di Piano



LE UNITÀ DI RIFERIMENTO



Suddivisione in Isolati



Suddivisione in Unità di Piano

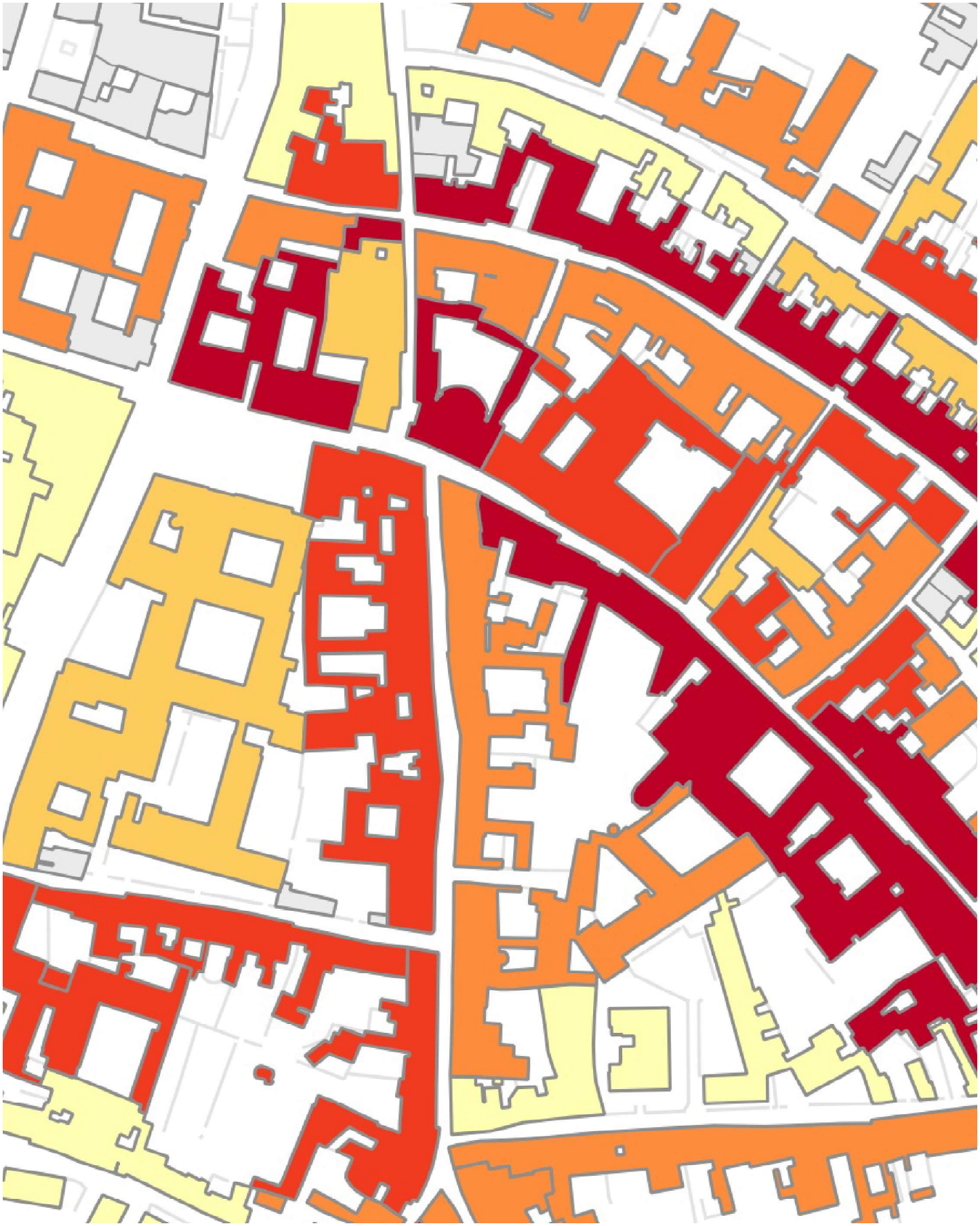
Il primo passo per definire il percorso metodologico di valutazione degli interventi è stato riconoscere e individuare le unità di riferimento da utilizzare per rappresentare le informazioni, le analisi e gli indirizzi del Prontuario.L'attenzione per gli "insiemi" che è stata richiamata nella descrizione del metodo risulta particolarmente utile nel caso di Padova perché è possibile coordinare le informazioni di contesto con quelle puntuali che derivano dalla catalogazione del PI del Centro Storico.
Al fine di rendere efficaci le restituzioni dei dati, cioè il più possibile rappresentative del sistema urbano, sono state utilizzate soluzioni diverse.

UNITÀ ELEMENTARI
È la ripartizione più vicina ai singoli corpi di fabbrica, sulla quale sono collegate tutte le informazioni analitiche del quadro conoscitivo.

UNITÀ DI PIANO
Il Piano urbanistico accorpa le unità elementari in perimetri che mettono in relazione unità diverse. Si tratta di una soluzione efficace sotto il profilo normativo perché consente di valutare gli interventi rispetto alle ricadute sui blocchi edificati e non solo sulla singola unità elementare. È però una articolazione difficile da utilizzare per ricomporre i dati analitici soprattutto perché facendo riferimento all'unità elementare di maggior valore non emerge l'articolazione delle unità secondarie. Le unità di piano, proprio per la loro caratteristica di assemblare più unità elementari in un tutto unico che comprende anche gli spazi di pertinenza, interessano spesso fronti diversi di un singolo isolato restituendo una lettura di insieme astratta che non si ha mai quando si percorre la città.



Suddivisione in Unità Elementari



L'aggregazione tra unità elementari che compongono lo stesso isolato e sono rivolte verso lo stesso lato produce i "fronti edificati" che sono l'unità di riferimento più vicina alla percezione del tessuto storico dal basso, percorrendone le vie.

ISOLATO
L’isolato è inteso come gruppo di edifici delimitato dalla viabilità pubblica. Gli isolati sono perimetrati sulla base ctr utilizzata dal PI vigente.
Sono state fatte diverse elaborazioni che hanno come riferimento il perimetro degli isolati.
Questa modalità di classificazione è utile per evidenziare il grado di omogeneità del tessuto preso a riferimento. Si possono cogliere le densità, i rapporti in altezza, gli impianti morfologici.
È un livello di lettura astratto, una vista dall’alto utile nel disegno urbanistico, ma non per definire la percezione reale degli edifici e degli spazi.

FRONTI EDIFICATI
È una ulteriore ripartizione dell’isolato sulla base degli affacci sullo spazio pubblico.
I fronti edificati sono gruppi di unità elementari che appartengono a uno stesso isolato e hanno lo stesso fronte. Questa ripartizione fa emergere il tessuto viario e le piazze come elementi unificatori ed è più fedele all’impianto storico. In questo modo è possibile dare un valore di continuità o discontinuità alle diverse parti del tessuto storico a partire da come esso viene percorso, vissuto e percepito.





MAPPE TEMATICHE

A. DATAZIONE DEGLI EDIFICI



TRASFORMAZIONI EDILIZIE 1953-1996

fonte:PAT Lo sviluppo della città nel 900 - Atlante, giu 2008

Il Piano del Centro Storico classifica le unità edilizie secondo tre archi temporali:

- Prima del 1811
- Tra il 1811 e il 1936
- Dopo il 1936

È una classificazione che comprende periodi storici molto ampi.

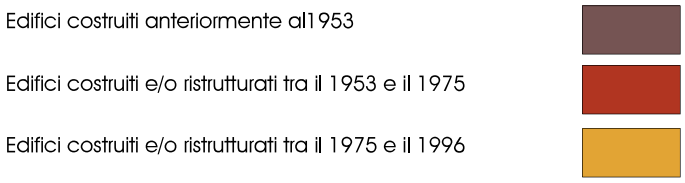
La datazione "**prima del 1811**" è la più lunga, rientra all'interno di questa epoca tutta la storia antica di Padova compresi i luoghi dei Siti UNESCO, la Basilica di Sant'Antonio piuttosto che Prato della Valle e molto altro ancora. Il 1815 è la data di riferimento del Catasto Napoleonico che è stato utilizzato per questa classificazione.
Non è un arco di tempo omogeneo e non può essere utilizzato ai fini di una lettura storica approfondita della città perché troppo esteso.
Per la redazione del presente documento è stato interpretato come limite di separazione tra il tessuto storico più antico e gli sviluppi più recenti.

Anche la datazione "**tra 1811 e 1936"** è ampia e comprende diverse stagioni architettoniche e importanti interventi nel tessuto urbano come gli interramenti dei canali e l'apertura di nuove strade (corso del Popolo). La città storica giunge fino a questa epoca evolvendosi, modificandosi ma mantenendo sempre caratteri di storicità.

"**Dopo il 1936**" è l'arco di tempo che crea maggiori difficoltà di omogeneizzazione. Sono infatti comprese le devastazioni della Seconda Guerra Mondiale, le ricostruzioni, la Padova contemporanea, le architetture del Novecento, fino a arrivare ai giorni nostri. Ai nostri fini questo arco di tempo è il più complesso perché rientrano tipologie edilizie storicizzate, documenti del Novecento, ma anche gli interventi e gli ambiti più recenti e altri che sono privi di interesse e possono essere oggetto di una riqualificazione complessiva.

Con l'obiettivo di articolare meglio lo sviluppo del centro storico dal 1936 in poi sono state introdotte due soglie temporali: il 1953 e il 1975 in analogia con le indagini svolte contestualmente alla redazione del Piano di Assetto del Territorio (2008) che sono riportate in "Caratteri insediativi e azioni strategiche - Atlante".

La soglia del 1953, data nella quale è disponibile un rilievo aerofotogrammetrico, è particolarmente interessante perchè fotografa la città subito prima dell'entrata in vigore del Piano Piccinato (1954) che rappresenta una tappa fondamentale nella storia urbanistica di Padova.



CRONOLOGIA DELL'EVOLUZIONE STORICA

Prima del 1811

Le origini di Padova affondano nel periodo paleoveneto, quando popolazioni indoeuropee si insediarono tra i colli Euganei e la pianura veneta, organizzandosi in villaggi palafitticoli lungo i corsi d'acqua. Con i contatti commerciali con Etruschi e Greci, questa civiltà si evolse rapidamente: Este divenne il primo grande centro veneto, ma presto Padova, situata alla confluenza del Brenta e del Bacchiglione, ne ereditò il ruolo di fulcro politico ed economico.
Con la conquista romana (II sec. a.C.), Padova fu inserita nella rete territoriale dell'Impero e divenne Patavium, una città prospera, agricola e commerciale, organizzata secondo la centuriazione. Le vie Postumia e Annia-Popilia la collegavano ai principali centri dell'Italia settentrionale e dell'Adriatico. Durante l'Impero, la città si ampliò, sviluppando un vivace artigianato, in particolare la lavorazione della lana.
Dopo la caduta dell'Impero romano, Padova subì le invasioni barbariche e la dominazione longobarda, perdendo importanza fino al dominio dei Franchi. A partire dal X secolo, la città si riorganizzò attorno al vescovado e alla cattedrale, gettando le basi della futura città medievale.
Nel Medioevo comunale, Padova divenne un centro libero e dinamico: sorsero il Palazzo della Ragione, le grandi piazze dei mercati e i portici che ancora oggi caratterizzano il centro. La città si espanse oltre le mura, soprattutto verso sud-est, dove si costruì la Basilica di Sant'Antonio (dal 1232).
Dopo il periodo comunale, la Signoria dei Carraresi (1337–1405) ampliò il territorio e promosse importanti opere urbane.
Nel 1405 Padova passò sotto il dominio di Venezia, entrando in un nuovo equilibrio politico e culturale. Venezia introdusse modelli architettonici gotico-veneziani, ma Padova mantenne una propria identità edilizia, più sobria e muraria. Nel Cinquecento la città si riorganizzò con mura monumentali, porte e nuove sistemazioni urbanistiche.
L'ultimo grande intervento dell'età veneziana fu la realizzazione del Prato della Valle (1775), voluta dal procuratore Andrea Memmo: un'opera urbanistica di straordinaria modernità, considerata l'ultimo grande gesto della civiltà urbana veneta prima della crisi della Repubblica.

Tra 1811 e 1936

Con l'età napoleonica e poi con la dominazione austriaca, Padova visse grandi trasformazioni. Dal 1811 in avanti iniziarono le confische dei beni ecclesiastici, con la conversione di monasteri e conventi in edifici civili o militari, alterando la struttura urbana storica.
Nel XIX secolo la città entrò nel processo di modernizzazione: furono costruite la ferrovia (1845) e la stazione a nord, segnando un nuovo asse di sviluppo. Dopo l'annessione al Regno d'Italia (1866), si avviò una stagione di interventi urbanistici ambiziosi ma spesso distruttivi.
Il piano regolatore del 1868, primo della città, propose una radicale ristrutturazione del centro storico, con la creazione di grandi assi viari — come le attuali via Roma e corso Umberto I — e l'allargamento delle strade medievali, giudicate "insalubri e disordinate". Questa logica positivista mirava all'igiene e al traffico, ma sacrificò gran parte del tessuto edilizio antico, in particolare i portici e le case medievali.
Nel primo Novecento, la politica degli sventramenti proseguì: il corso Garibaldi (1906) aprì una nuova arteria verso la stazione, rompendo la continuità storica delle mura e dei tessuti nordici della città. Questi interventi, ispirati ai modelli europei di "modernizzazione urbana", finirono per isolare il centro storico e indebolirne la funzione vitale.
Il piano regolatore del 1921, elaborato in pieno periodo postbellico, rappresentò un ulteriore momento critico: proponeva l'abbattimento di ampie porzioni del centro antico — comprese le aree attorno a piazza Garibaldi, il Duomo e il Ghetto ebraico — con l'intento di "rinnovare" la città secondo ideali razionalisti. Le distruzioni previste, pur non del tutto realizzate, segnarono una perdita di sensibilità verso la storia urbana.

Tra 1936 e 1953

Durante il periodo fascista e fino al dopoguerra, l'urbanistica padovana rimase legata a una visione funzionalista e semplificata della città.
Nel 1936, con il piano degli "Urbanisti Romani" patrocinato da Gustavo Giovannoni, si introdussero alcuni principi moderni — come l'estensione della pianificazione all'intero territorio comunale e la deviazione del traffico pesante dal centro — ma allo stesso tempo si mantenne l'idea del "diradamento" edilizio, ossia la demolizione parziale di edifici antichi per creare spazi aperti e vie di scorrimento.
Durante la Seconda guerra mondiale la città subì danni e impoverimenti, e nel dopoguerra (fino ai primi anni Cinquanta) continuarono i lavori di rettifica e ampliamento stradale impostati negli anni precedenti.
L'espansione verso la stazione e le nuove aree industriali, insieme al progressivo spopolamento del centro, accentuò la frattura tra la città storica e quella moderna.

Dopo il 1953

Dalla metà del Novecento in poi, Padova iniziò a maturare una nuova consapevolezza del proprio patrimonio storico e architettonico.

Dopo decenni di piani distruttivi, si affermò gradualmente un orientamento di tutela e valorizzazione del centro storico, in linea con la rinascita culturale e urbanistica italiana del dopoguerra.
Negli anni Sessanta e Settanta la città crebbe verso nord e ovest, ma cominciarono anche i primi interventi di restauro e recupero del patrimonio edilizio antico.
Padova si affermò come polo universitario e culturale di rilievo, riscoprendo le proprie radici urbane e la qualità dei suoi spazi pubblici.
La città contemporanea conserva ancora oggi le tracce di tutte le sue epoche — paleoveneta, romana, medievale, veneziana e moderna — che convivono nel centro storico come in un grande palinsesto urbano: una stratificazione che fa di Padova una delle città più complesse e affascinanti del Veneto.

CRONOLOGIA

1. Origini e formazione del territorio

Padova nasce in un contesto di popolazioni paleovenete, insediate tra colline e pianura veneta. I primi insediamenti erano villaggi palafitticoli, legati ai corsi d'acqua e alle attività agricole e pastorali.
La città di Este fu inizialmente il principale centro veneto, in posizione strategica per i commerci con i Greci ed Etruschi. Padova (Patavium) si sviluppò poi come nodo fluviale e centro agricolo, assumendo crescente importanza politica ed economica.

2. L'età romana

Con la conquista romana (II secolo a.C.) Padova fu integrata nella rete della centuriazione (divisione agraria razionale) e nella maglia viaria delle vie Postumia e Annia-Popilia.
Il primo nucleo urbano romano era un castrum quadrato, poi ampliato nel municipium (49 a.C.) con funzioni amministrative e commerciali.
L'economia agricola e la lavorazione della lana fecero di Patavium una città ricca e dinamica. Le crisi tardo-imperiali ridussero la vitalità urbana, ma la struttura territoriale romana lasciò impronte durature.

3. Dal Medioevo al Comune

Con i Longobardi (VI-VIII sec.) Padova perse centralità; l'autorità si spostò a Monselice.
Dopo Carlo Magno (774), la città si riorganizzò attorno alla cattedrale e al potere vescovile.
Nel Medioevo comunale (XII-XIV sec.) Padova rifiorì: il Palazzo della Ragione e le piazze del mercato divennero il cuore economico.
Si svilupparono i portici, tipici della città, derivati dalla tradizione edilizia romana e veneta. Nuovi borghi nacquero fuori le mura, specie verso sud-est, in direzione della Basilica di Sant'Antonio (iniziata nel 1232).
Il Comune aumentò l'estensione territoriale, fino a Vicenza, Rovigo e Bassano.

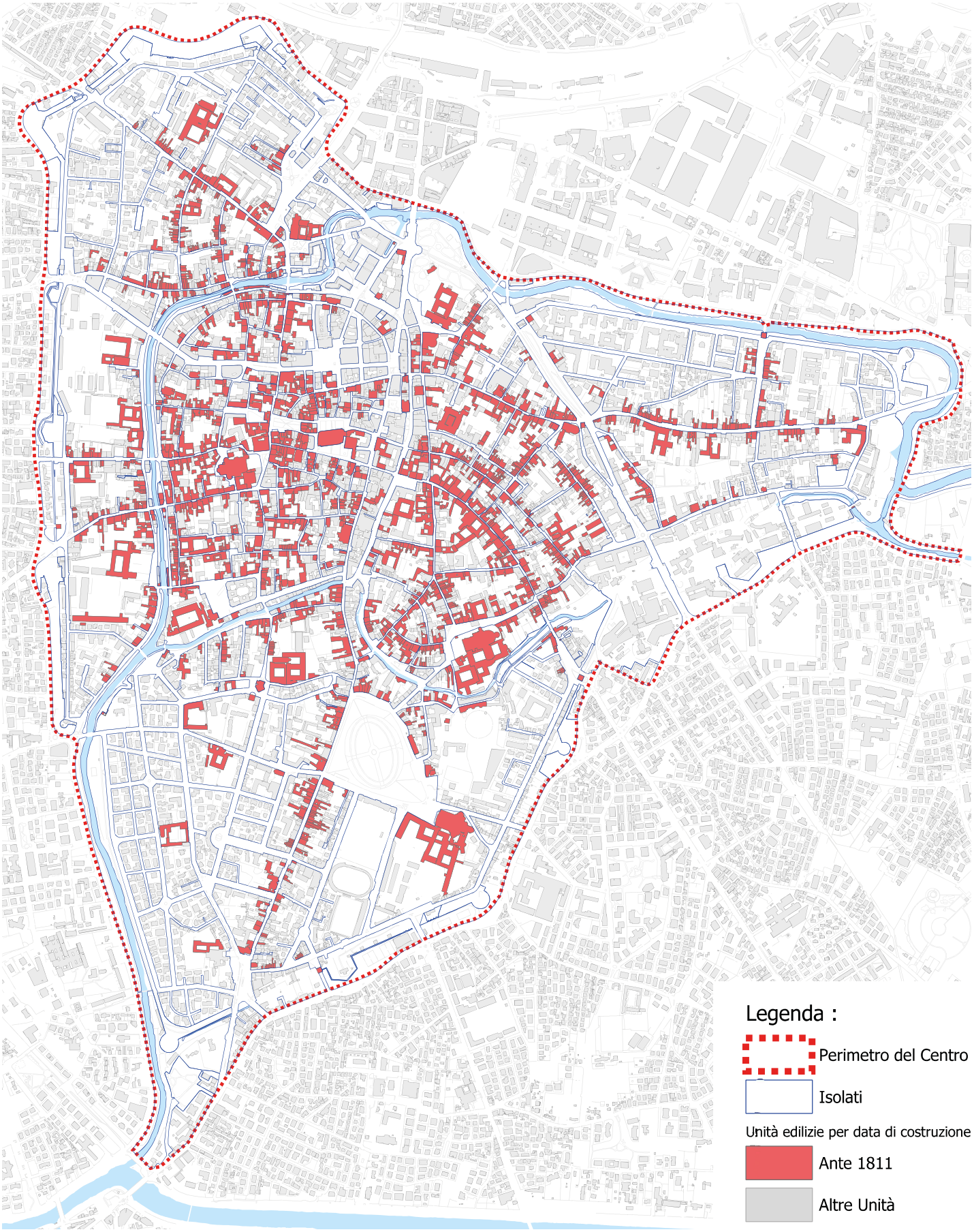
4. La Signoria e la dominazione veneziana

Dal 1337 al 1405 governarono i Carraresi; poi Padova passò sotto Venezia.
Venezia impose la propria influenza architettonica: gotico veneziano, palazzi porticati, case con polifore.
Padova mantenne tuttavia una forte individualità edilizia, con un linguaggio murario più massiccio rispetto al colorismo veneziano.
Nel Cinquecento, con l'intervento veneziano, la città si dotò di nuove mura, porte monumentali e di una più chiara gerarchia urbana.

5. Età moderna e contemporanea

Il Prato della Valle (1775, progetto di Andrea Memmo) fu l'ultima grande opera urbana, simbolo del Settecento veneto.
Nell'Ottocento, dopo l'annessione al Regno d'Italia, furono costruite la ferrovia e la nuova stazione, modificando gli equilibri urbani.
Il piano regolatore del 1868 mirava a "risanare" il centro con grandi assi viari (via Roma–Umberto I), sacrificando però tessuti storici.
Il piano del 1921 e i successivi interventi continuarono questa logica di sventramenti, provocando la crisi del centro storico.
Solo nel Novecento avanzato si avviò una riflessione sulla tutela e riqualificazione dell'antica città.

vedi:
Origine e formazione del territorio di Padova, G. Cataldi
lo sviluppo dell'organismo di Padova dalla Romanità al Medioevo, A. Checchi
L'immagine urbana di Padova nella Signoria e nella Repubblica, P. Maretto
Il centro storico di Padova nella crisi dell'epoca contemporanea. P. Maretto
in: I Centri Storici del Veneto, Milano 1979

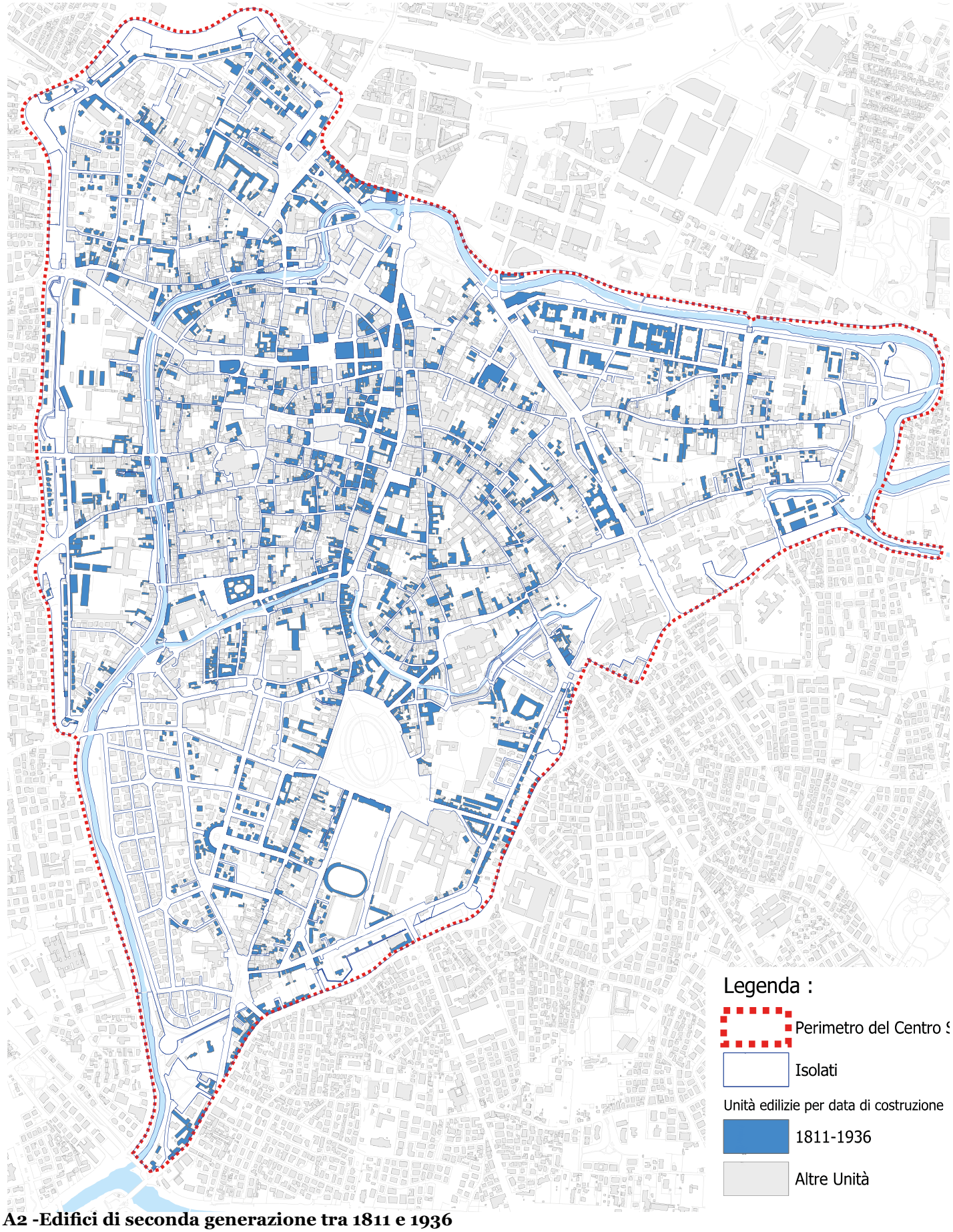


A1 - Edifici di prima generazione ante 1811

unità di riferimento: unità elementari
fonte: banca dati Prg Centro Storico aggiornamento marzo 2026

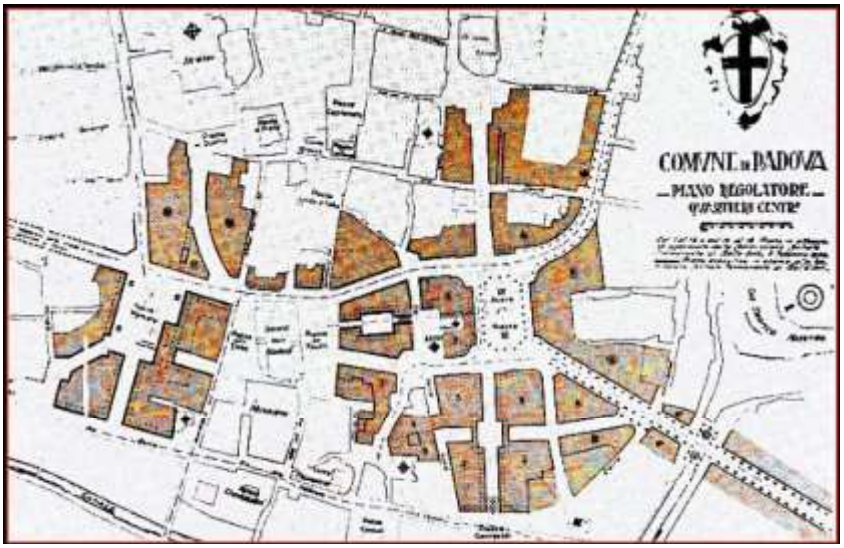


Pianta settecentesca di Padova (G. Valle 1784)

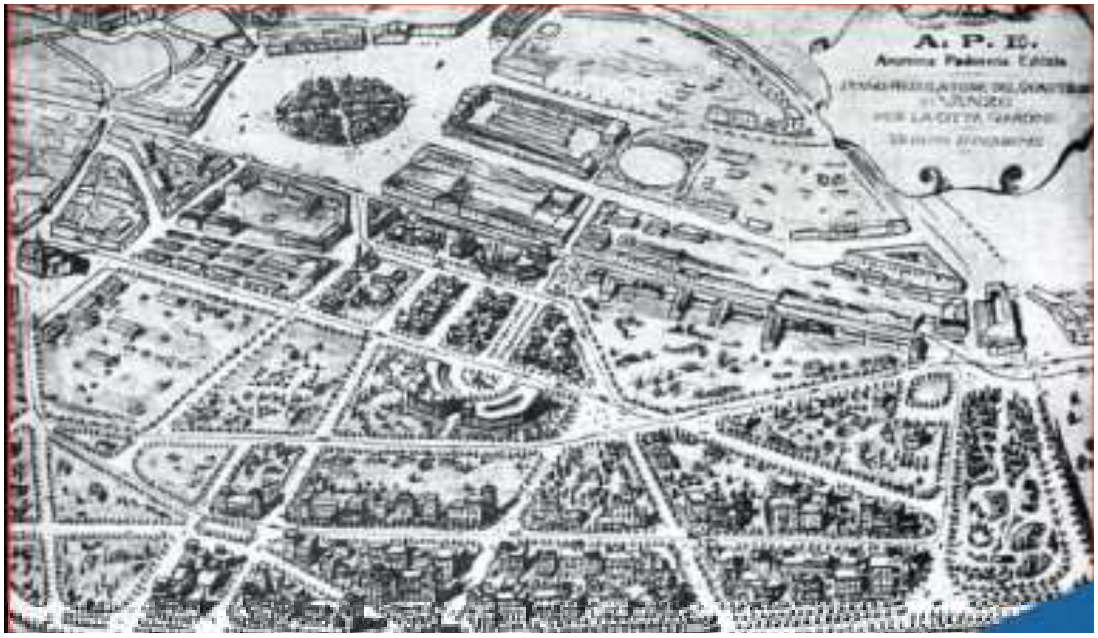


A2 -Edifici di seconda generazione tra 1811 e 1936

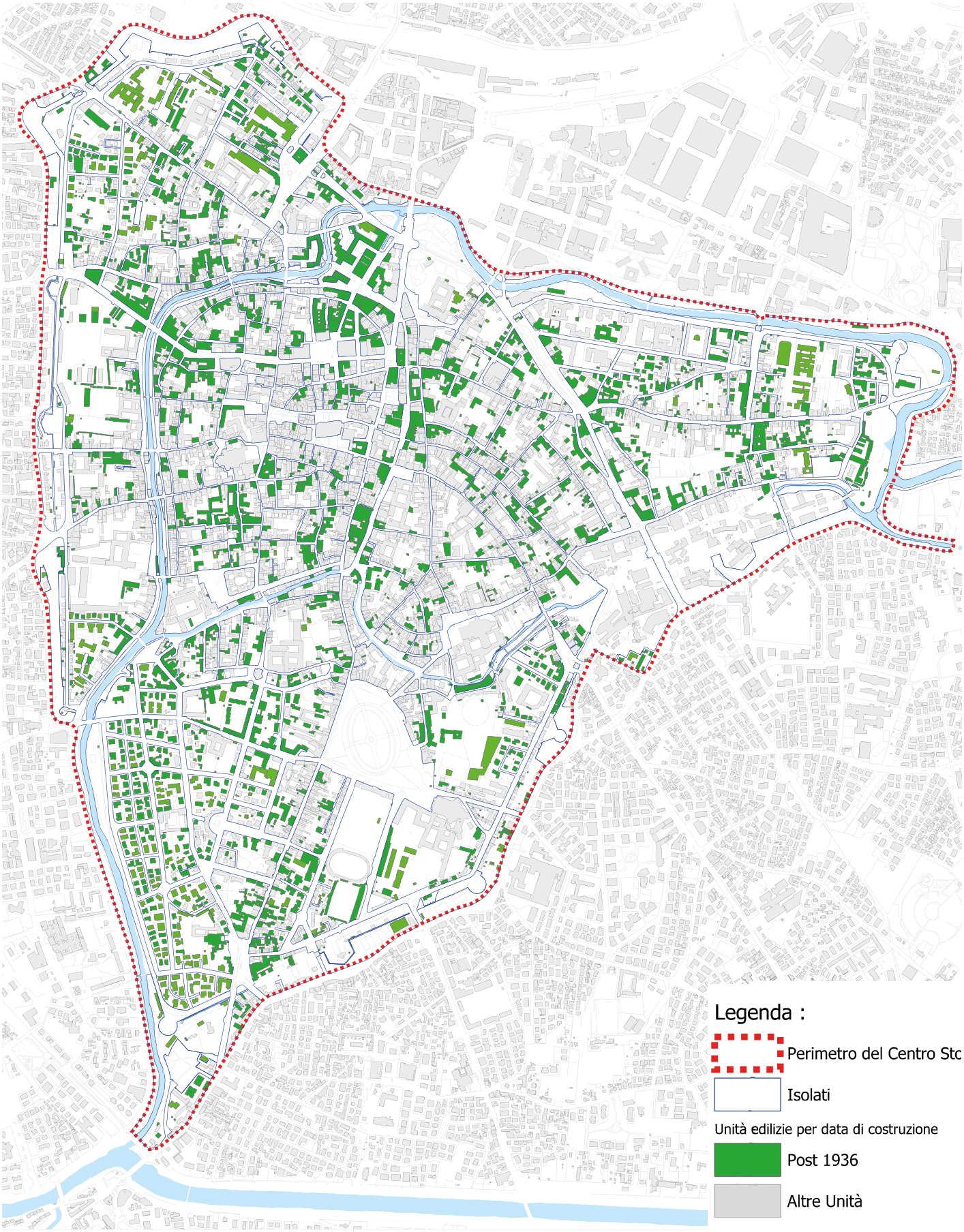
unità di riferimento: unità elementari
fonte: banca dati Prg Centro Storico aggiornamento marzo 2026





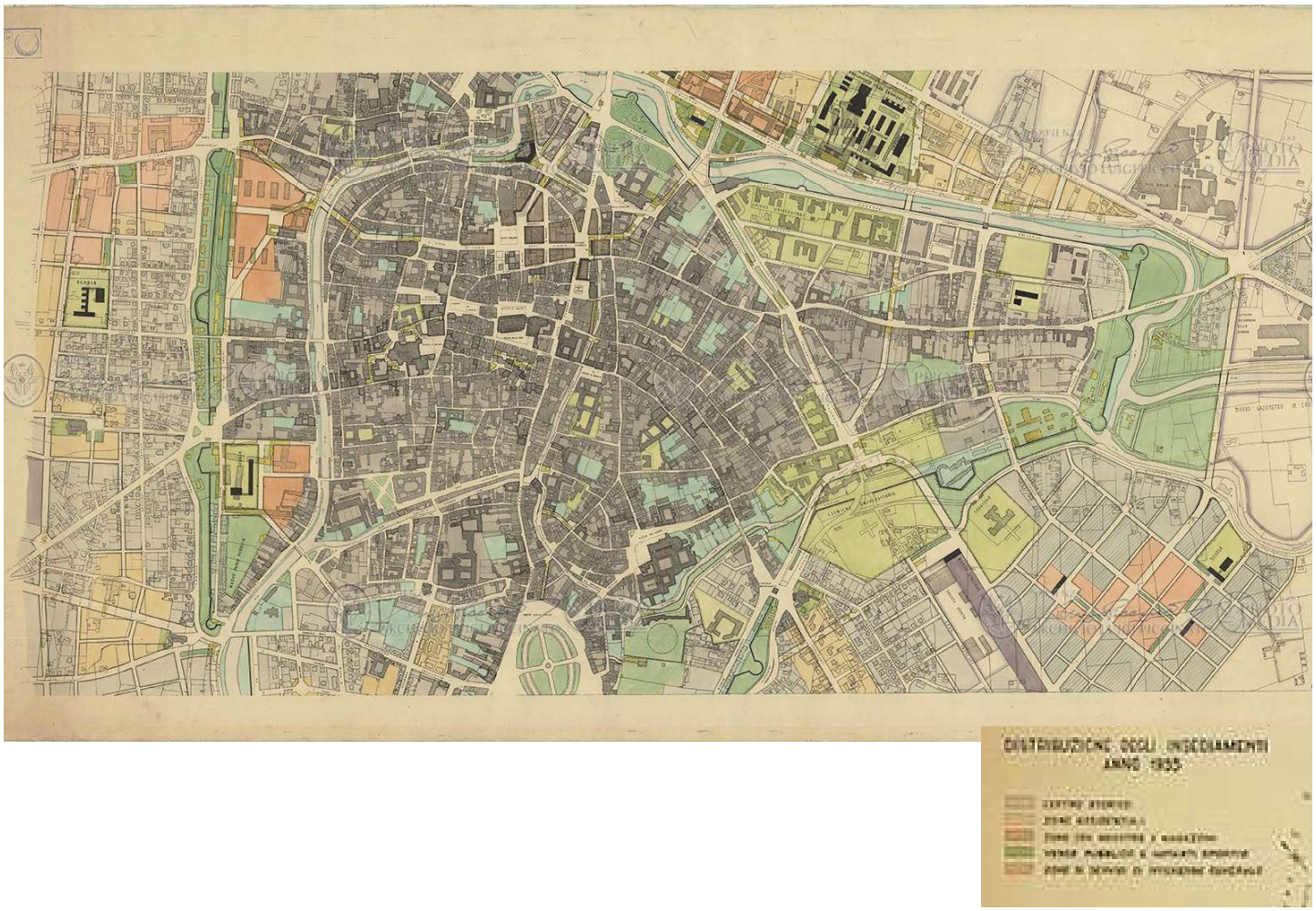


Piano Regolatore di Ampliamento, 1923
dall'alto:
Progetto del Quartiere di S.Lucia e della nuova strada Riviera dei Ponti Romani
Progetto del Quartiere del Ghetto
Progetto del Quartiere Città Giardino



A3 - Edifici di terza generazione dopo il 1936

unità di riferimento: unità elementari
fonte: banca dati Prg Centro Storico aggiornamento marzo 2026
PAT, Caratteri insediativi e azioni strategiche - Atlante giu 2008

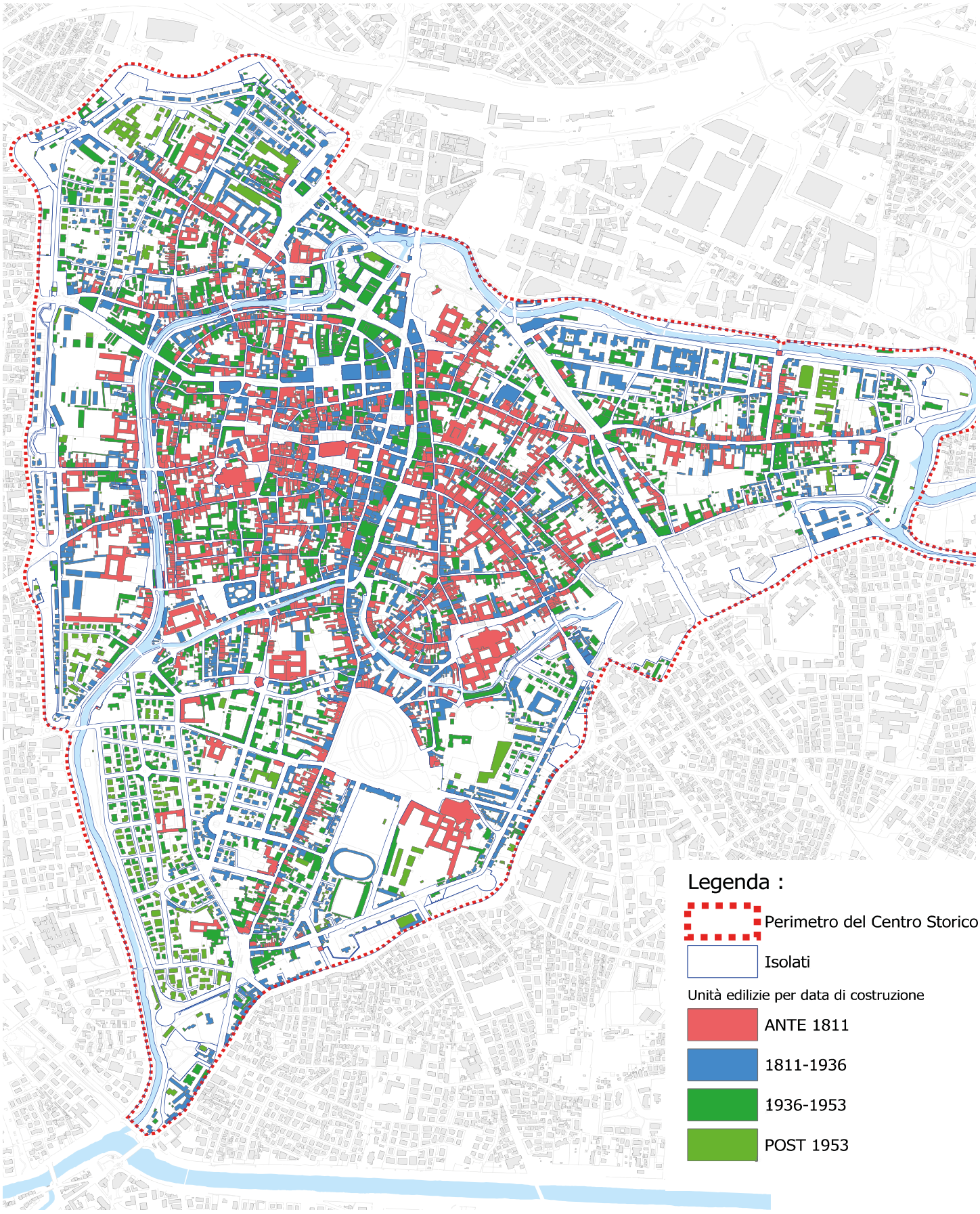




dall'alto:

Piano Regolatore "Piccinato", distribuzione degli insediamenti, 1955

Piano Regolatore "Piccinato", sistemazione di Piazza Garibaldi, 1955



A4 - Datazione delle unità elementari

unità di riferimento: unità elementari

fonte: banca dati Prg Centro Storico aggiornamento marzo 2026
PAT, Caratteri insediativi e azioni strategiche - Atlante giu 2008
Aggiornamento speditivo con DBT



A4 - Datazione delle unità elementari (estratto)
unità di riferimento: unità elementari
fonte: banca dati Prg Centro Storico aggiornamento marzo 2026
PAT, Caratteri insediativi e azioni strategiche - Atlante giu 2008
Aggiornamento speditivo con DBT

Utilizzando la datazione delle unità edilizie sono state elaborate le seguenti carte tematiche:

- Tavole A1, A2, A3, A4 evidenziano gli edifici realizzati negli archi di tempo considerati;
- Tavola A5 è il quadro di unione delle tre ripartizioni temporali;
- Tavole A7, A9 rappresentano la percentuale di volume, suddiviso sempre nei tre archi temporali, presente nei fronti edilizi.

È interessante leggere in affiancamento le due modalità di rappresentazione delle percentuali di volume, per isolato e per fronte edilizio, perché la prima consente di evidenziare lo sviluppo del centro storico per aree, la seconda invece mette in evidenza lo sviluppo per assi stradali.

La mappa è stata redatta a partire dalla datazione delle unità elementari contenuta nel quadro conoscitivo del PI del Centro Storico.
Il PI ha suddiviso le unità elementari in tre categorie:

- ante 1811
- tra 1811 e 1936
- dopo il 1936

Nella categoria dopo il 1936 sono compresi sia edifici storicizzati che edifici recenti. Per questa ragione si è ritenuto utile ai fini della lettura del tessuto storico introdurre una ulteriore periodizzazione:

- ante 1811
- tra 1811 e 1936
- tra 1936 e 1953
- dopo il 1953

La distinzione tra edifici ante 1953 e post 1953 è stata effettuata a partire dalle analisi condotte per il Piano di Assetto del Territorio.

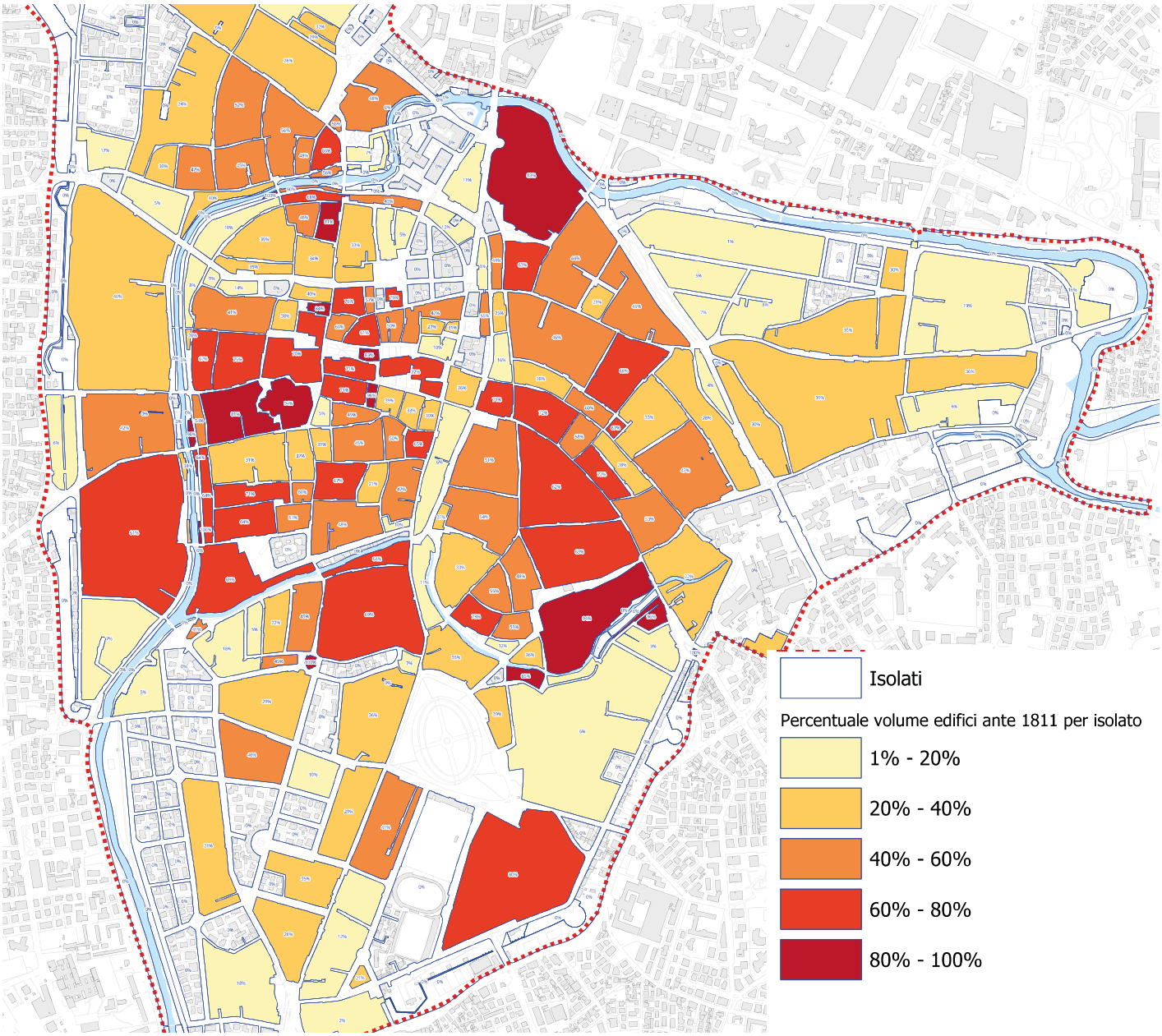
ELABORAZIONI SU DATAZIONE DELLE UNITÀ ELEMENTARI

La mappa è stata redatta a partire dalla datazione delle unità elementari contenuta nel quadro conoscitivo del PI del Centro Storico aggiornata in contemporanea alla stesura di questo documento (marzo 2026).

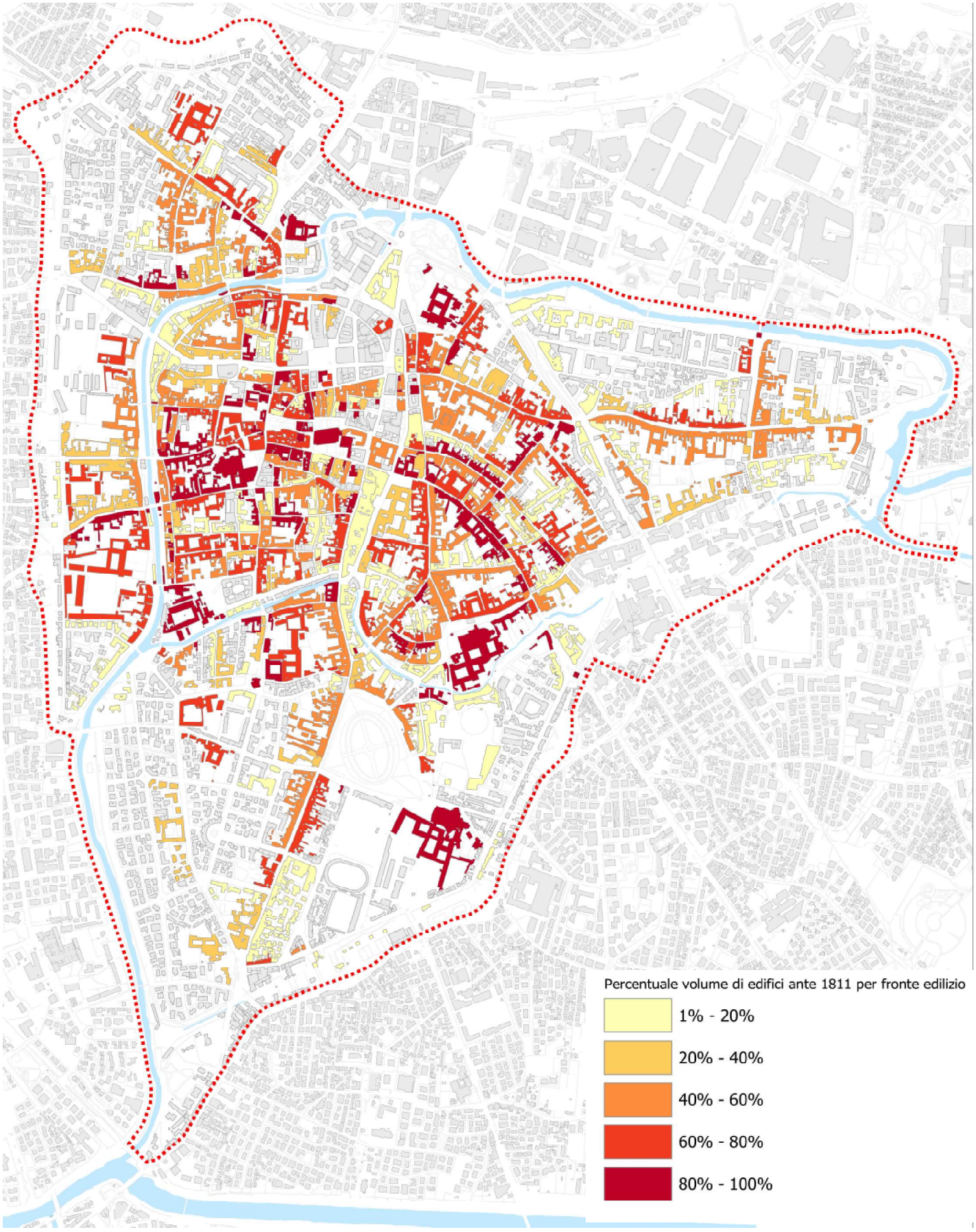
Il parametro di misura scelto è il **volume dei fabbricati.** Dopo alcune simulazioni che hanno preso in considerazione altri dati come, ad esempio la superficie coperta; il dato del volume è però risultato quello più adeguato. La superficie coperta, non tenendo conto dell'altezza degli edifici, mette sullo stesso piano tipologie quali la villa o villino e le cortine edilizie del centro.
Anche il volume può essere condizionato dalla presenza di edifici molto rilevanti (la chiesa ad esempio), ma ai fini della lettura complessiva è risultata la chiave di lettura più attinente al tessuto edificato.
Le percentuali sono accorpate secondo due unità di riferimento: isolato e fronte edilizio.

La lettura per isolati restituisce la crescita della città per parti.

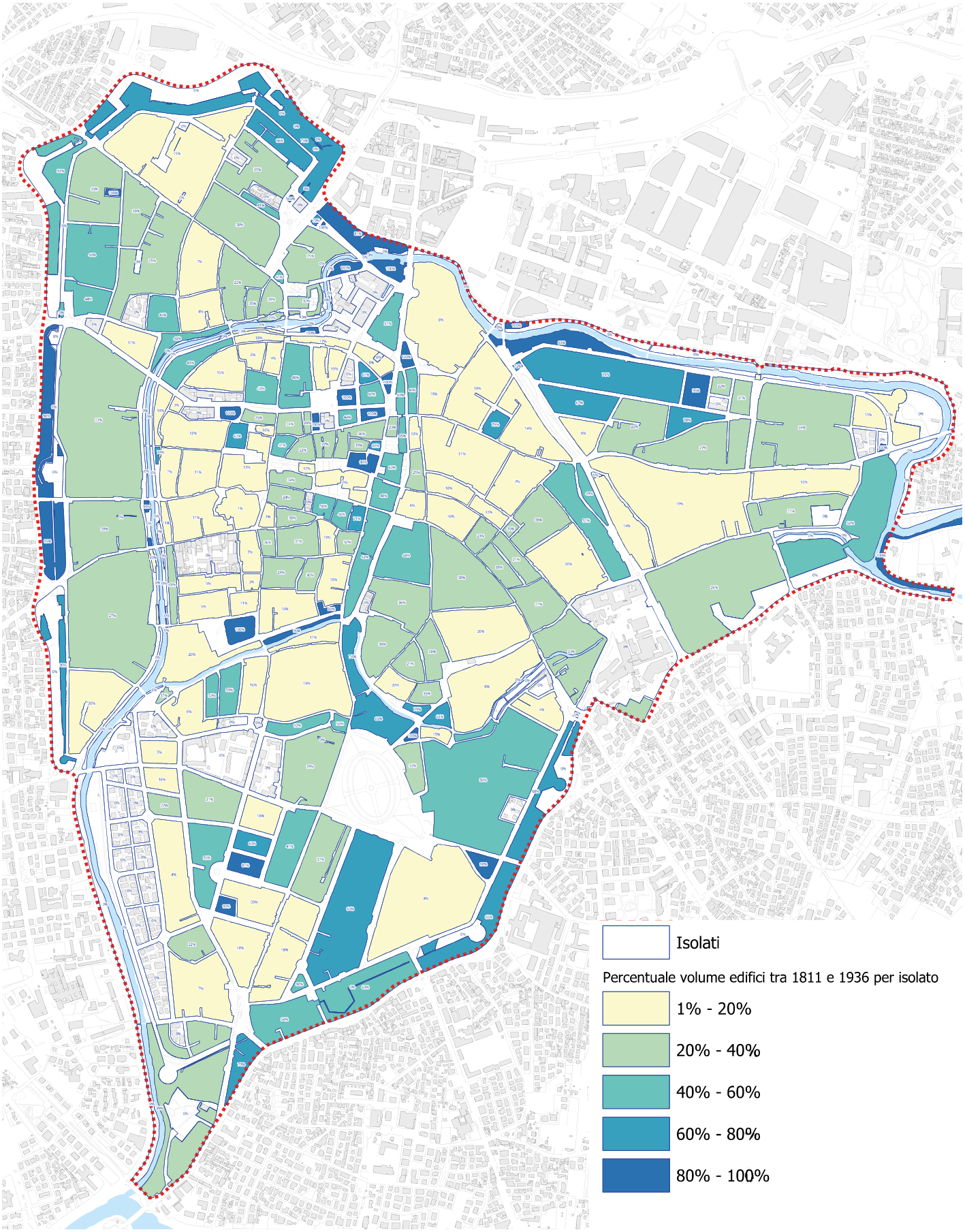
La lettura per fronti edificati evidenzia lo sviluppo lungo gli assi viari e le piazze.



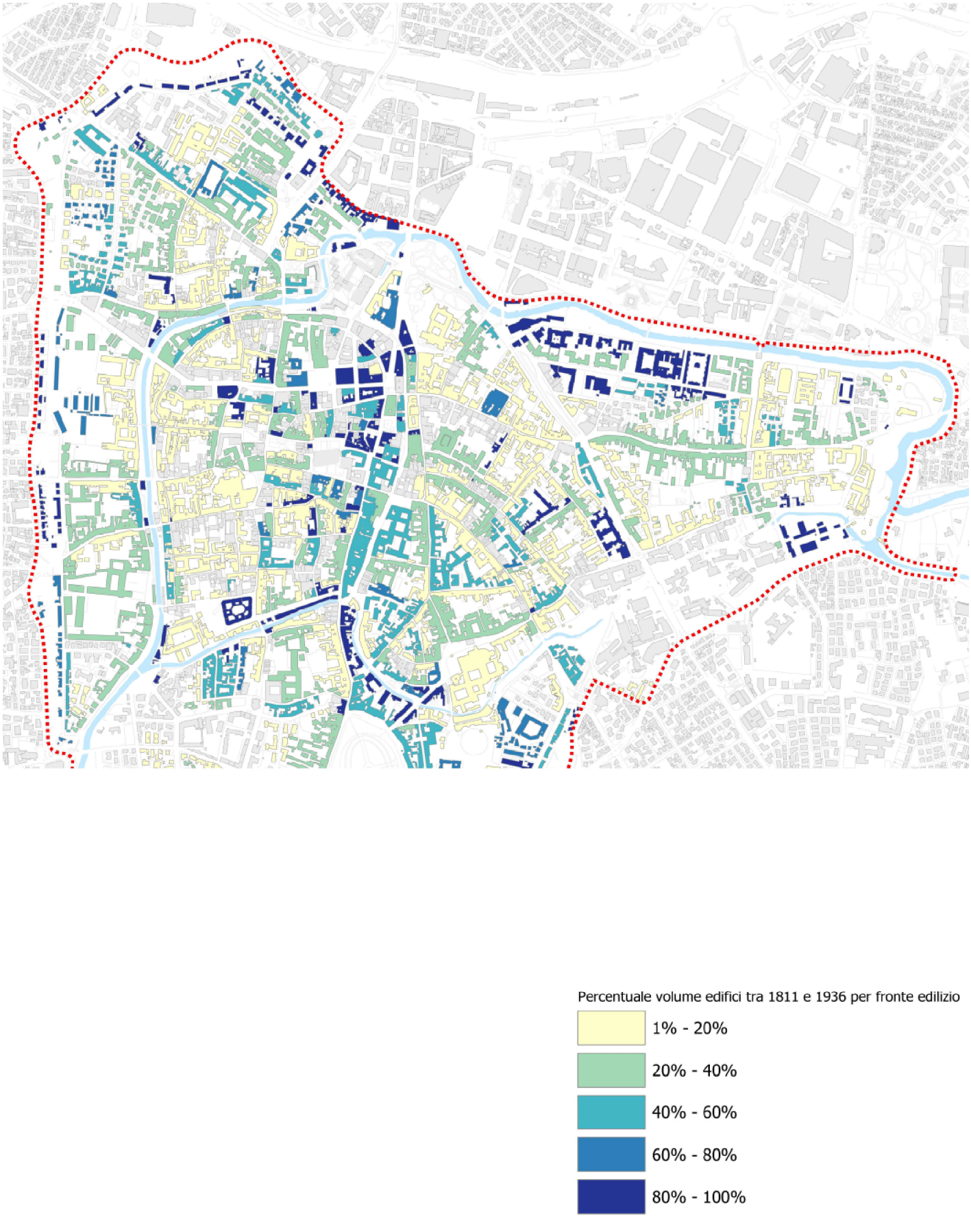
A5 - Percentuale di volume realizzato prima del 1811 per isolato
unità di riferimento: isolato
fonte: banca dati Prg Centro Storico aggiornamento marzo 2026



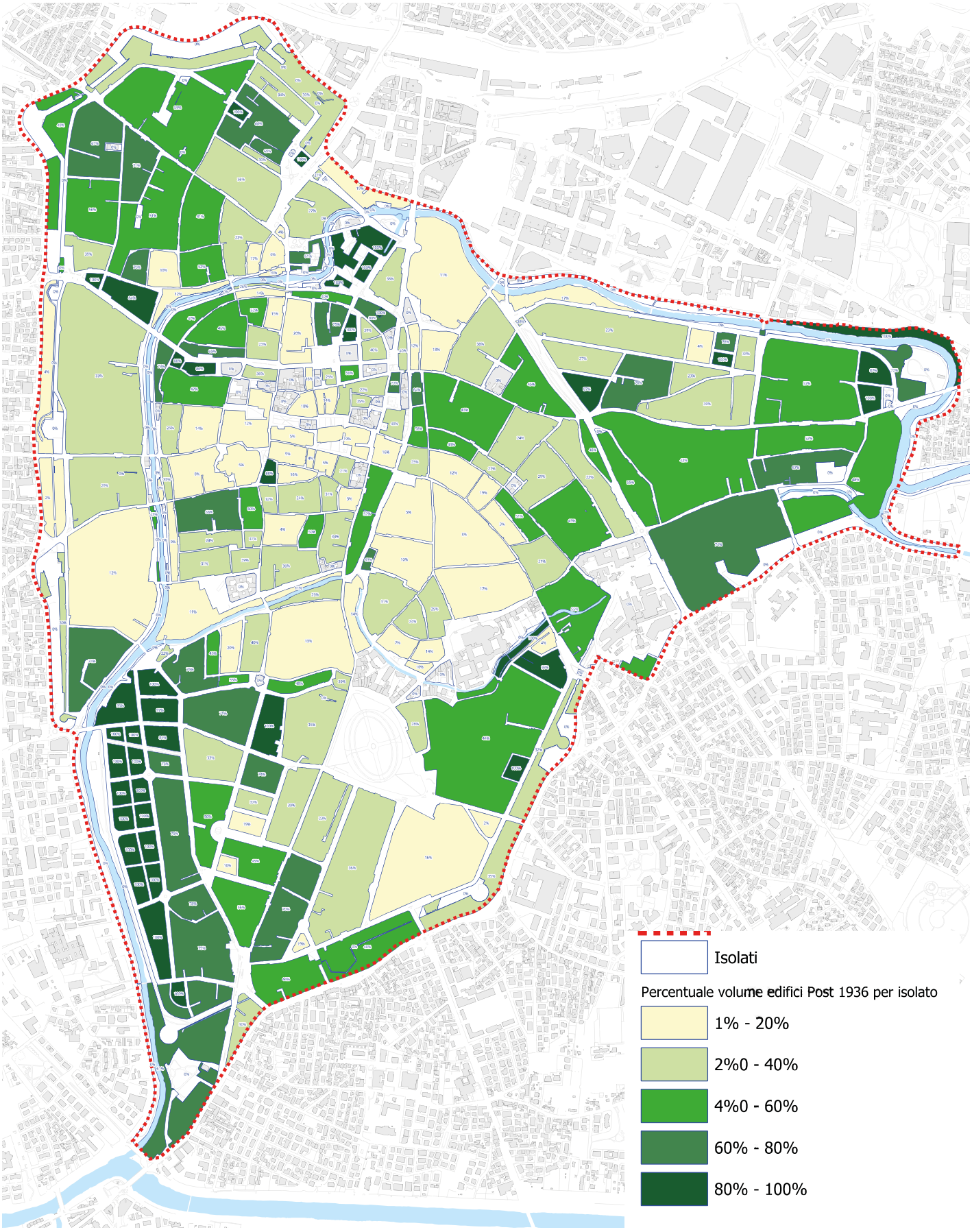
A6 - Percentuale di volume realizzato prima del 1811 per fronti edificati
unità di riferimento. fronti edificati
fonte: banca dati Prg Centro Storico aggiornamento marzo 2026



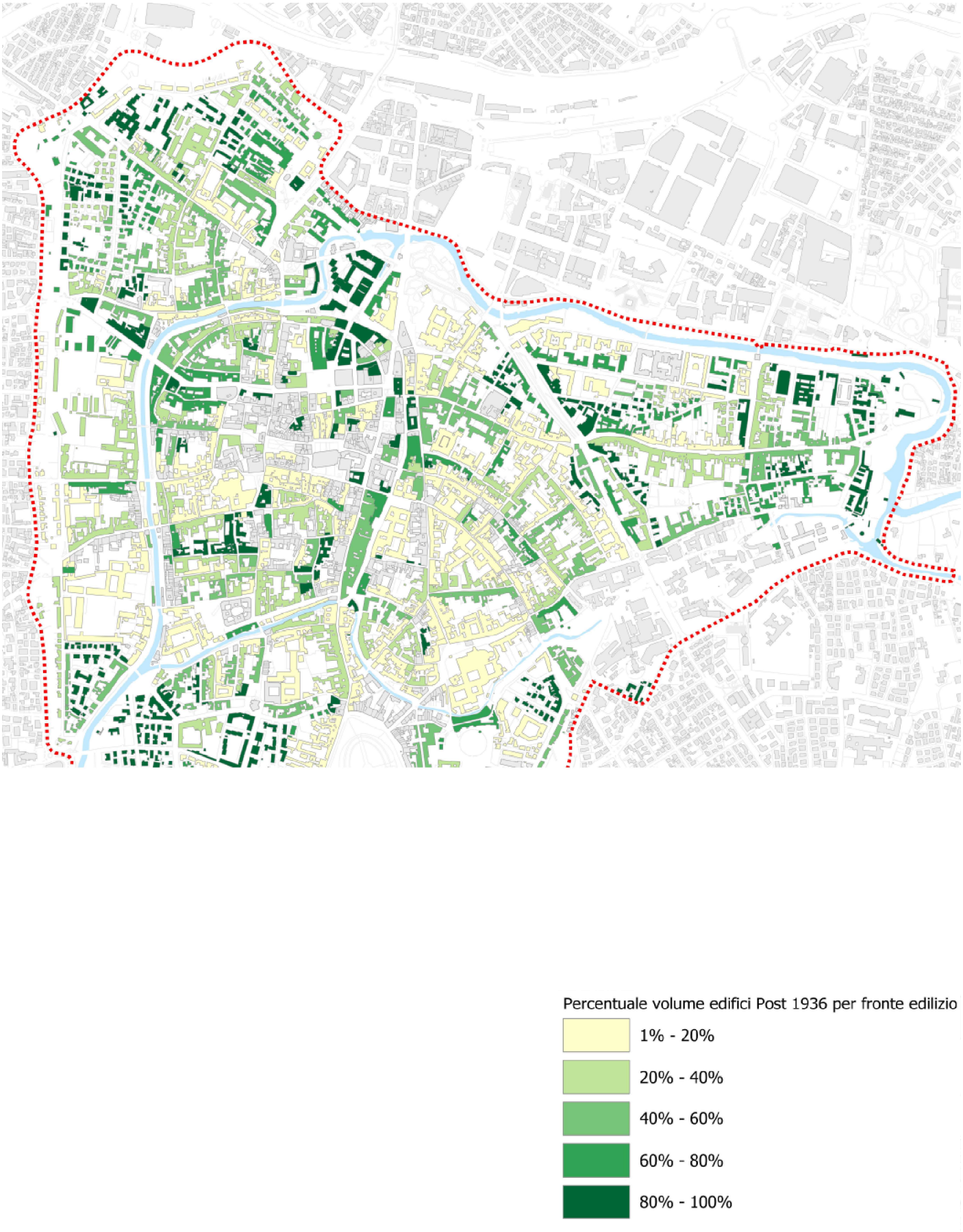
A7 - Percentuale di volume realizzato tra 1811 e 1936 per isolato
unità di riferimento: isolato
fonte: banca dati Prg Centro Storico aggiornamento marzo 2026



A8 - Percentuale di volume realizzato tra 1811 e 1936 per fronti edificati
unità di riferimento. fronti edificati
fonte: banca dati Prg Centro Storico aggiornamento marzo 2026

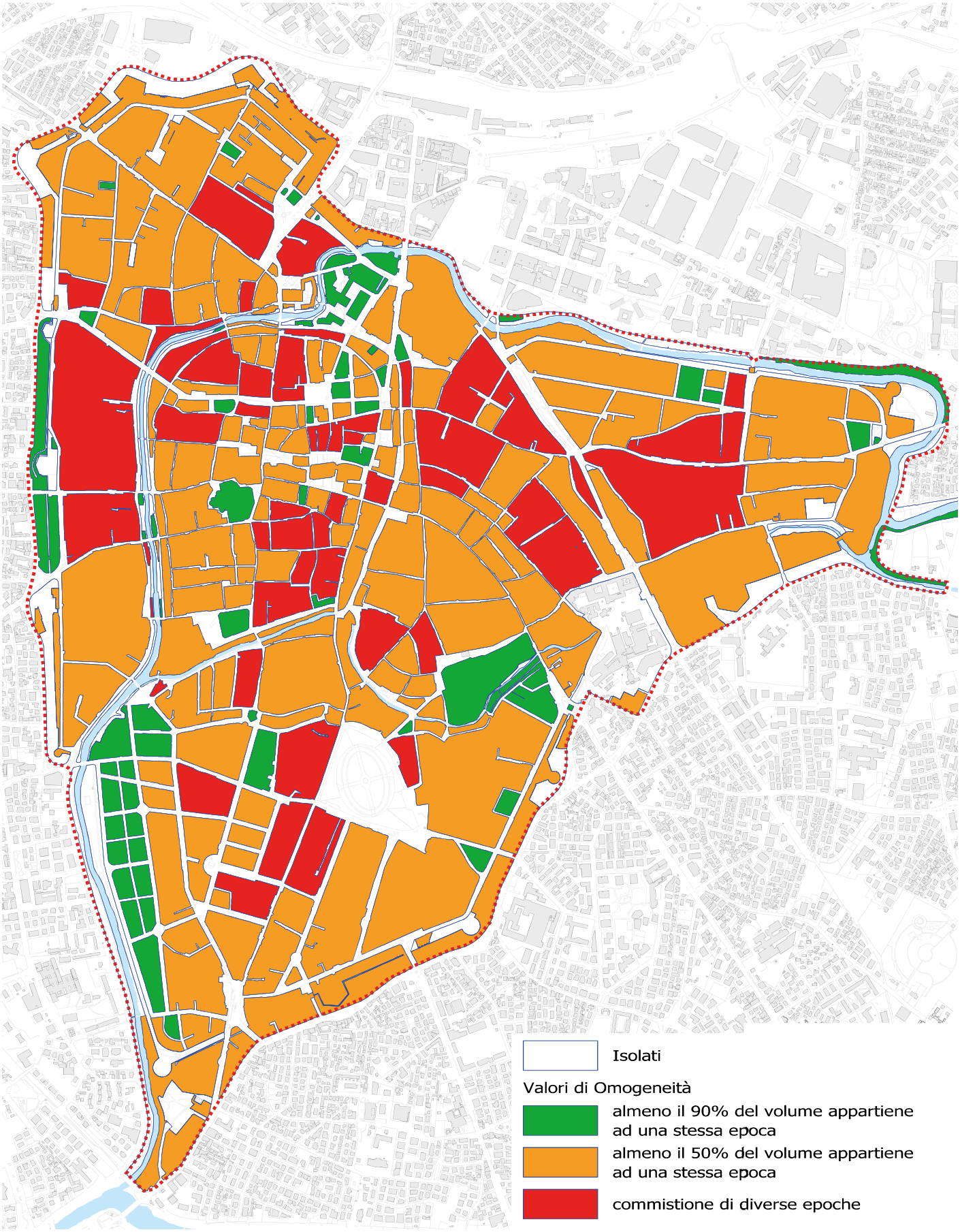


A9 - Percentuale di volume realizzato dopo il 1936
unità di riferimento: isolato
fonte: banca dati Prg Centro Storico aggiornamento marzo 2026



A10 - Percentuale di volume realizzato dopo il 1936
unità di riferimento. fronti edificati
fonte: banca dati Prg Centro Storico aggiornamento marzo 2026

B. OMOGENEITÀ



B1 -Omogeneità per isolato

unità di riferimento isolato
fonte: banca dati Prg Centro Storico aggiornamento marzo 2026

I valori di omogeneità sono stati attribuiti calcolando la percentuale di volume nei tre archi temporali. Il calcolo è per isolato e per fronte.

La mappa costruita sugli isolati consente di riconoscere le aree omogenee dove è riconoscibile un impianto morfologico o tipologico prevalente e che caratterizzano parti definite di centro storico. Emergono l'area della "città giardino" e alcuni tratti delle mura storiche. Si distinguono le parti di tessuto storico cresciute su un disegno/pensiero unitario e quelle generate dall'evoluzione, dal costruire sul costruito che è il modello evolutivo tipico del centro storico.
Questa lettura è ancora più evidente nella rappresentazione del livello di omogeneità a partire dai fronti. La maggior parte del tessuto, in particolare lungo i tracciati storici, è formata da una commistione di epoche diverse; emergono in questo caso, oltre agli ambiti, le aree dei complessi edilizi e monumentali che rappresentano episodi progettuali unici.

Il grado di omogeneità non è legato alla attribuzione di qualità ad alcune parti di tessuto, non è affatto automatico il rapporto tra alto grado di omogeneità e alta qualità edilizia; anzi, è più probabile che la qualità stia nei tessuti misti. L'omogeneità è uno strumento di lavoro e di controllo della progettazione, soprattutto in riferimento al tessuto seriale che può trovare in questa lettura di contesto i margini di trasformazione e i riferimenti per il recupero o la nuova interpretazione.

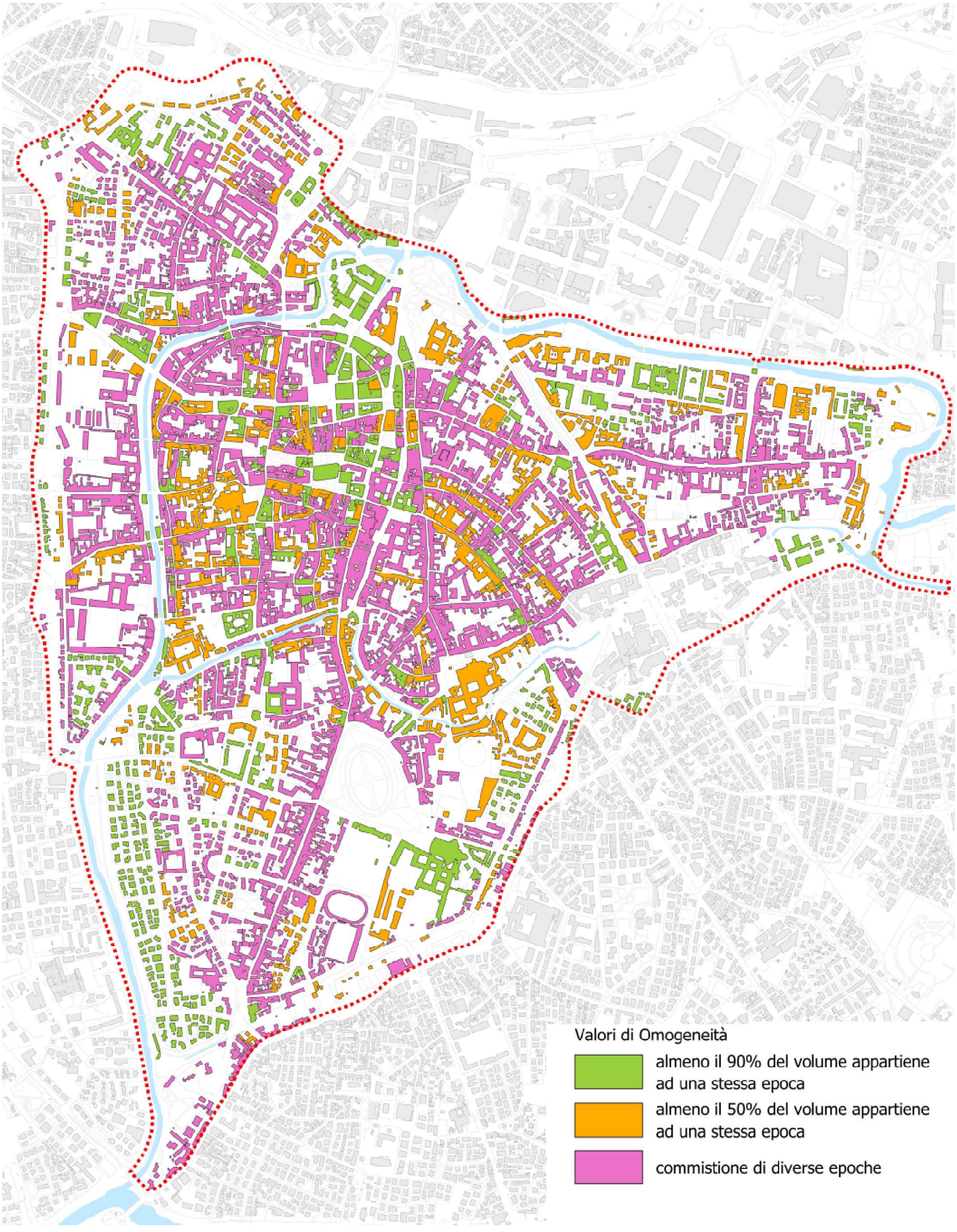
Omogeneità: scala dei valori

	PERCENTUALI	OMOGENEITÀ
Isolato dove almeno il 90% del volume appartiene a una stessa epoca	da 90% a 100%	ALTA
Isolato dove almeno il 50% del volume appartiene a una stessa epoca	da 50% a 90%	MEDIA
Percentuali inferiori al 50% indicano che si tratta di una commistione di diverse epoche pertanto non è considerato un dato significativo ai fini della omogeneità	meno del 50%	NON SIGNIFICATIVA

La mappa B1 è stata redatta a partire dalla datazione delle unità elementari raggruppate per unità di riferimento "isolato" e rappresenta una sintesi delle precedenti mappe suddivise per epoche.
La tavola consente di riconoscere gli isolati omogenei rispetto all'epoca di costruzione. Ciò è dovuto a vari fattori:

- le classi di età ampie fanno sintesi di epoche storiche diverse
- la ricostruzione post bellica ha reso omogenee alcune parti
- la città storica più recente è facilmente riconoscibile.

OMOGENEITÀ PER FRONTE EDILIZIO



B2 -Omogeneità per fronte edilizio

unità di riferimento isolato
fonte: banca dati Prg Centro Storico aggiornamento marzo 2026



B2 - Omogeneità per fronte edilizio (estratto)

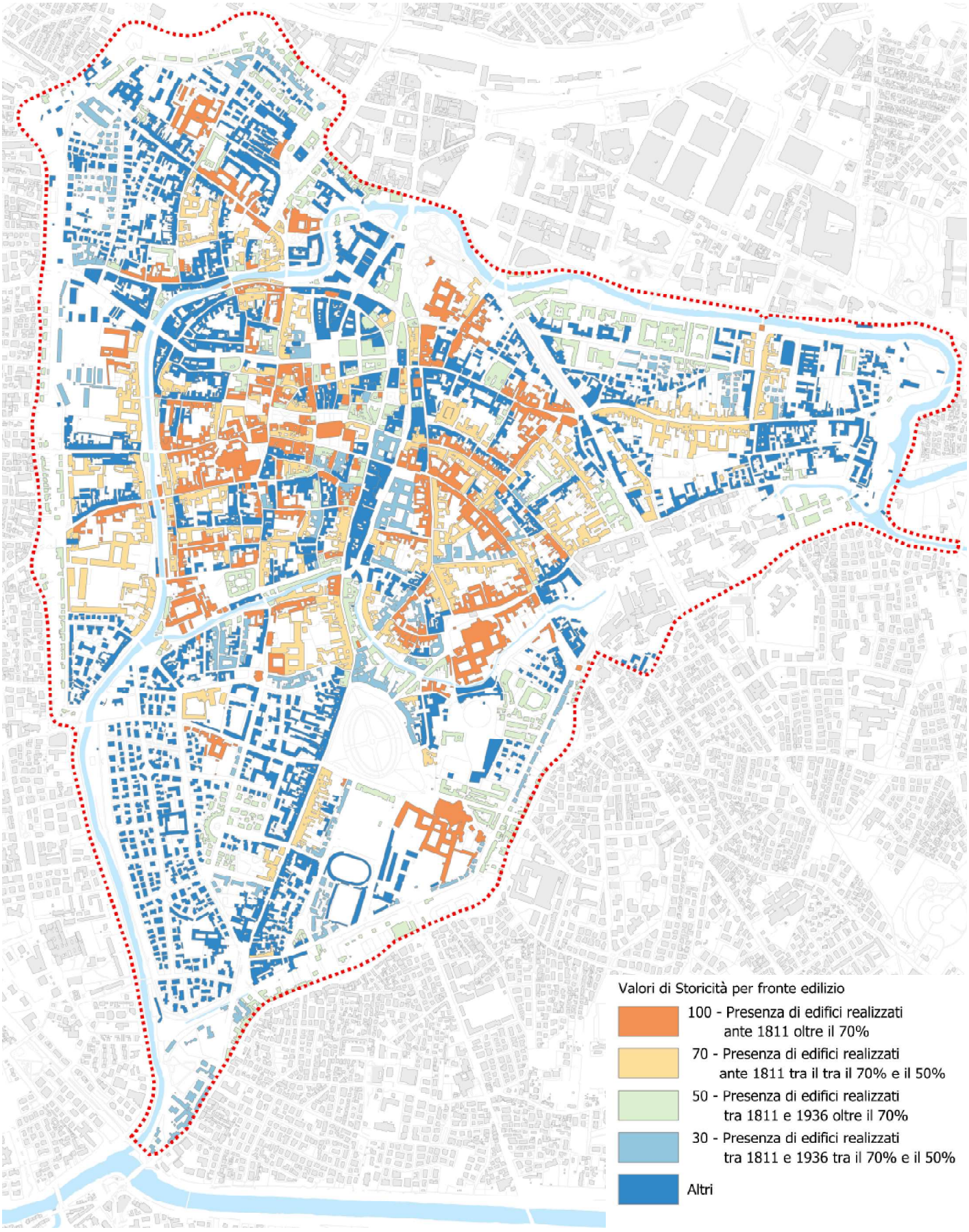
unità di riferimento isolato
fonte: banca dati Prg Centro Storico aggiornamento feb 2009

Omogeneità: scala dei valori

	PERCENTUALI	OMOGENEITÀ
Fronte edilizio dove almeno il 90% del volume appartiene a una stessa epoca	da 90% a 100%	ALTA
Fronte edilizio dove almeno il 50% del volume appartiene a una stessa epoca	da 50% a 90%	MEDIA
Percentuali inferiori al 50% indicano che si tratta di una commistione di diverse epoche pertanto non è considerato un dato significativo ai fini della omogeneità	meno del 50%	NON SIGNIFICATIVA

La mappa B2 è stata redatta a partire dalla datazione delle unità elementari raggruppate per unità di riferimento “fronte edilizio” e rappresenta una sintesi delle precedenti mappe suddivise per epoche.
La tavola consente di riconoscere gli assi viari e le piazze nella loro formazione storica potendo distinguere i casi in cui esistono i presupposti per una rispondenza e continuità dei fronti.

C. STORICITÀ



C1 - Storicità

unità di riferimento fronte edificato
fonte: banca dati Prg Centro Storico aggiornamento marzo 2026

Sempre utilizzando la datazione degli edifici è possibile ricavare una seconda serie di tavole tematiche che restituiscono in modo sintetico l'evoluzione storica del tessuto.

Il parametro di riferimento per il riconoscimento dei valori di storicità è sempre quello del volume delle unità edilizie

Nella costruzione di questa tavola tematica la classificazione per isolati non è significativa, per alcuni versi può risultare ingannevole; perciò, la tavola è stata prodotta solo in relazione alla classificazione per fronti edificati

Il valore di storicità esprime l'evoluzione del centro storico, il riconoscimento dell'impianto fondativo, i successivi sviluppi e le permanenze. Utile, quindi, per una lettura delle trasformazioni urbane che potrà avere ricadute nella disciplina urbanistica con riferimento, ad esempio, alla compatibilità delle trasformazioni d'uso.

A livello edilizio, pur non essendo automatica l'attribuzione di un maggiore livello di vincolo agli edifici e ai tessuti più antichi, va detto che questi contesti sono anche quelli dove maggiore è la presenza di edifici monumentali e dove più numerosa è la presenza di vincoli diretti e indiretti.

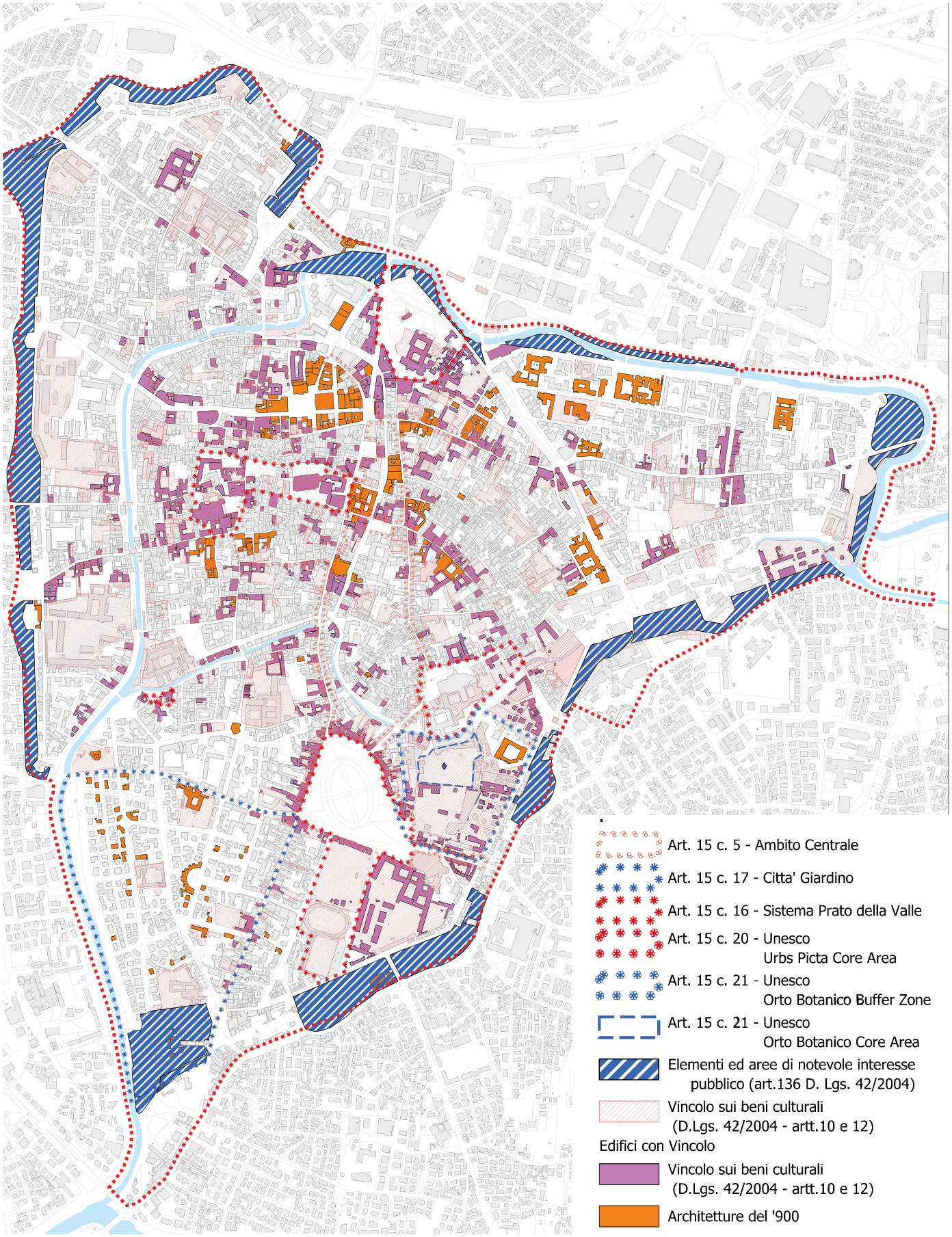
L'obiettivo è stabilire un livello di attenzione più elevato nei contesti storicizzati, ma soprattutto avere consapevolezza dei luoghi nei quali si interviene in modo da rendere coerenti le scelte con le caratteristiche dominanti e con il livello di qualità del contesto.

Storicità: scala dei valori

	PERCENTUALI	STORICITÀ
Presenza di edifici realizzati ante 1811 oltre il 70%	da 70% a 100%	ALTA
Presenza di edifici realizzati ante 1811 tra 70% e il 50%	da 50% a 70%	MEDIO ALTA
Presenza di edifici realizzati tra 1811 e 1936 oltre il 70%	da 70% a 100%	MEDIA
Presenza di edifici realizzati tra 1811 e 1936 tra il 70% e il 50%	da 50% a 70%	MEDIO BASSA
Altri valori sono considerati non significativi ai fini di questa classificazione		NON SIGNIFICATIVA

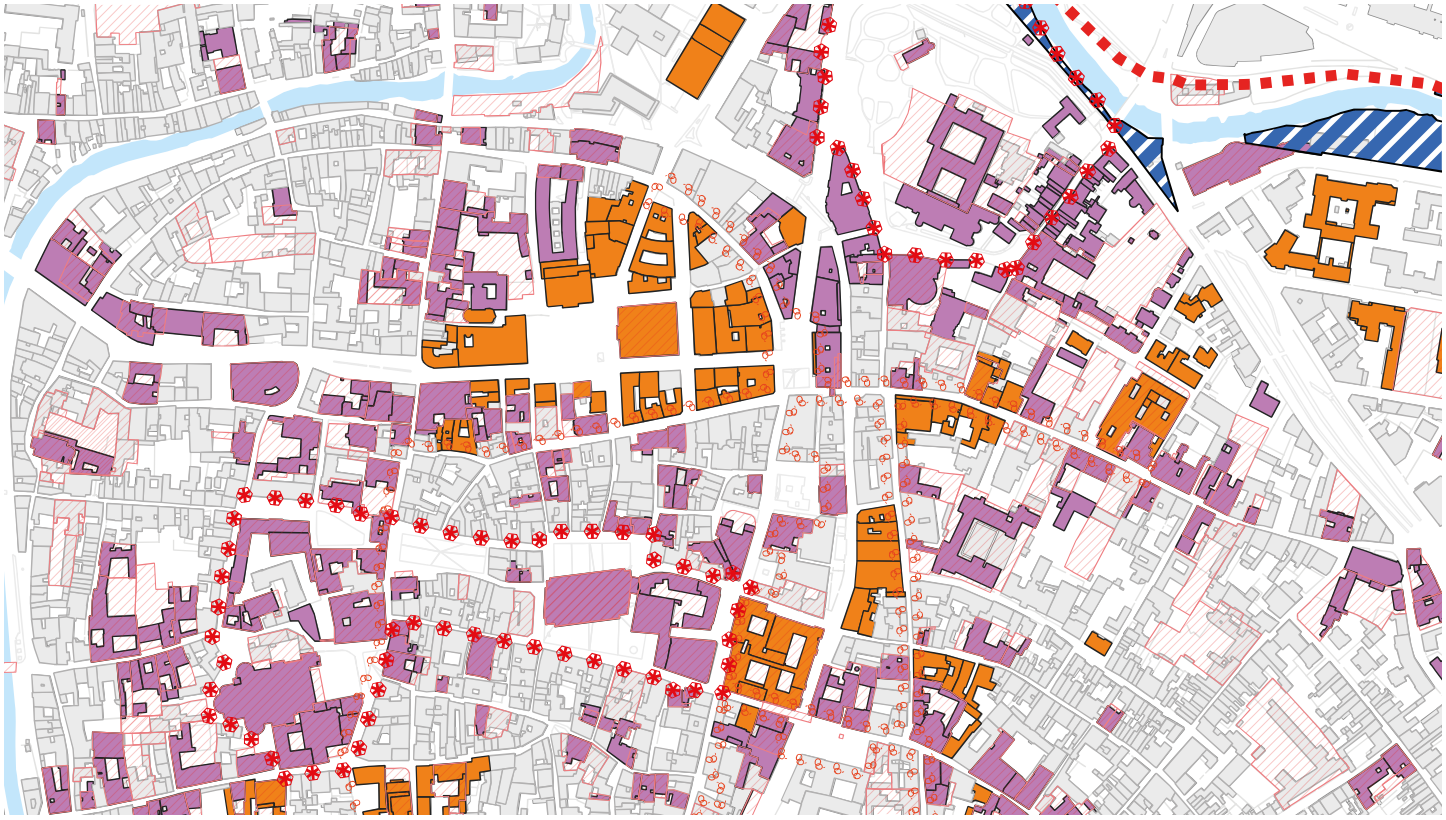
La mappa C1 è stata redatta a partire dalla datazione delle unità elementari raggruppate per unità di riferimento "fronte edilizio".
La tavola consente di riconoscere gli assi viari e le piazze di matrice edificata più antica e integra e quelli dove è riconoscibile una trasformazione e evoluzione nel tempo in percentuali diverse.

D. TUTELE



D1 - Vincoli e tutele

fonte: banca dati Prg Centro Storico aggiornamento marzo 2026
PAT, Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - Zona del Centro Storico, 2004
PI, Tav. A2 - zona del centro storico, 2023
La ricognizione dei vincoli ha lo scopo di consentire una lettura delle parti tutelate, non sostituisce la verifica dei vincoli istituzionali che prevale su quanto riportato nel presente elaborato.



D1 - Vincoli e delle tutele (estratto)

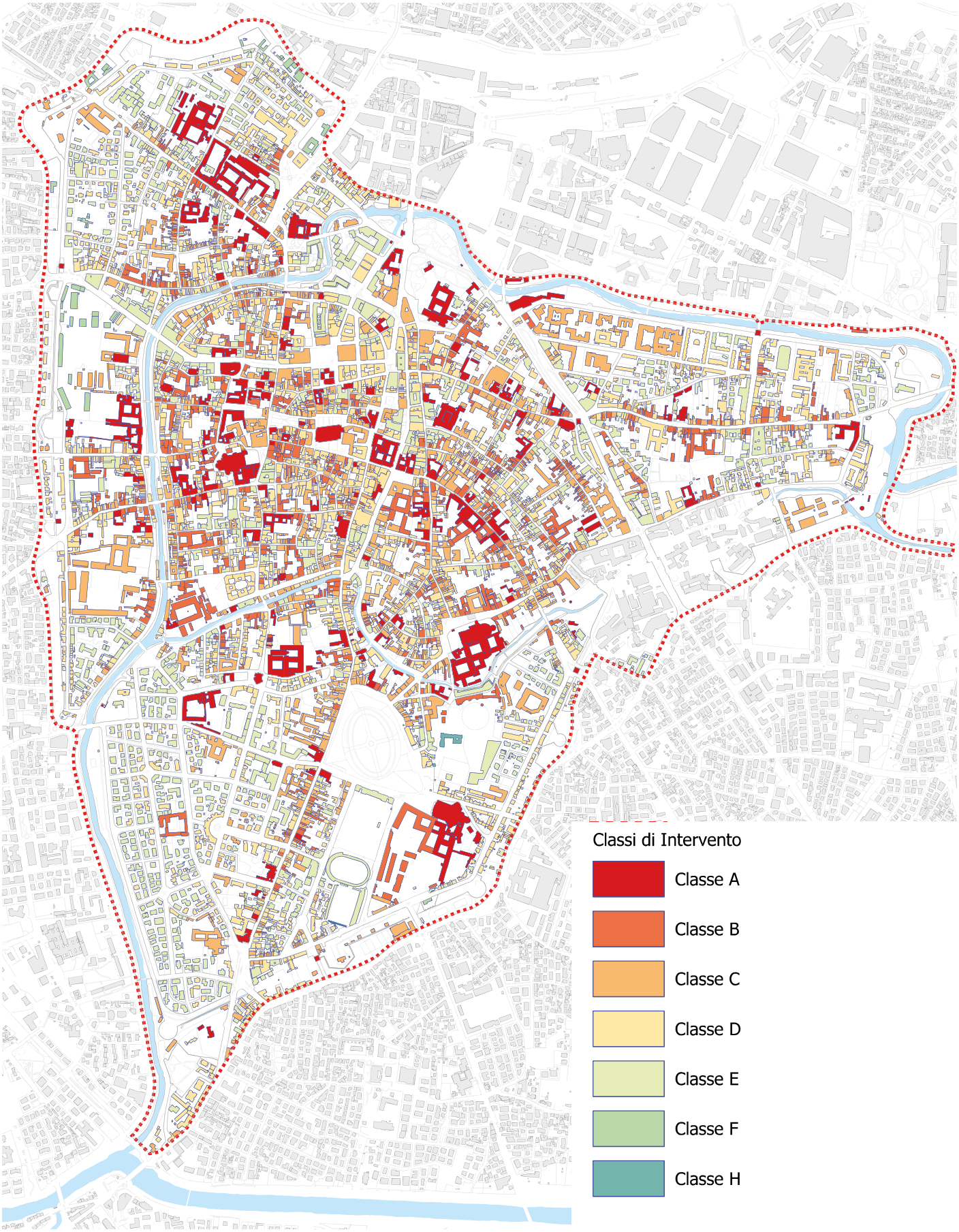
fonte: banca dati Prg Centro Storico aggiornamento marzo 2026
PAT, Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - Zona del Centro Storico, 2004
PI, Tav. A2 - zona del centro storico, 2023

Sono stati recuperati i vincoli e le tutele che interessano il centro storico e che derivano dai provvedimenti emessi dalla Soprintendenza, le aree che compongono il sito UNESCO e gli edifici del Novecento tutelati dal PTRC.

Il dato consente di mettere in evidenza le unità edilizie che sono soggette alla tutela da parte delle Soprintendenze o di UNESCO in modo da relazionare gli interventi possibili ai criteri di valutazione che non sono riferibili alle strutture comunali, ma ad Enti esterni.

Gli edifici interessati dai vincoli non sono tutti gli edifici di pregio presenti all'interno del centro storico, non esiste una coincidenza assoluta tra vincolo e monumento. Certamente gli edifici e le aree vincolati assumono un valore intrinseco ma anche un'importanza per le ricadute sul contesto non vincolato.

E. QUALITÀ



E1 -Classi di intervento delle unità edilizie

unità di riferimento: unità elementare
fonte: banca dati Prg Centro Storico aggiornamento marzo 2026



E1 -Classi di intervento delle unità edilizie (estratto)

unità di riferimento: unità elementare
fonte: banca dati Prg Centro Storico aggiornamento marzo 2026

La mappa è stata redatta a partire dalla attribuzione delle classi di intervento contenuta nel PI vigente con riferimento alle unità elementari. Dal punto di vista dell'analisi questo dato è risultato più utile rispetto all'accorpamento per unità urbane. Questa disaggregazione consente, infatti, di riconoscere i diversi corpi di fabbrica e avere, quindi, una lettura più precisa delle valutazioni normative.
Per la costruzione della tavola tematica le classi di intervento sono state così articolate:

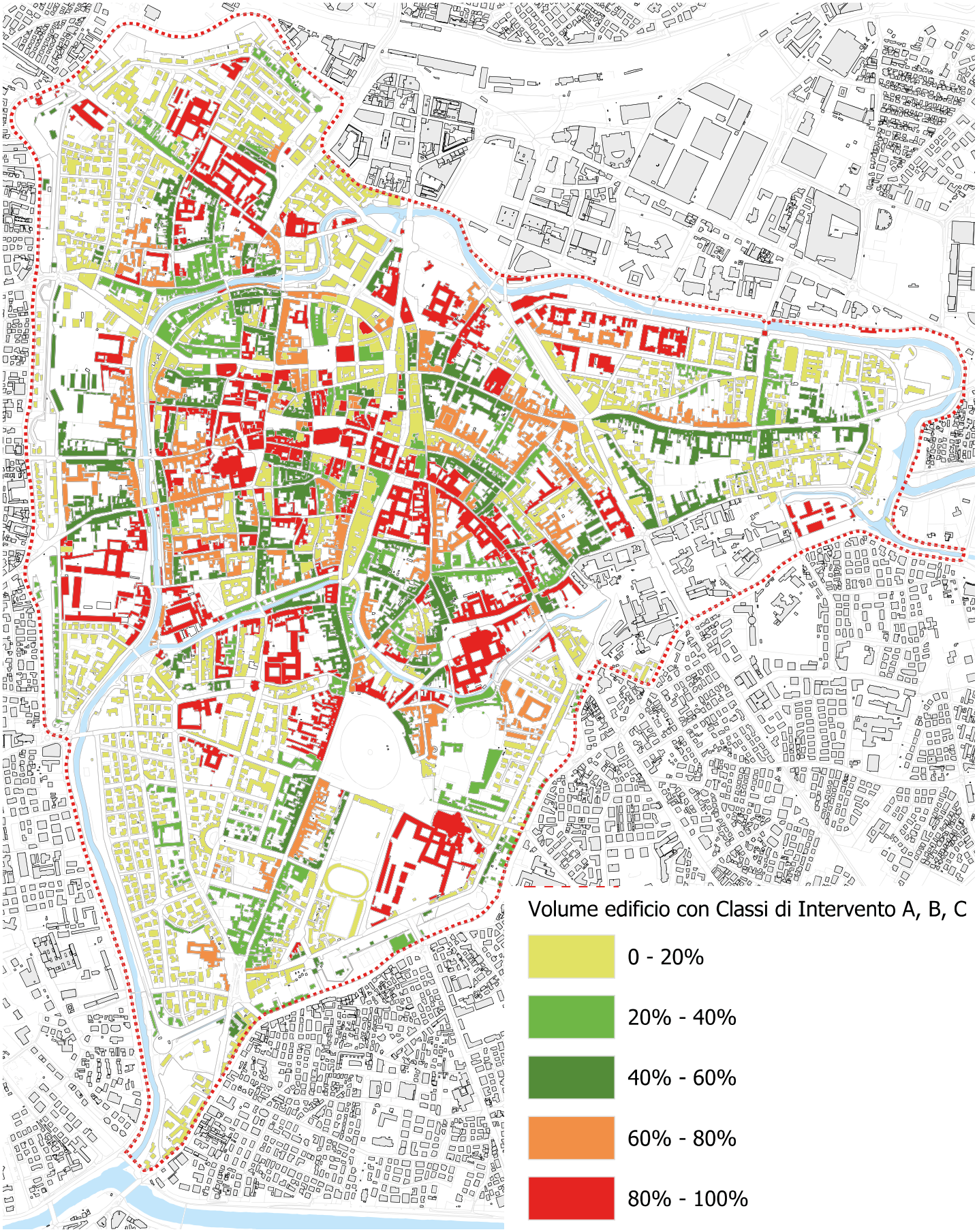
Interventi **particolarmente vincolanti** applicati a edifici ai quali si attribuisce un valore di permanenza storica, architettonico, urbanistico, documentale:

- Classe A: RESTAURO SCIENTIFICO – Modalità di tipo "A"
- Classe B: RESTAURO – Modalità di tipo "B"
- Classe C: RESTAURO – Modalità di tipo "C"

Interventi **limitatamente vincolanti** applicati a edifici che solo parzialmente rivestono valore documentale (facciata e/o sagoma planimetrica) o edifici recenti

- Classe D: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA – Modalità di tipo "D"
- Classe E: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA – Modalità di tipo "E"
-

Le classi F, G, H sono meno rilevanti ai fini della tavola tematica perché si riferiscono a edifici in demolizione, aree inedificate o ambiti soggetti a PUA.



E2 - Qualità

unità di riferimento.fronte edificato
fonte: banca dati Prg Centro Storico aggiornamento marzo 2026

In relazione all'obbligo di adeguamento energetico degli edifici, la normativa europea e statale incentiva tale adeguamento e lo rende obbligatorio nei casi di intervento di ristrutturazione dei fabbricati con l'esclusione dei beni culturali, nonché, ai fini della tutela paesaggistica, delle ville, dei giardini, dei parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza ed dei complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, tra cui i centri ed i nuclei storici.
Il filo conduttore di questo studio è quello di concepire il centro storico non come una somma di edifici, ma come un tessuto unico che deve il suo interesse solo in parte alla presenza di complessi monumentali, ma soprattutto al valore di insieme e al dialogo armonico tra le diverse epoche e caratteristiche dei fabbricati.
È, quindi, di particolare interesse andare a verificare le situazioni meno definite, gli episodi edilizi che sono diversi dai monumenti da un lato e dagli edifici contrastanti dall'altro; situazioni che rappresentano un numero rilevante di unità edilizie.
La Tavola della Qualità si pone l'obiettivo di dare rilevanza a questa lettura: più è alta la percentuale di volume assoggettato a interventi particolarmente vincolanti e maggiore è la qualità edilizia del contesto.

A-PRESENZA DI CLASSI DI INTERVENTO A, B, C	**% su colonna A**	**B-PRESENZA DI CLASSI DI INTERVENTO D, E, F**
Fronti edilizi dove almeno l'80% delle unità edilizie è soggetto alle Classi A, B, C	da 80% a 100%	Fronti edilizi con una bassa trasformabilità nei quali prevalgono gli interventi conservativi
Fronti edilizi dove la percentuale delle unità edilizie soggetto alle Classi A, B, C è compresa tra 60% e 80%	da 60% a 80%	Fronti edilizi che presentano unità edilizie per le quali si evidenzia la presenza di episodi edilizi che richiedono una rilettura verso un innalzamento della qualità.
Fronti edilizi dove la percentuale di unità edilizie soggetto alle Classi A, B, C è compresa tra 40% e 60%	da 40% a 60%	Fronti edilizi complessi articolati tra edifici soggetti a tutela e edifici ad alta trasformabilità.
Fronti edilizi dove la percentuale di unità edilizie soggetto alle Classi A, B, C è compresa tra 20% e 40%	da 20% a 40%	Fronti edilizi prevalentemente recenti per i quali si pone l'obiettivo non tanto della conservazione quanto dell'interpretazione del contesto storico
Fronti edilizi dove la percentuale di unità edilizie soggetto alle Classi A, B, C è meno del 20% non è considerata rilevante	da 0% a 20%	Fronti edilizi ad alta trasformabilità



E2 - Qualità (estratto)

unità di riferimento.fronte edificato
fonte: banca dati Prg Centro Storico aggiornamento marzo 2026



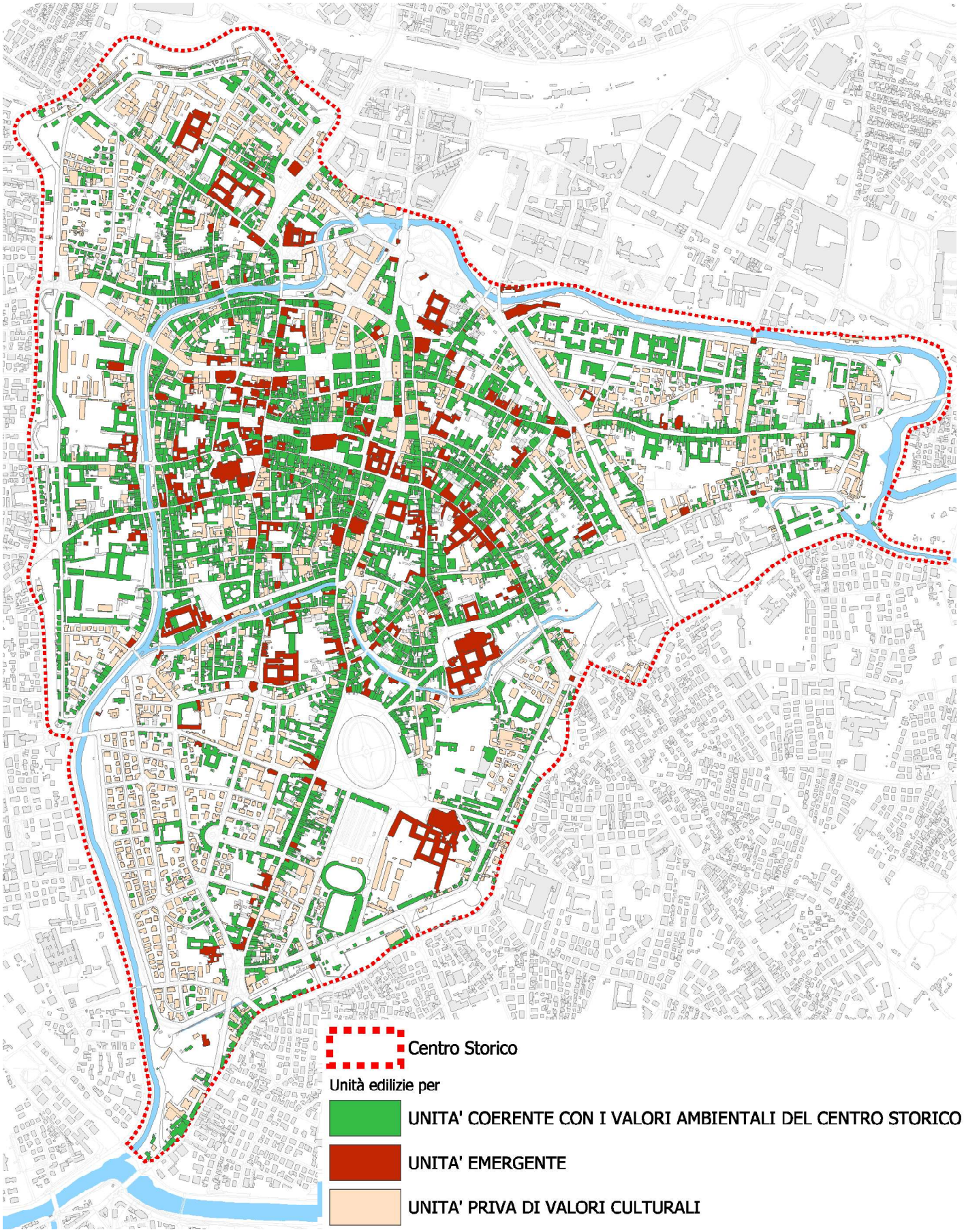
E2 - Qualità (estratto)

unità di riferimento.fronte edificato
fonte: banca dati Prg Centro Storico aggiornamento feb 2009

La mappa rappresenta una lettura, con riferimento ai fronti edilizi, delle classi di intervento attribuite alle unità elementari.
L'accorpamento consente di riconoscere i fronti edilizi più integri, per i quali il Piano ritiene che siano necessari interventi di tipo conservativo.
Questa distinzione fa emergere gli ambiti dove è più rilevante la qualità architettonica degli edifici in modo che vi sia attenzione agli interventi sia rispetto alla qualità intrinseca dell'unità elementare, sia rispetto al contesto in cui questa è collocata.

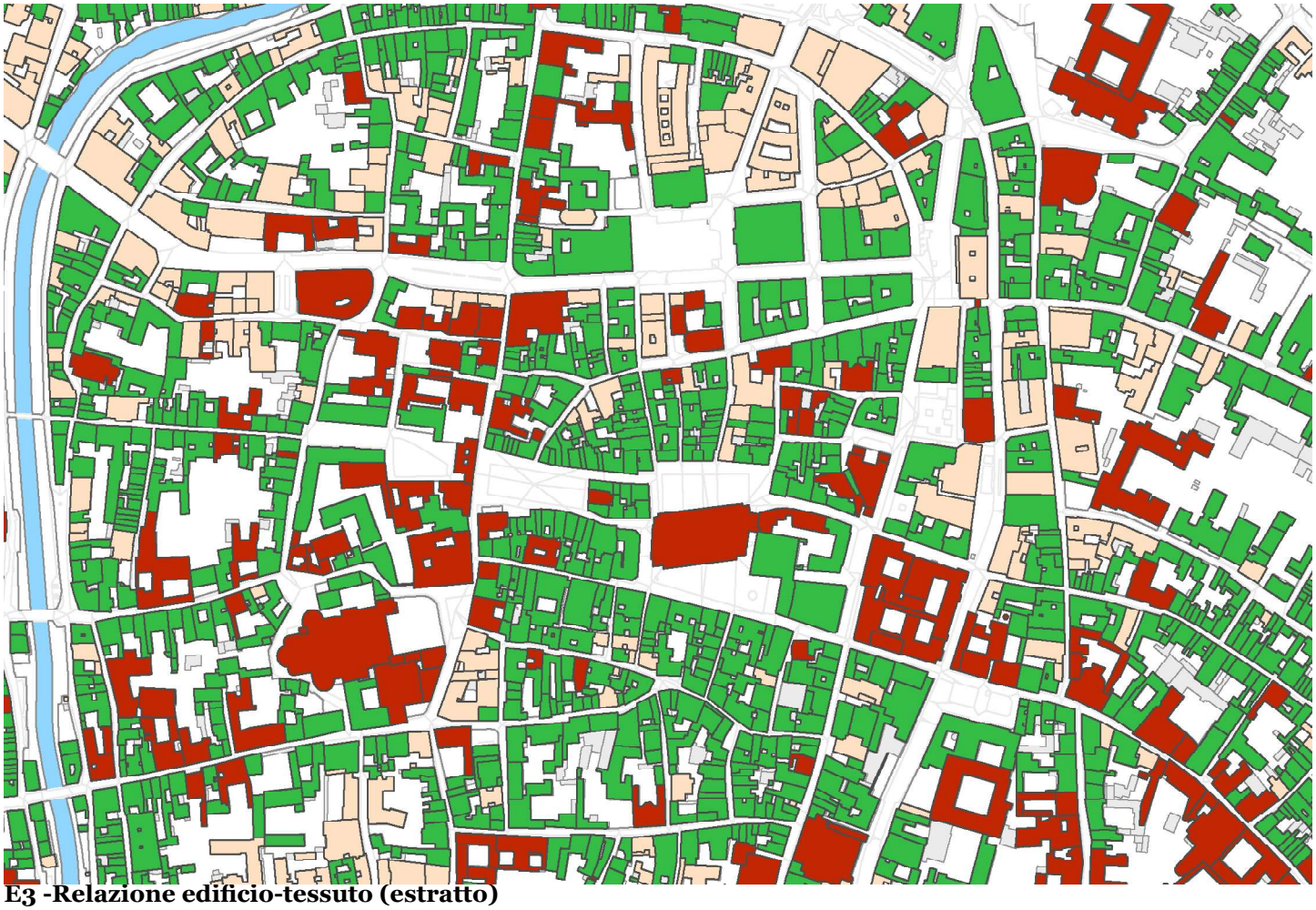
Volume edificio con Classi di Intervento A, B, C

- 0 - 20%
- 20% - 40%
- 40% - 60%
- 60% - 80%
- 80% - 100%



E3 -Relazione edificio-tessuto

unità di riferimento:unità elementare
fonte: banca dati Prg Centro Storico aggiornamento marzo 2026



E3 -Relazione edificio-tessuto (estratto)

unità di riferimento: unità elementare
fonte: banca dati Prg Centro Storico aggiornamento feb 2009

UNITÀ EMERGENTI
Sono edifici interessati da vincolo pertanto soggetti alla acquisizione del parere degli Enti sovraordinati.
Sono compresi edifici con tipologia edilizia speciale che si caratterizzano come polarità di un aggregato (spesso collocato all'intersezione tra diversi tessuti, tra percorsi di maggiore rilevanza, a connotare uno spazio pubblico. (es. edifici per il culto o altri usi pubblici) che si configurano spesso come Landmark urbani.
Sono anche compresi edifici di rilevante interesse storico e architettonico che sono però inseriti all'interno del tessuto edificato e che ne rappresentano la componente primaria.

UNITÀ COERENTI
Prevalgono le componenti ripetitive di continuità: l'unità edilizia è caratterizzata dall'aggregazione in sequenza nella quale, pur nella presenza di elementi diversi che distinguono una unità edilizia dall'altra, prevale la visione di insieme caratterizzata da una omogeneità di epoca storica, altezza, tipologia, allineamento.

UNITÀ PRIVE DI VALORI CULTURALI
Sono gli edifici che non rispondono ai caratteri del contesto storico tanto da poter essere considerati nei casi più evidenti come in contrasto con lo stesso.

F. CLUSTER



F1 -Altezze degli edifici (estratto)

fonte: DBT

Utilizzando i dati della carta tecnica regionale e del DBT (database topografico) è stata calcolata l'altezza degli edifici, distinta per categorie:

- da 0 a 4 metri
- da 4 a 9 metri
- da 9 a 14 metri
- da 14 a 21 metri
- oltre 21 metri

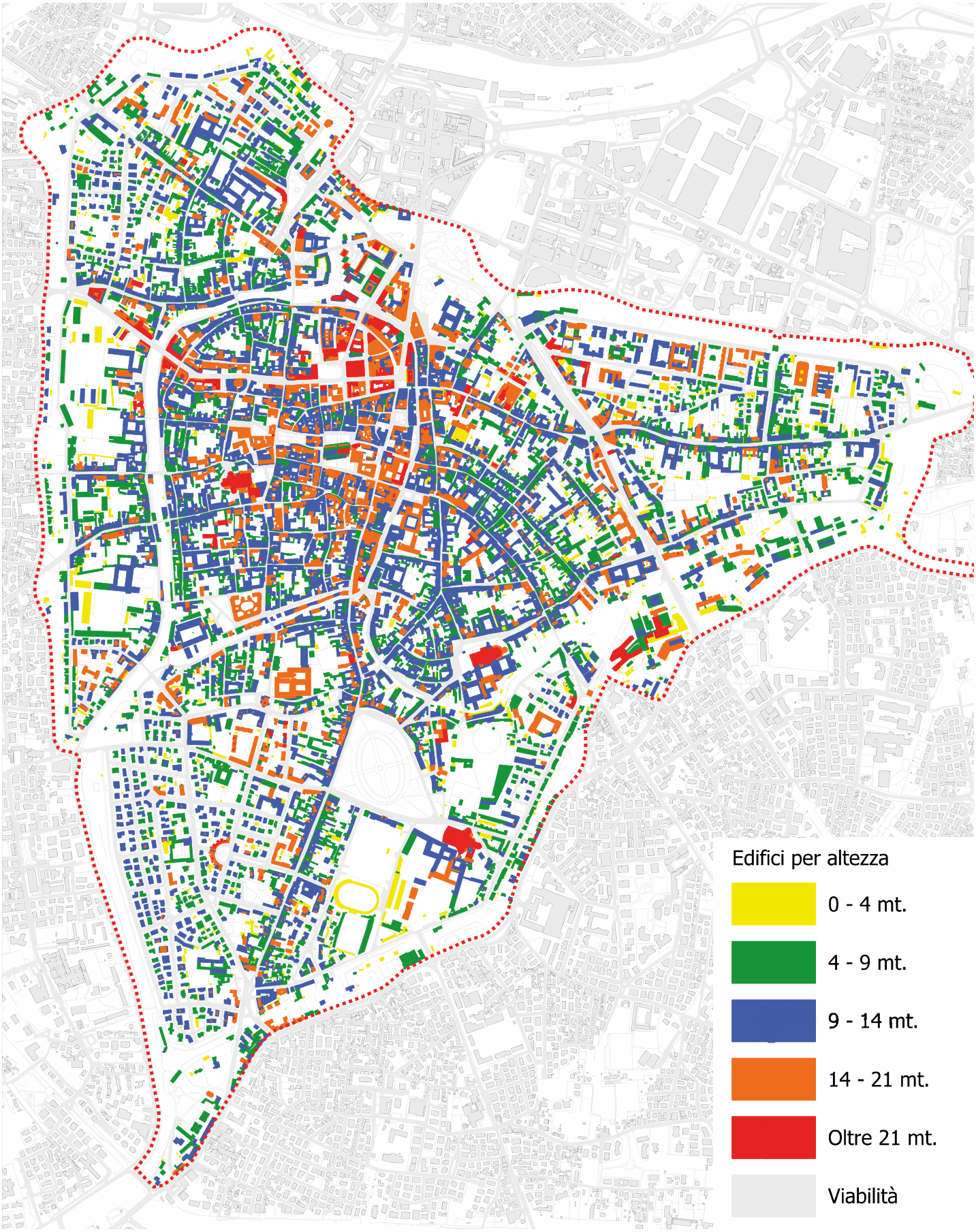
L'altezza è un elemento importante dell'analisi percettiva: gli edifici più alti sono quelli che normalmente si vedono da diversi punti e che possono essere assimilati ai punti di riferimento che da lontano segnalano parti di città.
All'esterno del perimetro del centro storico la maggior parte degli edifici si attesta su un'altezza inferiore a 14 metri. Fa eccezione la fascia edificata compresa tra la cinta muraria e i binari ferroviari dove si concentrano prevalentemente edifici più alti.

La distribuzione delle altezze all'interno del centro storico è la seguente:

ALTEZZA	N° UNITÀ ELEMENTARI	PERCENTUALE
da 0 a 4 metri	1.118	7%
da 4 a 9 metri	5.710	34%
da 9 a 14 metri	6.712	40%
da 14 a 21 metri	2.666	16%
oltre 21 metri	483	3%

L'altezza compresa tra 4 e 14 metri è quella che rappresenta il tessuto edilizio del centro storico; tra i 14 e i 21 metri sono riconoscibili le parti centrali e alcune delle vie più antiche; oltre i 21 metri possiamo parlare di emergenze e di landmark.

Il tema del controllo delle altezze è particolarmente significativo in relazione a quanto avviene fuori dal centro storico con particolare attenzione alla fascia adiacente alle mura storiche e all'arrivo in centro dei viali principali.



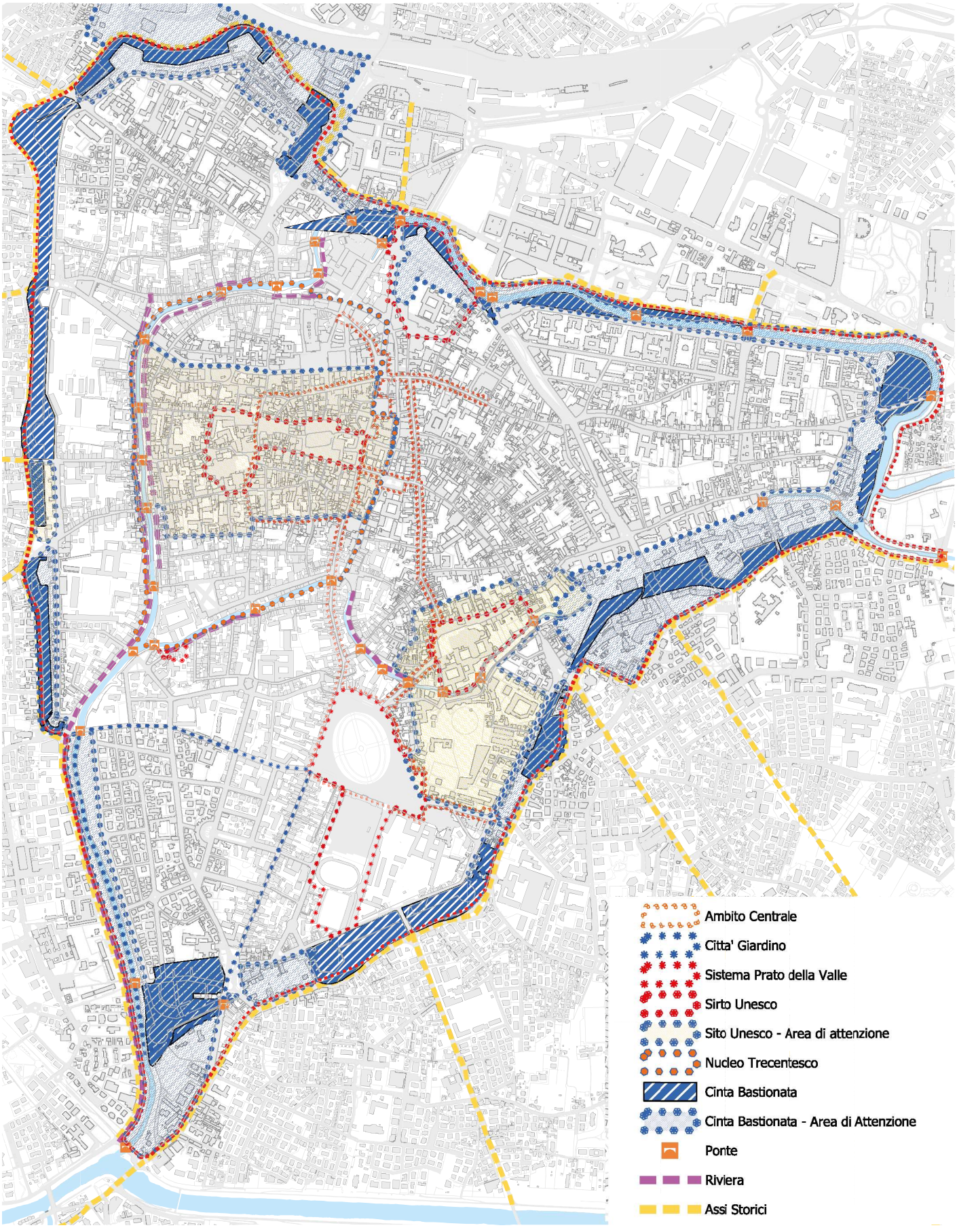
F1 -Altezze degli edifici

fonte: DBT

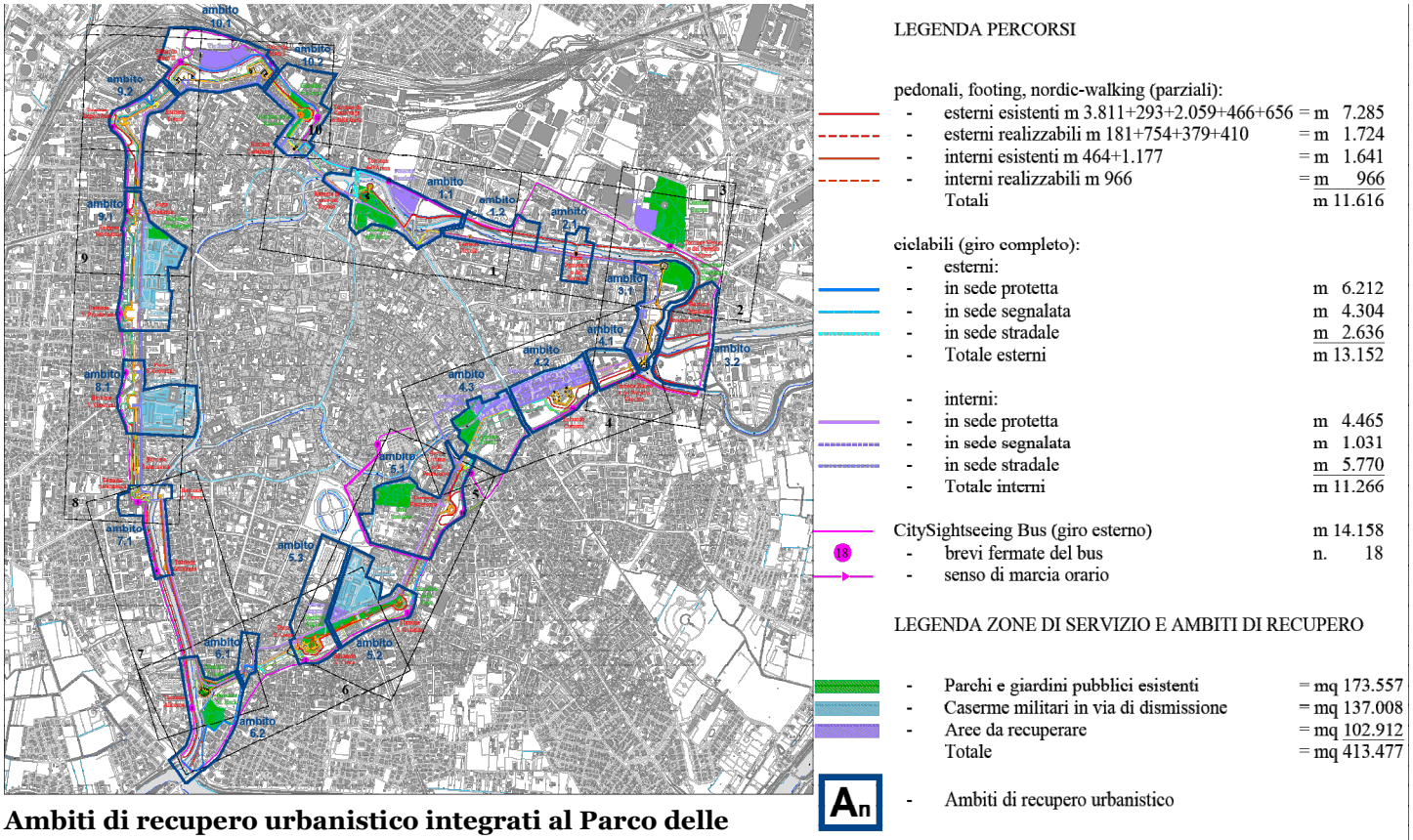


F1 -Altezze degli edifici (estratto)

fonte: DBT



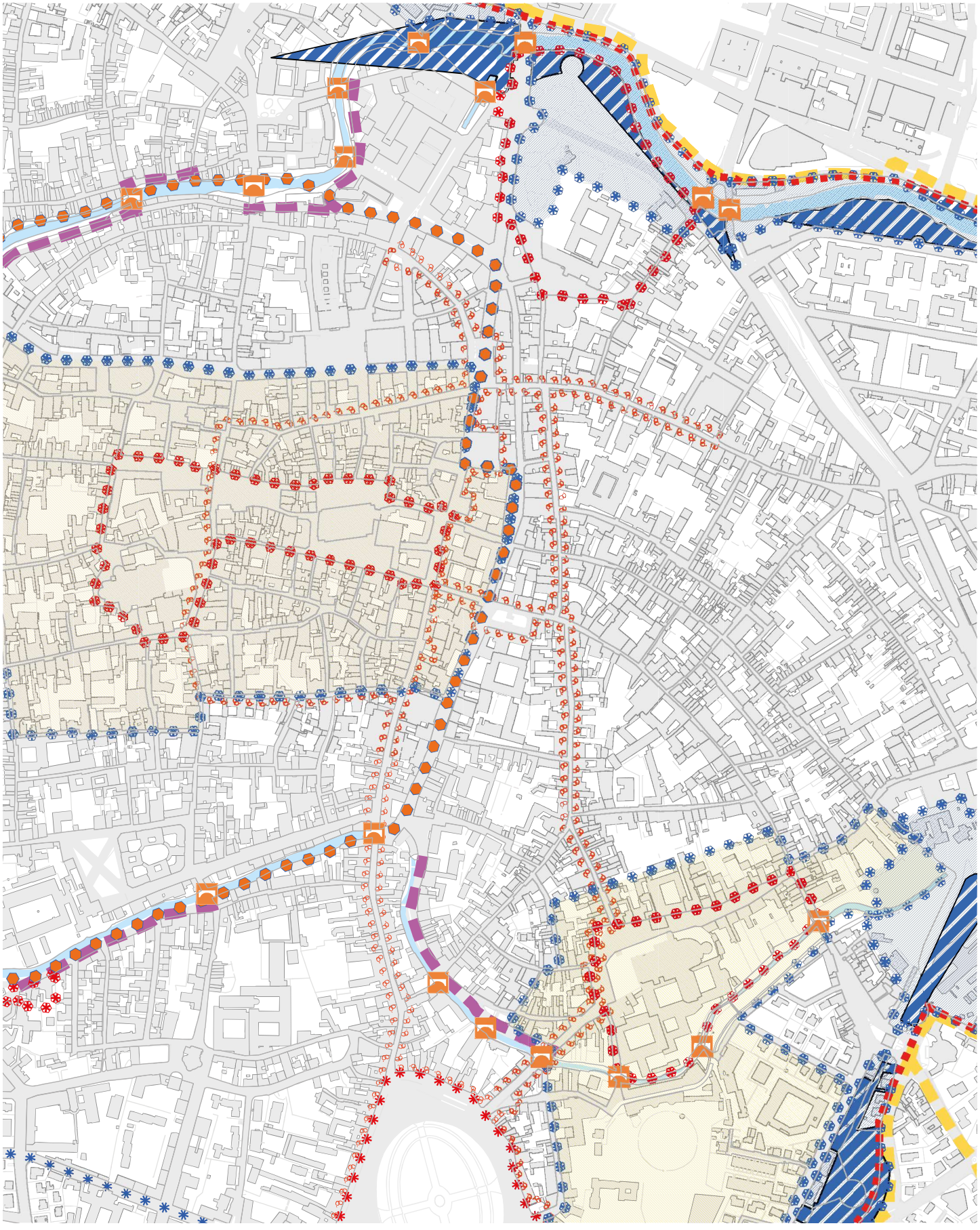
F3 -Definizione dei cluster



Ambiti di recupero urbanistico integrati al Parco delle mura (con percorsi turistici/del tempo libero e aree verdi/in dismissione)
Fonte dati: elaborazione Associazione Comitato Mura di Padova

Le indicazioni fornite dal Piano del Centro Storico sulle unità edilizie sono articolate e tengono conto di diversi aspetti legati alla storicità, al valore, alle trasformazioni alle condizioni fisiche dei fabbricati. Per poter affiancare a queste indicazioni di fatto puntuali una valutazione complessiva che analizzi il centro storico come tessuto urbano e, quindi, dia valore ai luoghi nel loro complesso e alle relazioni che si stabiliscono tra le diverse componenti del tessuto storico, sono state individuate alcune chiavi di lettura che rappresentano dei cluster tematici.
Dalla prima lettura interpretativa delle morfologie si possono già riconoscere le “parti” che corrispondono a regole insediative similari ovvero che hanno analoghe caratteristiche. L’analisi per parti consente di evidenziare le caratteristiche insediative dei tessuti presenti e quindi di costruire uno sfondo analitico per la gestione delle trasformazioni. Il primo approccio è rappresentato dal riconoscimento degli elementi fisici: la morfologia del costruito e la morfologia dei tracciati. Lo studio delle forme del costruito consente di riconoscere dimensioni e geometrie degli insediamenti e le relative modalità percettive. La struttura dei cluster evidenzia e permette di riconoscere uguaglianze e differenze del territorio costruito che richiamano tessuti e principi insediativi diversi.

Essendo il centro storico un tessuto complesso sono individuabili diversi cluster che hanno ricadute su:
- Modalità progettuali
- Modalità percettive
- Omogeneità di stili
- Definizione di landmark



F3 -Definizione dei cluster (estratto)

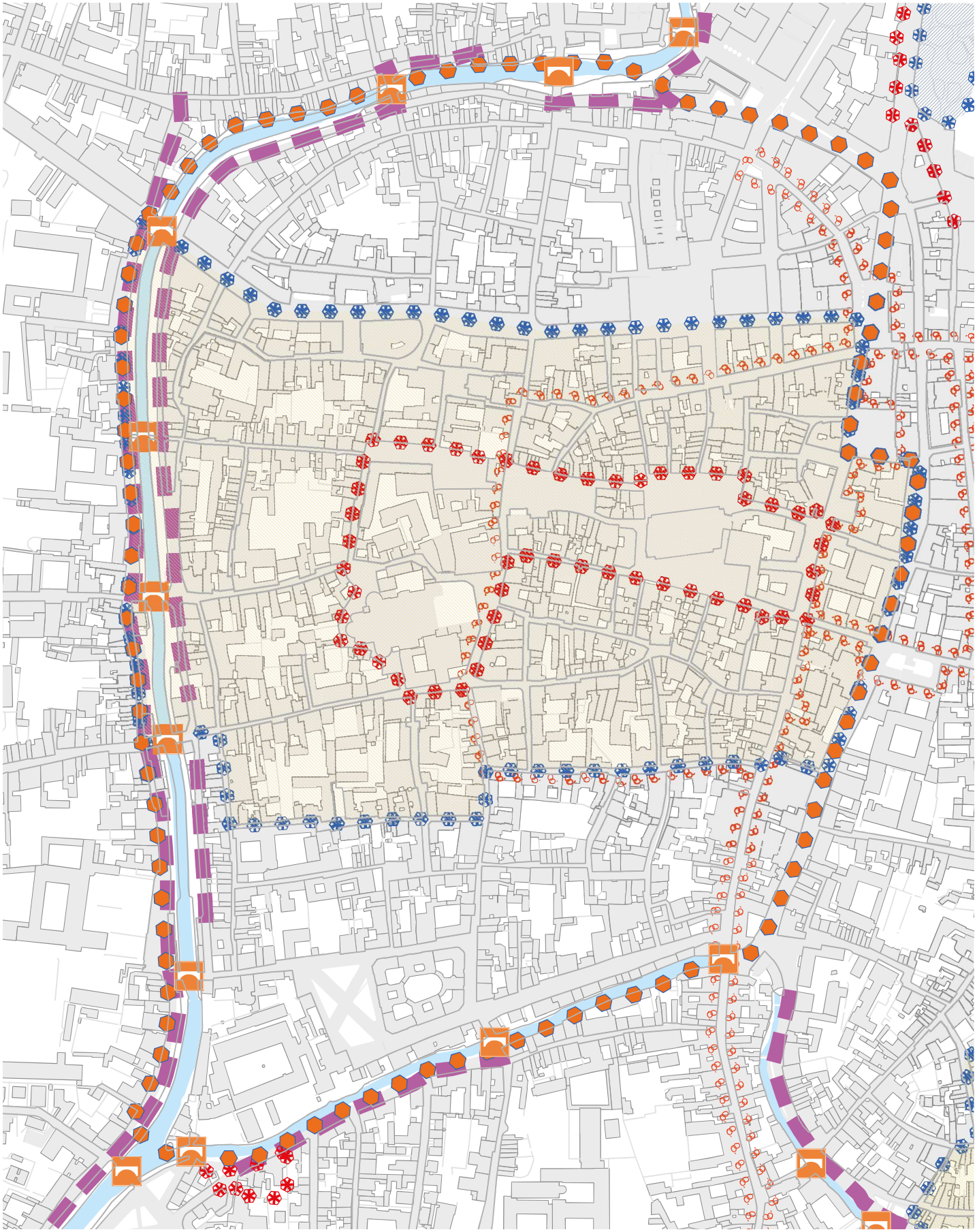
- Comparti speciali (ad esempio aree a servizi)
- Sistema della mobilità pubblica
- Sistema del verde
- …..

Di seguito quelli che, ai nostri fini, sono stati ritenuti più significativi. Una unità edilizia può appartenere a più cluster ed essi funzionano da elementi di controllo della progettazione.

CLUSTER UNESCO

Il riferimento è all'art. 15 comma 18 delle NTO.
Comprende le Core Zone che compongono il Sito Unesco; come è noto l'intero centro storico è stato riconosciuto come buffer zone del Sito.
All'interno di questa classificazione è stata individuata una ulteriore "area di attenzione" per rafforzare la necessità di tutelare le aree del Sito non solo al loro interno, ma anche nell'immediato intorno.
L'area di attenzione ha la funzione di segnalare l'importanza degli edifici e degli spazi limitrofi alla Core Zone e la necessità che questi siano considerati come il contesto dei luoghi patrimonio dell'umanità. Sono zone ad alta frequentazione non solo da parte dei cittadini, ma anche sotto il profilo ricettivo e turistico. Questo può avere ripercussioni sulla trasformazione d'uso degli edifici: dei piani terra con finalità commerciali o di esercizio pubblico e ai piani superiori per aumentare l'ospitalità.
L'area di attenzione non vieta le trasformazioni, ma attribuisce un peso molto elevato a tutta la zona rispetto al significato, al ruolo e alla qualità degli ambiti interessati; tutti gli interventi devono essere finalizzati alla tutela e alla valorizzazione delle condizioni e caratteristiche che hanno portato a riconoscere questi contesti come patrimonio dell'umanità, valutando e tenendo comunque conto della maggiore o minore qualità del singolo edificio.
Rispetto al riconoscimento di questi ambiti come patrimonio dell'umanità, questo cluster determina sugli edifici interessati un sistema di controllo di elevata tutela.
Gli interventi, anche su edifici che non presentano particolare interesse, sono rivolti alla massima tutela del Sito che significa salvaguardia degli edifici e degli elementi di qualità, controllo storico e percettivo degli interventi sulle unità elementari che devono essere orientati a recuperare/reinterpretare le situazioni storiche e storicizzate del contesto con particolare riferimento agli interventi sulle facciate, alle modifiche volumetriche, alle trasformazioni delle destinazioni d'uso.





F3 -Definizione dei cluster

CLUSTER PARCO DELLE MURA

Il riferimento è all'art. 15 comma 15 delle NTO.

Comprende, oltre alle aree interessate dal vincolo della cinta bastionata anche gli altri ambiti che costituiscono la cinta muraria. Analogamente alle Core Zone UNESCO, anche per questo cluster è stata individuata un'area di attenzione. L'obiettivo è duplice: da un lato incrementare il livello di tutela nei confronti del tracciato delle mura, dall'altro di evidenziare come alcuni ambiti sono legati anche funzionalmente al parco e ne possono costituire il naturale ampliamento o integrazione. Anche in questo caso l'area di attenzione non ha una funzione prescrittiva rispetto alle trasformazioni possibili, ma solleva la necessità di un controllo degli effetti sul contesto.

Nel caso delle Mura è, inoltre, necessario definire un ambito di attenzione anche all'esterno del centro storico corrispondente alle unità edilizie esterne al centro storico che fronteggiano il perimetro del Parco delle Mura, in modo da introdurre un controllo sulle trasformazioni esterne. L'area comprende, oltre alla fascia esterna, le parti in avvicinamento dei viali urbani principali così come definiti dal PI vigente.

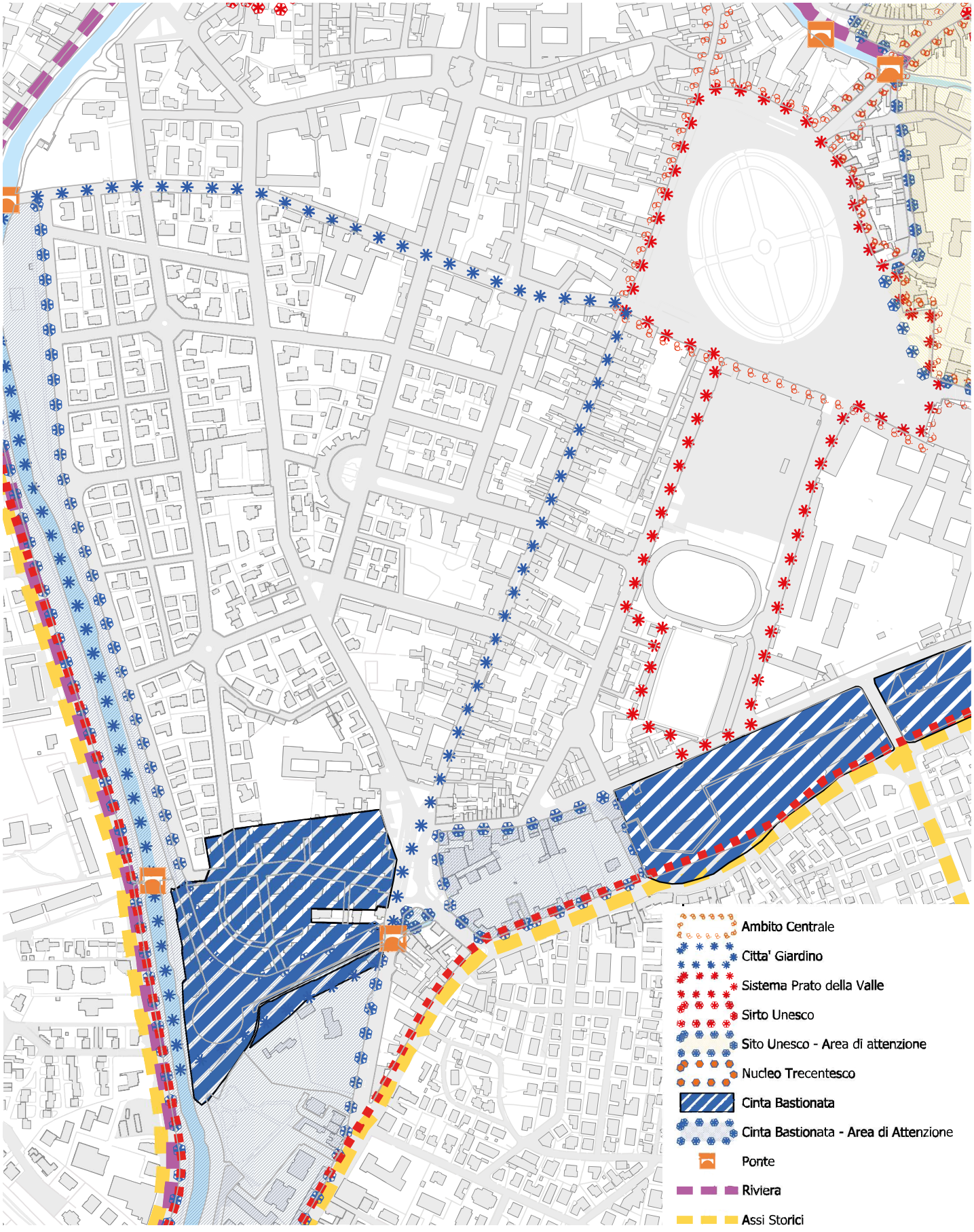
La tavola delle altezze degli edifici è particolarmente utile per queste verifiche; le Mura, infatti, rappresentano un punto di vista verso l'interno e verso l'esterno più alto rispetto alla quota del centro storico e l'intero sistema è percorribile.

CLUSTER CITTÀ TRECENTESCA

Rappresenta l'ambito nel quale si concentrano i più alti valori di tutela e storicità ed è in gran parte interessato dalla presenza della Core Zone UNESCO e dalla relativa area di attenzione. La perimetrazione di questo cluster ha l'obiettivo di riconoscere una parte rilevante del centro storico che presenta caratteri diffusi di monumentalità e che deve essere soggetta a particolare controllo. Anche in questo caso ci si riferisce agli aspetti edilizi, ma anche alla regia delle trasformazioni funzionali che spesso incidono sulla qualità del tessuto in modo rilevante.

Il livello di attenzione rispetto alle trasformazioni che avvengono in questo ambito è assimilabile a quanto prescritto per il cluster UNESCO. Si tratta della porzione di centro storico che presenta il più alto grado di storicità e il maggior numero di edifici vincolati. Il concetto di tutela deve guidare tutte le trasformazioni, l'obiettivo è la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio.





F3 -Definizione dei cluster

CLUSTER AMBITO CENTRALE
Il riferimento è all'art. 15 comma 5 lett.h delle NTO.
Si è ripresa una perimetrazione già presente nel PI e che viene utilizzata per un migliore controllo delle destinazioni d'uso dei fabbricati. Il riferimento è al controllo della trasformazione dei piani terra e alla valorizzazione dei percorsi .

CLUSTER PRATO DELLA VALLE
Il riferimento è all'art. 15 comma 16 delle NTO.
La funzione del cluster è rivolta a segnalare la necessità di un controllo delle trasformazioni rispetto ai fronti che delimitano lo spazio pubblico in modo che ne vengano valorizzate le caratteristiche e mantenuti gli equilibri e proporzioni.
Inoltre costituisce il riferimento per il previsto Piano Guida/Masterplan dello spazio pubblico e dell'area ex Foro Boario.

CLUSTER CITTÀ GIARDINO
Il riferimento è all'art. 15 comma 17 delle NTO.
Il cluster individua l'ambito come omogeneo in riferimento all'epoca di realizzazione, all'impianto morfologico e alla tipologia prevalente degli edifici.
L'attenzione è rivolta dal lato edilizio alla valorizzazione degli elementi di continuità, con riferimento agli spazi pubblici e ai viali sottolinea la forte caratterizzazione di questi ultimi che definiscono, più dei fabbricati, l'immagine del cluster.

CLUSTER FIUMI E PONTI
Questo cluster ha una funzione di controllo sugli interventi perché l'affaccio sul fiume comporta una maggiore visibilità delle facciate. Lungo strada la prospettiva è stretta e la percezione dei piani alti e delle coperture è difficile o comunque non così leggibile. Nel caso invece del fiume la distanza aumenta e i volumi si percepiscono nella loro interezza.
Analogamente per i ponti che sono punti di vista a 360 gradi e che consentono una distanza dagli edifici con un ampliamento del cono visuale.
Questo cluster viene ripreso successivamente per utilizzarlo come controllo percettivo.

ELENCO DEI PONTI SEGNALATI NELLA TAVOLA F3 - CLUSTER

1. Ponte del Sostegno
2. Ponte Goito
3. Ponte Saracinesca
4. Ponte Paleocapa
5. Ponte Sant'Agostino
6. Ponte San Giovanni delle Navi
7. Ponte dei Tadi
8. Ponte di Ferro
9. Ponte Milano
10. Ponte San Leonardo
11. Ponte Molino
12. Ponte Conciapelli
13. Ponte del Carmine
14. Ponte del Popolo
15. Passerella Vecchio Gasometro
16. Ponte Milani
17. Ponte S. Omizzolo
18. Ponte Balbino del Nunzio
19. Ponte Portello
20. Ponte Ognissanti
21. Ponte delle Gradelle di San Massimo
22. Ponte Gregorio Barbarigo
23. Ponte delle Torricelle
24. Ponte della Morte
25. Ponte Orto Botanico

ELENCO DELLE RIVIERE SEGNALATE **NELLA TAVOLA F3 - CLUSTER**

1. Via Goito (esterna al CS)
2. Riviera Paleocapa
3. Riviera San Benedetto
4. Riviera Albertino Mussato
5. Via Savonarola
6. Riviera dei Mugnai
7. Passeggiata Conciapelli
8. Via vecchio Gasometro
9. Passeggiata Arturo Miolati
10. Via Leonardo Loredan
11. Via Giovanni Gradenigo



IL CONTROLLO PERCETTIVO DEGLI INTERVENTI



Ponte Paleocapa

I PONTI rappresentano punti focali dove si incrociano strade, acque, spesso coincidono con aperture di spazi. sono quindi punti di controllo rilevanti.



Ponte Barbarigo

Uno dei parametri più efficaci per il controllo dell'impatto degli interventi sul tessuto è quello percettivo. L'immagine che il centro storico restituisce a chi lo percorre è un fattore dominante per la salvaguardia dei suoi valori; l'esposizione visuale è un controllo utile per definire il margine di trasformabilità dei luoghi e degli edifici

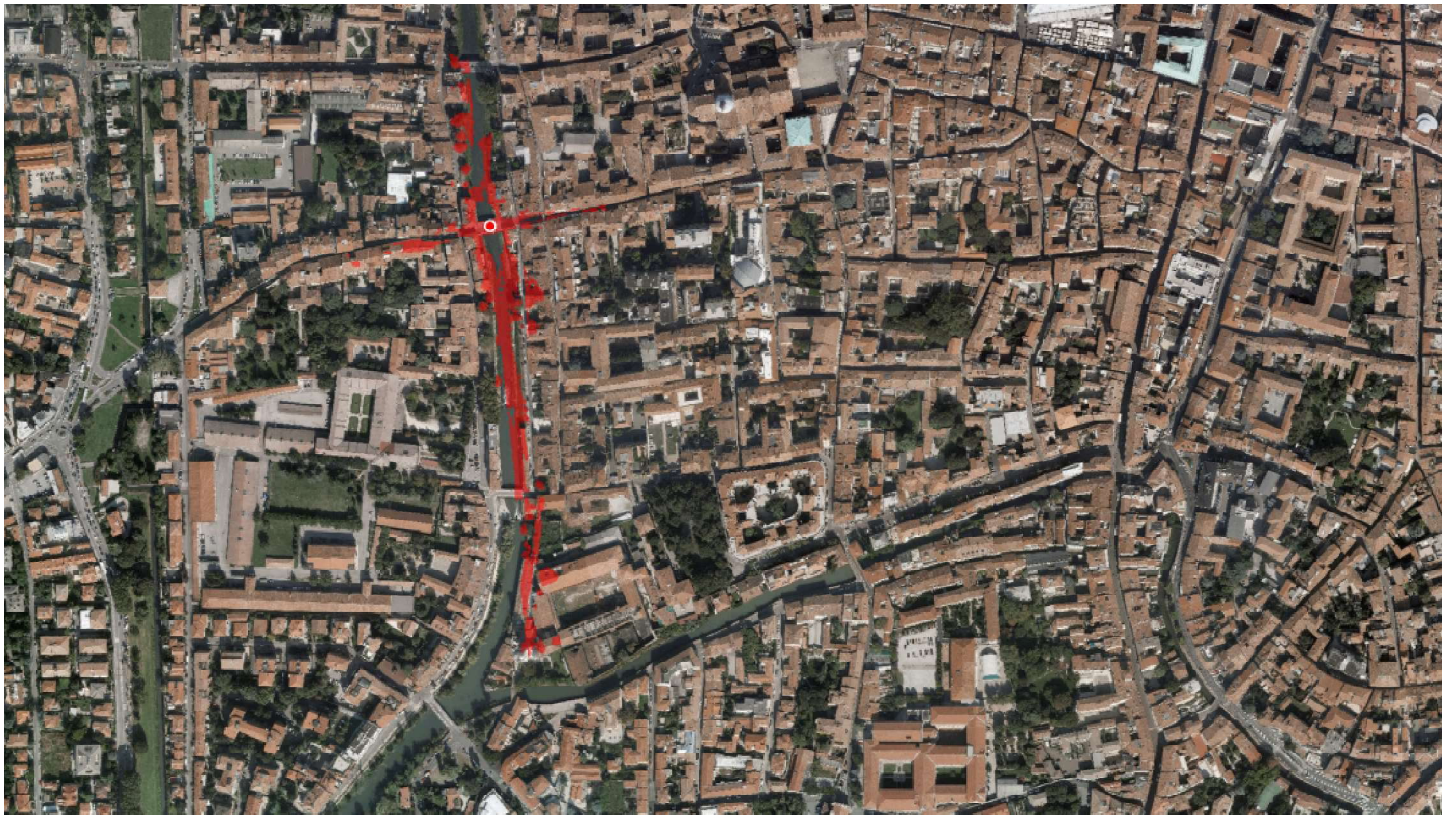
CAMPI DI VISIBILITÀ
Il settore Urbanistica del Comune di Padova ha sviluppato una applicazione (DBTMAN) per l'estrazione, esportazione e validazione di dati relativi al Rilievo aerofotogrammetrico del 2023 (voli del 6 e 12 aprile 2023).
Attraverso questa applicazione è possibile effettuare una analisi del campo di visibilità ("viewshed analysis") mettendo in evidenza tutte le zone da cui è possibile vedere un determinato punto in mappa.
È uno strumento che consente di effettuare un primo controllo percettivo per stabilire le ricadute delle trasformazioni sul contesto.

Rispetto al tessuto storico i punti privilegiati per controllare l'impatto delle scelte progettuali nel contesto sono: i ponti, i fiumi, le piazze.
Di seguito si riportano gli esiti delle estrazioni dei punti di visibilità realizzate su alcuni di questi punti di vista privilegiati.
Le mappe rappresentano tutti i punti dai quali è visibile la posizione scelta. I ponti, le riviere e le piazze sono situazioni in cui il campo visivo è più ampio.
Questo strumento è molto utile se utilizzato a partire dal punto dove si intende realizzare l'intervento per controllare l'ambito di percezione e poter quantificare l'impatto visivo.

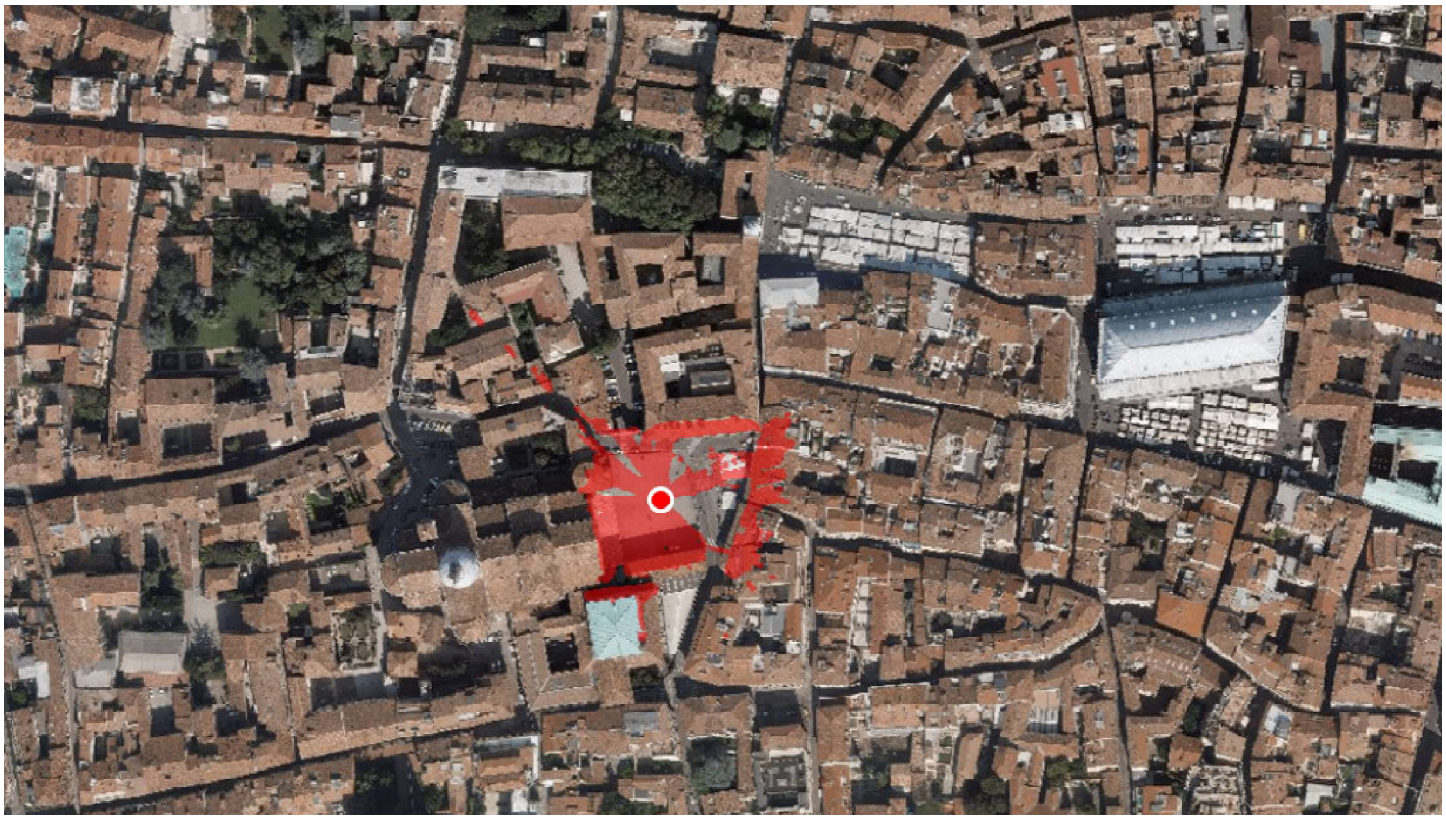
Lo strumento di controllo utilizzato per ottenere le immagini qui riportate è ancora in fase di collaudo e al momento viene utilizzato dagli uffici comunali. Una volta messo a punto sarà possibile metterlo a disposizione degli utenti e in particolare dei professionisti per i quali può diventare un ausilio operativo importante.



Ponte San Giovanni delle Navi



Ponte Milano



Piazza Duomo



Prato della Valle

Le PIAZZE sono spazi allargati che comportano una visuale non solo prospettica, ma anche frontale. Inoltre, si moltiplicano le relazioni con le altre unità edilizie che affacciano sullo stesso spazio.

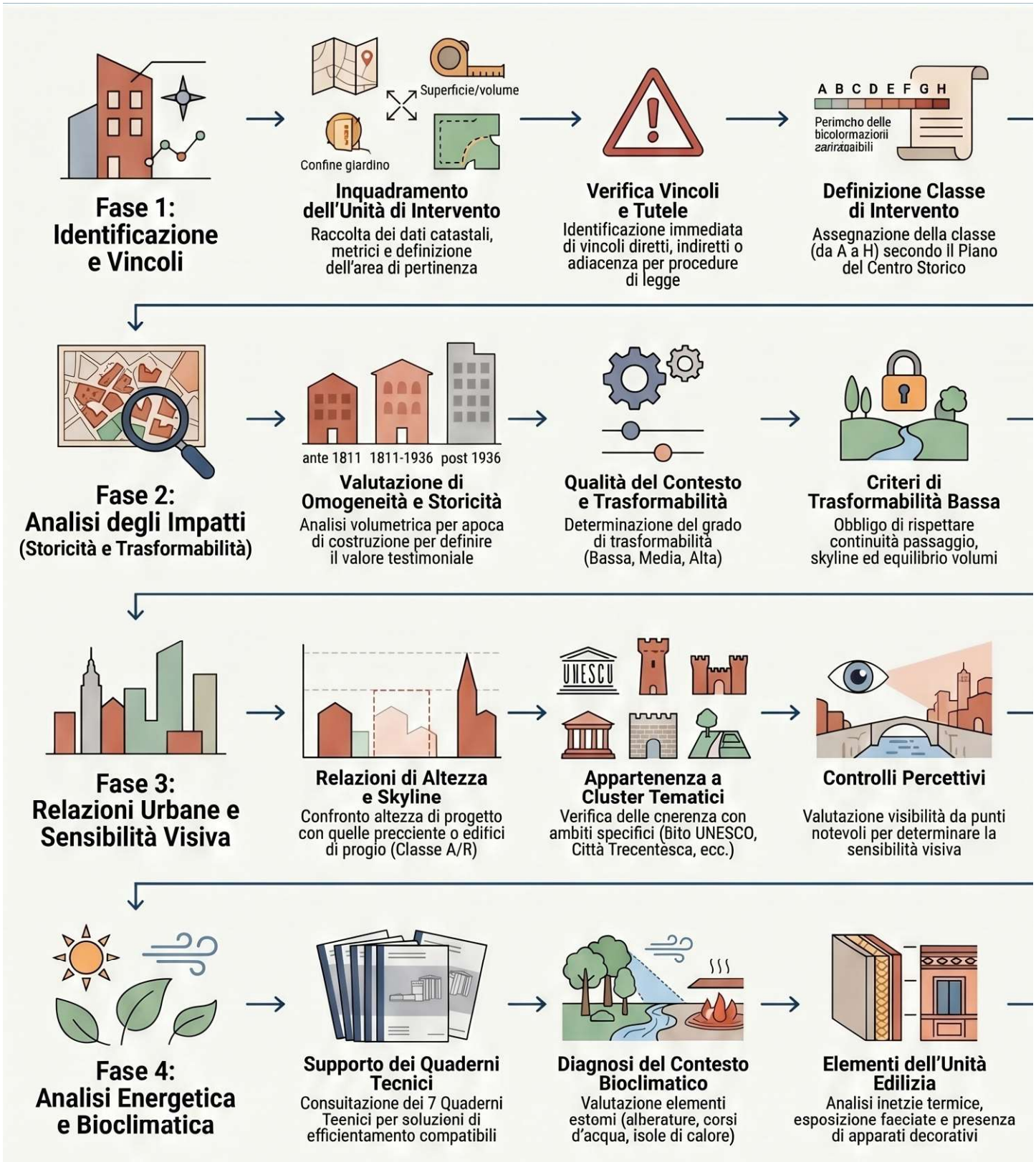


Riviera Paleocapa

L'edificio che si affaccia sul FIUME ha normalmente una distanza percettiva e un'apertura più ampia rispetto a una strada. va quindi controllato il punto di vista dall'argine opposto.



SCHEDA TECNICA PER L'ANALISI DEGLI IMPATTI



L'infografica di questa pagina organizza il flusso di valutazione del progetto, partendo dall'identificazione dell'unità edilizia, passando per l'analisi degli impatti (storicità, qualità del contesto e trasformabilità) e le relazioni urbane (altezze, skyline e cluster), fino ad arrivare alla sezione sul miglioramento energetico con i relativi Quaderni Tecnici.

Per facilitare l'utilizzo del presente documento nella gestione corrente dei progetti è stata elaborata una scheda tecnica per l'analisi degli impatti che sintetizza i criteri e i contenuti dell'approccio alla rigenerazione del centro storico intesa come valorizzazione storica e architettonica, sociale ed economica, oltre che ambientale ed energetica.

La scheda descrive i protocolli e i criteri metodologici per l'analisi degli interventi edilizi e fornisce gli strumenti operativi per valutare la compatibilità delle trasformazioni rispetto al valore storico e architettonico degli immobili e del paesaggio urbano circostante. In particolare, il documento si configura come uno strumento di supporto per i progettisti e l'amministrazione per valutare la compatibilità degli interventi con il contesto storico e ambientale
Attraverso parametri come il grado di storicità, la qualità del contesto e la visibilità, la scheda definisce i limiti per le modifiche strutturali e volumetriche. Una sezione specifica è dedicata al miglioramento energetico, supportata da quaderni tecnici che orientano l'integrazione di impianti e isolamenti termici in contesti sensibili o vincolati. L'obiettivo finale è bilanciare le necessità di efficientamento contemporaneo con la tutela dell'identità storica e dei cluster urbani di pregio.

La scheda tecnica fornisce, attraverso l'utilizzo delle mappa tematiche prodotte, gli elementi per analizzare come un intervento edilizio si inserisce nel tessuto urbano attraverso i parametri legati alla omogeneità e alla storicità.
Definisce il grado di trasformazione ammesso (bassa, media o alta) in base alla qualità dei fronti edilizi e alla presenza di modelli insediativi storici
Introduce il controllo delle relazioni volumetriche, ad esempio comporta la necessità di analizzare l'impatto delle altezze degli edifici sullo skyline e sugli equilibri del contesto.

Riprende la classificazione in cluster individuando i parametri più significativi per ciascuno di essi. Ad esempio: per il Sito UNESCO e la Buffer Zone massima tutela dei valori storici e controllo delle destinazioni d'uso; per la Città Giardino o la Città Trecentesca il controllo volumetrico e di coerenza con i modelli storici specifici; nel caso del Parco delle Mura il controllo delle trasformazioni nelle fasce sensibili interne ed esterne alle mura.

La scheda si concentra nella seconda parte sulle azioni di miglioramento energetico degli edifici, approfondendo una delle aree tematiche alle quali può essere applicata. Può tuttavia essere estesa anche a questioni che riguardano la regolamentazione normativa e urbanistica come il controllo degli effetti sui cambi di destinazioni d'uso; oppure gli interventi sugli spazi aperti pubblici e privati.

In sintesi, l'applicazione principale della scheda di valutazione è quella di realizzare un ausilio tecnico, valutativo e progettuale che permetta di passare da un'analisi astratta del vincolo a una valutazione concreta dell'impatto percettivo e funzionale di ogni singolo progetto.



CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

a cura di: avv. Silvano Ciscato *consulente giuridico*

L'idea-base: spiegazioni, non ordini

Ogni strumento urbanistico contiene, oltre alle proprie norme, un'idea di città e un'idea del rapporto tra chi amministra e chi costruisce. Solitamente quell'idea rimane implicita. Talvolta, i progetti sembrano coglierla. Sovente la obliterano, consapevolmente o meno. Questo Documento di Strategie preferisce dichiararla, perché essa è la sua matrice che gli ha dato forma. Quel che segue mira a renderne conto sul piano giuridico.

Il modello tralaticio

Per decenni la disciplina degli interventi nei centri storici si è affidata a un'architettura di precetti. A ciascun edificio veniva assegnato un grado di protezione; quel grado si traduceva, in modo pressoché automatico, nell'elenco delle opere consentite. Era un sistema sostanzialmente semplice e verificabile, e gli va riconosciuto un merito storico: ha contenuto le demolizioni, ha contribuito a salvare tessuti che sarebbero andati perduti, ha costituito per i funzionari uno strumento maneggevole in anni in cui la pressione sulla città storica era fortissima.
Quel sistema, però, non diceva mai perché. Non spiegava che cosa renda quell'edificio degno di attenzione, né in rapporto a che cosa esso acquistasse valore. La tutela si esprimeva come divieto e là si esauriva. Il progetto, di conseguenza, si riduceva a una verifica di conformità: non si chiedeva al progettista di capire, gli si chiedeva di non sconfinare.
Le conseguenze sono note a chiunque abbia lavorato in centro storico. La motivazione amministrativa tende a impoverirsi fino a diventare etichetta, e il diniego si condensa in formule generiche che non argomentano: constatano. La valutazione discrezionale non scompare: si ritira a monte, nel momento in cui il grado di protezione viene attribuito. E soprattutto resta fuori il contesto: due edifici identici ricevono lo stesso trattamento anche quando appartengono a tessuti opposti, mentre un isolato già compromesso viene difeso con lo stesso rigore di uno intatto.

L'unità di riferimento diventa il contesto

Il Documento compie una scelta diversa, che si pone a monte di ogni singola norma: sposta l'unità di riferimento dall'edificio isolato al cluster, cioè all'ambito di coerenza entro il quale l'edificio acquista senso.
I cluster non sono zone nel senso tradizionale. Sono letture del tessuto, costruite su caratteri misurabili e dichiarati: l'epoca di formazione e la sua prevalenza, il grado di omogeneità dell'insieme, l'altezza e il ruolo nello skyline, la presenza di permanenze, la qualità complessiva del fronte. A questi si affiancano cluster tematici, che riconoscono ambiti dotati di una propria identità storica e percettiva, dal Sito UNESCO alla città trecentesca, dal Parco delle Mura a Prato della Valle, fino alla Città Giardino. Un immobile può appartenere a più cluster contemporaneamente, o trovarsi in un'area di attenzione, o ancora stare fuori dal perimetro ed essere comunque visibile da esso. Ciascuna di queste condizioni comporta un diverso grado di attenzione, perché diverso è il modo in cui l'intervento entra in relazione con ciò che lo circonda.
È qui la distanza dal modello precedente. Non si tratta di aggiungere un livello di vincolo, ma di spiegare che cosa si intenda per coerenza con il contesto, espressione che fino a ieri veniva usata senza che nessuno ne definisse il contenuto.

La scheda come mappa concettuale

La scheda di valutazione degli impatti traduce questa impostazione in un percorso. Chi la compila non trova un elenco di divieti da consultare, ma una successione di domande.
Così, progressivamente, l'immobile incontra il suo senso: che cosa esso sia, da quanto tempo si trovi lì e con che cosa formi insieme, quale sia la qualità del tessuto circostante, come esso si relazioni per altezza e per ruolo al fronte di appartenenza, quanto e da dove sia visibile, quali soluzioni tecniche risultino compatibili con tutto ciò che precede.
Il risultato non è un permesso né un divieto: è una comprensione. Chi arriva in fondo alla scheda avendola compilata con obiettività ha già scartato da sé le soluzioni incompatibili, perché ne ha visto la ragione, e ha individuato quelle praticabili come esito naturale del ragionamento sull'edificio e sul contesto urbano.
Per questo la disciplina si presenta come un ventaglio di possibilità anziché come una risposta unica. Non è indulgenza, né, tantomeno, indeterminatezza: è il riconoscimento che contesti diversi esigono, risposte diverse, e che un tessuto già trasformato non pone al progetto le stesse domande di un tessuto intatto. Il compito dello strumento è rendere esplicite quelle domande, non sostituirsi alla risposta.

Tutela e valorizzazione: abbinamento, non opposizione

La città storica è anzitutto una città abitata, e deve restare tale. Gli edifici che la compongono devono poter essere adeguati alle esigenze dell'abitare contemporaneo, all'efficienza energetica, all'adattamento a un clima che cambia, senza che ciò comporti la perdita dei caratteri che li rendono ciò che sono.
I Quaderni tecnici che accompagnano la scheda nascono da questa premessa. Non propongono soluzioni uniformi, ma offrono al progettista la conoscenza necessaria per valutare quali siano, in quel preciso edificio e in quel preciso intorno, le risposte tecnicamente sensate e compatibili con il contesto. Anche qui il metodo è lo stesso: si fornisce un sapere, non si impartisce un ordine.

La partecipazione come confronto collaborativo

Un piano che si propone come strumento di conoscenza non può essere costruito soltanto negli uffici. Deve essere messo alla prova da chi quella conoscenza dovrà applicarla.
Nel nostro ordinamento la partecipazione alla pianificazione urbanistica nasce nella seconda metà dell'Ottocento, con la legge fondamentale del 1865 sulle espropriazioni, e giunge sostanzialmente immutata fino a noi. È costruita su un'idea precisa della proprietà: diritto soggettivo inviolabile, da difendere dialetticamente e finanche giudizialmente dall'ingerenza dell'amministrazione. Le osservazioni intervengono perciò a valle, su un testo già scritto, e s'inverano, concettualmente, in una diade secca: o rifiuto, o pretesa di ciò che non è stato concesso. Sono pensate per avversare la decisione. Non per costruirla. È significativo, del resto, che la legge generale sul procedimento amministrativo abbia escluso espressamente gli atti di pianificazione dalle proprie norme sulla partecipazione, lasciando quel modello intatto proprio nel settore in cui la decisione incide più a fondo sulla vita dei cittadini.
La Costituzione autorizza però una lettura diversa. L'articolo 42 riconosce la proprietà, ma ne rimette alla legge modi di godimento e limiti allo scopo di assicurarne la funzione sociale: il limite non è più un'aggressione da respingere, è un elemento costitutivo del diritto. E l'articolo 118 impegna gli enti a favorire l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale. Gli Ordini e i Collegi professionali, che di quell'iniziativa organizzata sono espressione istituzionale, trovano qui la ragione del loro coinvolgimento.

Nella stessa direzione muovono impegni internazionali che l'Italia ha assunto. La Convenzione europea del paesaggio, resa esecutiva nel 2006, non si limita a chiedere procedure di partecipazione: dedica un articolo alla sensibilizzazione, alla formazione e all'educazione, includendovi espressamente la formazione degli specialisti e delle professioni interessate. La Convenzione di Faro, ratificata nel 2020, ha introdotto nel nostro ordinamento le nozioni di eredità culturale e di comunità di eredità, riconoscendo che il patrimonio si governa come processo condiviso e non soltanto come oggetto di autorità.
La città storica, insomma, va intesa nella sua interezza come patrimonio comune. E in quest'ottica la proprietà privata trova la sua conformazione.

Il senso della sperimentazione condivisa

Da qui la scelta di non presentare questo documento come già concluso. Prima di assumere veste definitiva sarà applicato su casi reali, dagli uffici e dai professionisti, attraverso un protocollo d'intesa con gli Ordini e i Collegi, aperto alla Soprintendenza, alle rappresentanze della proprietà e delle imprese, all'Università.
In questa fase la compilazione della scheda non produrrà effetti sui procedimenti: servirà a verificare che cosa funzioni, quali campi risultino ambigui, quali casi non trovino collocazione, quale sia l'onere effettivo richiesto a chi progetta. Gli esiti saranno raccolti in una relazione pubblica, e da essa discenderanno le correzioni.
Non è una cautela burocratica. È la conseguenza coerente dell'impostazione: uno strumento che chiede al progettista di argomentare non può sottrarsi all'obbligo di argomentare a propria volta, né rifiutare di essere corretto da chi lo usa. La solidità di una regola non si misura dalla fermezza con cui viene imposta, ma dalla qualità delle obiezioni che ha saputo assorbire.

Infine

La città storica non si difende con i divieti. Si difende, e valorizza, con la comprensione dei suoi caratteri, perché una regola compresa viene osservata anche là dove nessun controllo arriva, mentre una regola soltanto subita viene aggirata ogni volta che è possibile. È questo, in ultima analisi, il senso della funzione sociale della proprietà: non una compressione imposta dall'esterno, ma un limite che chi possiede riconosce come proprio, perché ne ha visto la ragione.
Resta da dire, per onestà verso chi legge, che l'impostazione qui esposta non è propriamente ortodossa rispetto alla tradizione della pianificazione italiana. Lo è nel metodo, non nei fondamenti: il Documento di Strategie li rinviene nell'articolo 42 della Costituzione e negli impegni convenzionali richiamati, ai quali la disciplina dei centri storici ha finora dato attuazione parziale. Ne assumo la responsabilità nella parte che mi compete, consapevole che la verifica di una scelta simile non spetta a chi l'ha proposta, ma a chi nei prossimi mesi dovrà applicarla.