

# COMUNE DI PADOVA

Settore Urbanistica e Servizi Catastali



**P.I.**

Intervento/i

**86**

Anno

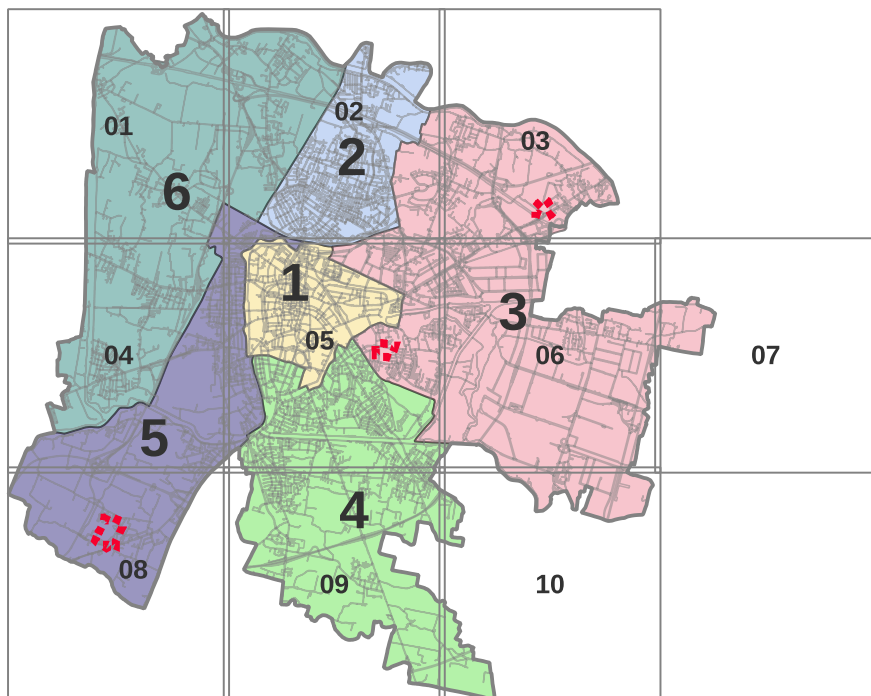
**2025**

Scala

-

## VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI IN ADEGUAMENTO ALLA LEGGE N. 105/2024, IN TEMA DI MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI.

Localizzazione: QUARTIERI 3-5



zona oggetto di VARIANTE  
CARTOGRAFICA

Capo Settore  
arch. Nicoletta Paiaro

Funzionario A.S.  
avv. Luisa Zugolaro

Progettista  
Funzionario E.Q.O.  
arch. Vanni Baldisseri

### COLLABORATORI ALLA PROGETTAZIONE

arch. Attilio Dello Vicario  
arch. Enrico Ferreguti  
geom. Letizia Moletta  
dott. Manuele Nicoletta  
geom. Annalisa Simonato



Allegato A al Decreto n. 15 del 17/02/2025

**MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL  
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA**

**DENOMINAZIONE DEL P/P/P//A**

Variante al Piano Degli Interventi in adeguamento alla legge n. 105/2024, in tema di mutamento di destinazione d'uso degli immobili

**REQUISITI**

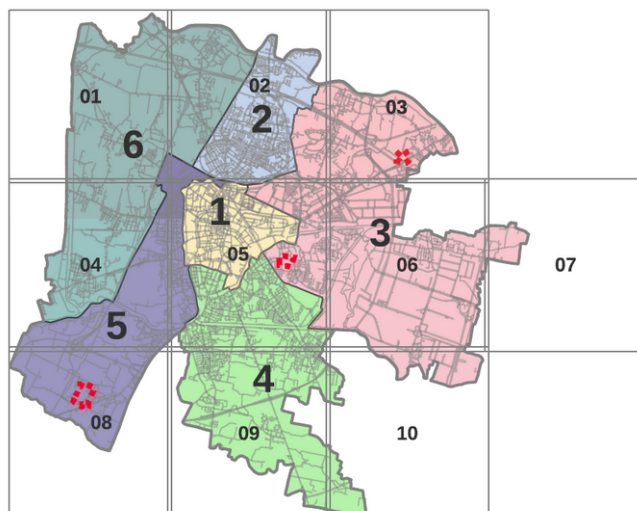
- Il P/P/P/VA non è in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati con la disciplina statale e regionale in materia di misure di conservazione ovvero con gli eventuali Piani di Gestione cui agli articoli 4 e 6 del D.P.R. n.357/1997 e ss.mm.ii per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS).
- Il P/P/P/A, non è in contrasto con il regime di tutela delle specie animali e vegetali, di cui agli articoli 12 e 13 della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" all'articolo 4 della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli", nelle loro aree di ripartizione naturale.

**CONDIZIONI RICONOSCIUTE**

[Selezionare la/e casella pertinente ]

- ☐ Il P/P/P/I/A è localizzato all'esterno dei siti della rete Natura 2000 e gli effetti che ne derivano, singolarmente o congiuntamente, non coinvolgono tali siti- direttamente o indirettamente.
- ☐ Il P/P/P/I/A, ricade all'interno di superfici impermeabilizzate degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 della legge regionale 06 giugno 2017, n. 14, individuati nei PAT/PI già oggetto di Valutazione Ambientale Strategica.

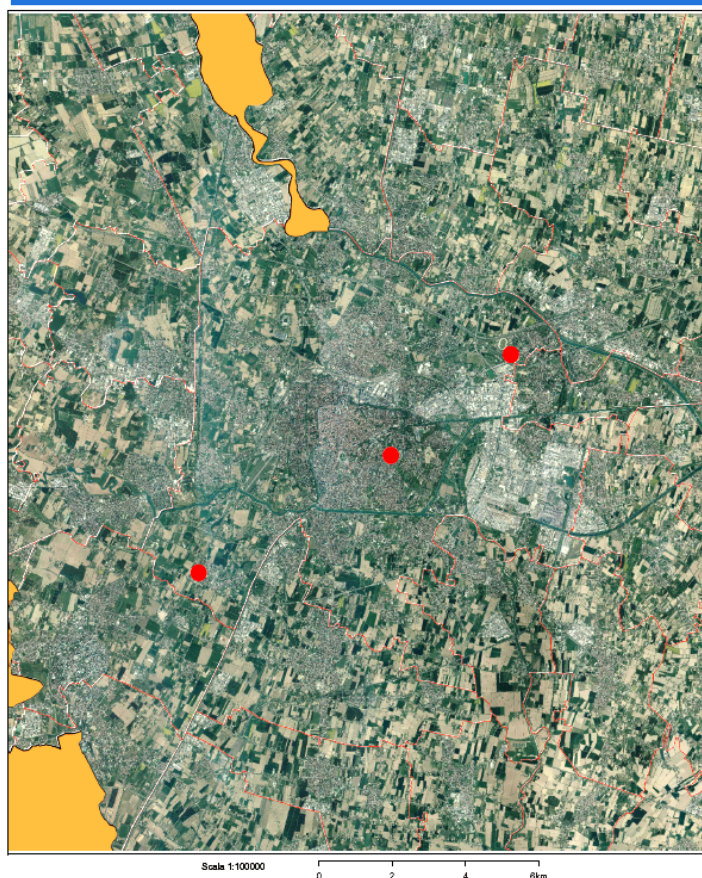
## COROGRAFIA



## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



REGIONE DEL VENETO



SITI DI RETE NATURA 2000 *fonte IDT Regione Veneto*

Copyright Regione del Veneto  
Informazioni sulla licenza alla pagina web  
Condizioni d'uso su [idt.regione.veneto.it](http://idt.regione.veneto.it)

#### DESCRIZIONE DEL P/P/P/I/A

La variante n. 86 al Piano degli Interventi (in adeguamento e attuazione delle modifiche normative recentemente apportate al D.P.R. 380/2001 con la legge 105/2024 - *Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica*), per mezzo di alcune modifiche e integrazioni alle Norme Tecniche Operative allo stesso allegate, mira a disciplinare le possibilità di mutamento della destinazione d'uso degli immobili/unità immobiliari, con particolare attenzione a quelli ricadenti nel centro storico, al fine di governare le spinte unidirezionali provenienti dal settore privato (finalizzate alla trasformazione dei piani terra in posti auto e alla riduzione delle superfici residenziali), in armonia con una visione strategica del ruolo che lo stesso interpreta nel panorama urbano, sociale ed economico della città, nonché di un ruolo attrattore sotto un profilo paesaggistico, lavorativo, culturale e di fornitore di servizi.

Sempre in tema di disciplina delle destinazioni d'uso degli immobili, si rende inoltre opportuno confermare il ruolo che assumono le Case di riposo per anziani nell'attuale contesto sociale, quali principali punti di riferimento per la popolazione anziana che necessita, per una vita dignitosa, di cure specialistiche. La necessità di garantire e consolidare la presenza di tali strutture nel territorio e, contemporaneamente, l'esigenza di garantire loro le opportunità di accesso a fondi pubblici (da parte delle sole strutture convenzionate) ha portato alla necessità di individuare una nuova sottozona funzionale delle Z.T.O. F5, nello specifico la ZTO F5/m, dove la destinazione d'uso consentita sia unicamente quella a Casa di riposo per anziani R.S.A.

Infine, sono state introdotte alcune modifiche alle N.T.O., sempre in conseguenza ed attuazione della legge 105/2024, finalizzate a precisare la reali possibilità ammesse dalla disciplina urbanistica comunale in tema di modifiche e mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, con particolare riferimento agli artt. 6, 14, 15, 33, 34 e 35, come rilevabile nell'allegato documento di raffronto delle Norme Tecniche Operative allegate al P.I..



## **CONTESTO TERRITORIALE**

La variante n. 86 al Piano degli Interventi ha un impatto sostanzialmente normativo e disciplina i cambi di destinazione d'uso di immobili ricadenti in Centro Storico o in aree comunque già urbanizzate e trasformate e, fondamentalmente, confermando le modalità e gli usi già oggi previsti/consentiti.

Il contesto territoriale di riferimento è, pertanto, un contesto urbano, caratterizzato da un'elevata densità abitativa e dalla presenza di importanti infrastrutture viabilistiche.

Il progettista

Funzionario E.Q.O.

Vanni Baldisseri arch.