



Regione del Veneto

Azienda Ospedaliera di Padova

Università degli Studi di Padova

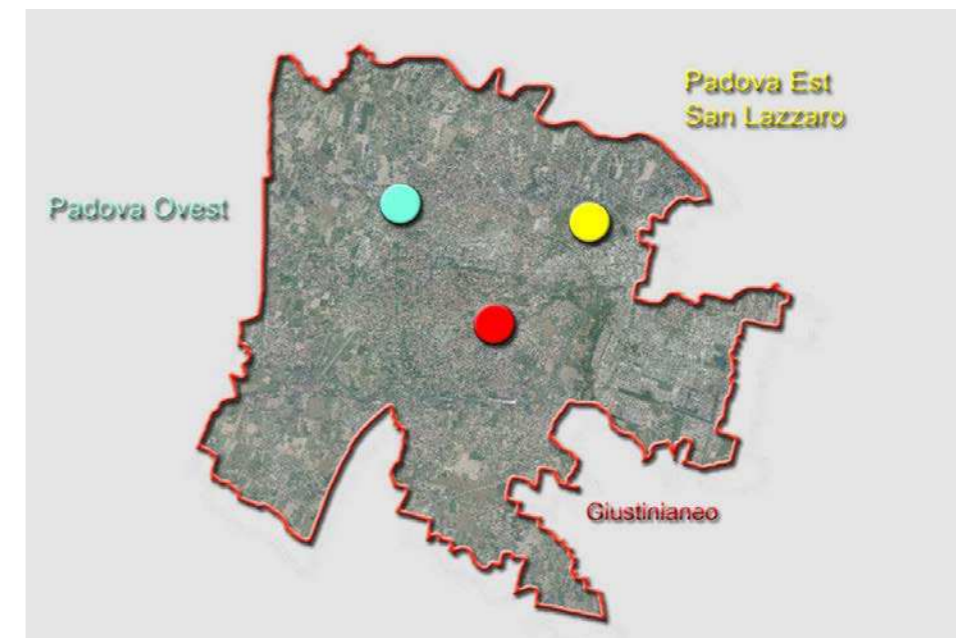
La Nuova Provincia di Padova

Comune di Padova

ACCORDO PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO DELLA SALUTE – OSPEDALE POLICLINICO DI PADOVA

ai sensi di quanto disposto dall'art. 32 della L.R. 35/2001

VARIANTE PIANO DEGLI INTERVENTI



Relazione

Variante al Piano degli interventi (P.I.)

Il Piano degli interventi è l'elaborato di pianificazione che trasforma le scelte strategiche e programmatiche indicate dal P.A.T.I. e P.A.T. in rappresentazioni grafiche e testo normativo di carattere operativo, ancorché parte delle scelte possano essere ancora oggetto di successiva strumentazione urbanistica attuativa.

Le scelte strategiche così come modificate dalla variante al P.A.T.I. ed al P.A.T. sono recepite e precisate nella loro specificità attuativa dal P.I., per il quale viene prevista la variante sia grafica che normativa, volta a precisare le modalità di intervento.

ELABORATI GRAFICI

La variante riguarda le aree di "Padova Est San Lazzaro" e dell'attuale area "Giustiniano".

1. Per quanto riguarda l'area di Padova Est San Lazzaro:

l'area nel suo complesso è classificata: parte area per servizi di interesse generale - attrezzature sociali, parte area per servizi di interesse generale - azienda trasporto pubblico, parte area per impianti ferroviari, parte zona residenziale 4 di completamento, parte area per servizi pubblici di quartiere – parcheggi, parte sede stradale, parte area per verde pubblico di interesse generale nel territorio esterno al centro storico, parte area per verde pubblico di interesse generale nel territorio esterno al centro storico con sovrapposta area di rispetto, parte zona di trasformazione integrata id, parte zona di trasformazione integrata id con sovrapposta area di rispetto, parte zona di trasformazione integrata id 1, parte zona di trasformazione integrata id 1 con sovrapposta area di rispetto, parte zona di trasformazione integrata ir1, parte zona di trasformazione integrata ir1 con sovrapposta area di rispetto, parte zona residenziale speciale s3, parte zona residenziale speciale s3 con sovrapposta area di rispetto, parte zona residenziale speciale s 4.

I piani urbanistici attuativi approvati classificano le aree cedute come “aree a servizi” senza utilizzazione specifica.

Le aree con le destinazioni come sopra specificate vengono riclassificate a servizi come “aree per il nuovo polo della salute ospedale policlinico di Padova”:area B denominata “S. Lazzaro”.

All'interno della stessa zona oggetto della variante, viene prevista, in coerenza con le previsioni del P.A.T.I. e del P.A.T. l'indicazione di un “Parcheggio principale - 1”, tale servizio la cui superficie sarà definita dal progetto esecutivo verrà realizzato su aree non cedute all'Azienda Ospedaliera di Padova.

Negli elaborati di variante, vengono altresì adeguate e/o soppresse le fasce di rispetto stradale e le sedi stradali in fase di esecuzione e/o programmate, le stesse vengono rappresentate graficamente in aggiunta alla destinazione a servizi, senza riportare la grafia della legenda del P.I. per tali strutture.

Il P.I. del Comune di Padova, nella rappresentazione grafica e nelle N.T.A. vigenti indica l'area di Padova Est San Lazzaro classificata in gran parte a zona di trasformazione integrata ID e la possibilità di realizzare una “Grande Struttura di Vendita”. Con la variante, questa utilizzazione viene soppressa negli elaborati grafici e nell'utilizzazione dell'area, ma poiché la previsione di “Grande Struttura di Vendita” rappresenta l'equilibrio tra le attività commerciali ed i contenuti del P.A.T.I. e P.A.T., rimane nella quantificazione delle attività commerciali stabilite dal P.A.T.I. e P.A.T. per il Comune di Padova. Con successiva e specifica variante agli strumenti di pianificazione generale il Consiglio comunale provvederà alla sua nuova collocazione nell'ambito del proprio territorio su aree esterne all'ambito dell'accordo di programma.

2. Per quanto riguarda l'area dell'ospedale Giustiniano:

il P.I. regola le attività in quest'area mediante due tipologie di elaborati grafici, il primo in scala 1:5000 di tutta l'area classificata dal P.I. come Centro Storico con le sigle B1/B2, il secondo sulle planimetrie del territorio in scala 1:5000 con la sola individuazione delle aree sottoposte ad accordi di programma e/o a strumenti

urbanistici attuativi (...Piano Particolareggiato...). La variante prevede la modifica dei due elaborati:

- relativamente alla serie B1/B2 l'area viene esclusa dalla "zonizzazione" del "Centro Storico" pur permanendo all'interno del perimetro dello stesso;
- per quanto riguarda gli elaborati in scala 1:5000 di tutto il territorio comunale, viene modificata la destinazione urbanistica da: "zone Centro Storico interessata da intervento mediante strumento urbanistico attuativo (Piano particolareggiato) e da accordi di programma", a servizi come "aree per il nuovo polo della salute ospedale policlinico di Padova" area A denominata "Giustiniano", all'interno del perimetro del Centro Storico. L'area viene evidenziata con il perimetro della variante;
- in merito al Piano Particolareggiato approvato sull'area, la variante modificando la zonizzazione ne conferma la decadenza e l'inefficacia normativa.

Conseguentemente alle modifiche grafiche sopra indicate viene aggiornata la legenda del P.I.

Gli interventi di cui ai precedenti punti 1 e 2, devono essere inseriti in un progetto riguardante l'intera area, definito secondo quanto indicato agli articoli 5 e 10 dell'"accordo".

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Al fine di rendere coerente anche la normativa vigente con le nuove previsioni vengono modificate parti di alcuni articoli delle N.T.A. del P.I. ed inserito un nuovo articolo, in particolare :

- viene aggiunto l'art.25 bis "Aree per il Nuovo Polo della Salute Ospedale Policlinico di Padova" che detta le particolari modalità di intervento nelle due aree denominate A "Giustiniano" e B "S. Lazzaro";

- all'art.26 per l'area individuata a parcheggio principale con il n.1, la realizzazione dell'intervento dovrà avvenire su aree non cedute all'Azienda Ospedaliera di Padova, viene conseguentemente modificata la legenda generale inserendo la lettera "n°" alla destinazione "P" parcheggi principali.
- all'art.49 "Prescrizioni Particolari" al punto "Perimetro degli strumenti urbanistici attuativi nella zona del Centro Storico" viene soppresso il punto "...." N.9, lo strumento attuativo dovrà rispettare i seguenti parametri , superficie coperta non superiore al 50% (cinquanta per cento), indice di edificazione massima non superiore a 5 (cinque) mc./mq.....

STRALCIO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

articoli 26 e 49 (N.TA.)

E NUOVO ARTICOLO

25bis

COMUNE DI PADOVA

Settore Urbanistica, Servizi Catastali e Mobilità



P.I.

**PIANO DEGLI
INTERVENTI**

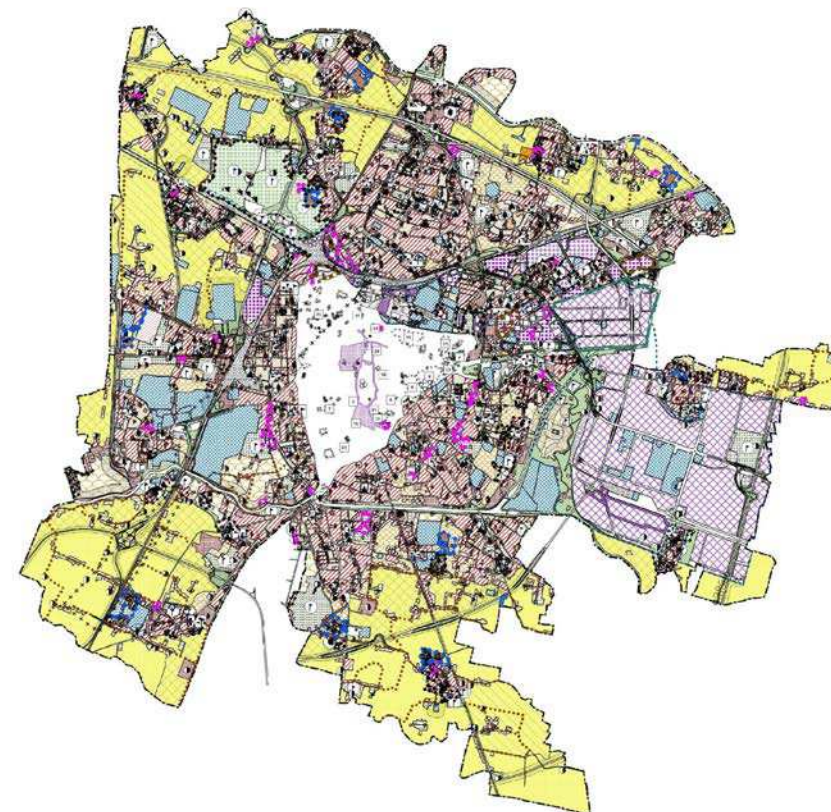
Elaborato

N.T.A.

Norme Tecniche di Attuazione

VARIANTE PARZIALE agli articoli 26 e 49 e nuovo articolo 25bis

ELABORATO REDATTO AI SENSI DEL PUNTO 2 DEL DISPOSITIVO DELLA DELIBERAZIONE
DI GIUNTA REGIONALE N.962 DEL 18-02-1983 E AGGIORNATO
SULLA SCORTA DELLE SUCCESSIVE VARIANTI E MODIFICHE APPROVATE



~~Testo stralciato~~

Testo inserito

VARIANTE PARZIALE agli articoli 26 e 49 e nuovo articolo 25bis

**Art. 25 bis AREE PER IL NUOVO POLO DELLA SALUTE OSPEDALE
POLICLINICO DI PADOVA**

Le aree comprese nell'Accordo di Programma per la realizzazione del nuovo polo della salute ospedale policlinico di Padova ratificato con D.C.C. n°.....del..... sono individuate nelle tavole del P.I. con la destinazione "AREE PER IL NUOVO POLO DELLA SALUTE OSPEDALE POLICLINICO DI PADOVA", ed evidenziate: con la lettera A l'area denominata "Giustiniano" e con la lettera B l'area denominata "S. Lazzaro".

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti in queste aree si attuano con le modalità dell'Accordo di Programma e dovranno rispettare i parametri previsti per la zona territoriale F) del D.M. 1444/68 e dal progetto sull'area definito con le modalità dell'Accordo di Programma stesso.

Per l'area A "Giustiniano" la progettazione dovrà prevedere una particolare attenzione all'inserimento nel contesto di valore culturale di cui l'area è parte.

Per l'area B "S. Lazzaro" la progettazione dovrà prevedere una particolare attenzione alle caratteristiche paesaggistico-ambientali del sito.

Le utilizzazioni ammesse nelle due aree sono :

- sanitarie e servizi complementari;
- università area medico-sanitaria e servizi collaterali per gli studenti.

Art. 26 AREE PER PARCHEGGI PRINCIPALI

Le **aree per parcheggi principali** sono destinate alla sosta dei veicoli.

Il Piano degli Interventi indica le aree riservate ai parcheggi principali da realizzare a livello stradale e/o a più piani sotto e sopra il livello stradale; per questi ultimi si applicano le norme per gli autosilos del precedente art. 25.

Per i distacchi si applicano le norme del precedente art. 7.

Per l'edilizia esistente valgono le norme del precedente art. 8.

Per l'area individuata con il n.1 sulla cartografia del P.I., la realizzazione degli interventi dovrà avvenire su aree non cedute all'Azienda Ospedaliera di Padova, salvo diverso accordo tra le parti.

Art. 49 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Contenute nella delibera della Giunta Regionale n. 6294 del 27 ottobre 1992, nella delibera della Giunta Regionale n. 3659 del 21 ottobre 1997, nella delibera della Giunta Regionale n. 4158 del 30 dicembre 2008.

Gli strumenti urbanistici attuativi all'interno delle aree individuate nelle planimetrie di P.I. con grafia di "Perimetro degli strumenti urbanistici attuativi nella Zona del Centro Storico" o di "Perimetro delle Zone di Degrado nella Zona del Centro Storico" e specificatamente identificate:

- con i numeri 1, 2, 3, 4, 5, 6, oltre alla disciplina di cui al precedente art. 42, punto 2, devono rispettare le seguenti prescrizioni, ai sensi della delibera di Giunta Regionale n. 6294/1992 di approvazione della Variante al P.I. per il Centro Storico;
- con i numeri 7, 8, 9, 10, 11, 12, oltre alla disciplina di cui al precedente art. 42, punto 2, devono rispettare le seguenti prescrizioni, ai sensi della delibera di Giunta Regionale n. 3659/1997 di approvazione della Variante Parziale al P.I. per la "Zona del Centro Storico".
- Con i numeri da 13 a 26, oltre alla disciplina di cui al precedente art. 42 punto 2, devono rispettare le seguenti prescrizioni, ai sensi della delibera di giunta regionale n. 4158/2008 di approvazione della variante parziale al P.I. per la "Zona del Centro Storico".

Perimetro delle Zone di Degrado nella Zona del Centro Storico

- N. 1 "L'attuazione dovrà avvenire in conformità a quanto contenuto nel decreto del ministro per il beni culturali e ambientali del 27 maggio 1991".
- N. 3 "L'edificazione dovrà avvenire in aderenza all'edificio esistente in adiacenza al confine di proprietà e sulla parete non finestrata, inoltre dovrà avvenire a filo del marciapiede; l'altezza dovrà essere in armonia con quella dell'edificio succitato e con un massimo di 3 (tre) piani fuori terra".
- N. 4 "Il limite di edificabilità è fissato in 1,5 (uno e cinque) mc/mq e riferito alla sola area parrocchiale in proprietà all'atto dell'adozione della Variante al Piano Regolatore per il Centro Storico; pertanto l'indice di edificabilità sopra determinato non potrà essere applicato al campo da calcio limitrofo che invece dovrà rientrare nello studio dell'organizzazione generale dell'area".
- N. 5 "La ciminiera dell'ex opificio deve essere mantenuta".

N.7 “L’eventuale P. di R. è finalizzato alla realizzazione di una palestra di massimo 5.000 (cinquemila) mc.”

N.8 “La nuova edificazione, nei limiti del volume esistente, deve essere limitata ad un piano fuori terra, con altezza interna massima pari 2,40 (due e quaranta) metri, e situata ad un distacco di rispetto dalla cinta bastionata non inferiore a 10 (dieci) mt.- I locali del nuovo edificio dovranno essere così destinati esclusivamente a parcheggio privato. Il tetto piano deve essere oggetto di una risistemazione ambientale prevedendo la realizzazione di una terrazza sistemata a verde pubblico o a parcheggio ad uso privato e l’eventuale riposizionamento dei soggetti arborei ad un distacco di 10 (dieci) mt.-”

N.13 Gli interventi sono subordinati alla formazione di un Piano di Recupero, ovvero di due distinti piani inerenti l’Unità di Piano di ampliamento dell’Orto Botanico e l’Unità di Piano delle aree del Centro Giovanile Antonianum, secondo la disciplina generale dell’art. 50, con particolare riferimento al punto e) e secondo le seguenti prescrizioni:

1. Unità di Piano di ampliamento dell’Orto Botanico. In tale Unità di Piano è:

- prescritta la demolizione di tutti gli edifici e/o manufatti esistenti;
- consentita la realizzazione di nuovi edifici nei limiti di un indice di edificabilità di 1,6 mc/mq ed una superficie coperta non superiore al 25% (venticinque per cento), precisando che i parametri urbanistici devono essere riferiti alla sola superficie di ampliamento dell’Orto Botanico. E’ ammessa la realizzazione di serre e strutture strumentali con una superficie coperta aggiuntiva non superiore al 50% (cinquanta per cento) della superficie coperta assegnata.

2. Unità di Piano - Centro Giovanile Antonianum. In tale Unità di Piano è:

- prevista la conservazione dei fabbricati esistenti, e la demolizione delle strutture non principali od accessorie;
- consentita la realizzazione di nuovi edifici, nei limiti di un indice di edificabilità di 1,2 mc/mq complessivo ed una superficie coperta complessiva non superiore al 25% (venticinque per cento) della superficie Unità di Piano - Centro Giovanile Antonianum. L’area scoperta potrà essere utilizzata per attrezzature sportive, eventualmente copribili nella misura massima del 25% (venticinque per cento) dell’area destinata ad attrezzature sportive.

N.14 L’indice di edificazione è determinato in 3,4 mc/mq.

N.15 L’indice di edificazione è determinato in 4,7 mc/mq.

N.16 L’indice di edificazione è determinato in 1,5 mc/mq.

N.17 Il nuovo edificio dovrà rispettare l'allineamento a filo strada; il volume complessivo del PdR non potrà essere superiore a 1.600mc.

N.18 L'indice di edificazione è determinato in 2,95 mc/mq;

N.19 L'indice di edificazione è determinato in 5 mc/mq;

N.20 Il nuovo volume non potrà essere superiore a 1.200 mc.

N.21 L'intervento è subordinato alla formazione di un Piano di Recupero, secondo la disciplina dell'art. 50, con le seguenti prescrizioni:

- Deve essere previsto uno spazio destinato all'uso pubblico per attività culturali (manifestazioni, spettacoli, proiezioni ..) di superficie pari alla superficie lorda di pavimento dell'attuale Teatro Antonianum;
- Deve essere prevista la realizzazione di una quota non superiore al 35% dell'eventuale fabbisogno di parcheggio di cui all'art. 43.1 all'interno dell'ambito di intervento.

N.22 L'intervento di trasformazione urbanistica deve prevedere una superficie lorda di pavimento uguale od inferiore alla superficie lorda di pavimento esistente e l'allineamento della facciata fronte strada con i portici esistenti.

N.23 E' consentita la realizzazione di interventi per l'ampliamento degli spazi esistenti purché tali interventi non superino il limite di nuovi 1.500 mc.

N.24 E' consentito l'intervento di ampliamento delle destinazioni ad uso pubblico nel limite massimo di nuovi 11.000 mc.

N.25 L'indice di Edificazione del Piano di recupero non dovrà essere maggiore di 2,5 mc/mq. Il Piano di Recupero dovrà prevedere uno spazio, interamente permeabile ed accessibile da via P. Canal, destinato a "Servizi Pubblici – Verde pubblico e attrezzato", pari ad una superficie non inferiore a 2.500 mq., costituente parte del dimensionamento urbanistico del P.I. .

N.26 L'intervento è subordinato all'acquisizione di una dichiarazione dell'Università di assenza d'interesse all'acquisizione dell'immobile nonché al mantenimento della validità degli impegni assunti dalla ditta con Atto d'obbligo.

N.27 L'indice di edificabilità massima è fissato in 3,5 (tre e cinque) mc/mq.

Perimetro degli strumenti urbanistici attuativi nella Zona del Centro Storico

N. 6 "Il limite di edificabilità è fissato in 1,5 (uno e cinque) mc/mq, riferito all'intera area; il volume dovrà sorgere sul lotto di dimensione più piccola a sud di via Scalcerle, con lo scopo di "ricucire" l'edificazione esistente; il lotto a nord di via Scalcerle, sistemato ad orto, dovrà

rimanere inedificato in quanto cono visuale di estrema importanza, verso la Basilica del Santo”.

~~N.9~~ Lo strumento attuativo dovrà rispettare i seguenti parametri: superficie coperta non superiore al 50% (cinquanta per cento), indice di edificazione massimo non superiore a 5 (cinque) mc/mq.

N.10 lo strumento attuativo dovrà prevedere un indice di edificazione massimo non superiore a 5,5 (cinque e cinque) mc/mq.

N.11 lo strumento attuativo dovrà prevedere un indice di edificazione massimo non superiore a 4,5 (quattro e cinque) mc/mq.

STRALCIO

PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE

(P.I.)



**ACCORDO
 PER LA REALIZZAZIONE DEL
 NUOVO POLO DELLA SALUTE
 OSPEDALE POLICLINICO
 DI PADOVA**

Capo Settore
 Urbanistica, Servizi Catastali e Mobilità
 Dott. D. Guarti

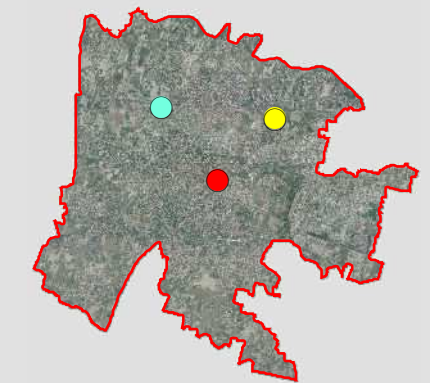
Progetto
 Arch. N. Paiaro

A.s. Amministrativo
 Dott.ssa L. Zugolaro

Consulente
 Arch. F. Fabris

Tavola

STRALCIO P.I. VIGENTE
 ZONA CENTRO STORICO SERIE B1/B2
 zona ospedaliera "Giustiniano" e "I.O.V."



Localizzazione

- Giustiniano ●
- Padova Ovest ●
- Padova Est - San Lazzaro ●

 Perimetro della variante



**ACCORDO
 PER LA REALIZZAZIONE DEL
 NUOVO POLO DELLA SALUTE
 OSPEDALE POLICLINICO
 DI PADOVA**

Capo Settore
 Urbanistica, Servizi Catastali e Mobilità
 Dott. D. Guarti

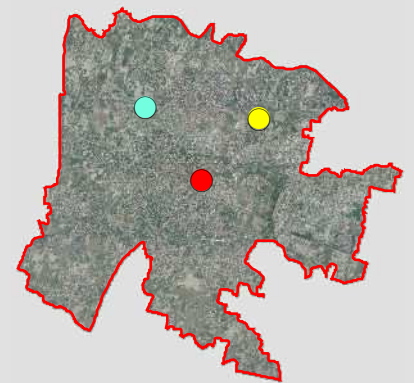
Progetto
 Arch. N. Paiaro

A.s. Amministrativo
 Dott.ssa L. Zugolaro

Consulente
 Arch. F. Fabris

Tavola

**STRALCIO P.I. VARIANTE
 ZONA CENTRO STORICO SERIE B1/B2
 zona ospedaliera "Giustiniano" e "I.O.V."**



Localizzazione

- Giustiniano ●
- Padova Ovest ●
- Padova Est - San Lazzaro ●

 Perimetro della variante



ACCORDO PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO DELLA SALUTE OSPEDALE POLICLINICO DI PADOVA

Capo Settore
Urbanistica, Servizi Catastali e Mobilità
Dott. D. Guarti

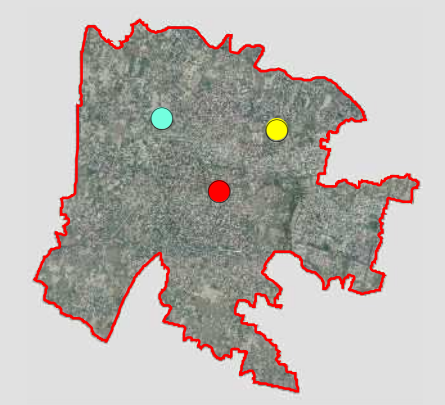
Progetto
Arch. N. Paiaro

A.s. Amministrativo
Dott.ssa L. Zugolaro

Consulente
Arch. F. Fabris

Tavola

P.I. VIGENTE
ZONA CENTRO STORICO SERIE B1/B2
LEGENDA



Localizzazione

- Giustiniano ●
- Padova Ovest ●
- Padova Est - San Lazzaro ●

LEGENDA - (ex) B1

(MODALITA' DI ATTUAZIONE)

- • • PERIMETRO DEL CENTRO STORICO

STRUTTURA DELLE UNITA' DI PIANO ALL'INTERNO DEGLI ISOLATI



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

- 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

LEGENDA - (ex) B2

(DESTINAZIONI D'USO)

Modalità di intervento nelle aree del "Sistema Bastionato"

- AREE DI TUTELA
- AREE A PARCO
- AREE A VERDE
- 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

- MODIFICHE AI SENSI DI QUANTO DISPOSTO
DALL'ART. 5.1.1 DEL P.A.T. (CON AUMENTO DI VOLUME)



ACCORDO PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO DELLA SALUTE OSPEDALE POLICLINICO DI PADOVA

Capo Settore
Urbanistica, Servizi Catastali e Mobilità
Dott. D. Guarti

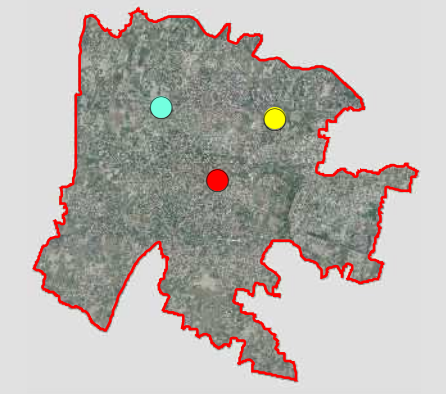
Progetto
Arch. N. Paiaro

A.s. Amministrativo
Dott.ssa L. Zugolaro

Consulente
Arch. F. Fabris

Tavola

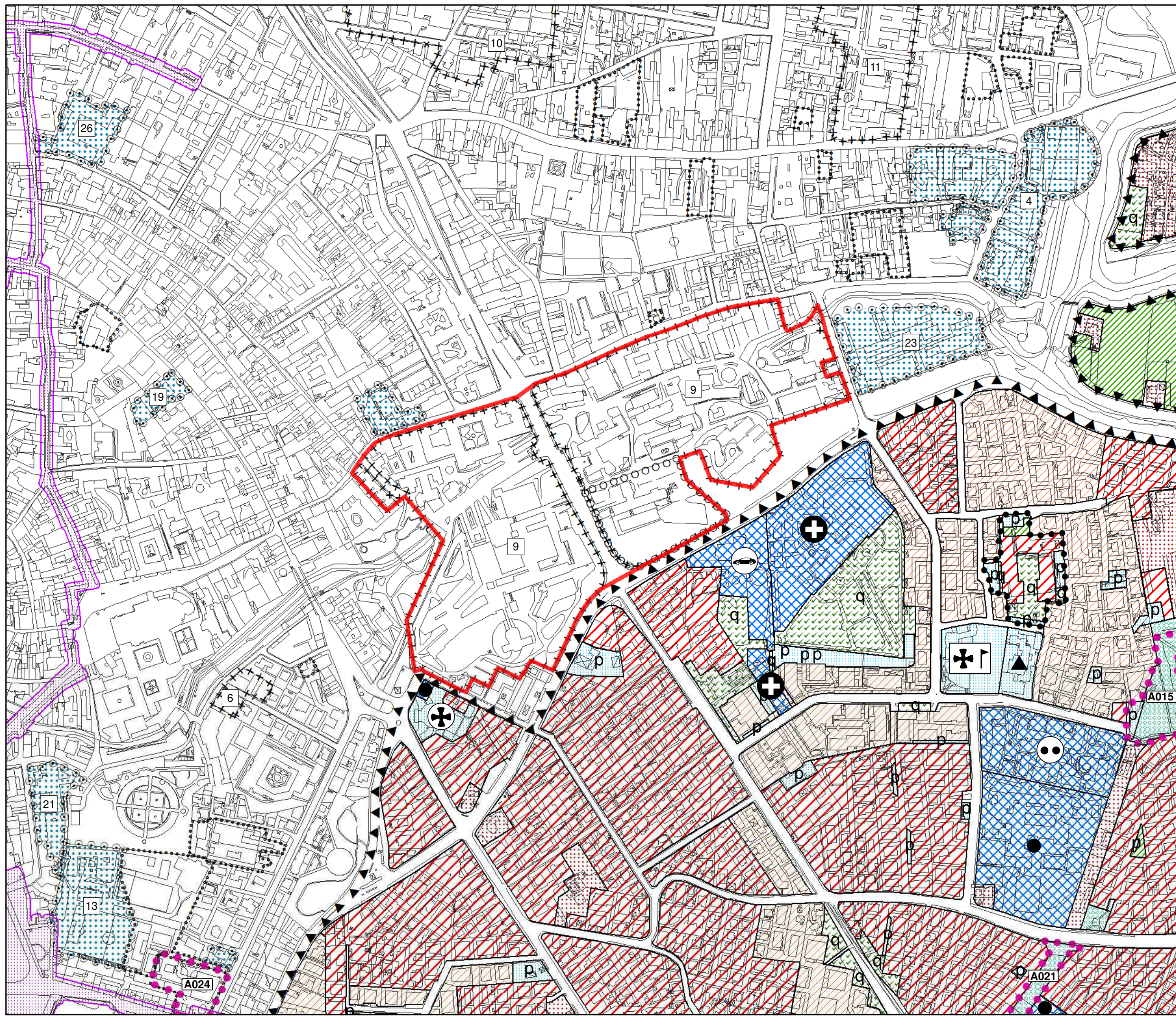
STRALCIO P.I. VIGENTE
SERIE SCALA 1:5000
zona ospedaliera "Giustiniano" e "I.O.V."



Localizzazione

- Giustiniano ●
- Padova Ovest ●
- Padova Est - San Lazzaro ●

Perimetro della variante





ACCORDO PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO DELLA SALUTE OSPEDALE POLICLINICO DI PADOVA

Capo Settore
Urbanistica, Servizi Catastali e Mobilità
Dott. D. Guarti

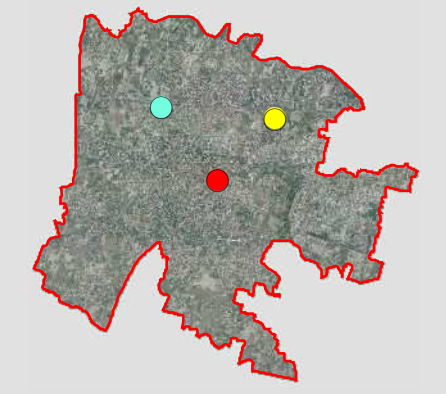
Progetto
Arch. N. Paiaro

A.s. Amministrativo
Dott.ssa L. Zugolaro

Consulente
Arch. F. Fabris

Tavola

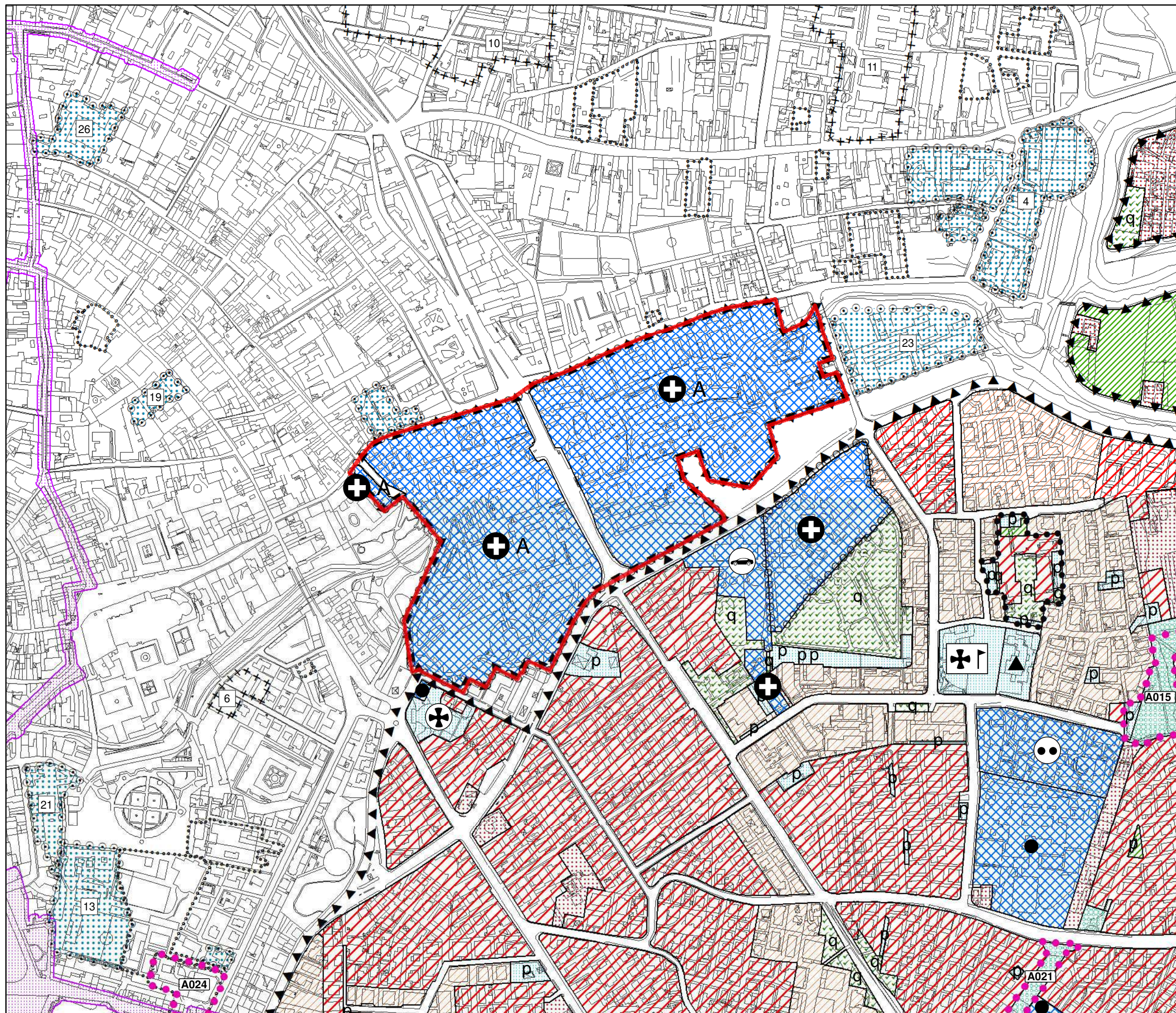
STRALCIO P.I. VARIANTE
SERIE SCALA 1:5000
zona ospedaliera "Giustiniano" e "I.O.V."



Localizzazione

- Giustiniano ●
- Padova Ovest ●
- Padova Est - San Lazzaro ●

Perimetro della variante



**ACCORDO
 PER LA REALIZZAZIONE DEL
 NUOVO POLO DELLA SALUTE
 OSPEDALE POLICLINICO
 DI PADOVA**

Capo Settore
 Urbanistica, Servizi Catastali e Mobilità
 Dott. D. Guarti

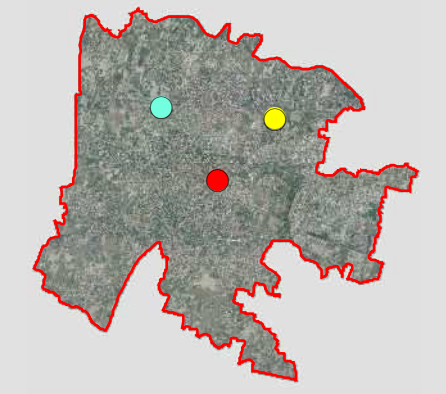
Progetto
 Arch. N. Paiaro

A.s. Amministrativo
 Dott.ssa L. Zugolaro

Consulente
 Arch. F. Fabris

Tavola

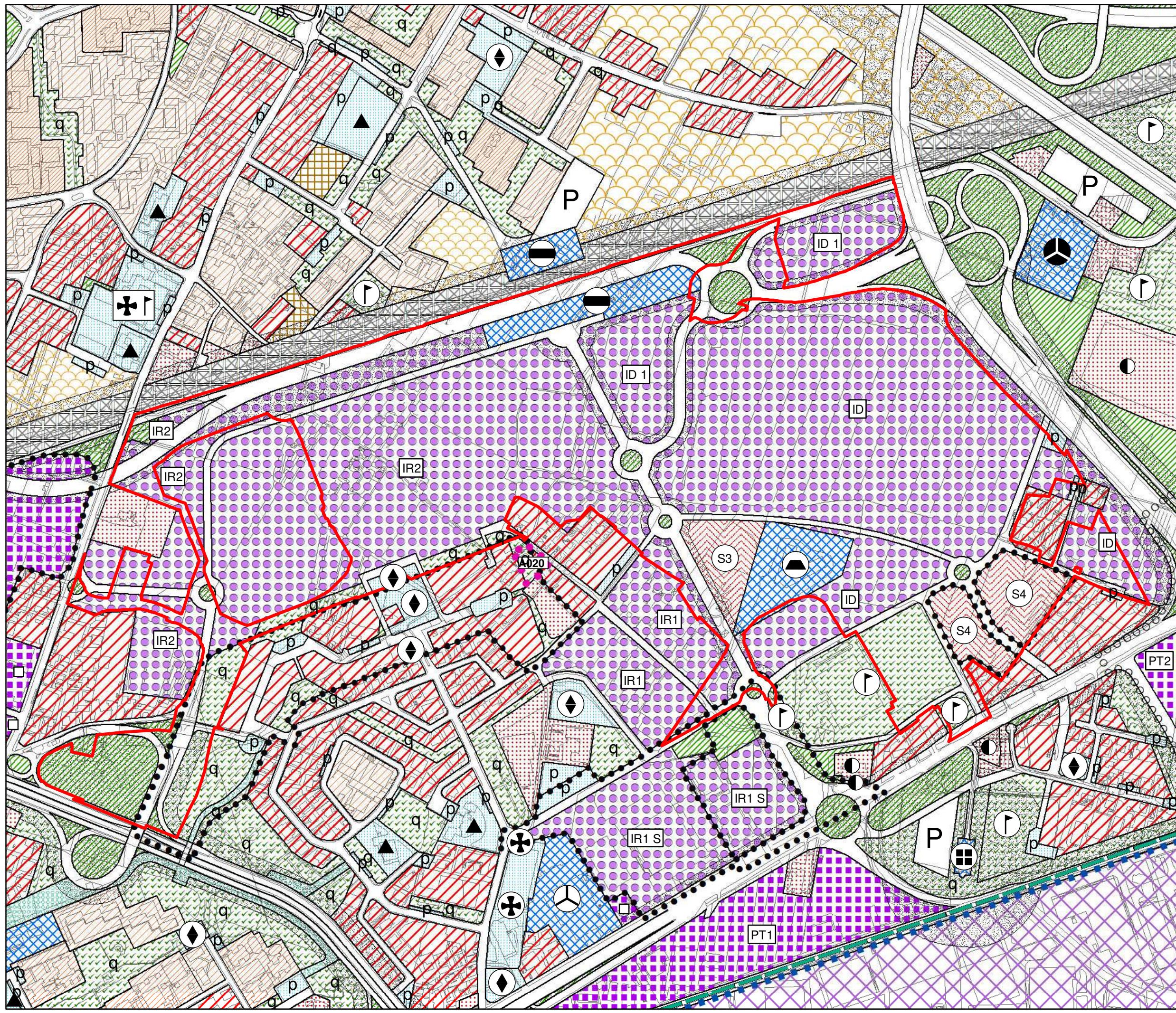
**STRALCIO P.I.
 VIGENTE
 zona "Padova Est - San Lazzaro"**



Localizzazione

- Giustiniano ●
- Padova Ovest ●
- Padova Est - San Lazzaro ●

 Perimetro della variante





**ACCORDO
PER LA REALIZZAZIONE DEL
NUOVO POLO DELLA SALUTE
OSPEDALE POLICLINICO
DI PADOVA**

Capo Settore
Urbanistica, Servizi Catastali e Mobilità
Dott. D. Guarti

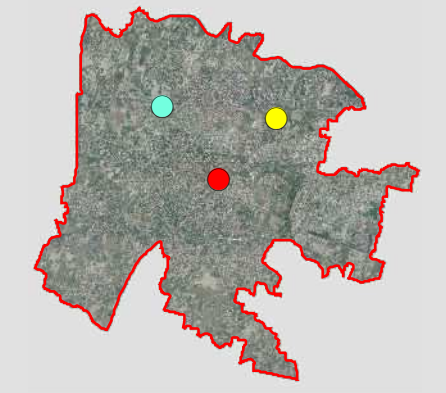
Progetto
Arch. N. Paiaro

A.s. Amministrativo
Dott.ssa L. Zugolaro

Consulente
Arch. F. Fabris

Tavola

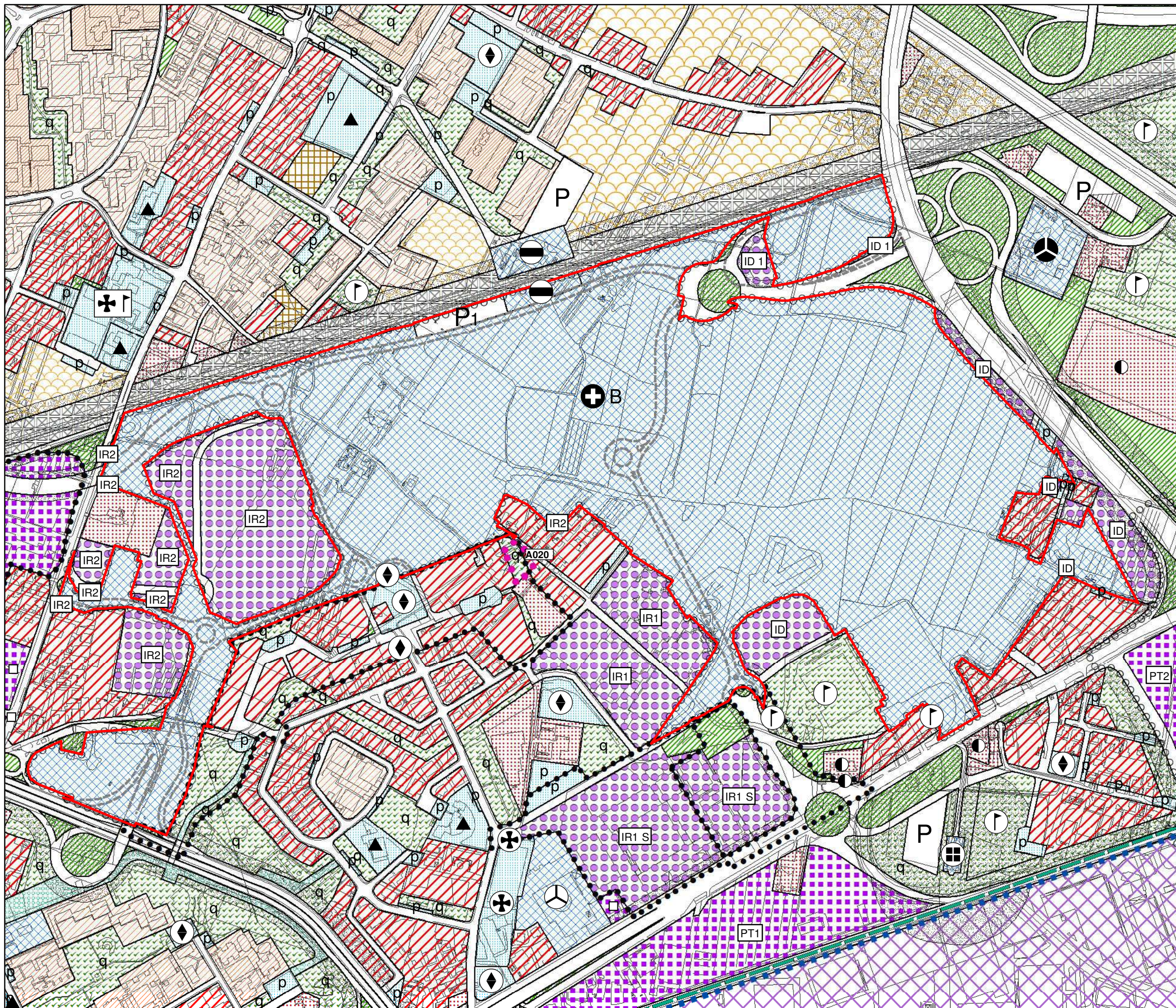
**STRALCIO P.I.
VARIANTE**
zona "Padova Est - San Lazzaro"



Localizzazione

- Giustiniano ●
- Padova Ovest ●
- Padova Est - San Lazzaro ●


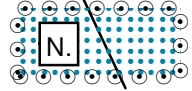
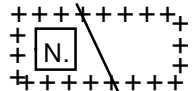

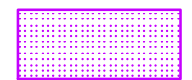
Perimetro della vaariante



1:5.000



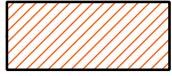
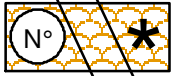
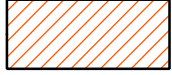
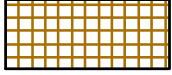





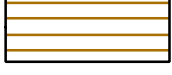

LEGENDA

CENTRO STORICO - PARTE III^ NTA

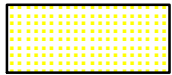
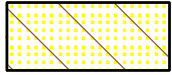

-  Perimetro della zona del centro storico - Art. 41
-  Perimetro delle zone di degrado nella zona del centro storico. N. numero specifico delle aree disciplinate dall'art 49 - prescrizioni particolari.
-  Perimetro degli strumenti urbanistici attuativi nella zona del centro storico. N. numero specifico delle aree disciplinate dall'art 49 - prescrizioni particolari.
-  Perimetro degli strumenti urbanistici attuativi già attuati e/o approvati nella zona del centro storico - Art. 46
-  Ambiti di deroga - Art. 43

Le previsioni di PRG riguardanti le modalità di intervento e le destinazioni d'uso sono rappresentate nelle planimetrie di PRG in scala 1:1000 rispettivamente della serie B1 e della serie B2.

RESIDENZA - Artt. 10 e 11

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Zona residenziale 1 di completamento - Art. 12 |  | Zona di perequazione ambientale - Art. 16 |
|  | Zona residenziale 2 di completamento - Art. 13 |  | Zona di perequazione integrata - Art. 16 |
|  | Zona residenziale 3 di completamento - Art. 14 |  | Zona di perequazione urbana - Art. 16 |
|  | Zona residenziale 4 di completamento - Art. 15 |  | Zona residenziale compresa nel perimetro della ZIP - Art. 21 |
|  | Zona residenziale 4 di espansione - Art. 15 |  | Zona di degrado esterne al Centro Storico - Art. 15 bis |
|  | Zona residenziale 5 di conservazione - Art. 17 |  | Zona insediativa periurbana - Art. 19 bis |
|  | Zona residenziale speciale - Art. 15 bis | | |

ZONE AGRICOLE - Art. 20

-  Zona agricola - sottozona E2
-  Zona agricola - sottozona E2 di Tutela
-  Zona agricola - sottozona E3 di Tutela



ACCORDO PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO DELLA SALUTE OSPEDALE POLICLINICO DI PADOVA

Capo Settore Urbanistica, Servizi Catastali e Mobilità
Dott. D. Guarti

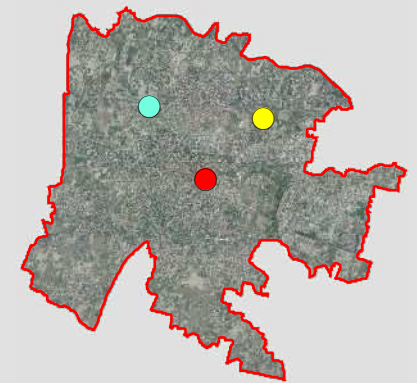
Progetto Arch. N. Paiaro

A.s. Amministrativo Dott.ssa L. Zugolaro

Consulente Arch. F. Fabris

Tavola

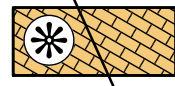
LEGENDA P.I. VIGENTE



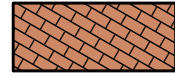
Localizzazione

- Giustiniano ●
- Padova Ovest ●
- Padova Est - San Lazzaro ●

EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

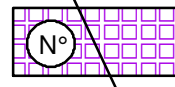


Zona destinata all'edilizia residenziale pubblica
- Art. 18



Aree incluse nel piano di zona per l'edilizia economica e popolare
- Art. 18 bis

DIREZIONALE, COMMERCIALE, INDUSTRIALE, RESIDENZIALE



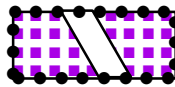
Aree per attrezzature stradali
- Art. 27



Zona direzionale (zone a diverso indice di edificazione)
- Art. 19



Zona industriale
- Art. 21



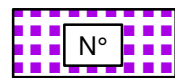
Zona polifunzionale artigianale commerciale di trasformazione con destinazione specifica a sede stradale e aree di rispetto - Art. 22 ter



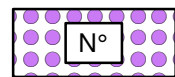
Zona polifunzionale commerciale artigianale
- Art. 22 bis



Zona polifunzionale commerciale artigianale per le attività di rottamazione
- Art. 22 bis

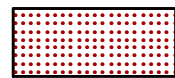


Zona polifunzionale di trasformazione
- Art. 22

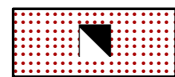


Zona di trasformazione integrata
- Art. 17 bis

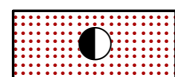
TUTELE



Zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto
- Art. 23

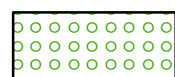


Zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto inclusa nel perimetro del parco per impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale - Art. 23



Zona di tutela delle unità insediative di interesse storico - architettonico - ambientale esterne al centro storico - Art. 24

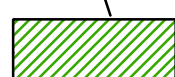
VERDE



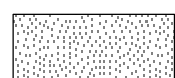
Aree a parco per impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale
- Art. 30



Aree per verde pubblico attrezzato di interesse generale
- Art. 29



Aree per verde pubblico di interesse generale nel territorio esterno al centro storico
- Art. 28



Area di rispetto
- Art. 33



ACCORDO PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO DELLA SALUTE OSPEDALE POLICLINICO DI PADOVA

Capo Settore
Urbanistica, Servizi Catastali e Mobilità
Dott. D. Guarti

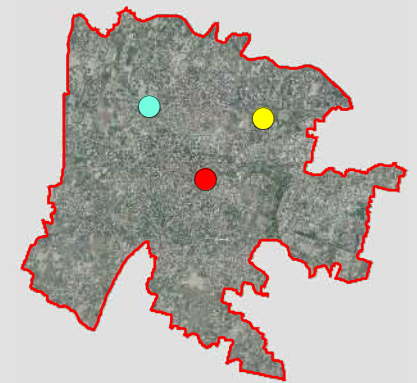
Progetto
Arch. N. Paiaro

A.s. Amministrativo
Dott.ssa L. Zugolaro

Consulente
Arch. F. Fabris

Tavola


LEGENDA P.I.
VIGENTE




Localizzazione


Giustiniano ●
Padova Ovest ●
Padova Est - San Lazzaro ●

AREE PER SERVIZI SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA

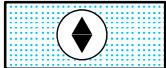
 Area per servizi di interesse generale
- Art. 25

 Aree per servizi pubblici di quartiere
- Art. 32


AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE - Art. 32

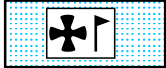
 ISTRUZIONE (gestione pubblica)


 PARCHEGGI

 SERVIZI CIVICI (interesse comune)


 SERVIZI RELIGIOSI (interesse comune)


 ATTREZZATURE SPORTIVE PARROCCHIALI
(interesse comune)


 SERVIZI RELIGIOSI ED ATTREZZATURE SPORTIVE PARROCCHIALI
(interesse comune)

 VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATO


SERVIZI DI INTERESSE GENERALE - Art. 25


 Aeroporto


 Attrezzature di interesse generale
a servizio dell'interporto

 Attrezzature di interesse generale
a servizio della zona industriale

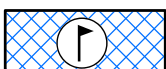
 Attrezzature assistenziali

 Attrezzature per l'igiene e la sanità


 Attrezzature per l'istruzione

 Attrezzature sociali


 Uffici amministrativi


 Attrezzature sportive e per il tempo libero

 Autosilos


 Azienda trasporto pubblico

 Carceri

 Centri di interesse scientifico


 Cimiteri

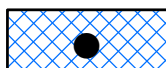
 Dogana

 Vigili del fuoco, polizia, carabinieri


 Impianti annonari

 Impianti militari


 Impianti tecnologici

 Istituzioni religiose di livello urbano

 Poste e telefoni

 Stazione autolinee

 Università

 Fiera, centro congressi, attrezz.
ricettive, attività commerciali,
pubblici esercizi e relativi servizi

ACCORDO PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO DELLA SALUTE OSPEDALE POLICLINICO DI PADOVA

Capo Settore
Urbanistica, Servizi Catastali e Mobilità
Dott. D. Guarti

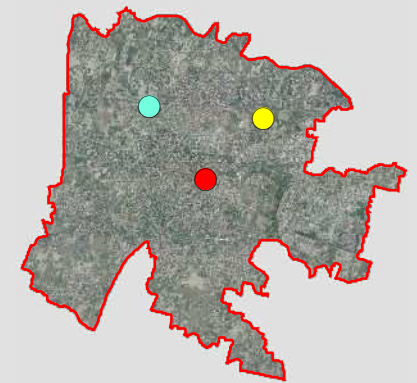
Progetto
Arch. N. Paiaro

A.s. Amministrativo
Dott.ssa L. Zugolaro




Consulente
Arch. F. Fabris

Tavola

LEGENDA P.I.
VIGENTE



Localizzazione

Giustiniano 
Padova Ovest 
Padova Est - San Lazzaro 

INSERIRE

AREE PER IL NUOVO POLO DELLA SALUTE OSPEDALE POLICLINICO DI PADOVA - Art. 25 bis

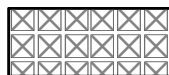


Area "Giustiniano"



Area "S. Lazzaro"

INFRASTRUTTURE E VIABILITA'



Aree per impianti ferroviari
- Art. 34

INTEGRARE



Aree per parcheggi principali
- Art. 26



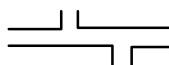
Aree di riserva per la realizzazione di percorsi integrativi pedonali - ciclabili - veicolari
- Art. 39



CORRIDOIO TAV (Nuova linea AV-AC Verona - Padova)



Percorsi di interesse paesaggistico
- Art. 20



Sedi stradali
- Art. 35

PERIMETRI



Confine del territorio comunale



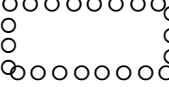
Perimetro delle aree sottoposte a strumento urbanistico attuativo
- Art. 3



Perimetro della zona industriale - commerciale e del porto fluviale approvata con L. n° 739 del 01/10/1969, aggiornato con D.G.R. n° 2651 del 27/04/1990 - Art. 21



Perimetro accordi tra soggetto pubblico e privato
- Art. 15.3



Perimetro delle aree incluse negli accordi di programmi



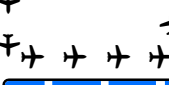
Perimetro dei parchi commerciali
- Art. 8 bis



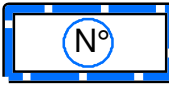
Perimetro del parco per impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale
- Art. 30



Perimetro delle aree incluse nel piano di zona per l'edilizia economica e popolare
- Art. 18 bis



Perimetro ricognitivo vincolo aeroportuale



Area interessata da VARIANTE SUAP



Aree incluse nel perimetro di strumenti urbanistici attuativi e PIRUEA approvati e/o in fase di attuazione - Art. 36



Aree incluse nel perimetro di strumenti urbanistici attuativi e PIRUEA approvati e/o in fase di attuazione senza la descrizione della zonizzazione - Art. 36



Perimetro Varianti Provvisorie (D. Lgs. 156/2006 e s.m.)



Perimetro ZIP Nord
- Art. 21



Perimetro area intermodale
- Art. 25



ACCORDO PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO DELLA SALUTE OSPEDALE POLICLINICO DI PADOVA

Capo Settore Urbanistica, Servizi Catastali e Mobilità
Dott. D. Guarti

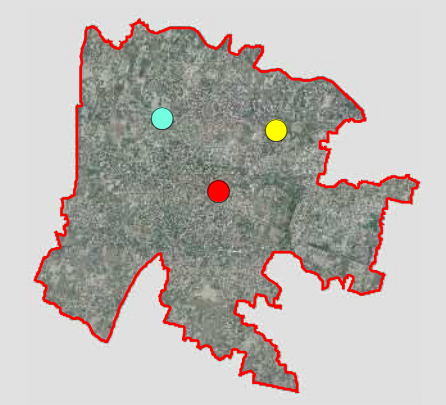
Progetto Arch. N. Paiaro

A.s. Amministrativo
Dott.ssa L. Zugolaro

Consulente Arch. F. Fabris

Tavola

LEGENDA P.I. VIGENTE



Localizzazione

- Giustiniano ●
- Padova Ovest ●
- Padova Est - San Lazzaro ●