



PI 2022  COMUNE DI PADOVA

Piano degli Interventi
(Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.)

VER. 8 MARZO 2022

DOC **C4**

Elaborato 12



Comune di Padova | **Padova 2030**

COMUNE DI PADOVA
Piazza del Municipio, 1
35122 PADOVA (PD)
Tel. +39 049 82051 11



Il Sindaco

Sergio GIORDANI

Assessore Urbanistica

Andrea RAGONA

Segretario Generale

Dott. Giovanni ZAMPIERI

Capo settore urbanistica e servizi catastali

Dott. Danilo GUARTI

Ufficio di Piano

del settore Urbanistica e Servizi Catastali

Dott.ssa Luisa ZUGOLARO

Arch. Vanni BALDISSERI

Ing. Antonio ZOTTA

Arch. Attilio DELLO VICARIO

Geom. Nicola GELAIN

Arch. Enrico FERREGUTI

Geom. Letizia MOLETTA

Geom. Claudio BELLUCO

Geom. Paolo ROCCO

Geom. Aldo ALBERTIN

Sig. Luca GRIGOLETTO

Settore Edilizia Privata

Arch. Nicoletta PAIARO

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Coordinamento Scientifico

Prof. Arch. Stefano BOERI

Responsabile Contrattuale

Urb. Raffaele GEROMETTA (MATE)

Coordinatore Progettuale

Urb. Daniele RALLO (MATE)

Arch. Corrado LONGA (SBA)

Coordinatore Operativo

Urb. Fabio VANIN (MATE)

Esperti specialistici

Pianificazione Urbanistica

Arch. Laura DI DONFRANCESCO (SBA)

Arch. Veronica D'ONOFRIO (MATE)

Arch. Elena GIANELLONI (SBA)

Arch. Francesca CAPICCHIONI (SBA)

Sistema Informativo Territoriale (SIT) e Cartografia

Urb. Lisa DE GASPER (MATE)

Urb. Ivan SIGNORILE (MATE)

Normativa

Urb. Alberto CAGNATO (MATE)

Avv. Federico GUALANDI

Valutazioni ambientali (VAS VIncA),
paesaggio, agronomia, idraulica

Ing. Elettra LOWENTHAL (MATE)

Dott. Paolo RIGONI (STUDIO SILVA)

Valutazioni economiche, perequazione

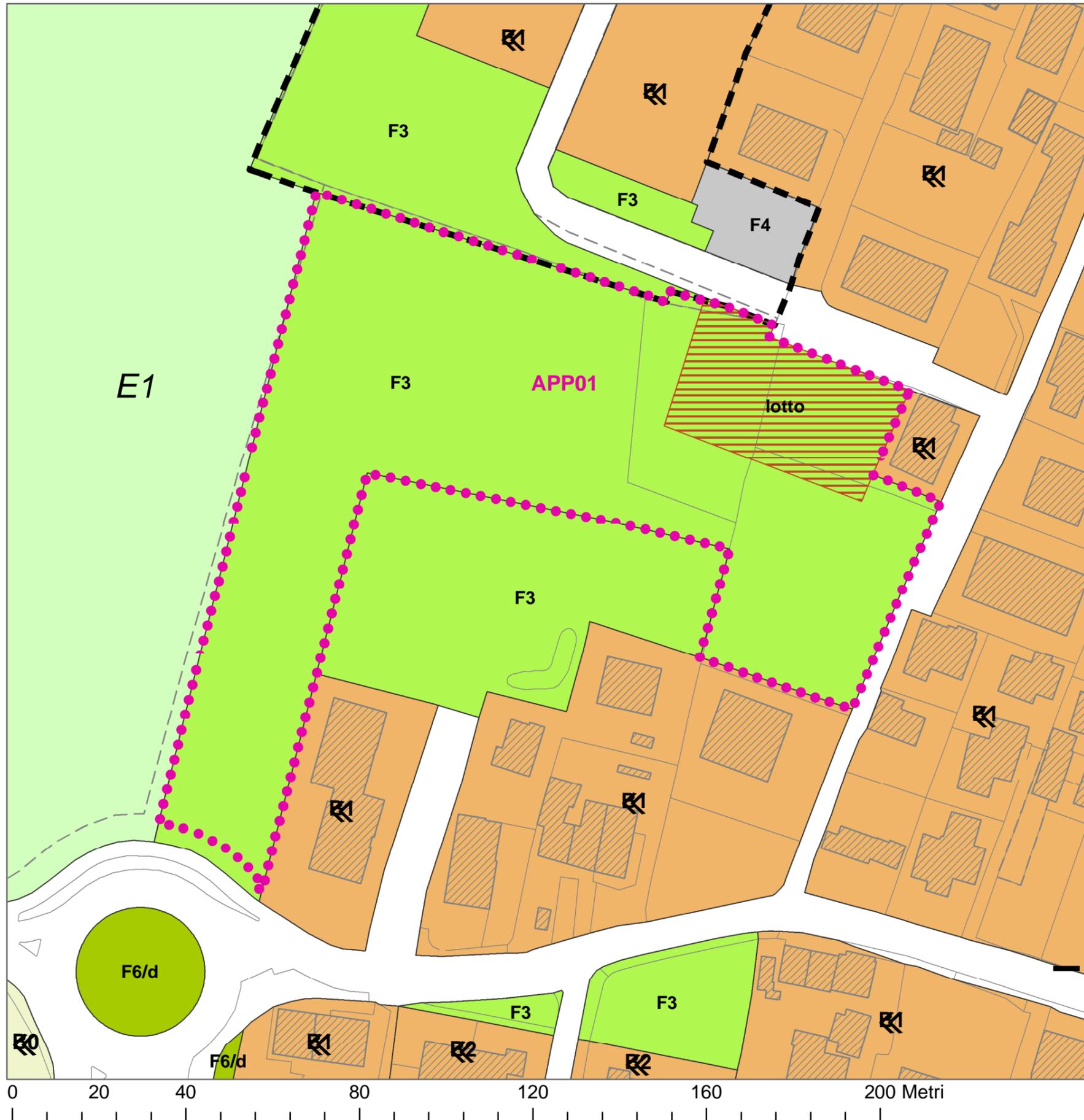
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Arch. Valentina COSMI

Mobilità e infrastrutture

Urb. Tito STEFANELLI (TRT)

SCHEDE USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:1.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Torre

INDIRIZZO via Cappellini

ATTO -
DI RIFERIMENTO

FOGLIO 27

PARTICELLE 652, 785, 182, 320, 822, 817, 184, 281 (porz.)

SUPERFICIE 11.558 mq

DESTINAZIONI Residenziale
D'USO

MODALITÀ PCC o IED assistito da Atto d'obbligo
DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ 0,25 mc/mq
TERRITORIALE (It)

VOLUME 2.890 mc (su lotto di Sf = 1.445 mq)
(V)

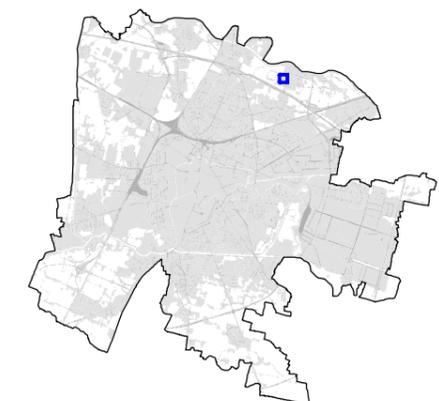
ALTEZZA (H) 12,0 ml

STANDARD URBANISTICI -
PRIMARI

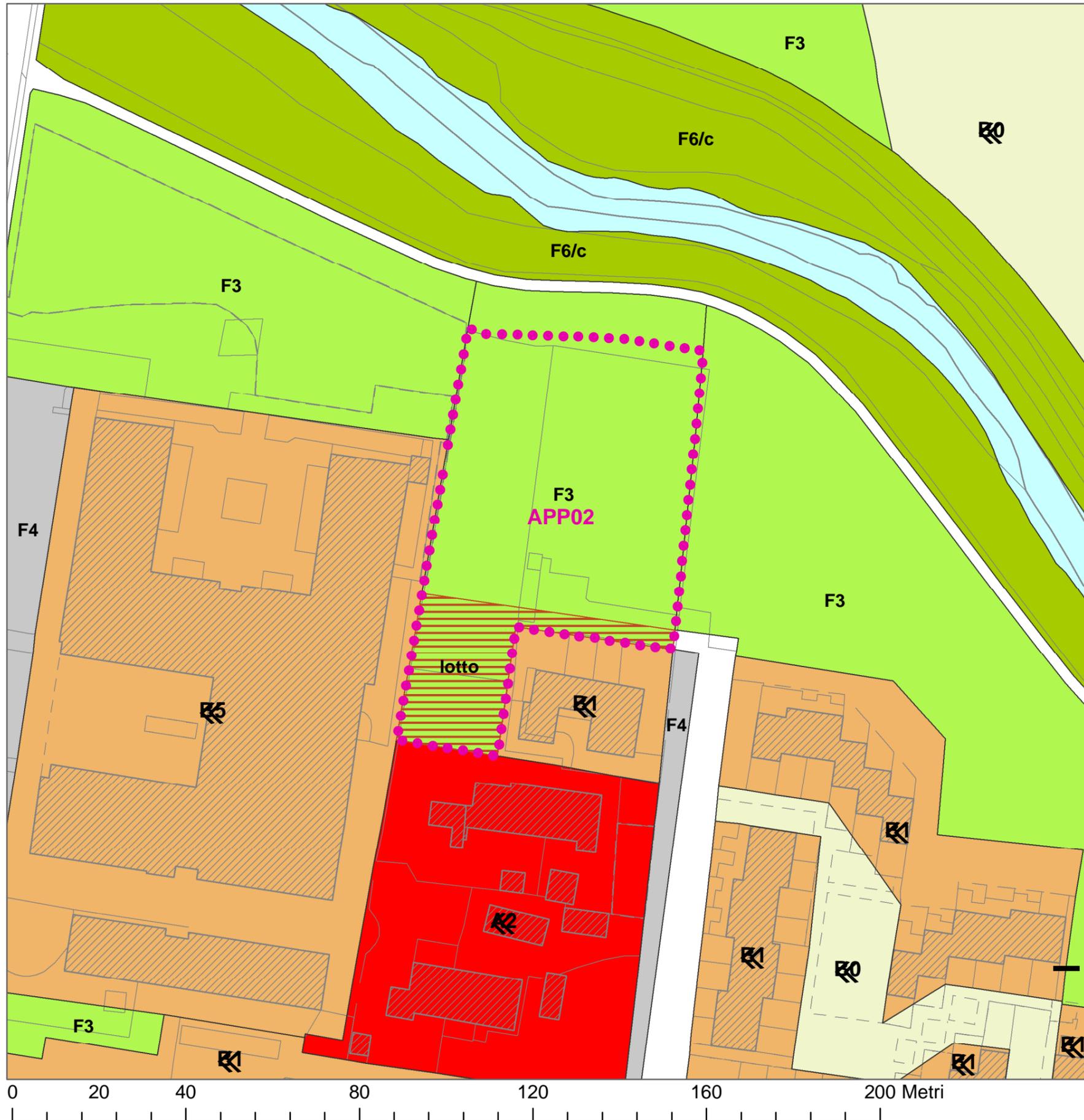
NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zona B2

CONTRIBUTO -
STRAORDINARIO (CS)

PRESCRIZIONI Cessione al Comune di una superficie pari a
PARTICOLARI 10.113 mq (ZTO F3).



SCHEDE USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:1.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE S. Gregorio

INDIRIZZO via C. Baseggio

ATTO -
DI RIFERIMENTO

FOGLIO 108
PARTICELLE 1273 (porz.), 1767

SUPERFICIE 4.564 mq

DESTINAZIONI Residenziale
D'USO

MODALITÀ PCC o IED assistito da Atto d'obbligo
DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ 0,25 mc/mq
TERRITORIALE (It)

VOLUME 1.141 mc (su lotto di Sf = 960 mq)
(V)

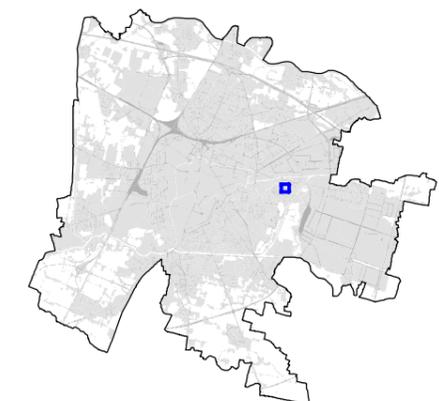
ALTEZZA (H) 9,0 ml

STANDARD URBANISTICI -
PRIMARI

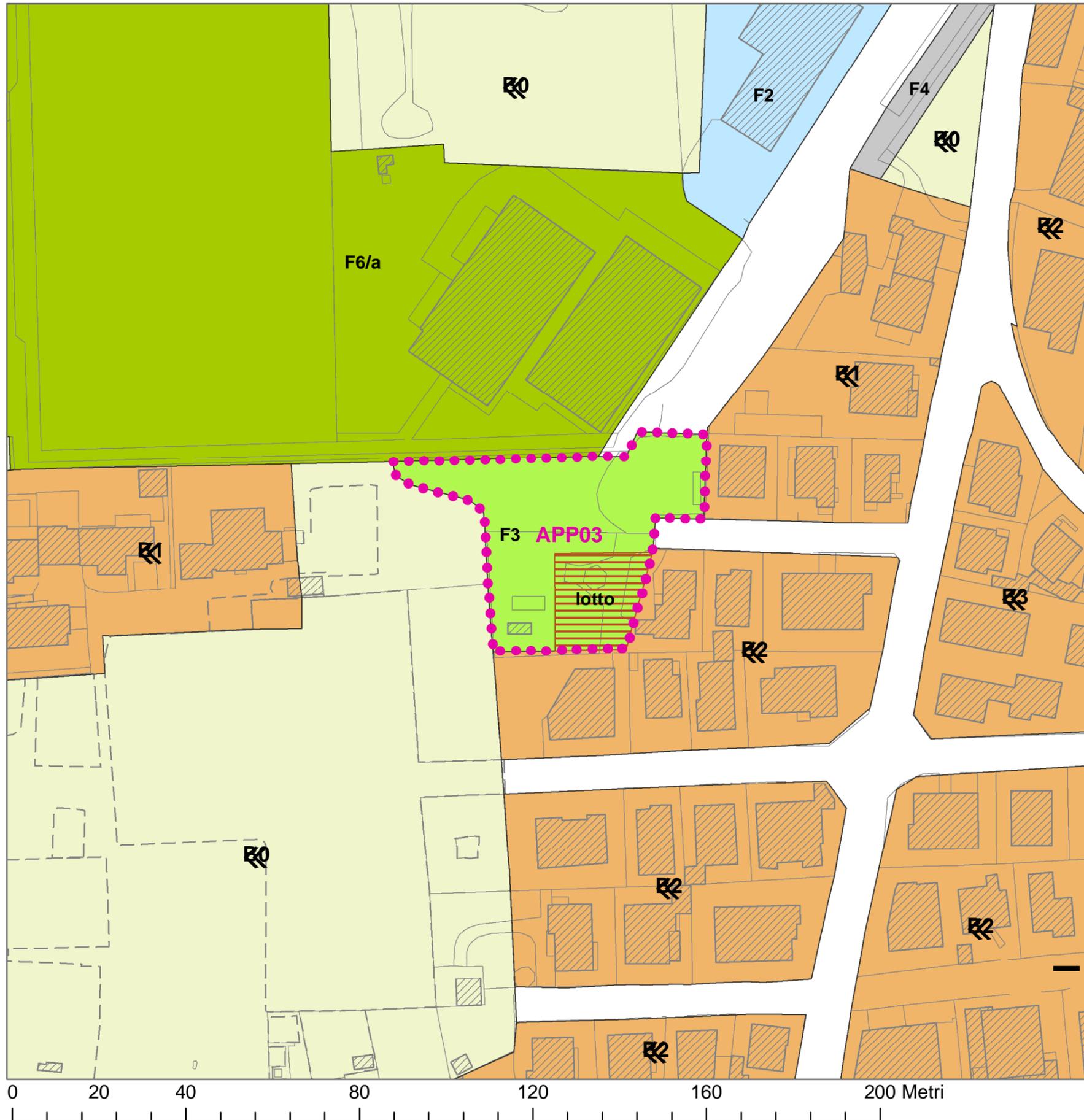
NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zona B1

CONTRIBUTO -
STRAORDINARIO (CS)

PRESCRIZIONI Cessione al Comune di una superficie pari a 3.604
PARTICOLARI mq (ZTO F3).



SCHEDE USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:1.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE S. Osvaldo

INDIRIZZO via A. Messedaglia

ATTO -
DI RIFERIMENTO

FOGLIO 154
PARTICELLE 252, 253, 260, 528, 529

SUPERFICIE 2.051 mq

DESTINAZIONI Residenziale
D'USO

MODALITÀ PCC o IED assistito da Atto d'obbligo
DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ 0,25 mc/mq
TERRITORIALE (It)

VOLUME 513 mc (su lotto di Sf = 433 mq)
(V)

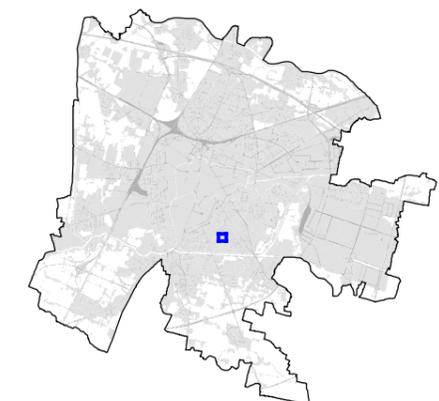
ALTEZZA (H) 9,0 ml

STANDARD URBANISTICI -
PRIMARI

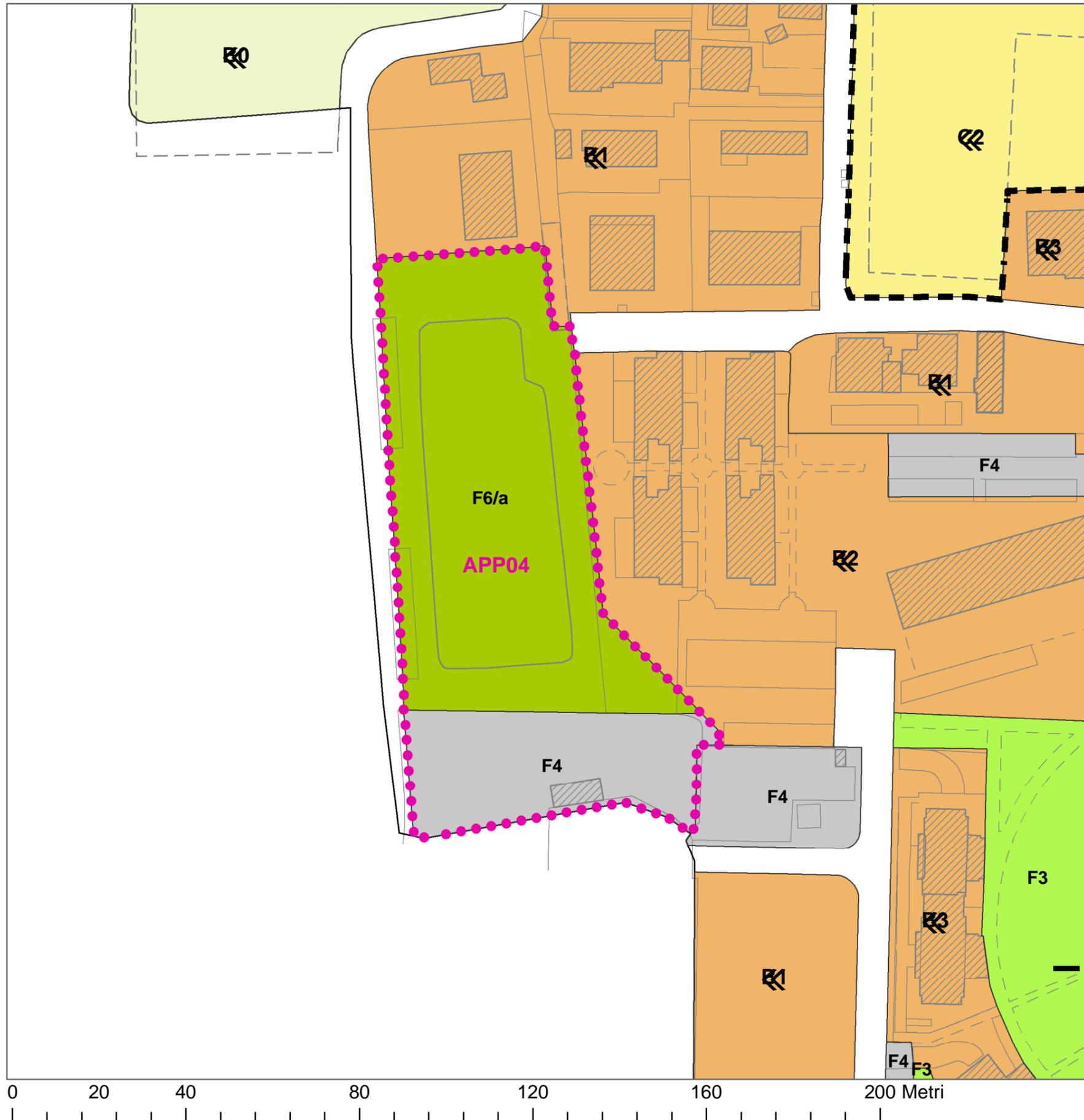
NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zona B1

CONTRIBUTO -
STRAORDINARIO (CS)

PRESCRIZIONI Cessione al Comune di una superficie pari a 1.618
PARTICOLARI mq (ZTO F3).



SCHEDE USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:1.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Guizza

INDIRIZZO via Galvani

ATTO -
DI RIFERIMENTO

FOGLIO 179
PARTICELLE 360, 725, 726, 728

SUPERFICIE 6.688 mq

DESTINAZIONI Residenziale
D'USO

MODALITÀ PCC o IED assistito da Atto d'obbligo
DI INTERVENTO

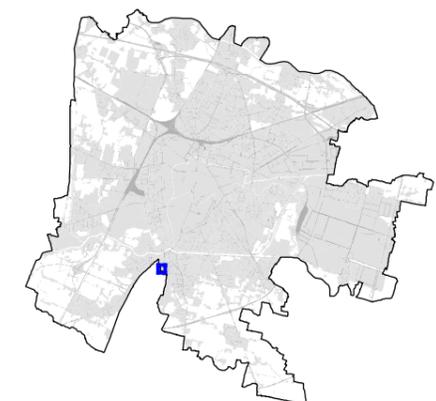
INDICE DI EDIFICABILITÀ 0,5 mc/mq
TERRITORIALE (It)

VOLUME 3.344 mc
(V)

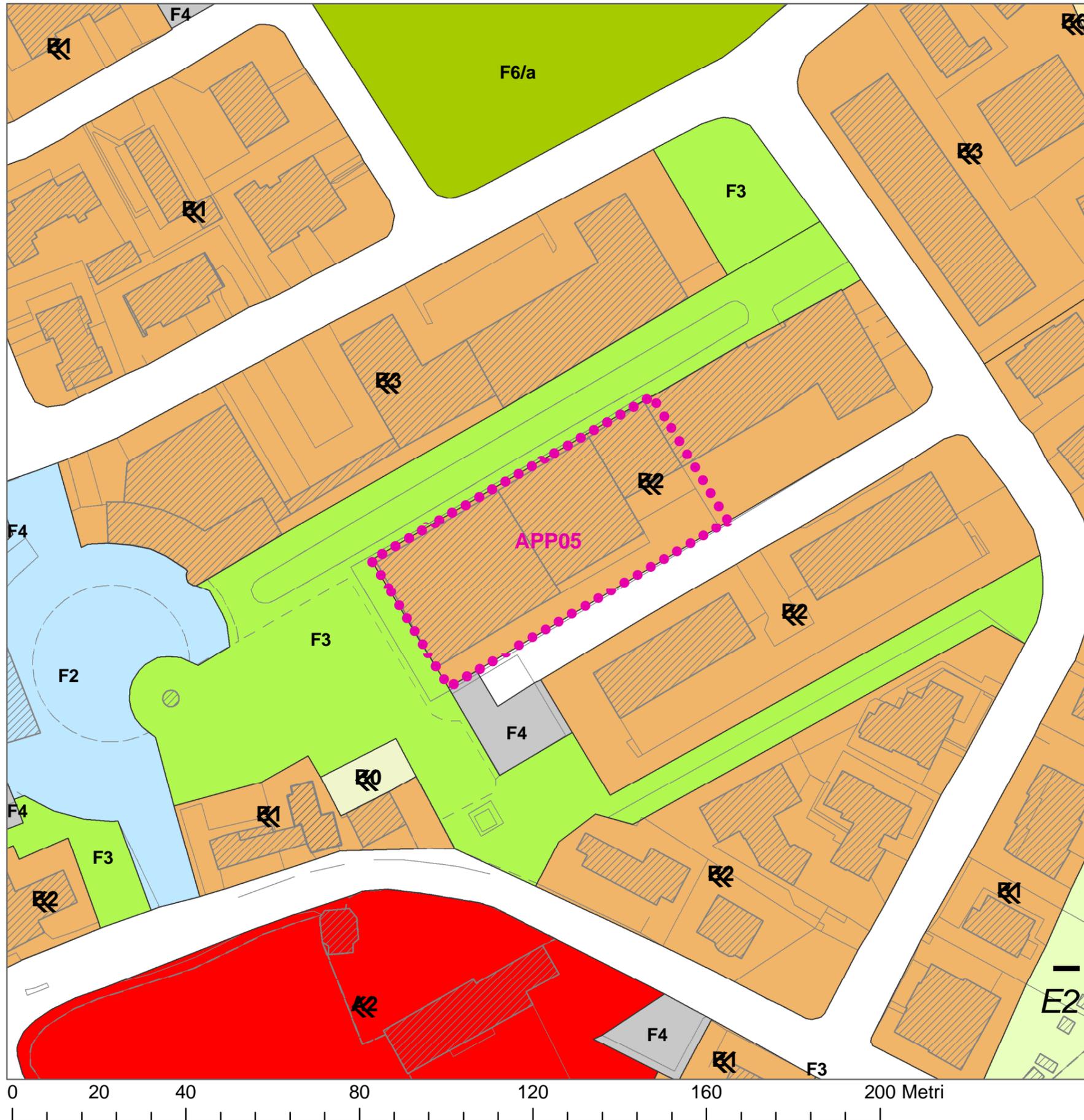
ALTEZZA (H) -
STANDARD URBANISTICI -
PRIMARI

NORMA DI RIFERIMENTO -
CONTRIBUTO -
STRAORDINARIO (CS)

PRESCRIZIONI Accordo con vincolo di cessione del 50% dell'area
PARTICOLARI e realizzazione di parcheggio sull'area in
cessione. Le aree in cessione e le caratteristiche
delle opere pubbliche da realizzare saranno
definite con la presentazione della richiesta di
attuazione.



SCHEDA USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:1.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE *Ponterotto*

INDIRIZZO *via E. F. Chino*

ATTO -
DI RIFERIMENTO

FOGLIO 7
PARTICELLE 1351, 1349 (porz.), 1347 (porz.)

SUPERFICIE 2.561 mq

DESTINAZIONI *Residenziale*
D'USO

MODALITÀ *PCC o IED assistito da Atto d'obbligo*
DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ -
TERRITORIALE (It)

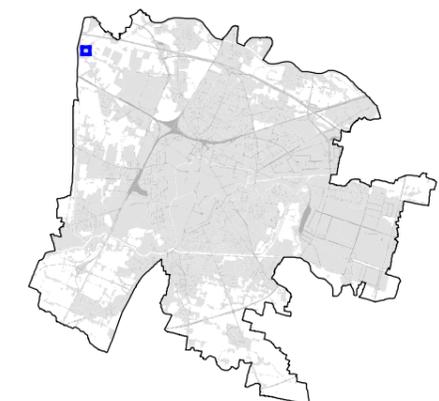
VOLUME -
(V)

ALTEZZA (H) -
STANDARD URBANISTICI -
PRIMARI

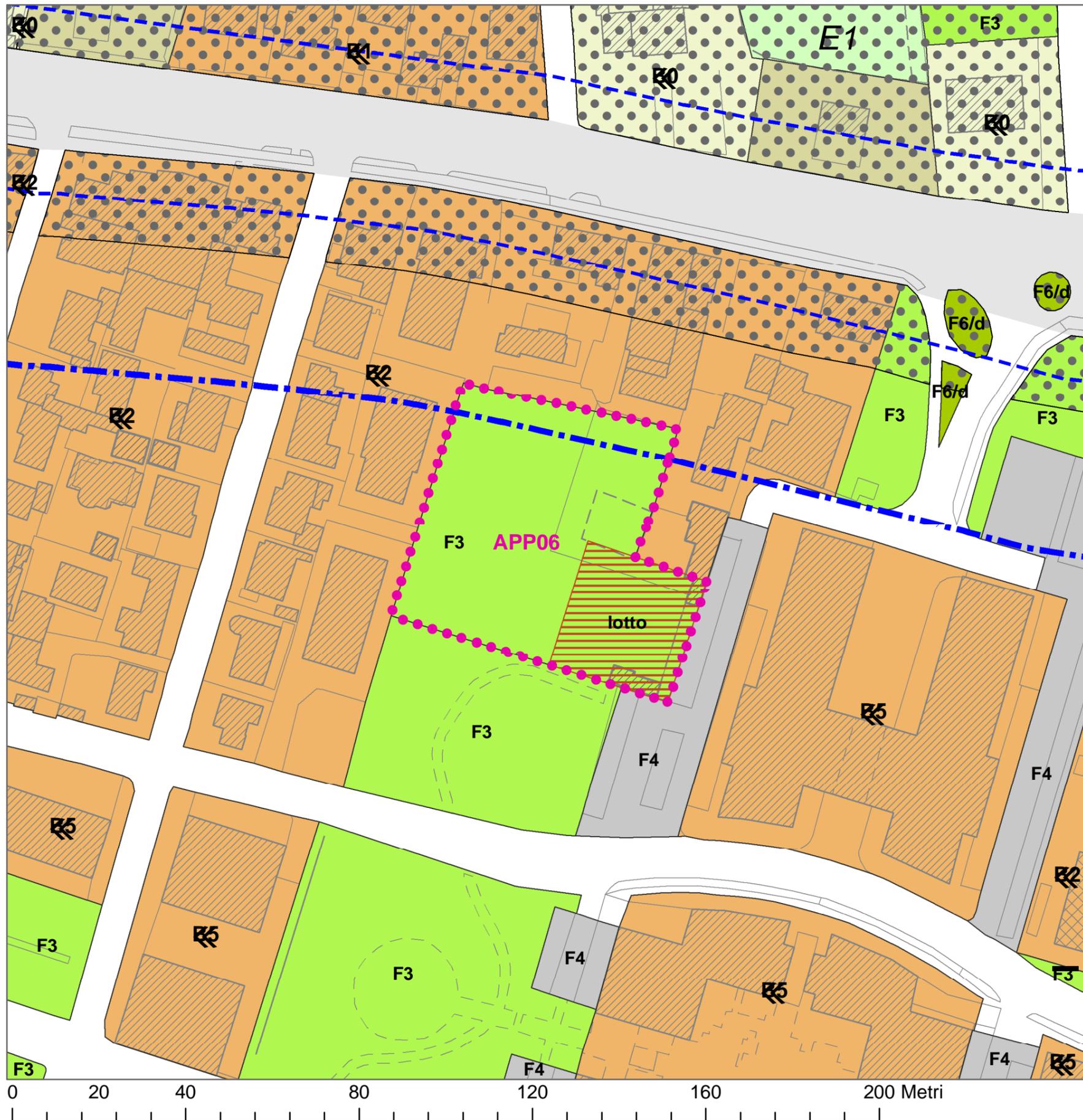
NORMA DI RIFERIMENTO *NTO del PI - zona B2*

CONTRIBUTO -
STRAORDINARIO (CS)

PRESCRIZIONI *L'Accordo prevede la cessione di locali al
PARTICOLARI Comune. La Giunta Comunale approvera'
l'Accordo se questo rispetterà i parametri.*



SCHEDE USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:1.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Cave

INDIRIZZO via A. Magarotto

ATTO -
DI RIFERIMENTO

FOGLIO 82
PARTICELLE 219 (porz.), 637 (porz.), 211 (porz.)

SUPERFICIE 3.436 mq

DESTINAZIONI Residenziale
D'USO

MODALITÀ PCC o IED assistito da Atto d'obbligo
DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ 0,5 mc/mq
TERRITORIALE (It)

VOLUME 1.718 mc (su lotto di Sf = 859 mq)
(V)

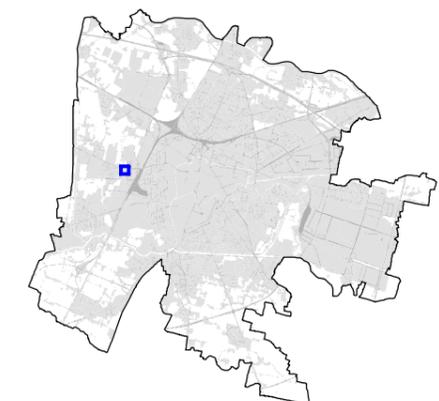
ALTEZZA (H) 12,0 ml

STANDARD URBANISTICI -
PRIMARI

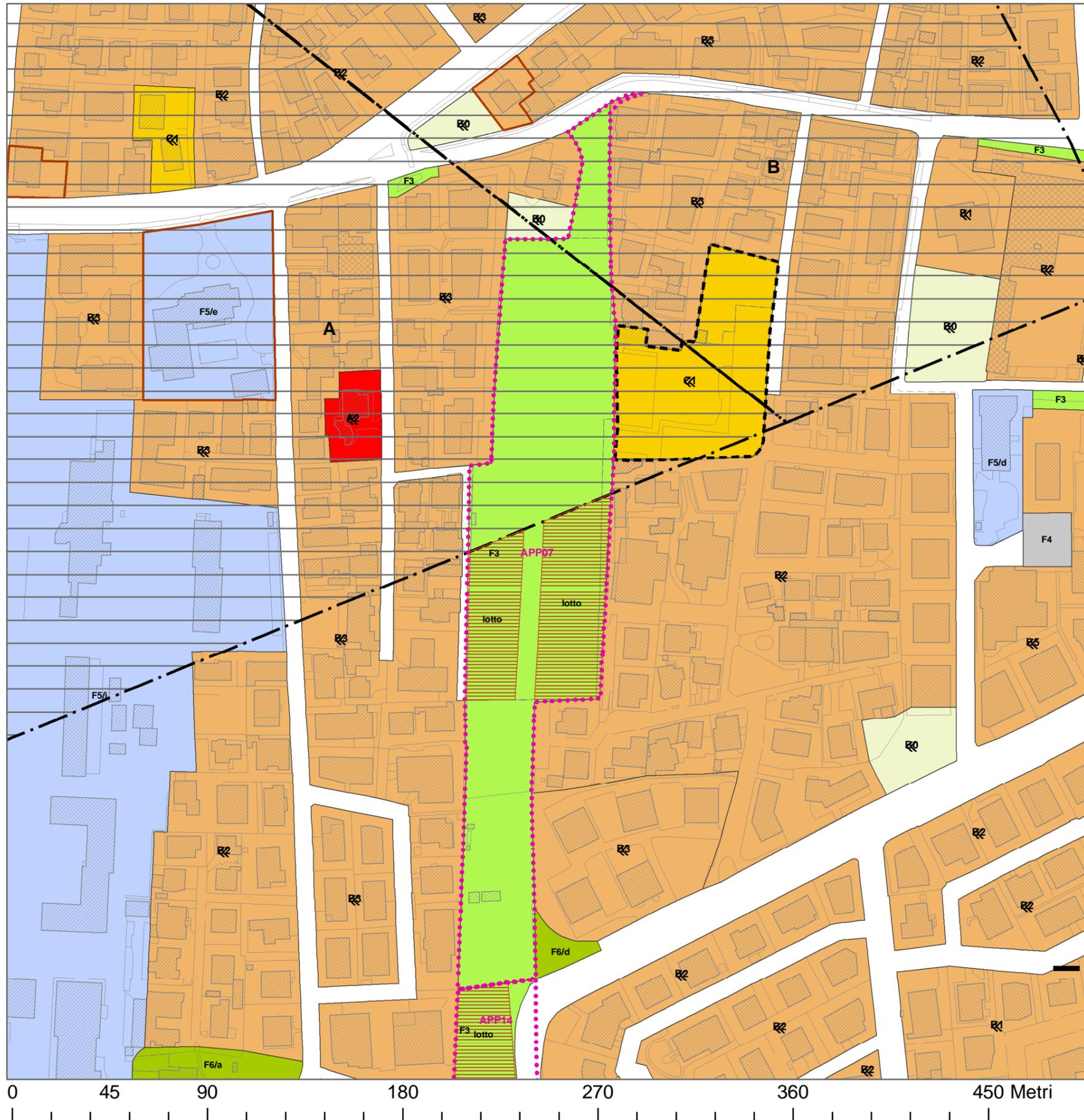
NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zona B2

CONTRIBUTO -
STRAORDINARIO (CS)

PRESCRIZIONI Cessione al Comune di una superficie pari a 2.577
PARTICOLARI mq (ZTO F3).



SCHEDE USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:2.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE S. Giuseppe

INDIRIZZO via Castelfidardo

ATTO -
DI RIFERIMENTO

FOGLIO 123
PARTICELLE 73 (porz.), 570 (porz.), 569, 478, 77, 78, 79, 80,
81, 862, 868, 869, 883, 884, 887, 896, 897, 906,
892 (porz.), 837, 834 (porz.), 708, 709

SUPERFICIE 17.710 mq

DESTINAZIONI Residenziale
D'USO

MODALITÀ PUA (anche in piu' stralci)
DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ 0,5 mc/mq
TERRITORIALE (It)

VOLUME 8.855 mc (su lotto di Sf = 4.428 mq)
(V)

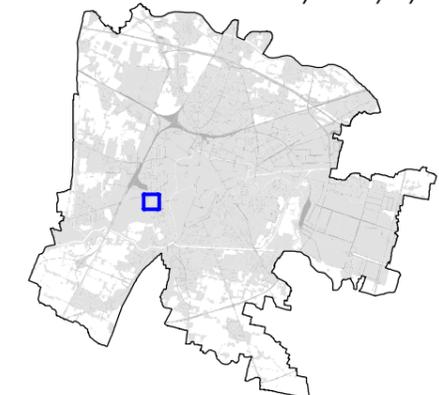
ALTEZZA (H) 15,0 ml

STANDARD URBANISTICI NTO del PI - Art. 9
PRIMARI

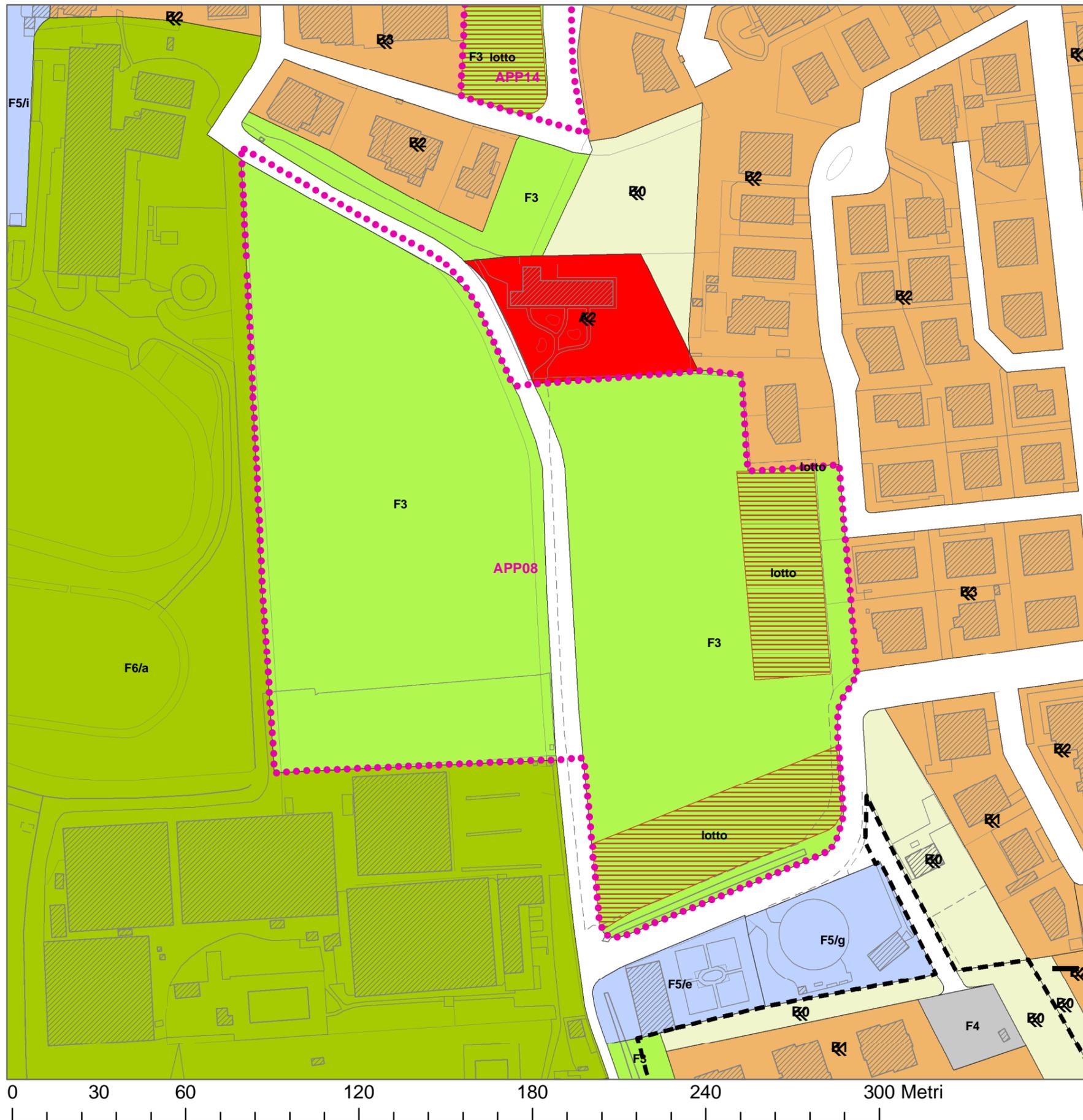
NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zona B3

CONTRIBUTO -
STRAORDINARIO (CS)

PRESCRIZIONI Cessione al Comune di una superficie pari a
PARTICOLARI 13.282 mq (ZTO F3). Il primo stralcio funzionale
del PUA deve assicurare l'accesso viario a nord o
a sud con via Castelfidardo o via Aosta e
consentire l'allacciamento dei sottoservizi.
Inoltre il PUA deve inquadrare il lotto edificabile
assicurando l'area per la realizzazione di quota
parte della volumetria generata dai successivi
stralci di attuazione con la medesima densità
fondiaria.
La viabilità di accesso al lotto da via Castelfidardo
e' da realizzarsi a carico del privato proponente.



SCHEDE USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:1.500



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Sacra Famiglia

INDIRIZZO via Palermo

ATTO -
DI RIFERIMENTO

FOGLIO 122
PARTICELLE 294, 295, 156, 152, 89 (porz.)

SUPERFICIE 34.558 mq

DESTINAZIONI Residenziale
D'USO

MODALITÀ PCC o IED assistito da Atto d'obbligo
DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ 0,25 mc/mq
TERRITORIALE (It)

VOLUME 8.640 mc (su lotto di Sf = 4.320 mq)
(V)

ALTEZZA (H) 12,0 ml

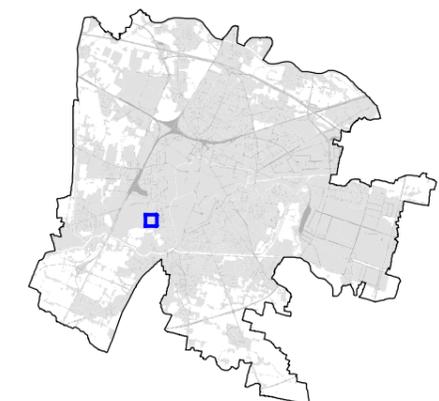
STANDARD URBANISTICI -
PRIMARI

NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zona B2

CONTRIBUTO -
STRAORDINARIO (CS)

PRESCRIZIONI Cessione al Comune di una superficie pari a
PARTICOLARI 30.238 mq (ZTO F3 e viabilità).

Gli accessi ai lotti dovranno essere
preventivamente autorizzati dagli eventuali Enti
gestori (Consorzio di Bonifica e/o Genio Civile)



SCHEDE USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:2.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Forcellini

INDIRIZZO via G. Ongarelo

ATTO -
DI RIFERIMENTO

FOGLIO 141, 142

PARTICELLE 159 (Fg 141), 310, 277, 278, 279 (Fg 142)

SUPERFICIE 14.830 mq

DESTINAZIONI Residenziale
D'USO

MODALITÀ PCC o IED assistito da Atto d'obbligo
DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ 0,25 mc/mq
TERRITORIALE (It)

VOLUME 3.707,5 mc (su lotto di Sf = 1.853,5 mq)
(V)

ALTEZZA (H) 12,0 ml

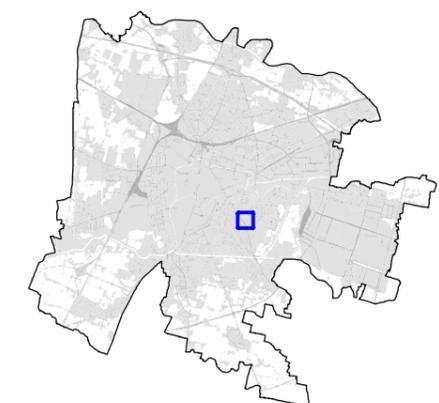
STANDARD URBANISTICI -
PRIMARI

NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zona B2

CONTRIBUTO -
STRAORDINARIO (CS)

PRESCRIZIONI Cessione al Comune di una superficie pari a
PARTICOLARI 12.976,5 mq (ZTO F3 e viabilità).

In alternativa a quanto previsto dalla presente
scheda, l'Accordo potrà prevedere il trasferimento
della volumetria in altra zona a parità di valori, e
contestuale cessione al Comune di tutte le aree
per l'ampliamento del parco IRIS.



SCHEDE USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:3.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Ponte di Brenta

INDIRIZZO via Fornaci, via A. Ceron

ATTO -
DI RIFERIMENTO

FOGLIO 34, 60
PARTICELLE 671 (Fg 34), 7 (Fg 60)

SUPERFICIE 5.800 mq

DESTINAZIONI Residenziale
D'USO

MODALITÀ PCC o IED assistito da Atto d'obbligo
DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ -
TERRITORIALE (It)

VOLUME 2.100 mc (su lotto di Sf = 3.571 mq)
(V)

ALTEZZA (H) 12,0 ml

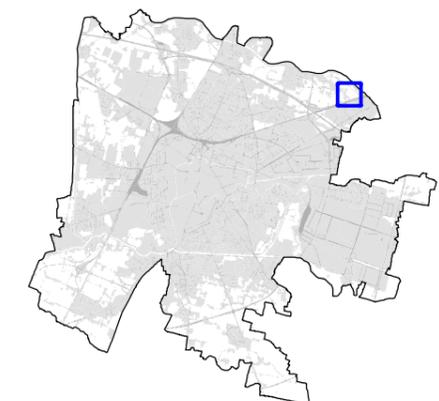
STANDARD URBANISTICI -
PRIMARI

NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zona B2

CONTRIBUTO pari a Euro 105.000,00
STRAORDINARIO (CS)

PRESCRIZIONI Accordo tra soggetto privato e Comune da definire
PARTICOLARI secondo le modalità stabilite dalla normativa del PI.

L'indice di permeabilità fondiario minimo e' pari a 50%.



SCHEDA USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:1.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Monta'

INDIRIZZO via B. Brunelli Bonetti

ATTO -
DI RIFERIMENTO

FOGLIO 35
PARTICELLE 1390, 1379, 1381, 1391

SUPERFICIE 3.263 mq

DESTINAZIONI Residenziale
D'USO

MODALITÀ PCC o IED assistito da Atto d'obbligo
DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ -
TERRITORIALE (It)

VOLUME 3.250 mc (su lotto di Sf = 2.757 mq)
(V)

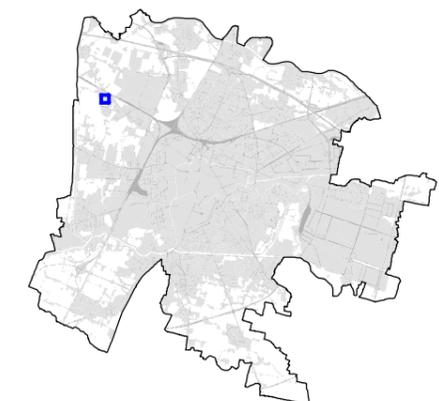
ALTEZZA (H) 12,0 ml

STANDARD URBANISTICI -
PRIMARI

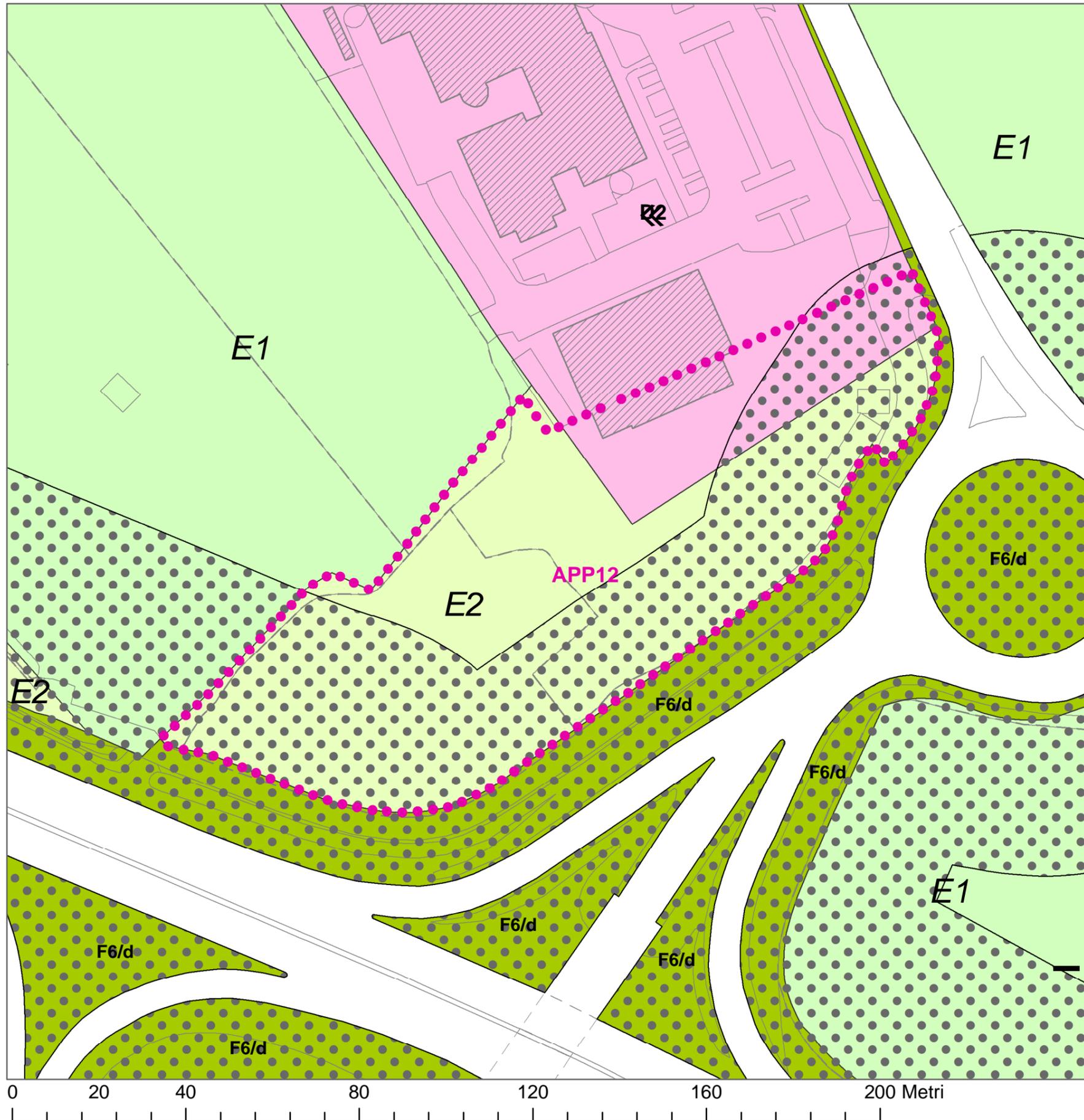
NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zona B2

CONTRIBUTO pari a Euro 97.500,00
STRAORDINARIO (CS)

PRESCRIZIONI Realizzazione e cessione al Comune di un
PARTICOLARI parcheggio di 506 mq.



SCHEDE USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:1.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Altichiero

INDIRIZZO via Medoaco

ATTO -
DI RIFERIMENTO

FOGLIO 2
PARTICELLE 190, 183, 207 (porz.)

SUPERFICIE 9.605 mq

DESTINAZIONI -
D'USO

MODALITÀ PCC o IED assistito da Atto d'obbligo
DI INTERVENTO

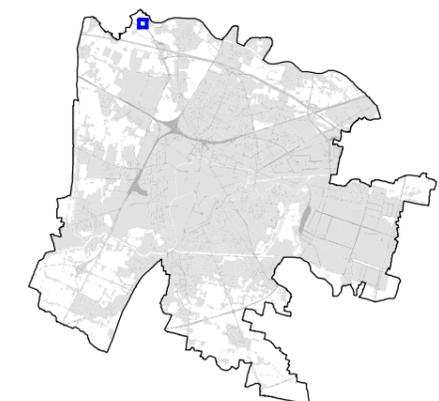
INDICE DI EDIFICABILITÀ -
TERRITORIALE (It)

VOLUME -
(V)

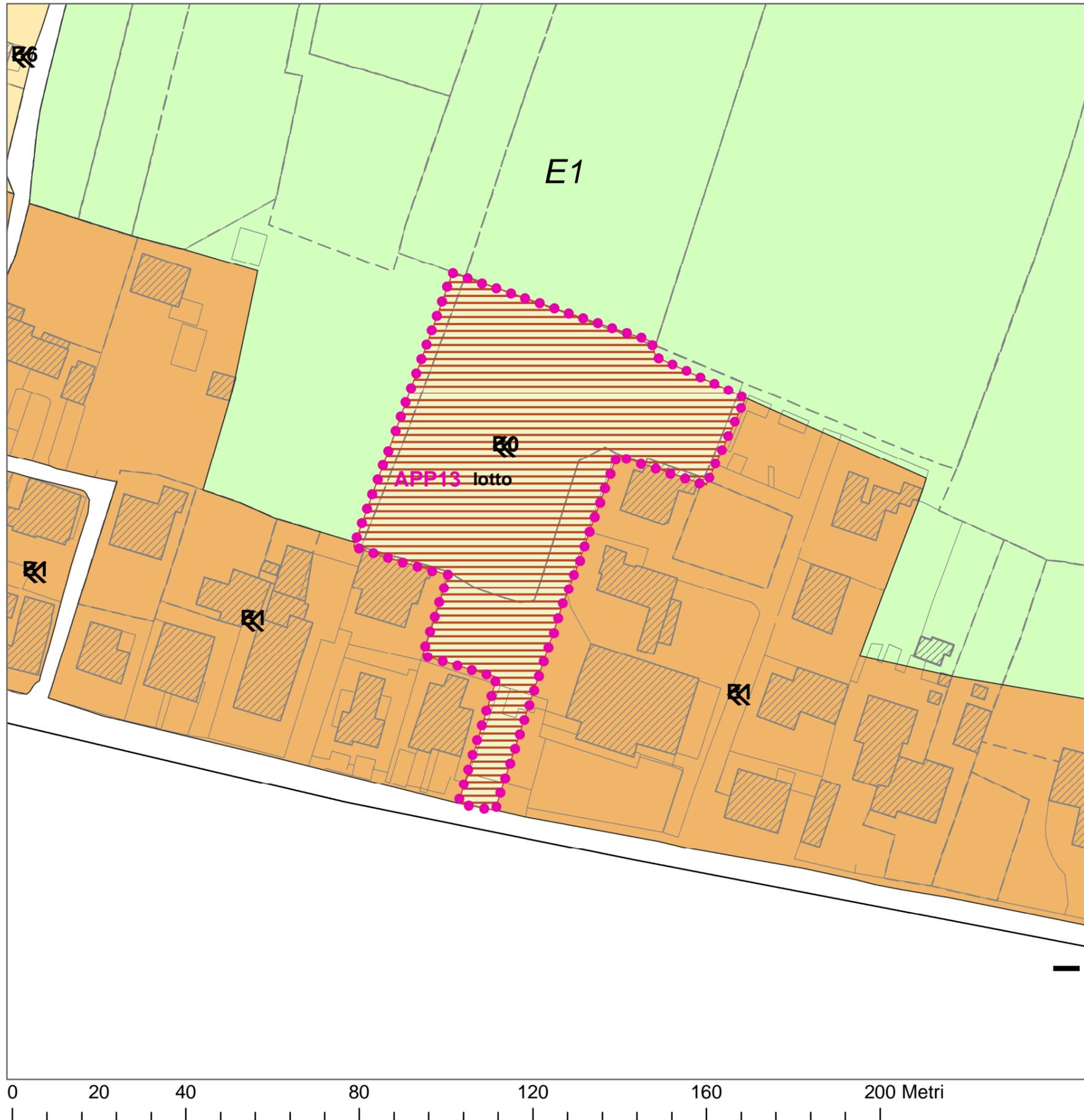
ALTEZZA (H) -
STANDARD URBANISTICI -
PRIMARI

NORMA DI RIFERIMENTO -
CONTRIBUTO -
STRAORDINARIO (CS)

PRESCRIZIONI L'Accordo prevede la realizzazione di un
PARTICOLARI parcheggio, esteso alle aree contermini della
stessa proprietà' al fine di definire sulla base delle
indicazioni del PI e della Giunta Comunale, le
modalità' di realizzazione e gestione dello stesso.



SCHEDE USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:1.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Camin

INDIRIZZO via Vigonovese

ATTO -
DI RIFERIMENTO

FOGLIO 113
PARTICELLE 218, 296, 493, 684, 212

SUPERFICIE 4.606 mq

DESTINAZIONI -
D'USO

MODALITÀ PCC o IED assistito da Atto d'obbligo
DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ -
TERRITORIALE (It)

VOLUME 9.128 mc (su lotto di Sf = 4.606 mq)
(V)

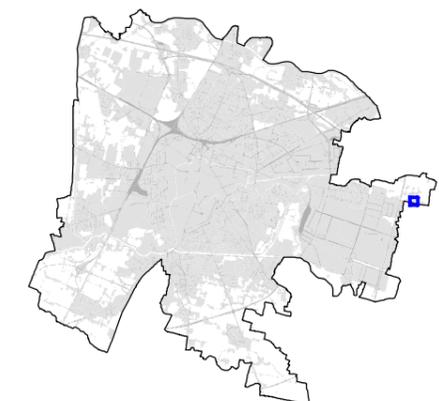
ALTEZZA (H) 12,0 ml

STANDARD URBANISTICI -
PRIMARI

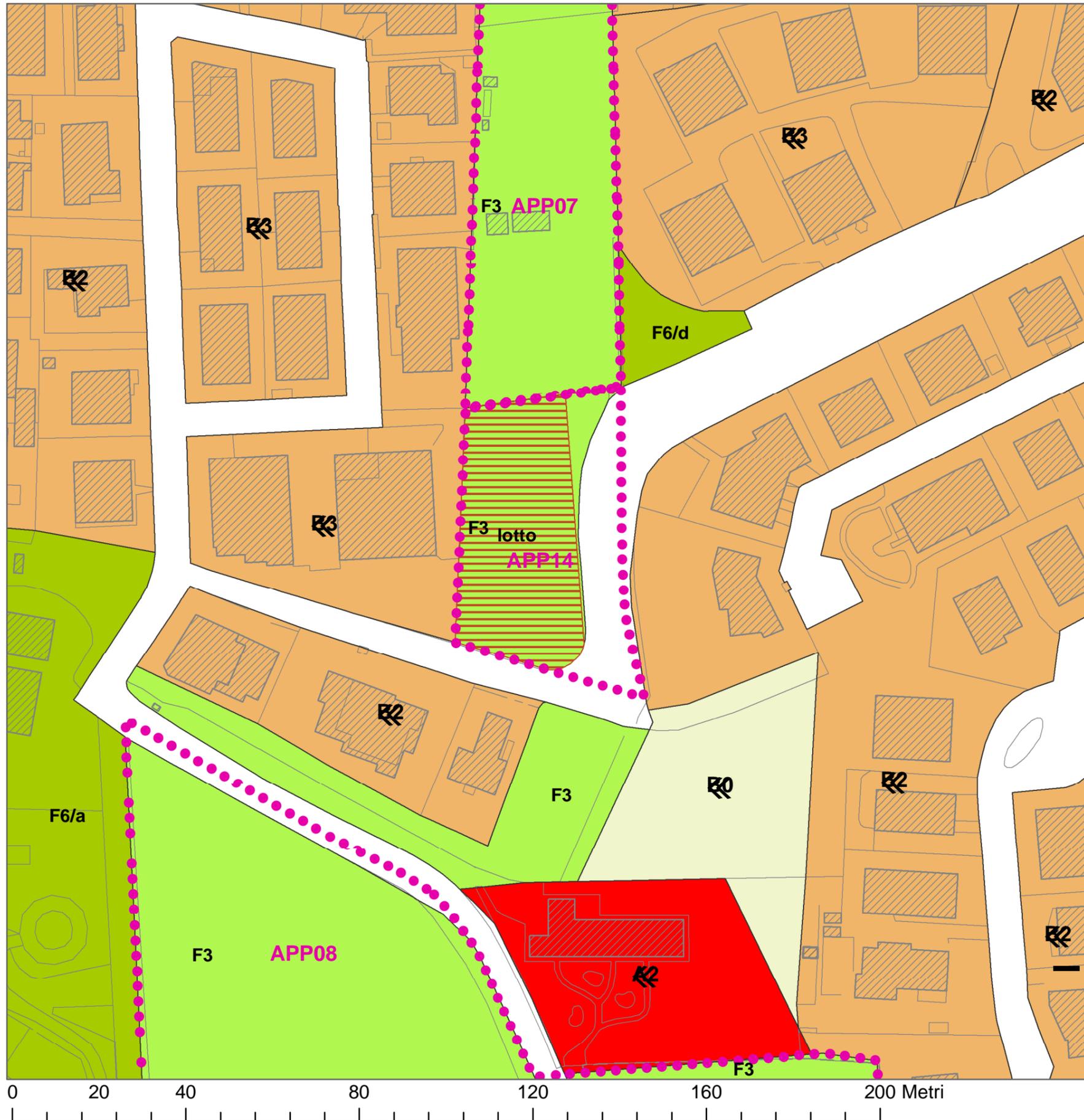
NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zona B2

CONTRIBUTO L'intervento e' soggetto a Contributo Straordinario
STRAORDINARIO (CS) (Art. 10 delle NTO)

PRESCRIZIONI La Giunta approvera' l'Accordo a condizione che
PARTICOLARI sia soddisfatto l'interesse pubblico della proposta.



SCHEDE USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:1.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE *Sacra Famiglia*

INDIRIZZO *via Aosta*

ATTO -
DI RIFERIMENTO

FOGLIO 123
PARTICELLE 1011, 1012, 552

SUPERFICIE 2.370 mq

DESTINAZIONI *Residenziale*
D'USO

MODALITÀ *PCC o IED assistito da Atto d'obbligo*
DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ -
TERRITORIALE (It)

VOLUME 3.900 mc (su lotto di Sf = 1.575 mq)
(V)

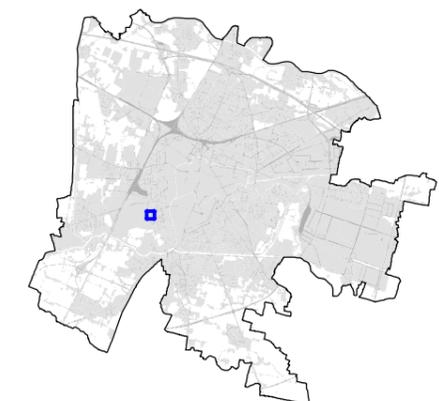
ALTEZZA (H) 11,0 ml

STANDARD URBANISTICI -
PRIMARI

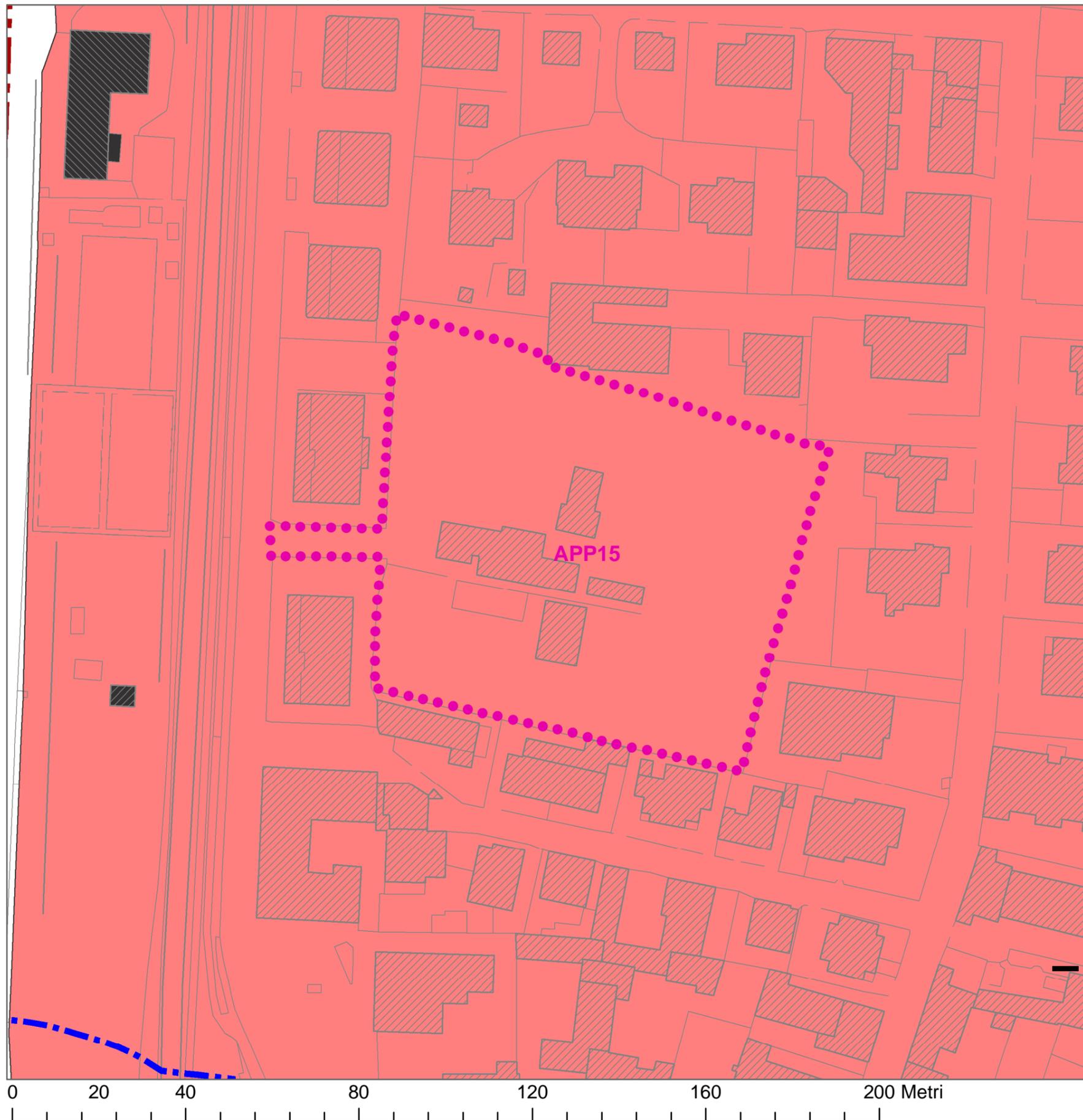
NORMA DI RIFERIMENTO *NTO del PI - zona B2*

CONTRIBUTO
STRAORDINARIO (CS)

PRESCRIZIONI *L'Accordo subordinato all'accettazione*
PARTICOLARI *dell'accordo transattivo tra proprietà e Comune di Padova che prevede la rinuncia ad ogni pretesa risarcitoria da parte del privato proponente. E' prevista la realizzazione di un fabbricato residenziale di 3.900 mc, per un'altezza fuori terra di 11,0 ml, per complessivi 3 piani fuori terra e autorimessa semi-interrata.*



SCHEDE USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:1.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Centro storico

INDIRIZZO via Raggio di Sole

ATTO -
DI RIFERIMENTO

FOGLIO 86
PARTICELLE 652

SUPERFICIE 6.420

DESTINAZIONI area per servizi pubblici - verde pubblico e
D'USO attrezzato

MODALITÀ Accordo Pubblico Privato ex Art. 6 LR 11/2004
DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITÀ -
TERRITORIALE (It)

VOLUME -
(V)

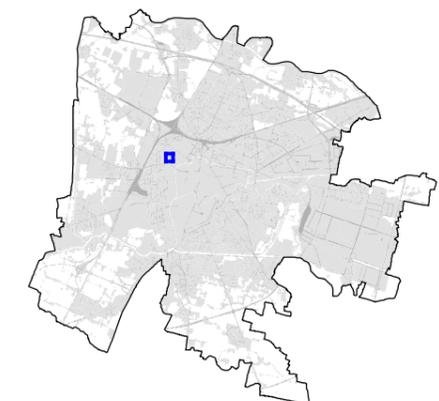
ALTEZZA (H) -
STANDARD URBANISTICI -
PRIMARI

NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zona A1

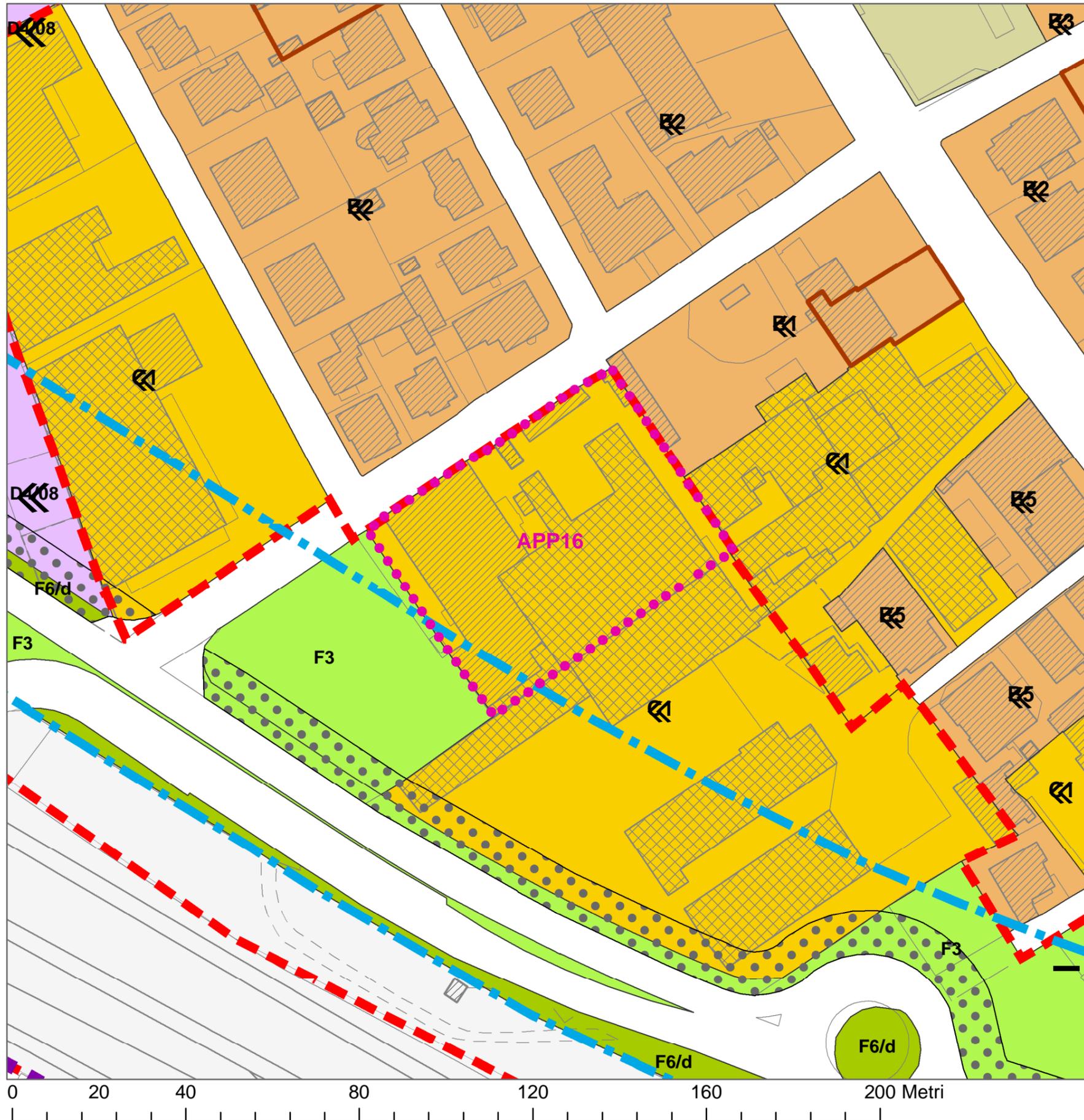
CONTRIBUTO -
STRAORDINARIO (CS)

PRESCRIZIONI Cessione al Comune dell'area nello stato in cui si
PARTICOLARI trova a fronte di un credito edilizio da atterrare su
altra area.

Il credito sarà determinato al momento della
manifestazione di interesse da parte del privato,
con le modalità stabilite dalle Linee guida per
l'applicazione della perequazione.



SCHEDE USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:1.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Arcella

INDIRIZZO corso Tre Venezie, via Dalmazia

ATTO -
DI RIFERIMENTO

FOGLIO 50
PARTICELLE 101, 102, 97, 245, 98, 99, 100

SUPERFICIE 3.490 mq

DESTINAZIONI destinazioni previste per le ZTO C1
D'USO

MODALITÀ Accordo Pubblico Privato ex Art. 6 LR 11/2004
DI INTERVENTO

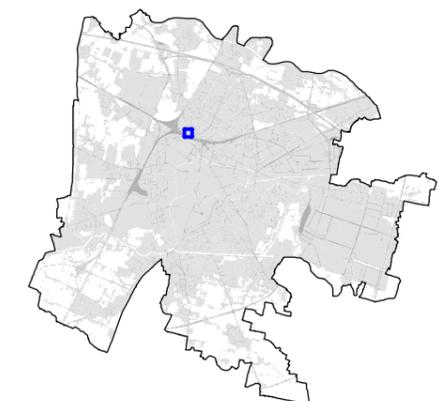
INDICE DI EDIFICABILITÀ -
TERRITORIALE (It)

VOLUME -
(V)

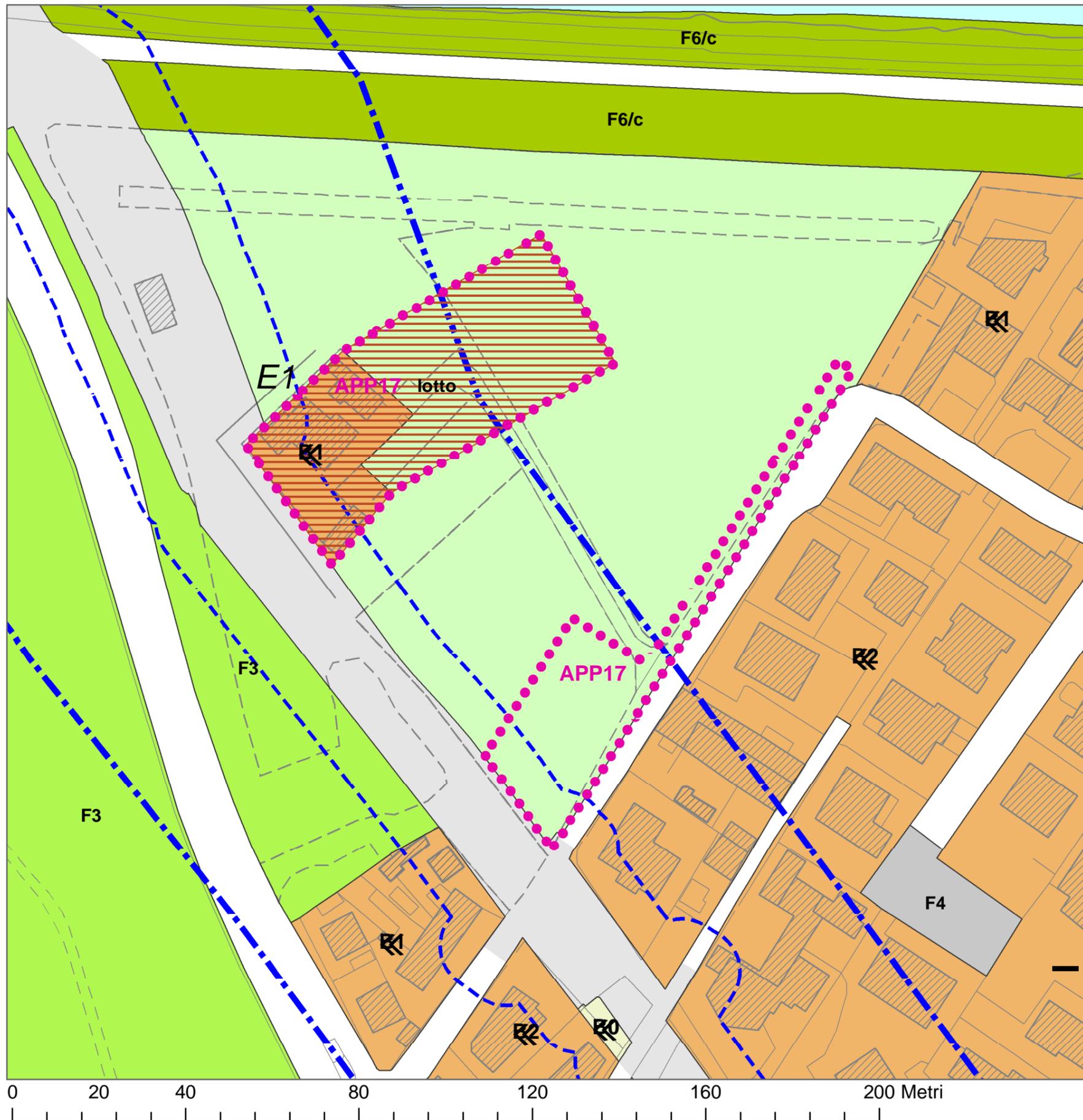
ALTEZZA (H) -
STANDARD URBANISTICI -
PRIMARI

NORMA DI RIFERIMENTO -
CONTRIBUTO -
STRAORDINARIO (CS)

PRESCRIZIONI Riquilibrata tramite demolizione,
PARTICOLARI rinaturalizzazione del suolo e ricostruzione dei
fabbricati al Fg 50, mapp. 101, 102 nella parte a
nord-est e cessione al Comune delle rimanenti
aree.
L'intervento da diritto ad un credito edilizio da
determinarsi in sede di manifestazione di
interesse da parte del privato, con le modalità
stabilite dalle Linee guida per l'applicazione della
perequazione



SCHEDE USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:1.000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE *Voltabarozzo*

INDIRIZZO *via Zacco*

ATTO -
DI RIFERIMENTO

FOGLIO 184
PARTICELLE 15, 16 (porz.), 426 (porz.), 427 (porz.), 429 (porz.),
481 (porz.), 967 (porz.), 428 (porz.), 430 (porz.),
431 (porz.) e 432 (porz.)

SUPERFICIE 4.190 mq

DESTINAZIONI *Residenziale*
D'USO

MODALITÀ *IED, previa cessione aree al Comune come da*
DI INTERVENTO *prescrizioni*

INDICE DI EDIFICABILITÀ -
TERRITORIALE (It)

VOLUME 877 mc, oltre al volume esistente in ZTO B1
(V)

ALTEZZA (H) 9,0 ml

STANDARD URBANISTICI -
PRIMARI

NORMA DI RIFERIMENTO *NTO del PI - zona B1*

CONTRIBUTO -
STRAORDINARIO (CS)

PRESCRIZIONI *Cessione al Comune dell'area di proprietà,*
PARTICOLARI *destinata alla realizzazione della linea tranviaria*
SIR, di 1.252 mq.

Ulteriore cessione al Comune dell'area posta
lungo via Zacco e ricompresa nel perimetro
dell'APP (1.400 mq) per la realizzazione di un
nuovo parcheggio e per l'allargamento stradale di
via Zacco

L'accesso ai lotti dovrà avvenire da via Zacco
attraverso la strada privata esistente

