

Localizzazione dell'intervento



**COMUNE DI PADOVA**

Settore Urbanistica e Servizi Catastali



**P.I. - C.S.**

Intervento/i n.

**46**

Anno

**2020**

Scala

**1:1000  
Varie**

**Variante al P.I. in Prato della Valle  
ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 del 23.04.2004**

**Variante per la modifica di classe di una Unità di Piano in Centro Storico  
"PALAZZO BOLASCO"**



Capo Settore Urbanistica  
e Servizi Catastali  
**Dott. Danilo Guarti**

Progettista  
**Arch. Nicoletta Paiaro**

Gruppo di lavoro  
**Arch. Attilio Dello Vicario  
Dott.ssa Luisa Zugolaro**



Localizzazione dell'intervento

**DOCUMENTO DEL SINDACO**

**Dicembre 2020**

## DOCUMENTO PRELIMINARE

A seguito dell'istanza da parte dei proprietari dell'immobile denominato "Palazzo Bolasco" ai sensi dell'art. 15.3 N.T.A. del P.I., al fine di poter recuperare e utilizzare l'immobile in maniera più completa con la possibilità di inserire un maggior numero di funzioni che sono riservate ad immobili per i quali siano esistenti determinate caratteristiche di maggiore salvaguardia, si da avvio alla presente proposta di variante.

La tutela del Centro Storico, ed in particolare di determinati ambiti quali il Prato della Valle, si esplica anche tramite l'aggiornamento del Piano degli Interventi, intervenendo con indirizzi di maggior tutela su determinate unità di piano che, dopo 30 anni dall'approvazione del P.I. del Centro Storico, necessitano di un maggiore approfondimento a livello storiografico, e per le quali è prodromica, alla presentazione del progetto edilizio, la redazione di una adeguata analisi storica. Tale tutela viene attuata tramite l'obbligo di eseguire nell'immobile interventi edilizi più o meno conservativi, in base alla classe di appartenenza dell'edificio rilevabile dalle tavole del P.I..

La presente variante prevede, all'interno dell'unità di piano composta dal palazzo principale ed alcune pertinenze circostanti il cortile interno, una maggiore conservazione di "Palazzo Bolasco" con la modifica della classe di appartenenza, passando dalla unità di piano di classe C, con interventi edilizi consentiti di restauro, ricomposizione dei prospetti anche con limitate modifiche, restauro degli ambienti interni solo se di documentata importanza; a unità di piano di classe A, con interventi edilizi consentiti di restauro scientifico, ricostruzione filologica, e ripristino dei caratteri distributivi di

valore culturale; classe di maggiore tutela e adeguata alla storicità dell'immobile, rilevata a seguito dell'approfondita analisi storica effettuata. Per le pertinenze retrostanti l'edificio principale, vengono mantenute le modalità di intervento della "classe D". La destinazione d'uso dell'unità di piano resterà invariata e sarà pertanto possibile inserire la destinazione residenziale, commerciale, direzionale, turistica, artigianale per l'artigianato di servizio e/o artistico, come in tutte le unità di piano del Centro Storico che non sono destinate a servizi.

La presente procedura di cambio di classe è soggetta al contributo straordinario di cui all'art. 15.3 lettera B) delle N.T.A. del P.I.

Con il presente Documento Preliminare si dà avvio pertanto alla procedura di Variante al Piano degli Interventi ai sensi di quanto disposto dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004, aprendo la concertazione con altri Enti Pubblici ed Associazioni economiche e sociali eventualmente interessati, nonché comunicazione alle due proprietà private interessate.

Contestualmente viene aperta la concertazione con gli Enti Pubblici ed Associazioni economiche e sociali eventualmente interessate.

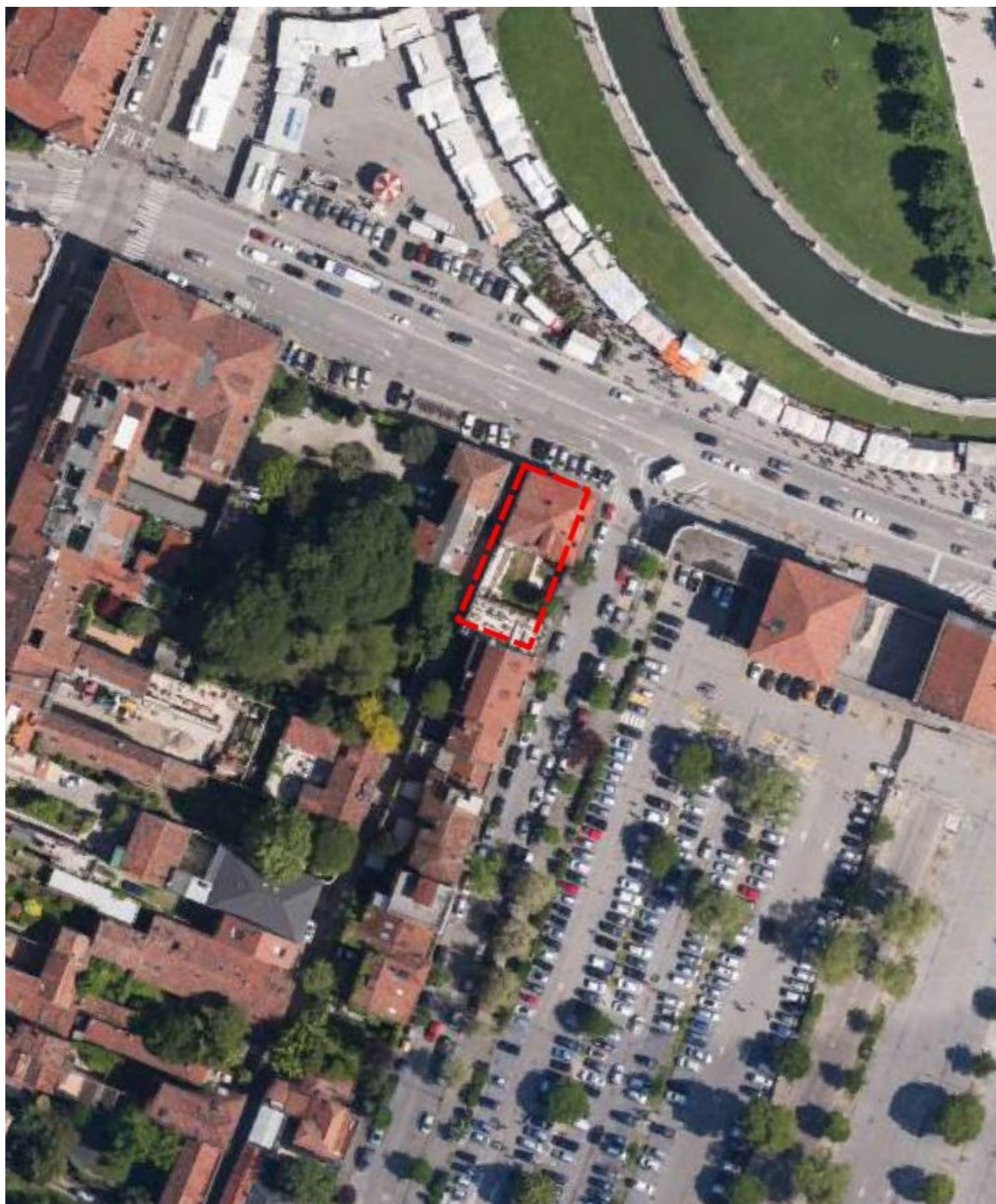
Si allegano al presente documento le schede di inquadramento cartografico dell'area oggetto della proposta di variante.

**IL SINDACO**

**Documenti tecnici integrati nel documento:**

- Area su ortofoto e scheda tecnica
- PI Vigente - PI Variante – Ortofoto e N.c.t. con individuazione aree pubbliche
- Legenda P.I.

-----



## SCHEDA EDIFICIO “PALAZZO BOLASCO”

### Inquadramento urbanistico generale :

Il complesso edilizio è costituito da un edificio, inserito nel Centro Storico della città, ed interessato dal Decreto di vincolo in merito alla visione prospettica di Prato della Valle e Chiesa di Santa Giustina.

### Carichi insediativi (consistenza)

I dati urbanistici della trasformazione in oggetto, fanno riferimento alla superficie lorda di pavimento pari a mq. 563 che resta invariata così come la volumetria.

### Dati catastali

N.c.t. Fg 138 mapp.li 580-849

### Destinazioni P.I. - Zona del Centro Storico VIGENTE

Centro Storico Unità di Piano classe C tav. (B ex B1)  
Destinazione: residenziale, commerciale, direzionale, turistica, artigianale per l'artigianato di servizio e/o artistico (B ex B2)

### Destinazioni P.I. - Zona del Centro Storico VARIANTE

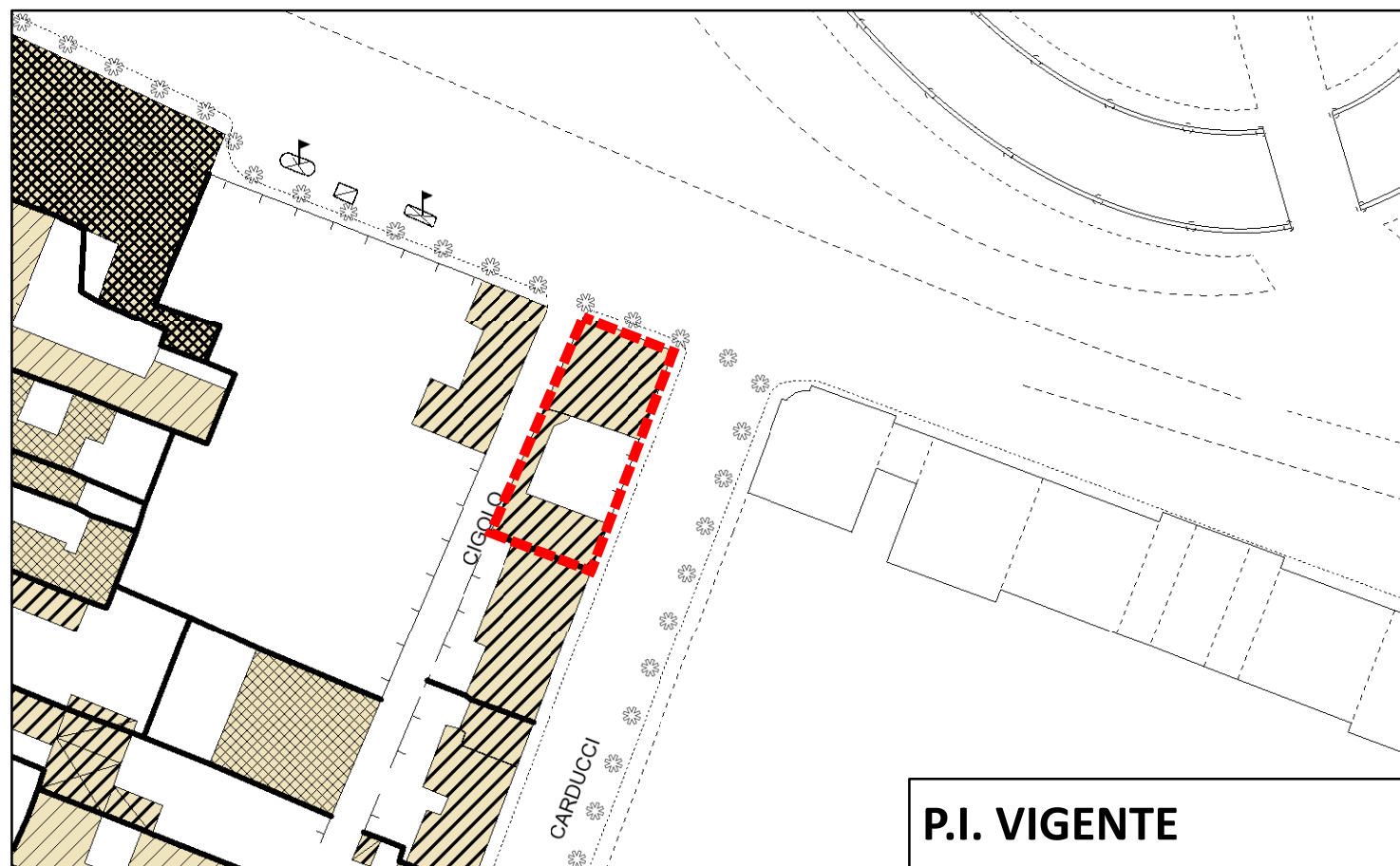
Centro Storico Unità di Piano classe A (B ex B1)  
Destinazione invariata : residenziale, commerciale, direzionale, turistica, artigianale per l'artigianato di servizio e/o artistico (B ex B2)

# VARIANTE AL P.I. C.S. n. 46 - "PALAZZO BOLASCO"

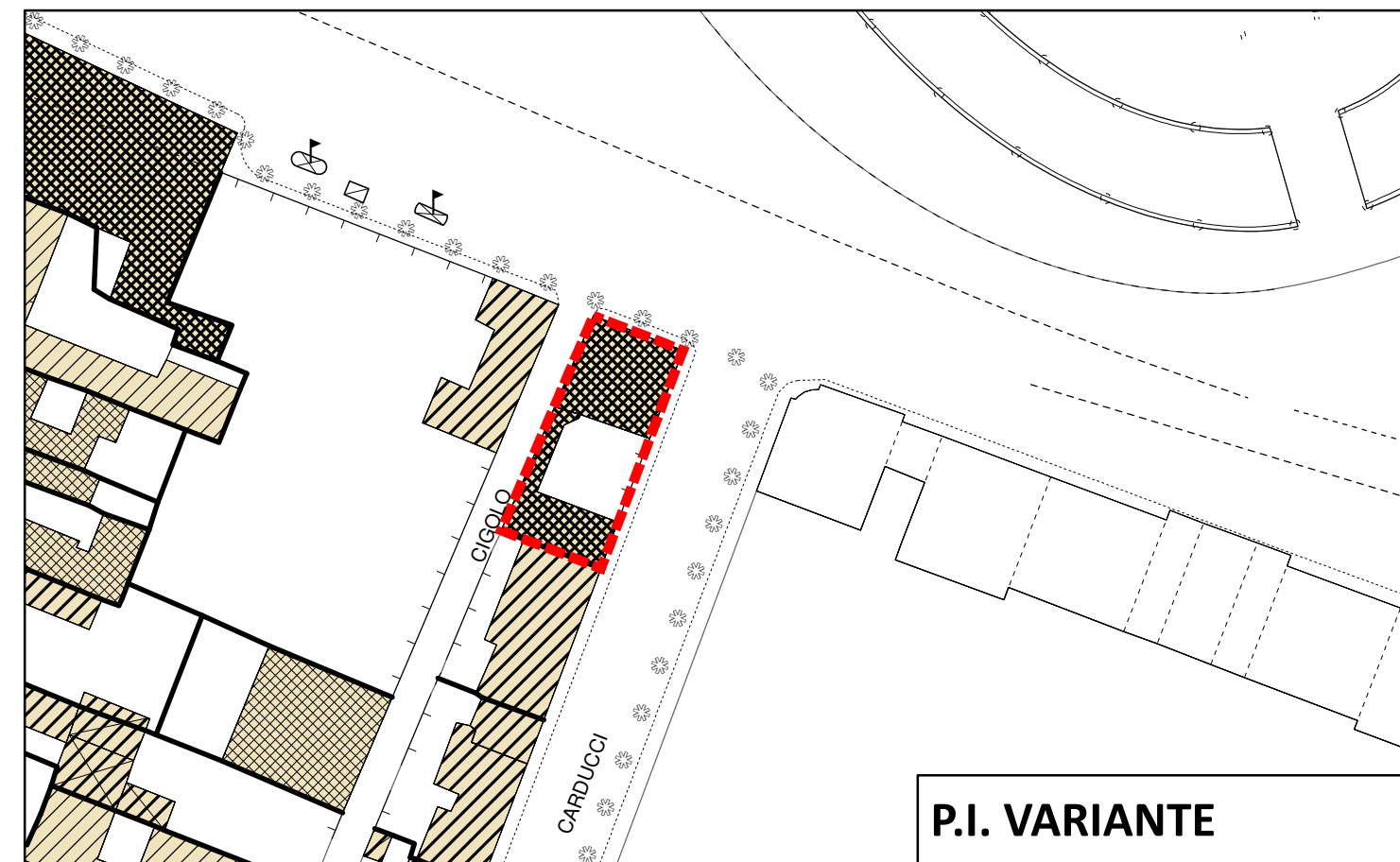
AMBITO della VARIANTE



## Variante per la modifica di classe di una Unità di Piano in Centro Storico



1:1.000

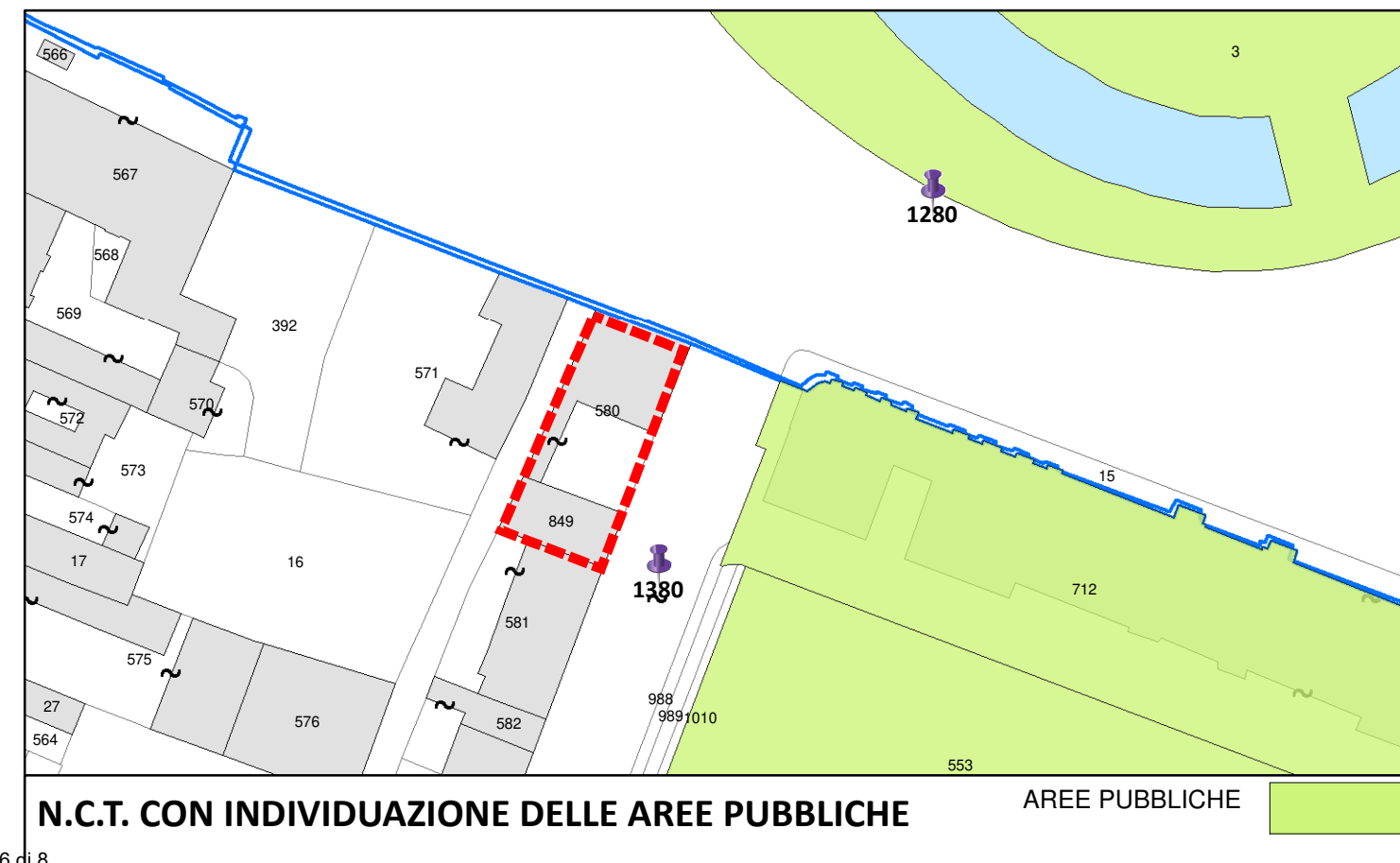


1:1.000



**ORTOFOTO**

1:1.000



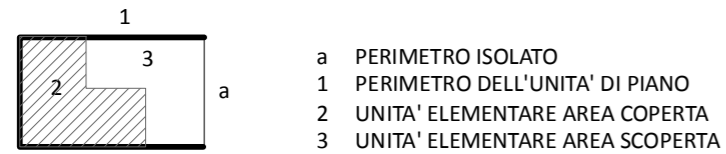
1:1.000

# LEGENDA - (ex) B1

(MODALITA' DI ATTUAZIONE)

● ● ● PERIMETRO DEL CENTRO STORICO

STRUTTURA DELLE UNITA' DI PIANO ALL'INTERNO DEGLI ISOLATI



PERIMETRO DEL SISTEMA PRATO DELLA VALLE



PERIMETRO DELL'AREA DI TUTELA DELL'ORTO BOTANICO



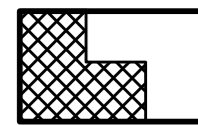
LIMITE DI MT. 40 DI DISTACCO DAI CONFINI DELL'ORTO BOTANICO

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NELLE UNITA' DI PIANO

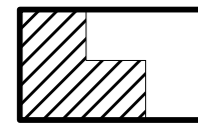
CLASSIFICAZIONE DELLE UNITA' DI PIANO DERIVATA DALL'EDIFICIO CON PIU' ALTO VALORE CULTURALE



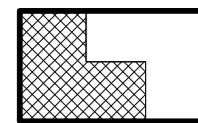
UNITA' DI PIANO DELLA CLASSE A  
 MODALITA' DI TIPO A - RESTAURO SCIENTIFICO



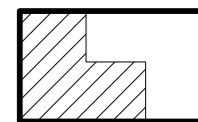
UNITA' DI PIANO DELLA CLASSE B  
 MODALITA' DI TIPO B - RESTAURO



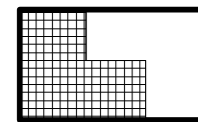
UNITA' DI PIANO DELLA CLASSE C  
 MODALITA' DI TIPO C - RESTAURO



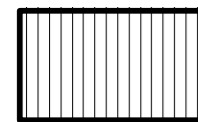
UNITA' DI PIANO DELLA CLASSE D  
 MODALITA' DI TIPO D - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA



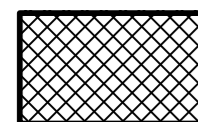
UNITA' DI PIANO DELLA CLASSE E  
 MODALITA' DI TIPO E - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA



UNITA' DI PIANO DELLA CLASSE F  
 MODALITA' DI TIPO F - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

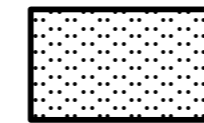


UNITA' DI PIANO DELLA CLASSE G  
 MODALITA' DI TIPO G - NON EDIFICAZIONE

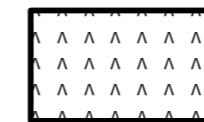


UNITA' DI PIANO DELLA CLASSE H  
 MODALITA' DI TIPO H - NUOVA EDIFICAZIONE

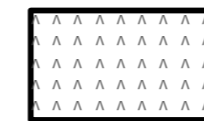
Modalità di intervento nelle aree del "Sistema Bastionato"



AREE DI TUTELA



AREE A PARCO



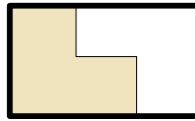
AREE A VERDE

# LEGENDA - (ex) B2

(DESTINAZIONI D'USO)

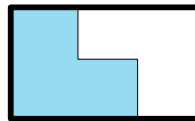
DESTINAZIONE RESIDENZIALE, COMMERCIALE, DIREZIONALE,  
TURISTICA E ARTIGIANALE

ART. 43 N.T.A.

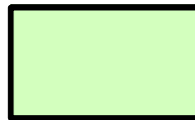


SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

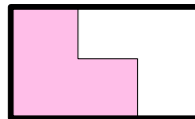
ART. 43 N.T.A.



ISTITUZIONI RELIGIOSE



AREE SISTEMATE A VERDE



ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

AREE PER SERVIZI PUBBLICI

ART. 43 N.T.A.



ISTRUZIONE  
Asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo.



INTERESSE COMUNE (1) - SERVIZI RELIGIOSI



VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO



ISTRUZIONE SUPERIORE ALL'OBBLIGO



PARCHEGGI E AUTORIMESSE