

# PADOVA 2030

---

VERSO IL PIANO DEGLI INTERVENTI



Per MATE Engineering: Urbanista Daniele Rallo

Lunedì 29 Novembre  
Ore 17.30

Agorà Centro Culturale San Gaetano



Comune di  
Padova



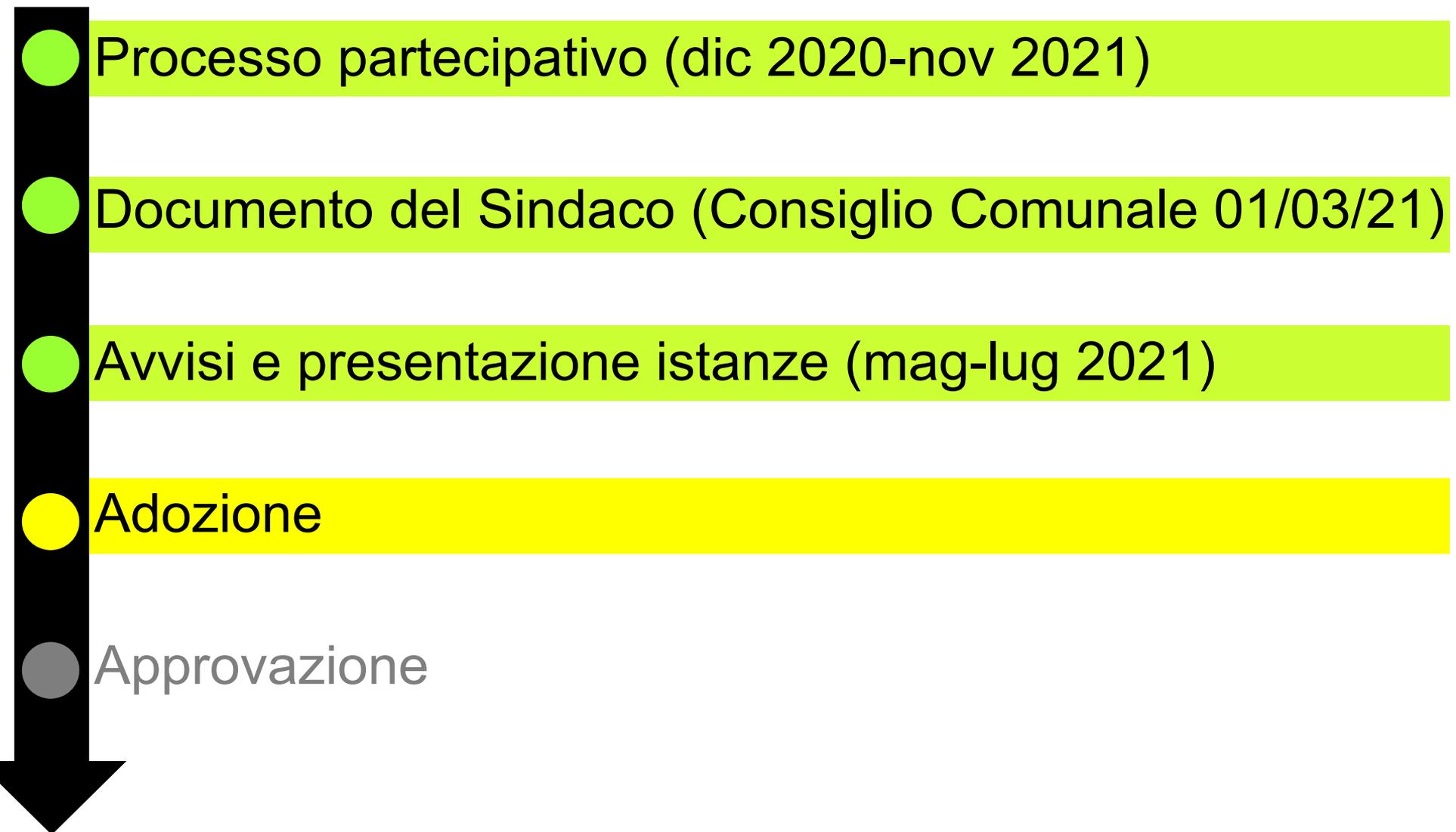
**BOERI**  
STEFANO  
BOERI  
ARCHITETTI

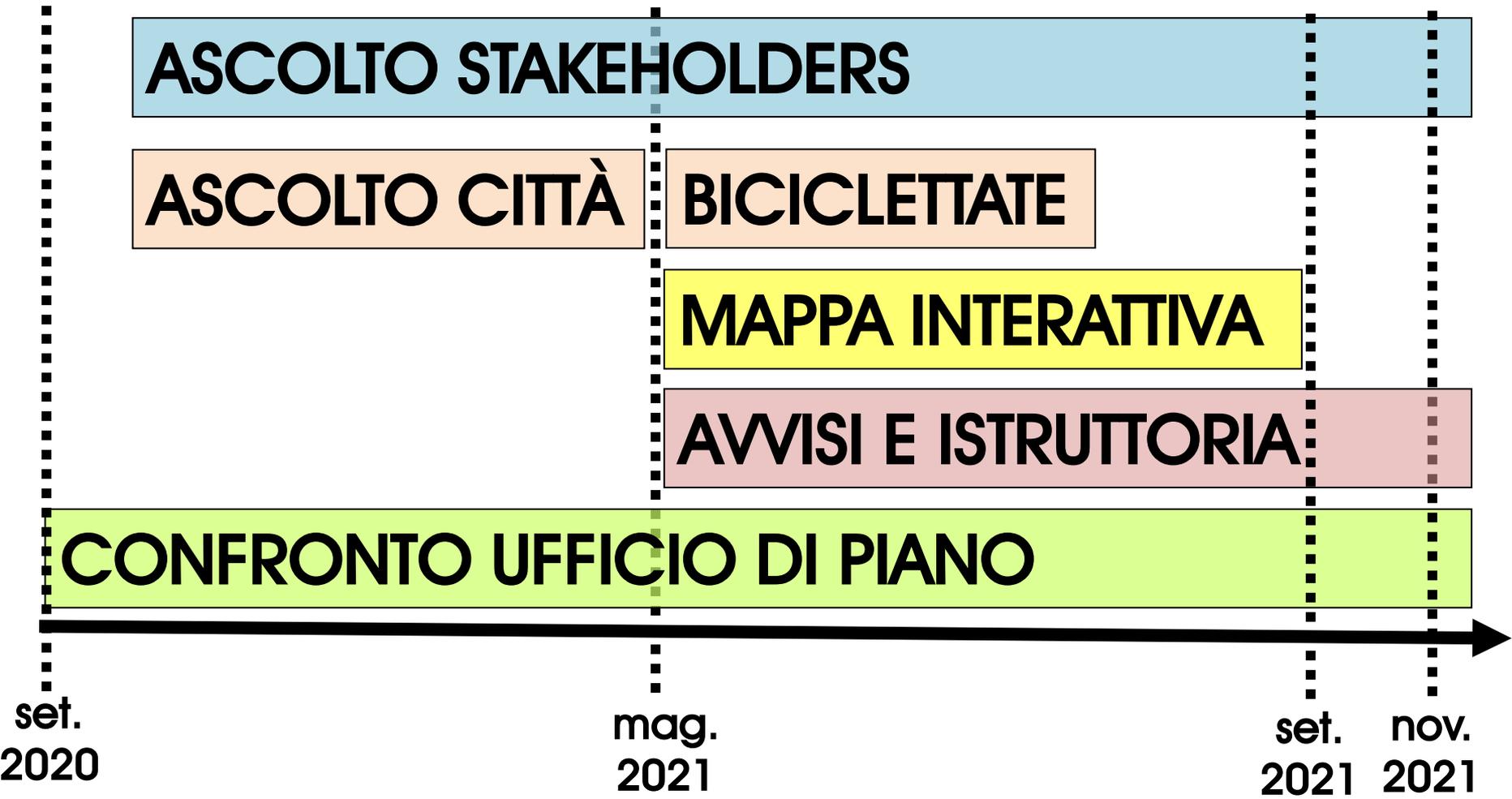


# **Il nuovo Piano degli Interventi ITER E INTERLOCUTORI**



# A che punto è il percorso del Piano?





**CONOSCENZA DELLA CITTÀ**

**O B I E T T I V I**

**COSTRUZIONE DEL PROGETTO**



## UFFICIO DI PIANO

URBANISTICA  
EDILIZIA  
ATTIVITÀ ECONOMICHE  
VERDE/AMBIENTE  
MOBILITÀ  
SERVIZI/OOPP

## 5 FORUM STAKEHOLDERS

ESPERTI  
SINDACI  
ASSOCIAZIONI AMBIENTALI  
CATEGORIE ECONOMICHE  
COLLEGI E ORDINI

## INCONTRI MIRATI

CONSULTE  
ORDINE ARCHITETTI  
UNIVERSITÀ  
INTERPORTO  
INDUSTRIALI/COMMERCANTI

## AMMINISTRAZIONE COMUNALE

COMMISSIONI  
ASSESSORATI  
GIUNTA/CONSIGLIO COMUNALE

## PIANI/REGOLAMENTI SETTORE

PIANO VERDE  
PIANI MOBILITÀ  
REGOLAMENTO EDILIZIO  
MASTERPLAN/PROGETTI

## CONSULTE / 9 BICICLETTATE

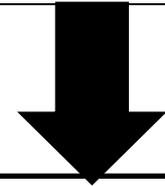
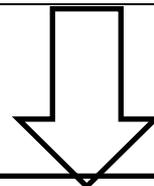
- 3A Stanga - San Lazzaro - Mortise - Torre - Ponte di Brenta
- 6B S. Ignazio - Montà - Sacro Cuore - Altichiero - Ponterotto
- 3B Forcellini - Terranegra - Camin - Granze
- 6A Brusegana - Cave - Chiesanuova
- 4A Città Giardino-S.Osvaldo-S.Rita-M.Pellegrina-S.Croce-S.Paolo
- 5B Sacra Famiglia - Palestro - Porta Trento
- 4B Voltabarozzo - Crocefisso - Salboro - Guizza
- 5A Mandria - Armistizio - Voltabrusegana
- 2 Arcella - San Bellino - San Carlo - Pontevigodarzere



## AVVISI

**N°  
RICHIESTE  
PERVENUTE**

**IPOTESI  
RICHIESTE  
DA INSERIRE**



<b>1) Rigenerazione + riqualificazioni + incongrui</b>	<b>36</b>	<b>12</b>
<b>2) Aree di nuova urbanizzazione</b>	<b>20</b>	<b>4</b>
<b>3) Lotti singoli</b>	<b>33</b>	<b>16</b>

**89**

**32**

# **Il nuovo Piano degli Interventi**

## **OBIETTIVI E AZIONI**



- 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 3 Rigenerazione e qualità urbana
- 4 Città pubblica e policentrica
- 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione
- 7 Mobilità sostenibile

# **Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale**

Il nuovo Piano degli Interventi  
OBIETTIVI E AZIONI



# 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale

- 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 3 Rigenerazione e qualità urbana
- 4 Città pubblica e policentrica
- 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione
- 7 Mobilità sostenibile

## 1 Riduzione del consumo di suolo

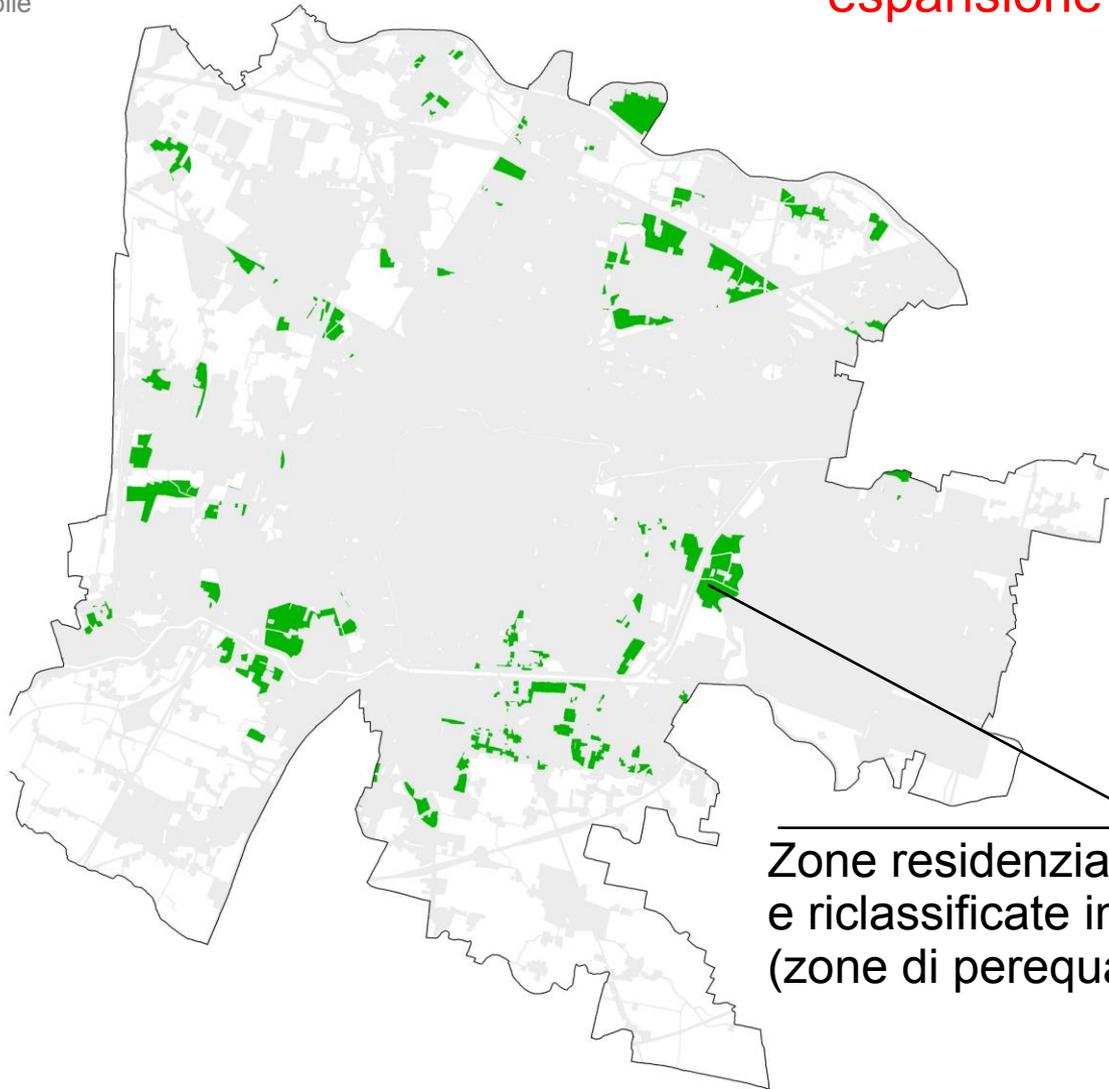
## 2 Mantenimento degli spazi di verde privato in Città per migliorare il drenaggio urbano

## 3 Aumento delle superfici verdi permeabili nelle aree di rigenerazione

# 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale

- 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 3 Rigenerazione e qualità urbana
- 4 Città pubblica e policentrica
- 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione
- 7 Mobilità sostenibile

## 1 Riduzione del consumo di suolo (3-3,5 milioni di mq di zone residenziali di espansione eliminate dal nuovo PI)



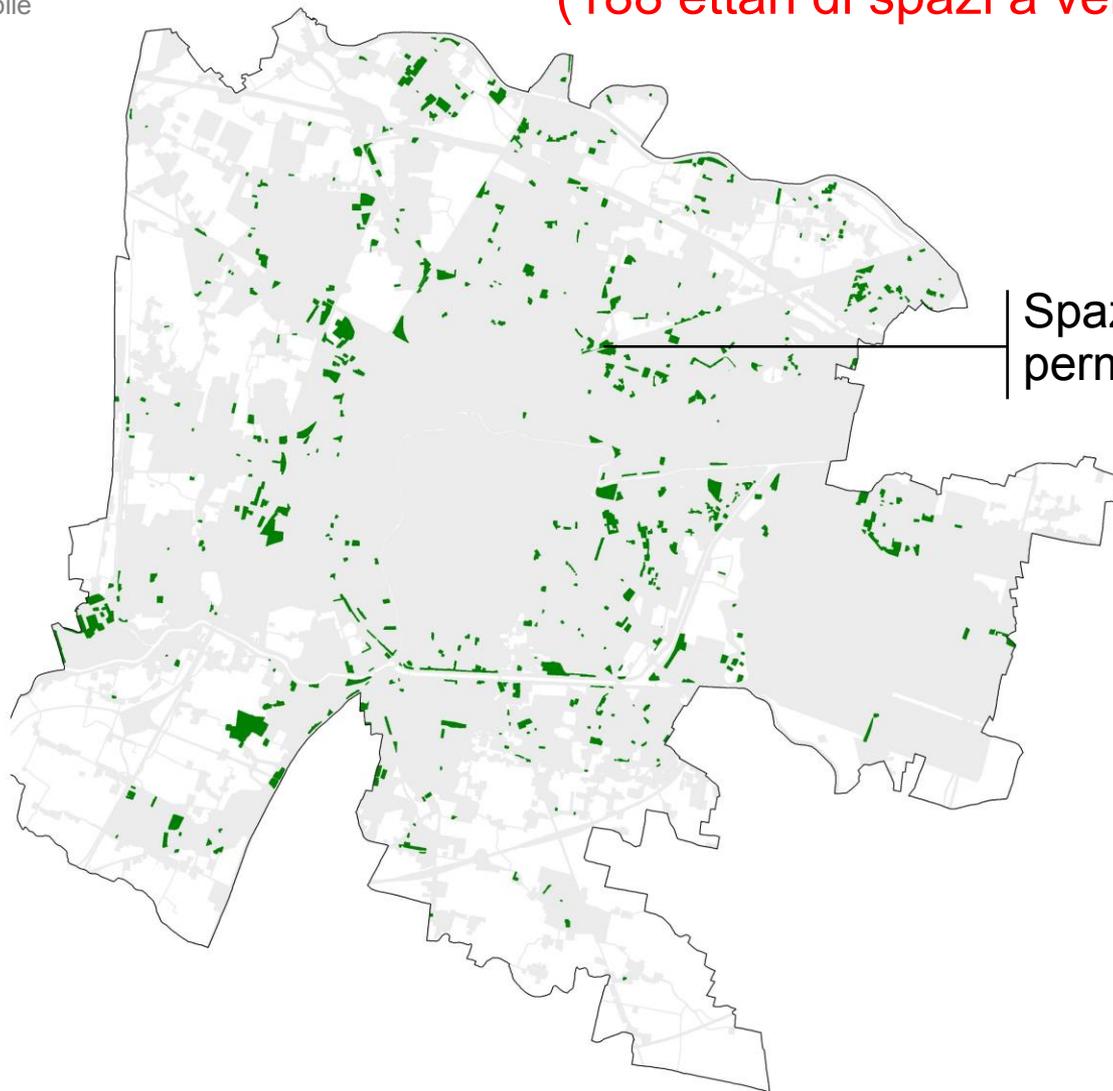
Zone residenziali di espansione eliminate e riclassificate in agricolo o verde privato (zone di perequazione, etc.)



## 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale

- 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 3 Rigenerazione e qualità urbana
- 4 Città pubblica e policentrica
- 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione
- 7 Mobilità sostenibile

## 2 Mantenimento degli spazi di verde privato in Città per migliorare il drenaggio urbano (188 ettari di spazi a verde privato permeabile)



Spazi a verde privato permeabile (zone B0)

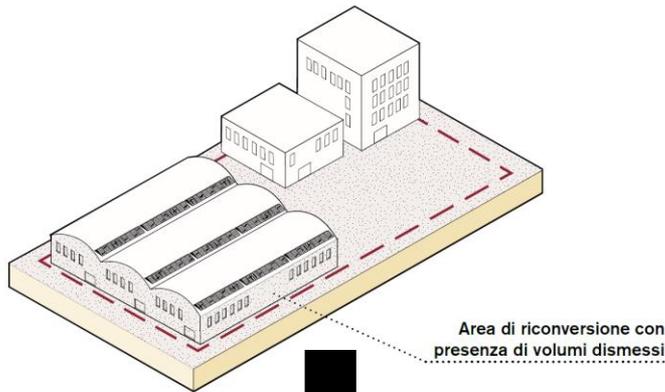


## 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale

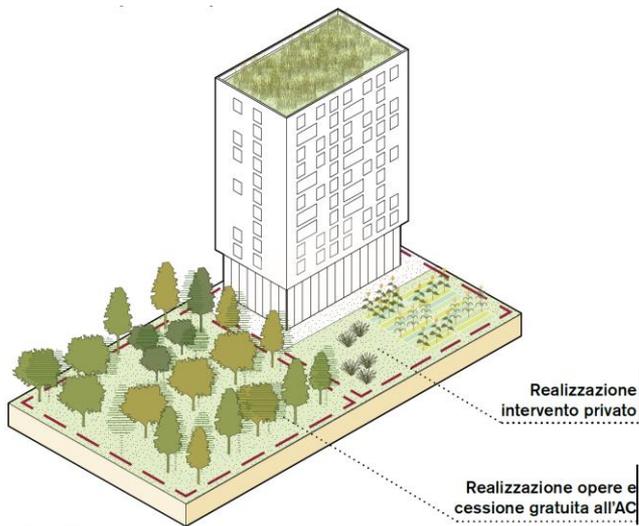
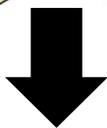
- 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 3 Rigenerazione e qualità urbana
- 4 Città pubblica e policentrica
- 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione
- 7 Mobilità sostenibile

## 3 Aumento delle superfici verdi permeabili nelle aree di rigenerazione

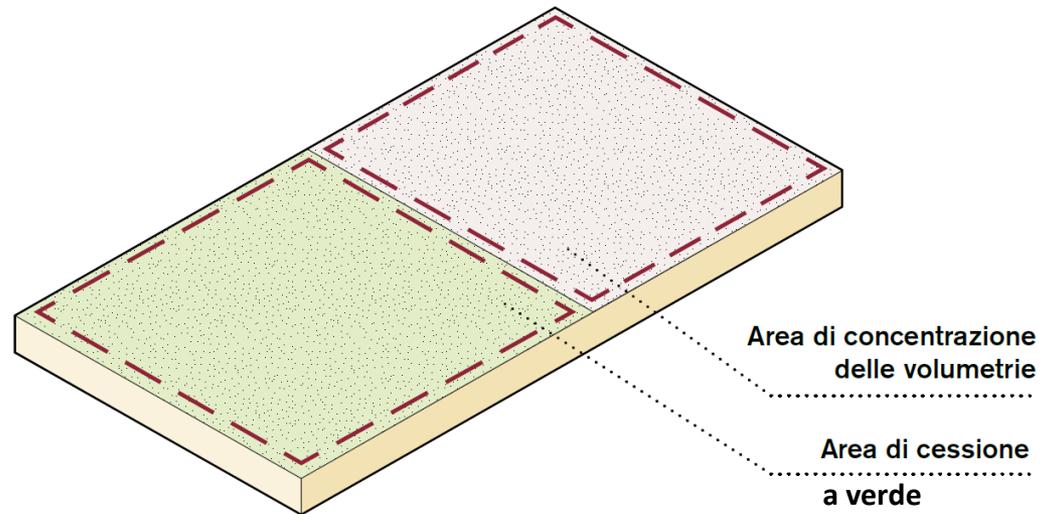
(+27 ettari di nuove aree verdi pubbliche e private nelle zone C1 di rigenerazione)



1- Stato di fatto



3- Ipotesi trasformazione



2- Benefici pubblici/privati

# **Forestazione urbana e corridoi verdi e blu**

Il nuovo Piano degli Interventi  
OBIETTIVI E AZIONI



## 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu

- 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 3 Rigenerazione e qualità urbana
- 4 Città pubblica e policentrica
- 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione
- 7 Mobilità sostenibile

1 Aumento delle superfici agricole e a verde privato

2 Creazione di una rete di corridoi verdi e blu

3 Aumento del verde nelle aree di espansione per interventi di forestazione

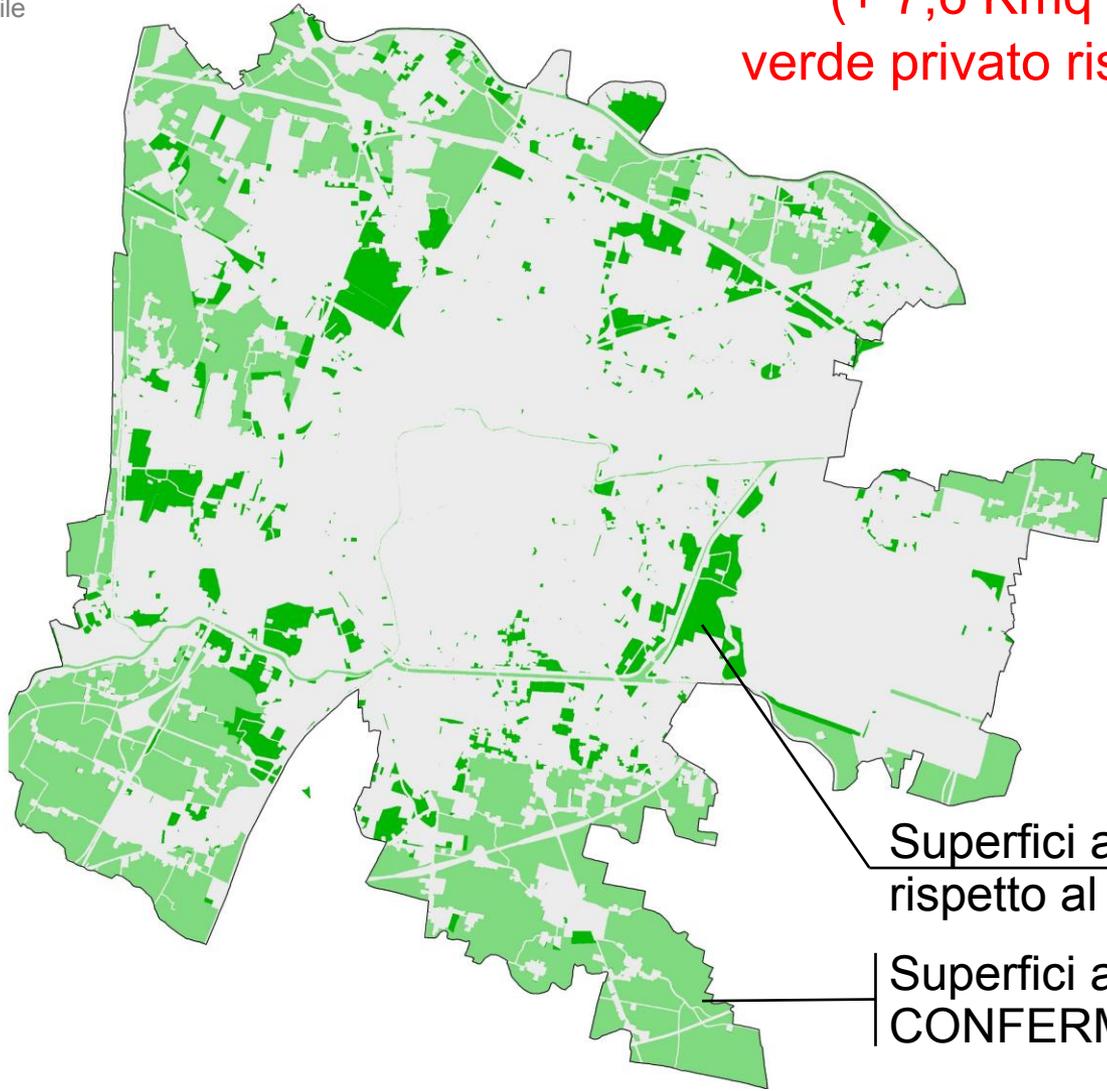


## 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu

- 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 3 Rigenerazione e qualità urbana
- 4 Città pubblica e policentrica
- 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione
- 7 Mobilità sostenibile

## 1 Aumento delle superfici agricole e a verde privato

(+ 7,6 Km<sup>2</sup> di superfici agricole e a verde privato rispetto al Piano vigente)



Superfici agricole AUMENTATE  
rispetto al Piano vigente (+7,6 Km<sup>2</sup>)

Superfici agricole  
CONFERMATE dal Piano nuovo



## 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu

- 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 3 Rigenerazione e qualità urbana
- 4 Città pubblica e policentrica
- 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione
- 7 Mobilità sostenibile

## 2 Creazione di una rete di corridoi verdi e blu

(190 ettari di Parchi fluviali, oltre al Parco delle Mura e delle Acque)



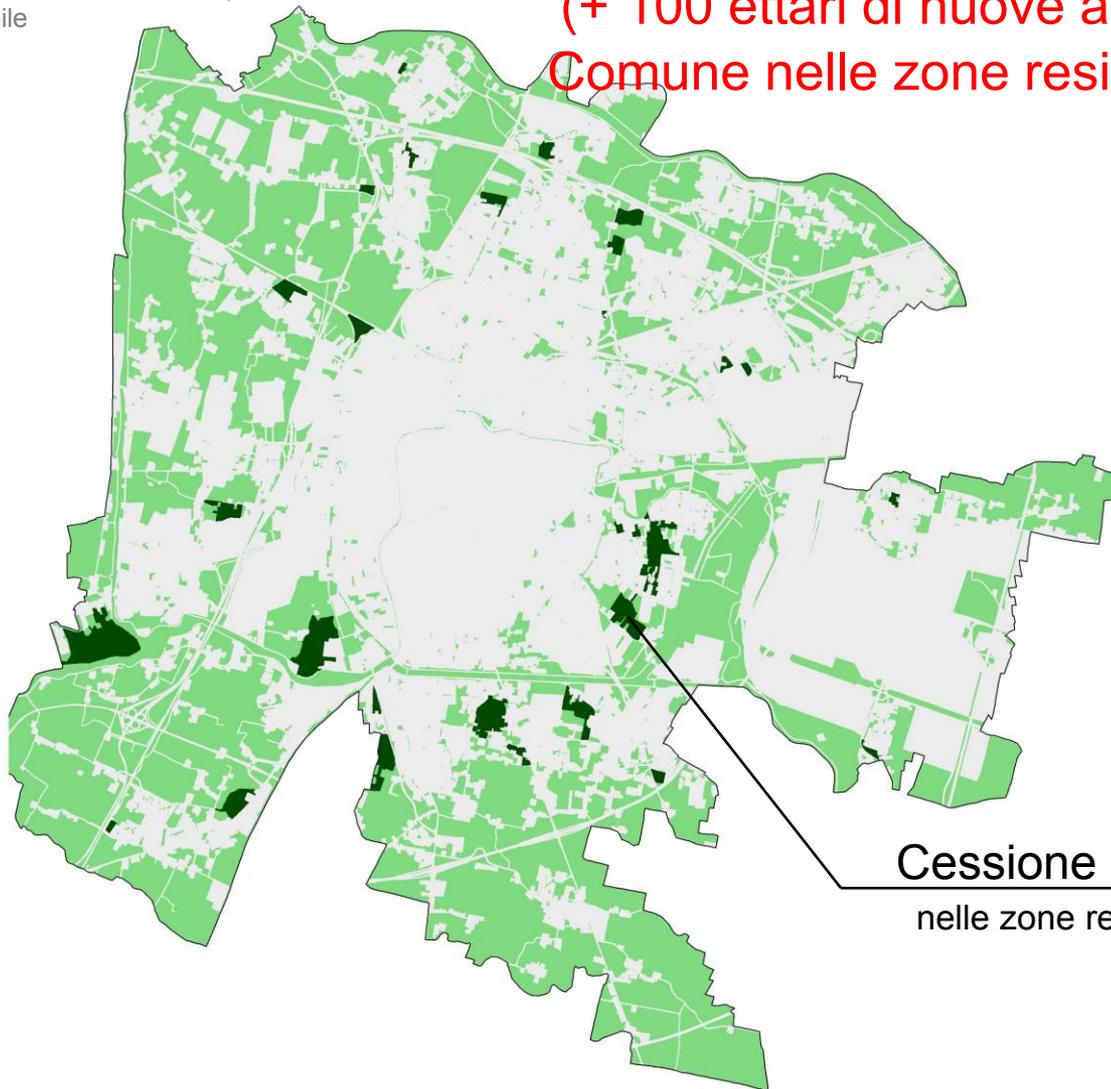


## 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu

- 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 3 Rigenerazione e qualità urbana
- 4 Città pubblica e policentrica
- 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione
- 7 Mobilità sostenibile

## 3 Aumento del verde nelle aree di espansione per interventi di forestazione

(+ 100 ettari di nuove aree verdi in cessione al Comune nelle zone residenziali di espansione)



Cessione del 70-75% di verde  
nelle zone residenziali di espansione C2

# **Rigenerazione e qualità urbana**

Il nuovo Piano degli Interventi  
**OBIETTIVI E AZIONI**



## 3 Rigenerazione e qualità urbana

- 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 4 Città pubblica e policentrica
- 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione
- 7 Mobilità sostenibile

# 1 Rigenerazione di parti strategiche della Città

# 2 Rigenerazione delle aree abbandonate o sottoutilizzate

# 3 Qualificazione della Città dei rioni



## 3 Rigenerazione e qualità urbana

- 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 4 Città pubblica e policentrica
- 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione

## 1 Rigenerazione di parti strategiche della Città





## 3 Rigenerazione e qualità urbana

- 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 4 Città pubblica e policentrica
- 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione
- 7 Mobilità sostenibile

## 2 Rigenerazione delle aree abbandonate o sottoutilizzate

(550 mila mq di zone C1 di rigenerazione)

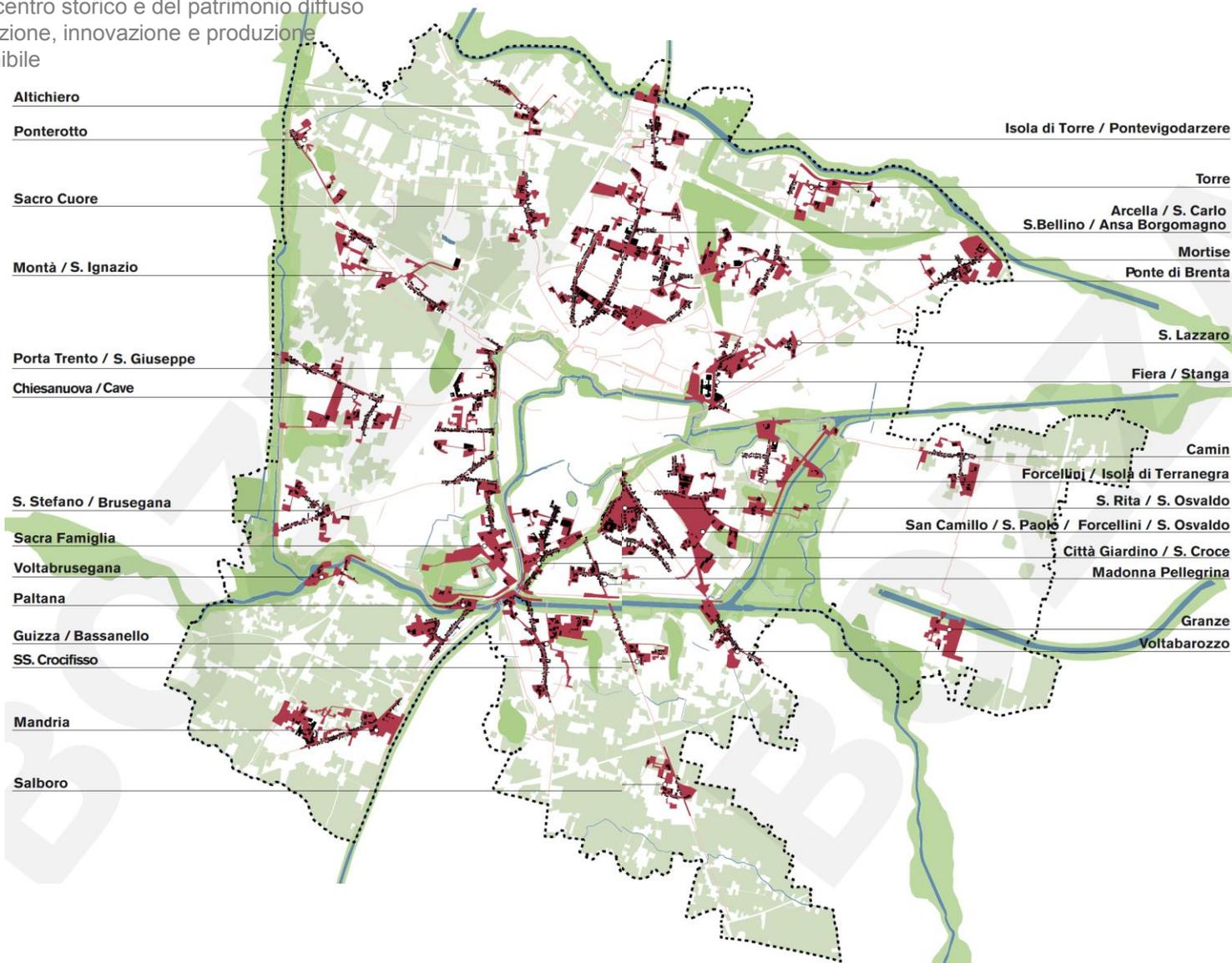




## 3 Rigenerazione e qualità urbana

- 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 4 Città pubblica e policentrica
- 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione
- 7 Mobilità sostenibile

## 3 Qualificazione della Città dei rioni



# **Città pubblica e policentrica**

Il nuovo Piano degli Interventi  
OBIETTIVI E AZIONI



## 4 Città pubblica e policentrica

- 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 3 Rigenerazione e qualità urbana
- 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione
- 7 Mobilità sostenibile

1 Qualificazione e potenziamento della Città dei Servizi

2 Aumento del verde rispetto allo stato attuale, con la perequazione urbanistica

3 Aumento delle dotazioni territoriali per ogni abitante residente, rispetto allo stato attuale

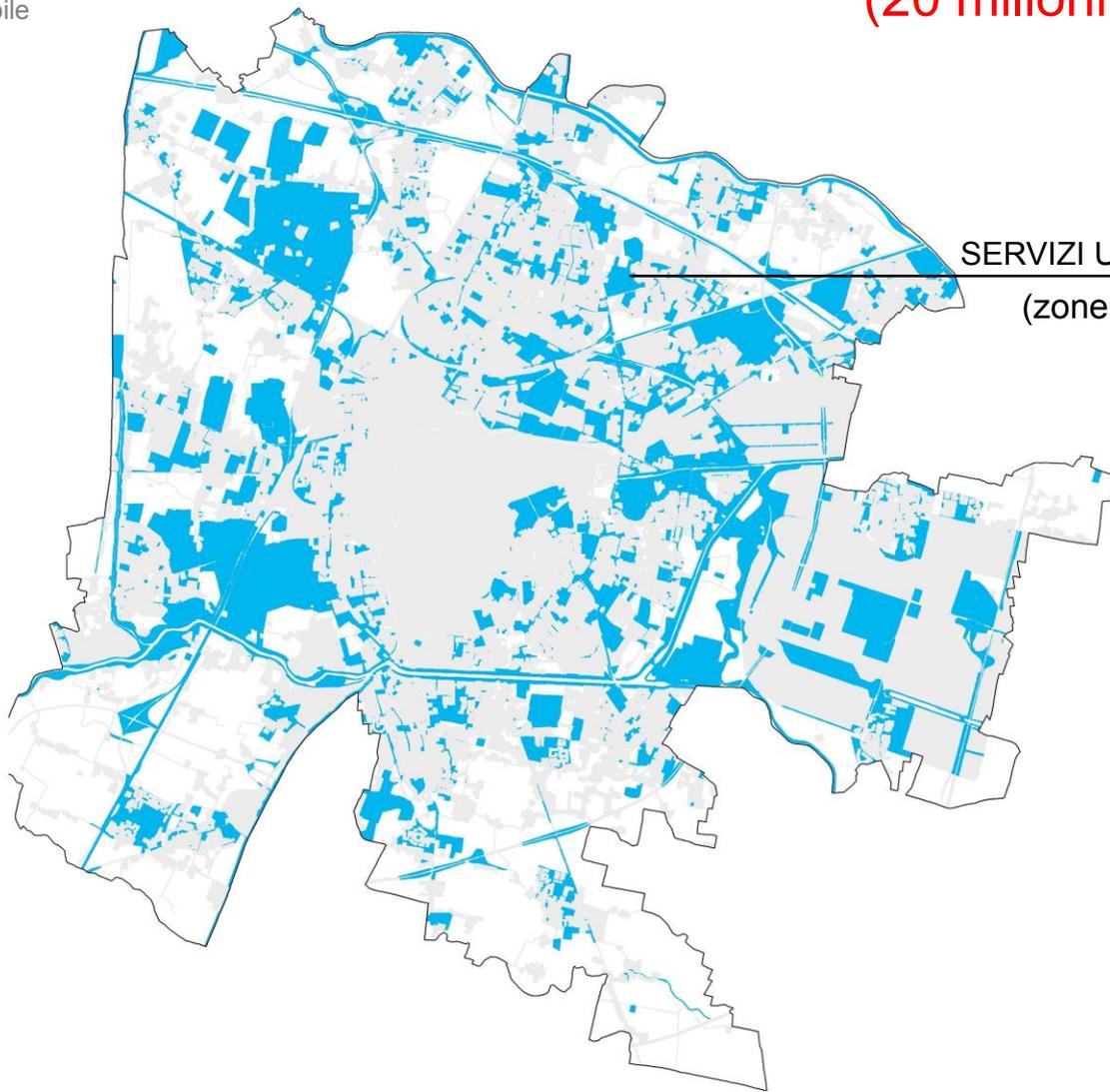


## 4 Città pubblica e policentrica

- 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 3 Rigenerazione e qualità urbana
- 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione
- 7 Mobilità sostenibile

## 1 Qualificazione e potenziamento della Città dei Servizi

(20 milioni di mq di aree a servizi, esistenti e di progetto)



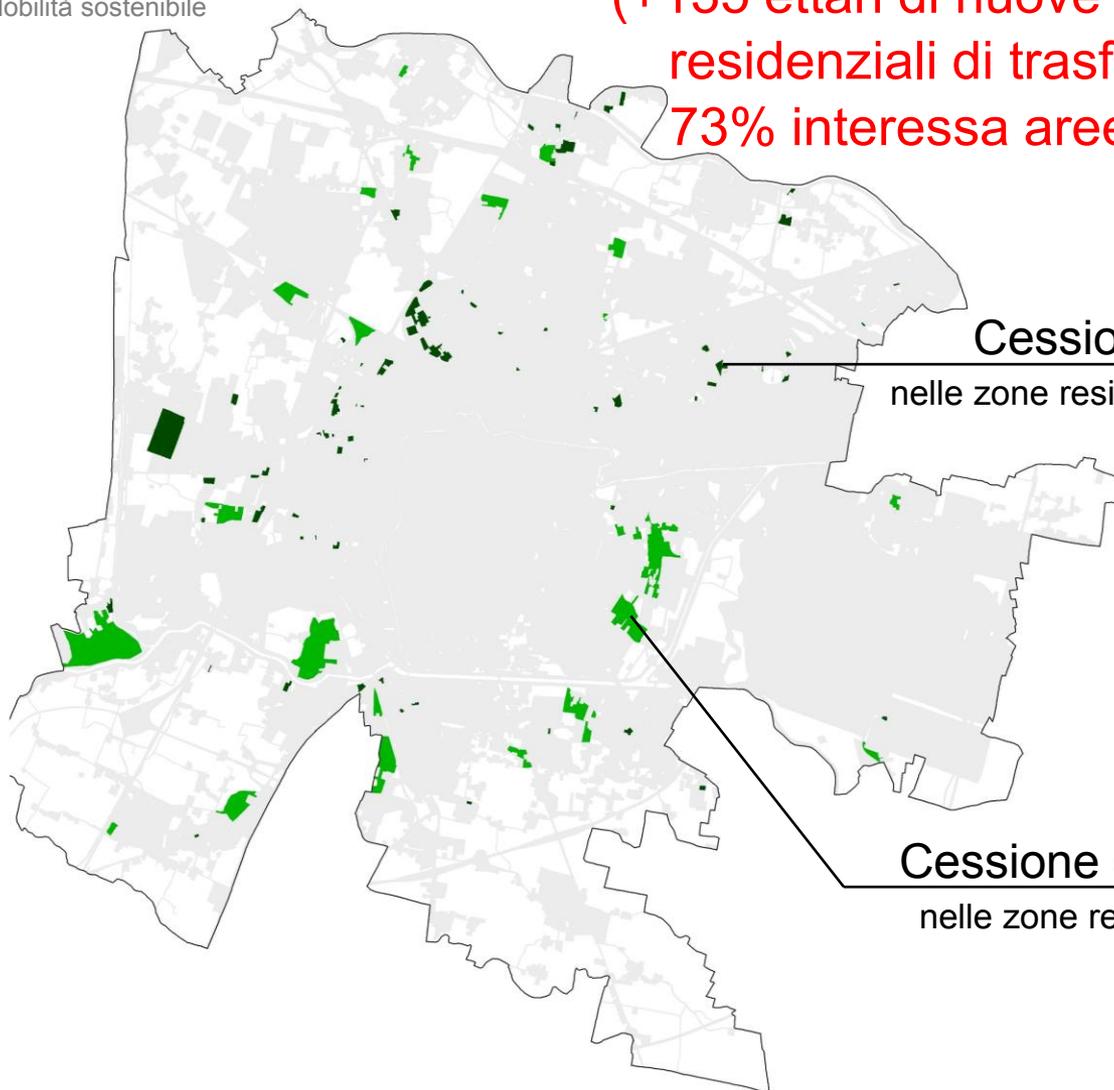
SERVIZI URBANI E TERRITORIALI  
(zone F1+F2+F3+F4+F5+F6)



## 4 Città pubblica e policentrica

- 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 3 Rigenerazione e qualità urbana
- 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione
- 7 Mobilità sostenibile

**2 Aumento del verde rispetto allo stato attuale, con la perequazione urbanistica**  
**(+135 ettari di nuove aree verdi previste per le zone residenziali di trasformazione B7+C1+C2, di cui il 73% interessa aree con progetti già approvati e/o convenzionati)**



Cessione del 30% di verde  
nelle zone residenziali di rigenerazione C1

Cessione del 70-75% di verde  
nelle zone residenziali di espansione C2



## 4 Città pubblica e policentrica

- 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 3 Rigenerazione e qualità urbana
- 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione
- 7 Mobilità sostenibile

## 3 Aumento delle aree a servizi per ogni abitante residente, rispetto allo stato attuale

**(+16 mq di aree a servizi per ogni abitante residente)**



# **Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso**

Il nuovo Piano degli Interventi  
OBIETTIVI E AZIONI



## 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso

- 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 3 Rigenerazione e qualità urbana
- 4 Città pubblica e policentrica
- 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione
- 7 Mobilità sostenibile

1 Ampliamento del Parco delle Mura e delle Acque

2 Tutela e valorizzazione del patrimonio storico diffuso

3 Tutela del patrimonio UNESCO e dell'impianto urbanistico della Città storica



# 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso

- 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 3 Rigenerazione e qualità urbana
- 4 Città pubblica e policentrica
- 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione
- 7 Mobilità sostenibile

# 1 Ampliamento del Parco delle Mura e delle Acque (50.000 mc di edifici da demolire per ampliare il Parco)



EDIFICI DA DEMOLIRE PER AMPLIARE IL  
PARCO DELLE MURA E DELLE ACQUE



## 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso

- 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 3 Rigenerazione e qualità urbana
- 4 Città pubblica e policentrica
- 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione
- 7 Mobilità sostenibile

## 2 Tutela e valorizzazione del patrimonio storico diffuso

(150 Architetture del Novecento tutelate dal Piano)





## 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso

- 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 3 Rigenerazione e qualità urbana
- 4 Città pubblica e policentrica
- 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione
- 7 Mobilità sostenibile

## 3 Tutela del patrimonio UNESCO e dell'impianto urbanistico della Città storica

La tutela di Città Giardino



# **Ricerca, formazione, innovazione e produzione**

Il nuovo Piano degli Interventi  
**OBIETTIVI E AZIONI**



# 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione

- 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 3 Rigenerazione e qualità urbana
- 4 Città pubblica e policentrica
- 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 7 Mobilità sostenibile

## 1 Rigenerazione zona industriale ex ZIP

## 2 Qualificazione asse strategico Soft City

## 3 Rigenerazione aree strategiche per la Città



## 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione

- 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 3 Rigenerazione e qualità urbana
- 4 Città pubblica e policentrica
- 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 7 Mobilità sostenibile

## 1 Rigenerazione zona industriale ex ZIP (6 milioni mq di aree industriali ex ZIP da rigenerare mediante interventi virtuosi di demolizione e ricostruzione)





## 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione

- 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 3 Rigenerazione e qualità urbana
- 4 Città pubblica e policentrica
- 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 7 Mobilità sostenibile

## 2 Qualificazione asse strategico Soft City

(550mila mq di zone D3 polifunzionali della ricerca e dell'innovazione)



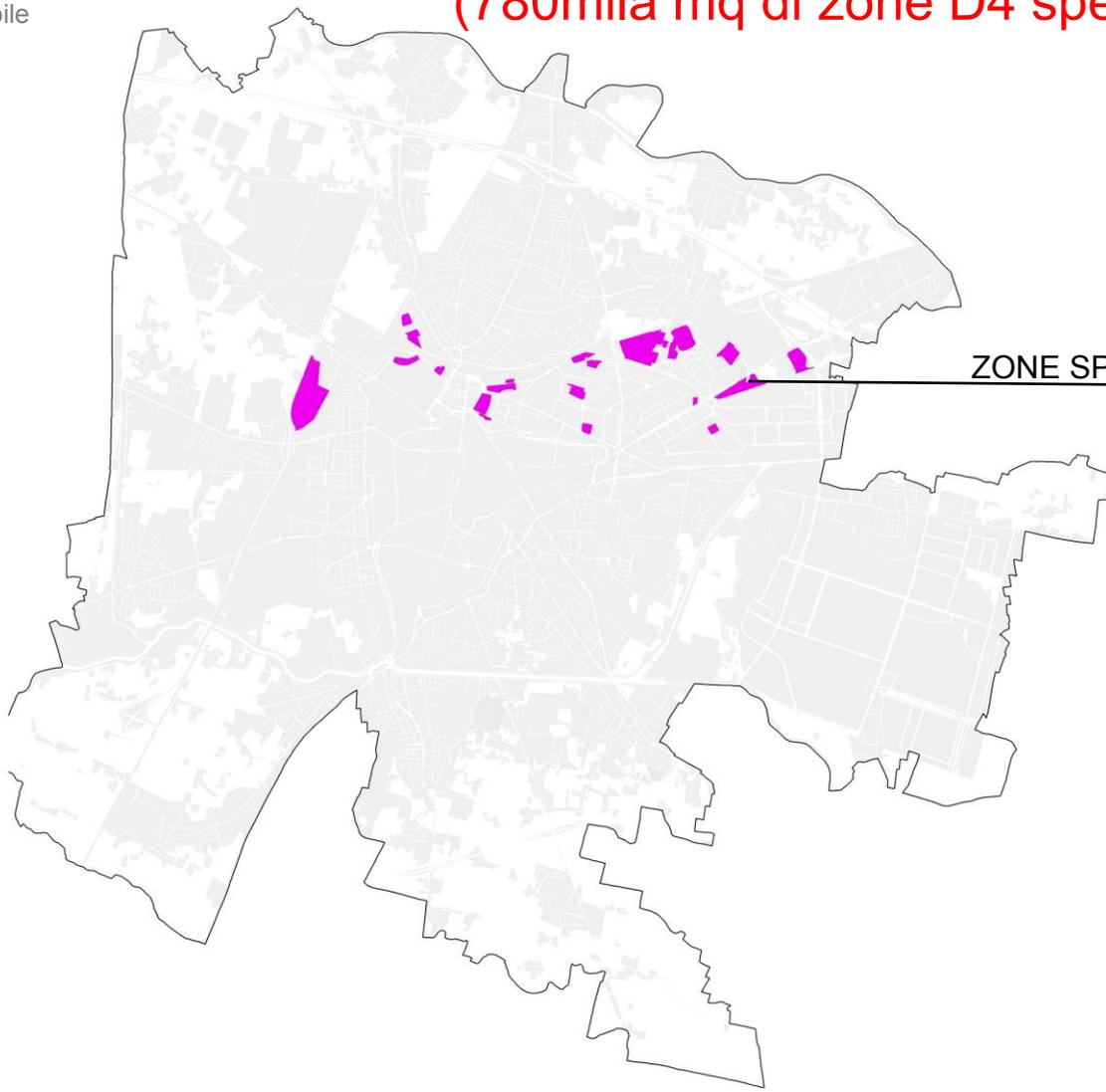


## 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione

- 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 3 Rigenerazione e qualità urbana
- 4 Città pubblica e policentrica
- 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 7 Mobilità sostenibile

## 3 Rigenerazione aree strategiche per la Città

(780mila mq di zone D4 speciali di trasformazione)



ZONE SPECIALI DI TRASFORMAZIONE

(zone D4)

# **Mobilità sostenibile**

Il nuovo Piano degli Interventi  
OBIETTIVI E AZIONI



## 7 Mobilità sostenibile

- 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 3 Rigenerazione e qualità urbana
- 4 Città pubblica e policentrica
- 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione

1 Aumento delle piste ciclopedonali rispetto allo stato attuale

2 De-sigillazione delle aree impermeabili occupate dalla viabilità

3 Eliminazione delle strade previste dal Piano vigente



# 7 Mobilità sostenibile

- 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 3 Rigenerazione e qualità urbana
- 4 Città pubblica e policentrica
- 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione

## 1 Aumento delle piste ciclopedonali rispetto allo stato attuale (+10 Km di piste ciclopedonali nuove)

*[dato desunto dal Bici masterplan 2018/2022 del Comune di Padova]*





## 7 Mobilità sostenibile

- 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 3 Rigenerazione e qualità urbana
- 4 Città pubblica e policentrica
- 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione

## 2 De-sigillazione delle aree impermeabili occupate dalla viabilità

(8 milioni di mq di strade e piazzali esistenti su cui attivare azioni per il miglioramento della permeabilità)

### Il progetto del Parco di Piazzale Boschetti



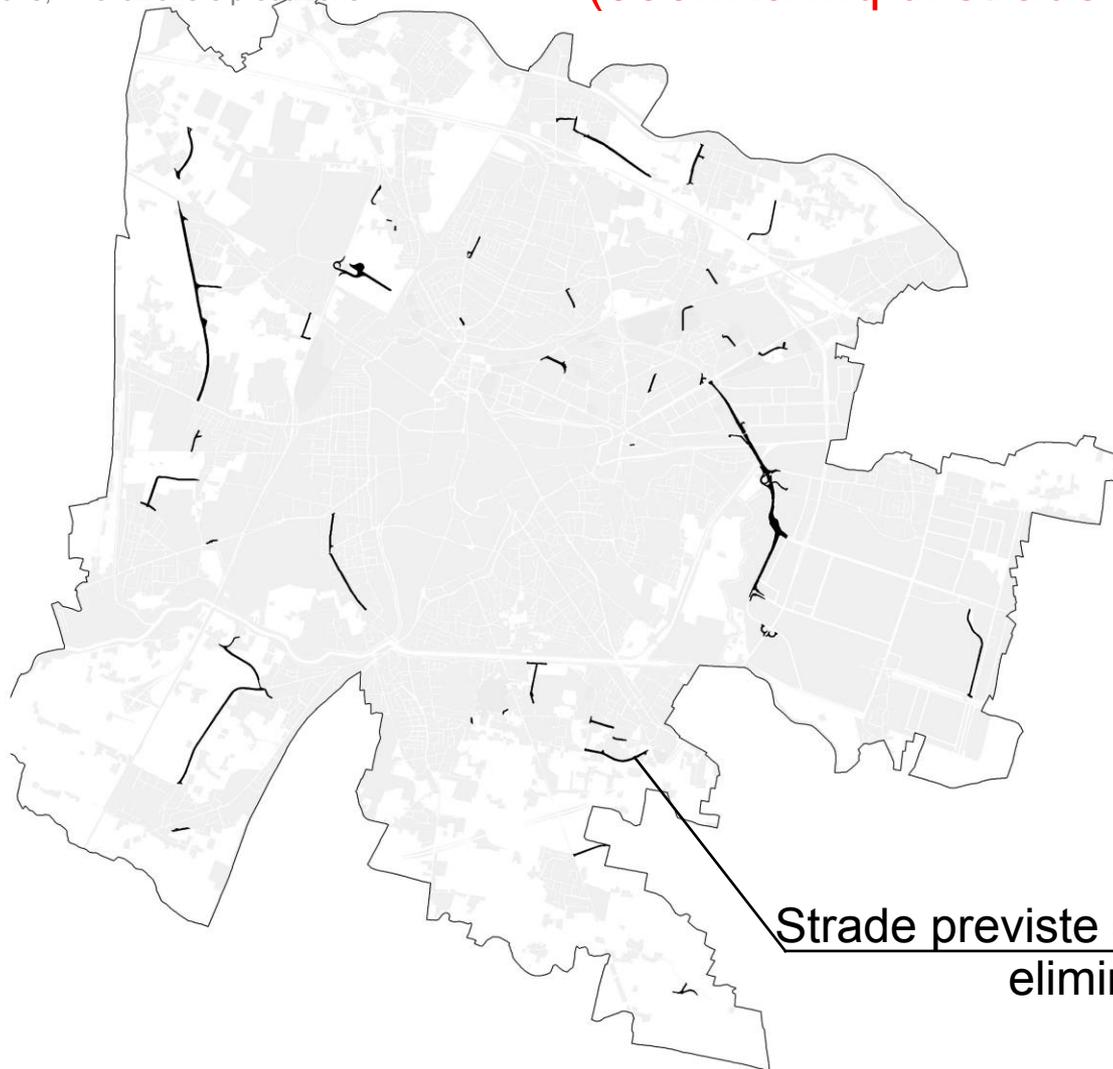


# 7 Mobilità sostenibile

- 1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 3 Rigenerazione e qualità urbana
- 4 Città pubblica e policentrica
- 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione

## 3 Eliminazione delle strade previste dal Piano vigente

(350mila mq di strade eliminate dal nuovo PI)



Strade previste dal Piano vigente  
eliminate dal nuovo PI

# **Il nuovo Piano degli Interventi**

## **USI E MODALITÀ DI INTERVENTO**

# LE PARTI DELLA CITTÀ



**1\_ CITTÀ STORICA**



**4\_ CITTÀ CONSOLIDATA PRODUTTIVA**



**2\_ CITTÀ CONSOLIDATA RESIDENZIALE**



**5\_ CITTÀ DEI SERVIZI**



**3\_ CITTÀ DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE**



**6\_ TERRITORIO AGRICOLO**

# ZTO A

## Città storica

A1

ZONA A CARATTERE STORICO, ARTISTICO E DI PARTICOLARE PREGIO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

A2

EDIFICI ED AMBITI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE ISOLATI

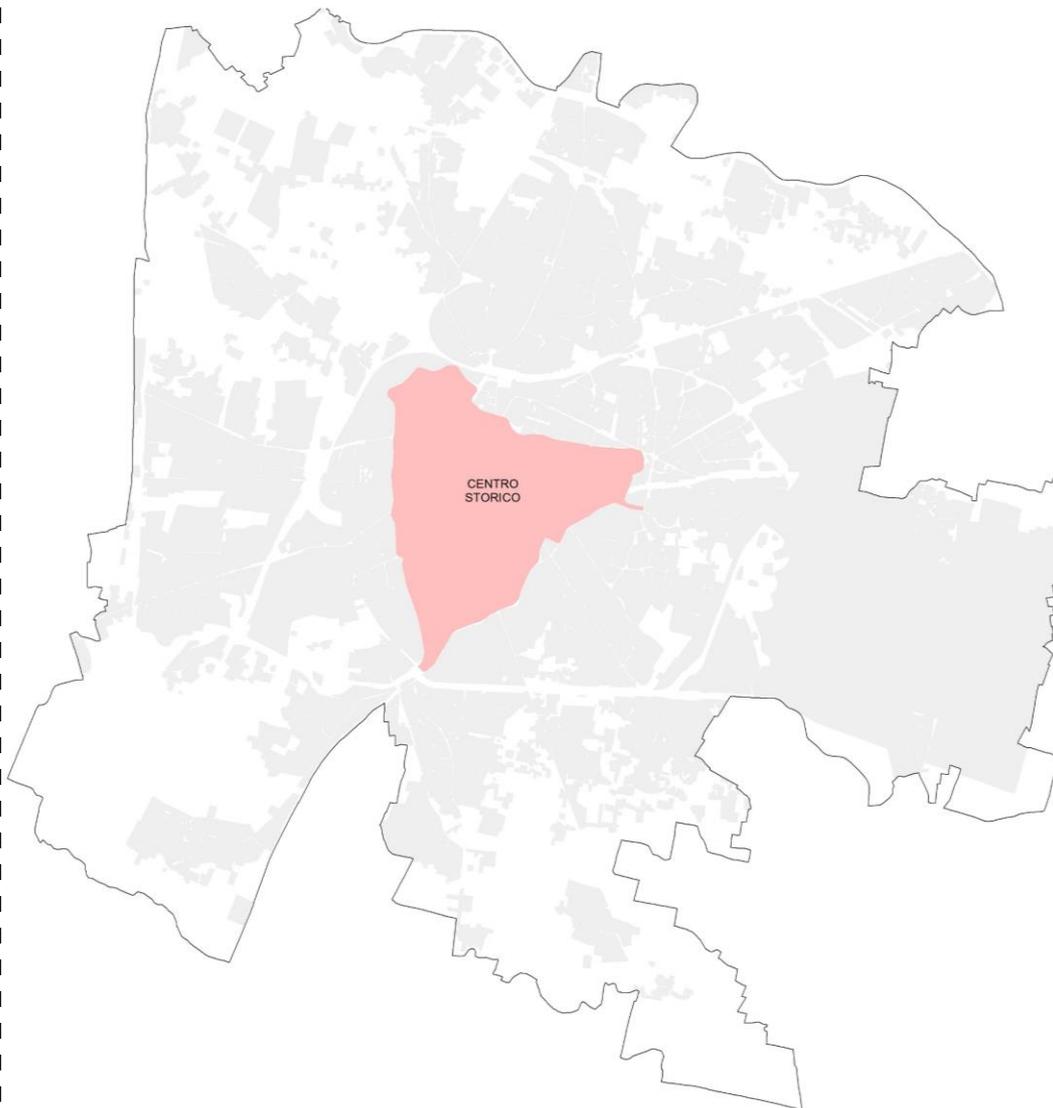


## A1 ZONA A CARATTERE STORICO, ARTISTICO E DI PARTICOLARE PREGIO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE





## A1 ZONA A CARATTERE STORICO, ARTISTICO E DI PARTICOLARE PREGIO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE



### REGOLE:

- a) 8 gradi di tutela
- b) modalità attuative:
  - IED per interventi semplici (recupero esistente)
  - PUA per interventi complessi (dem. e ricost.)
- c) flessibilità controllata usi

### AMBITI SPECIFICI

- 1) Siti UNESCO e Buffer Zone
- 2) Parco Mura e Acque
- 3) Prato della Valle
- 4) Città Giardino



Corso Tre Venezie

## Via Sarpi OGGI



Demolizione degli edifici incongrui

Fermata Flixbus

Hotel Al Cason  
3.8 (623)  
Hotel a 3 stelle

Parcheggio Sarpi APS

Garage San Marco

Park Sarpi

Via Fra' Paolo Sarpi

Via Circolo Perugia

Giardini della  
rotonda di Padova

Palestra Istituto Einaudi

IIS Concetto Marchesi

ITSCT Einaudi  
Gramsci - sede Einaudi

Bar Piano Terra  
Di Angiro'

Locauto

Via fra' G. Eremitano

Viale Codalunga

Ahmed

Parco delle Mura

Opera Magnificat

Hotel Consultants S.r.l.

Missionari Comboniani

Santa Chiara



### Miglioramento dell'assetto viario:

- incremento dello spazio riservato alla mobilità lenta, previa riduzione (laddove possibile della sezione carrabile);
- garanzia delle condizioni di sicurezza stradale, tramite separazione pratica delle varie sedi stradali;



### Riqualificazione dell'area antistante le Mura:

- creazione di un parco urbano per tutte le età;
- miglioramento dell'accessibilità;

### Valorizzazione delle Mura:

- apertura visuali, attualmente compromesse dalla presenza di edifici incongrui;
- riqualificazione del sistema paesaggistico delle Mura (Mura storiche + Fossato + Verde);
- fruizione delle Mura, grazie alla creazione del Parco.



Cittadella (PD)

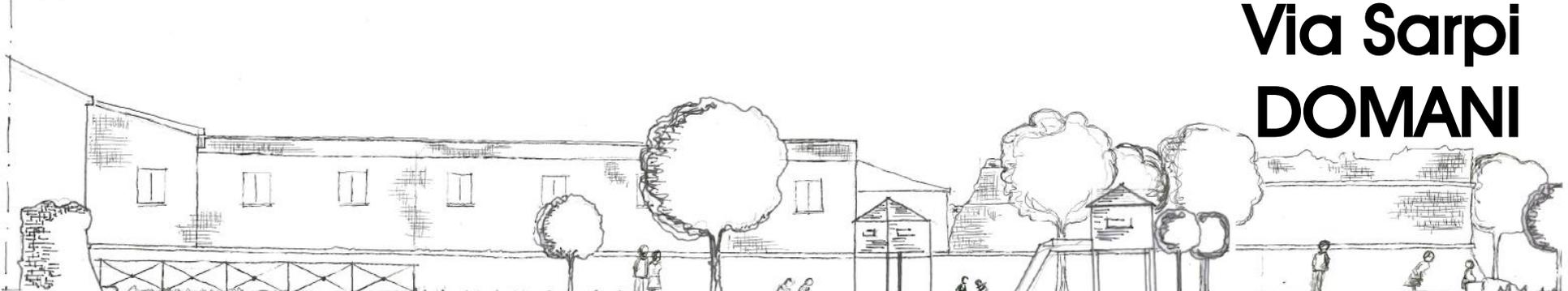


Giardini di Via Sannio, Roma



Lucca

Via Sarpi, ipotesi di sezione trasversale sul Parco



# Via Sarpi DOMANI



# Via Sarpi DOMANI



## Il Parco delle Mura e delle Acque



# Città Giardino



# Via Milazzo, Porta San Giovanni OGGI

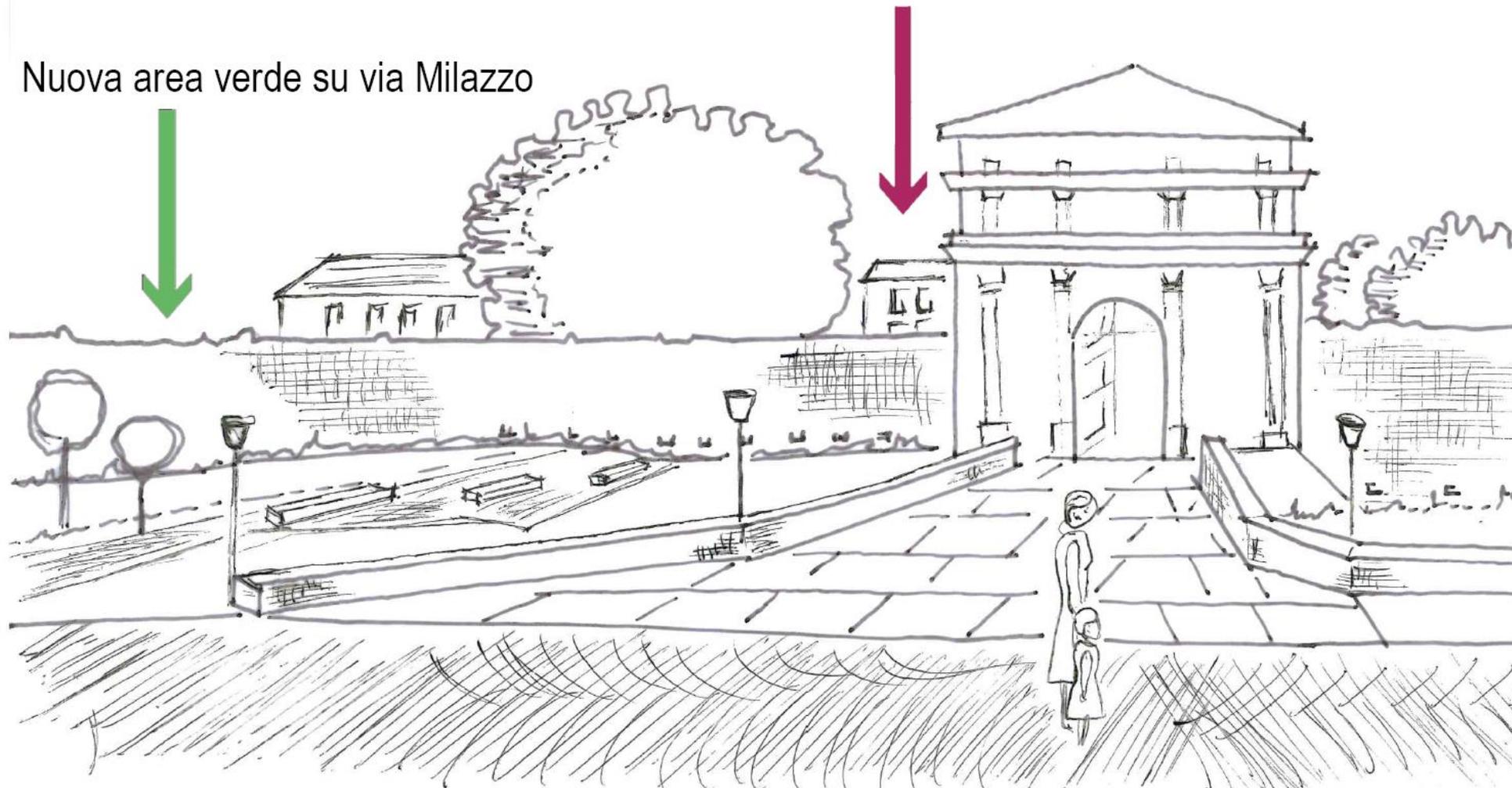




# Via Milazzo, Porta San Giovanni DOMANI

Valorizzazione di Porta San Giovanni  
(pavimentazione e arredo urbano)

Nuova area verde su via Milazzo



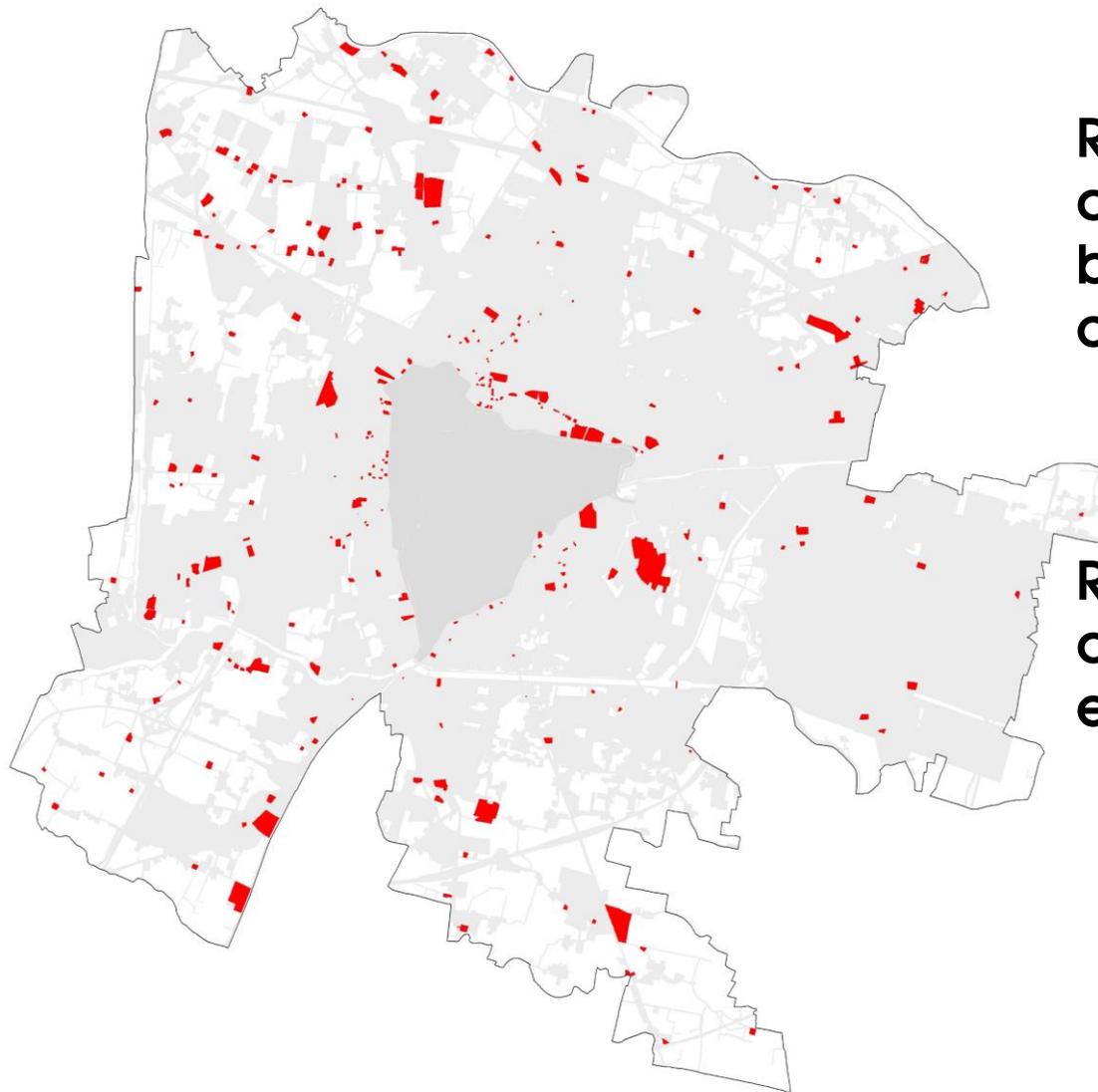


## A2 EDIFICI ED AMBITI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE ISOLATI



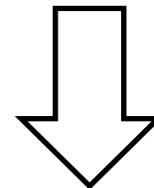


## A2 EDIFICI ED AMBITI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE ISOLATI



### REGOLE

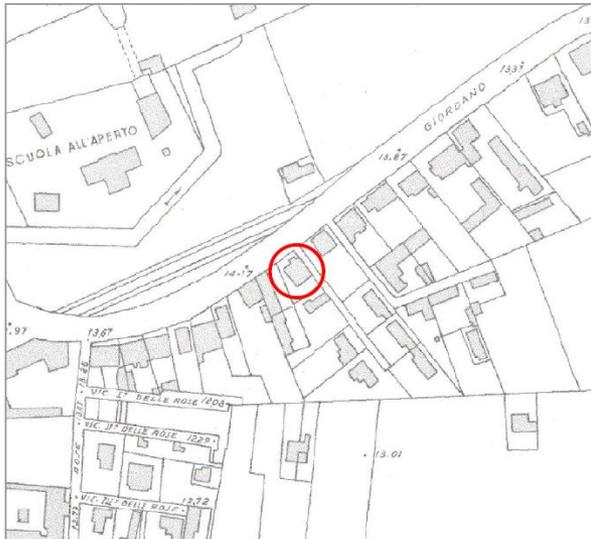
- a) Tutela degli edifici esistenti
- b) Riqualificazione dei giardini
- c) Divieto di demolizione



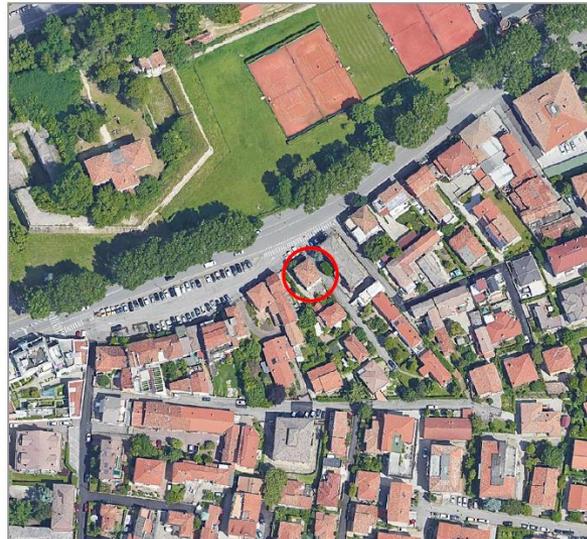
**Recupero degli edifici  
demandato al progetto  
edilizio + relazione storica**

# ESEMPIO SCHEDA ARCHITETTURA '900 PI

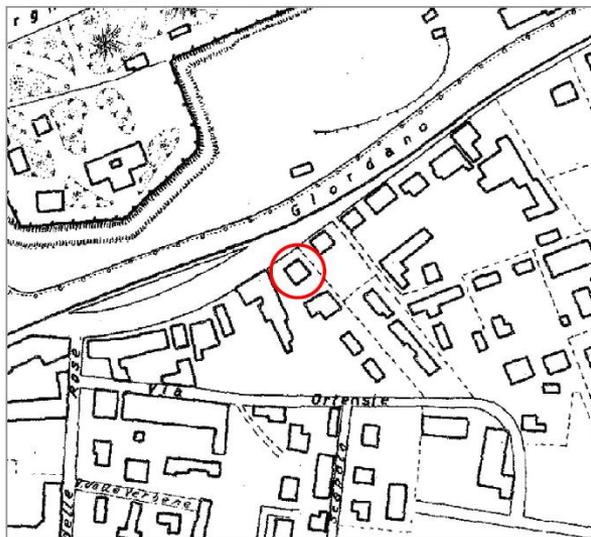
Aerofotogrammetrico 1936



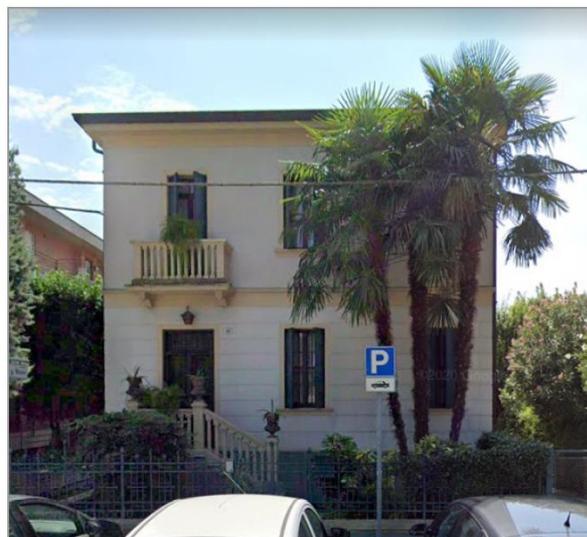
Ortofoto 2020



Aerofotogrammetrico 1953



Documentazione fotografica



## Dati di sintesi

QUARTIERE: Madonna Pellegrina

VIA: G. Bruno

EDIFICIO INDIVIDUATO DAL

- PTRC 2020 (Art. 79 delle NT)
- PI (Art. 17, comma 2, lett. e) della LR 11/2004)

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO

- Prima del 1933-36
- Tra il 1933-36 e il 1953
- Dopo il 1953

INTERVENTI SUCCESSIVI

- SI
- NO

TIPOLOGIA

- Isolato
- In cortina / linea / blocco
- Edificio speciale
- Altro

CONTESTO

- Parco / giardino
- Edificato
- Piazza / piazzale
- Altro

STATO CONSERVAZIONE

- Buono
- Mediocre
- Cattivo

NOTE

-

# ZTO B

## Città consolidata residenziale

**B0** ZONE A VERDE PRIVATO

**B1-B5** ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

**B6** NUCLEI RESIDENZIALI IN AMBITO AGRICOLO

**B7** ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INEDIFICATE CON LOTTI DI MEDIE DIMENSIONI

**B8** ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INEDIFICATE CON LOTTI DI PICCOLE DIMENSIONI



BO

## ZONE A VERDE PRIVATO

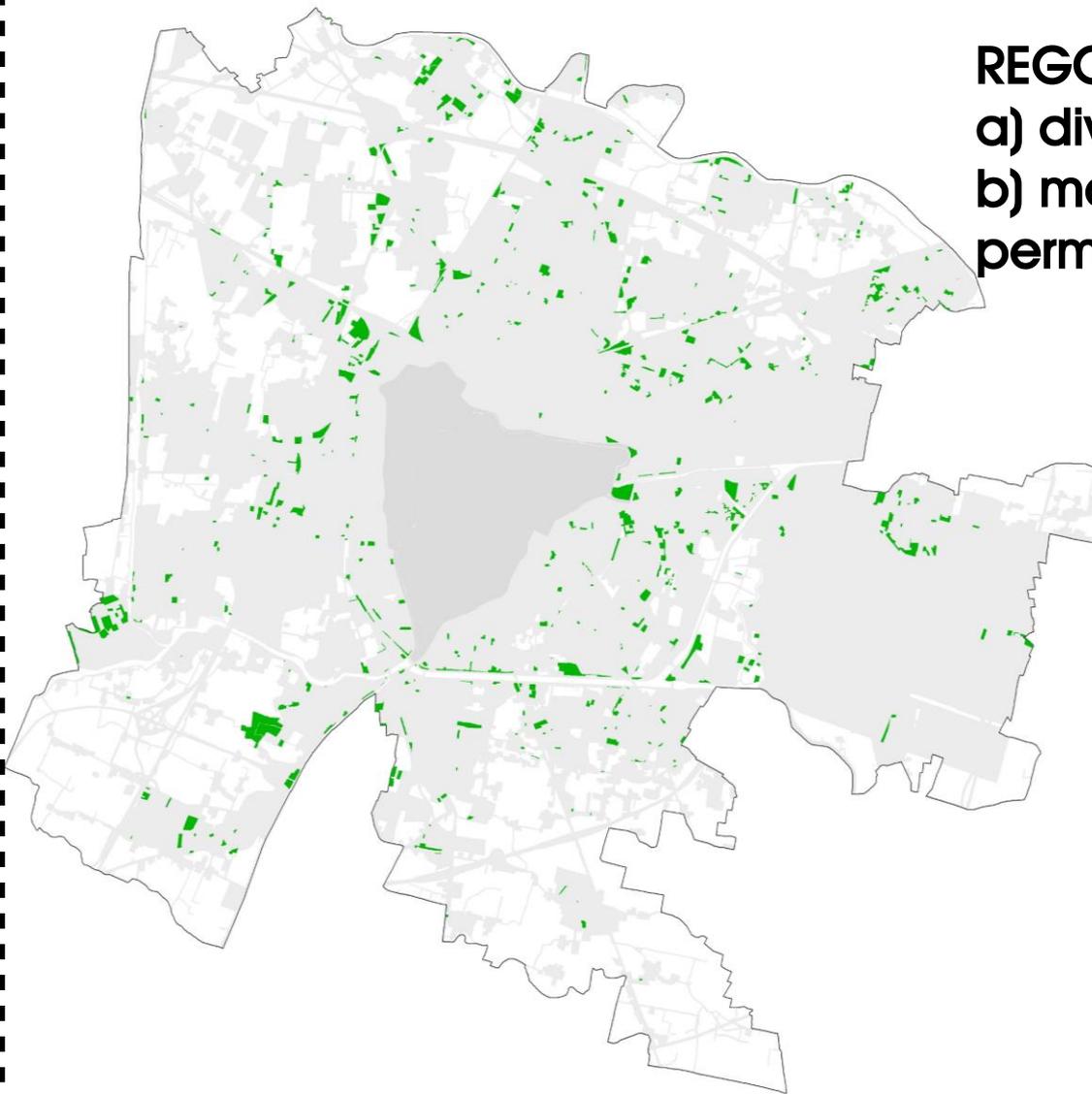


Area inedificate o parz. edificate intercluse nella città consolidata  
600 AREE – 188 ettari VERDE PRIVATO DENTRO LA CITTÀ



**BO**

## **ZONE A VERDE PRIVATO**



### **REGOLE:**

- a) divieto di nuova edificazione**
- b) mantenimento o miglioramento permeabilità**



B1-B5

ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO



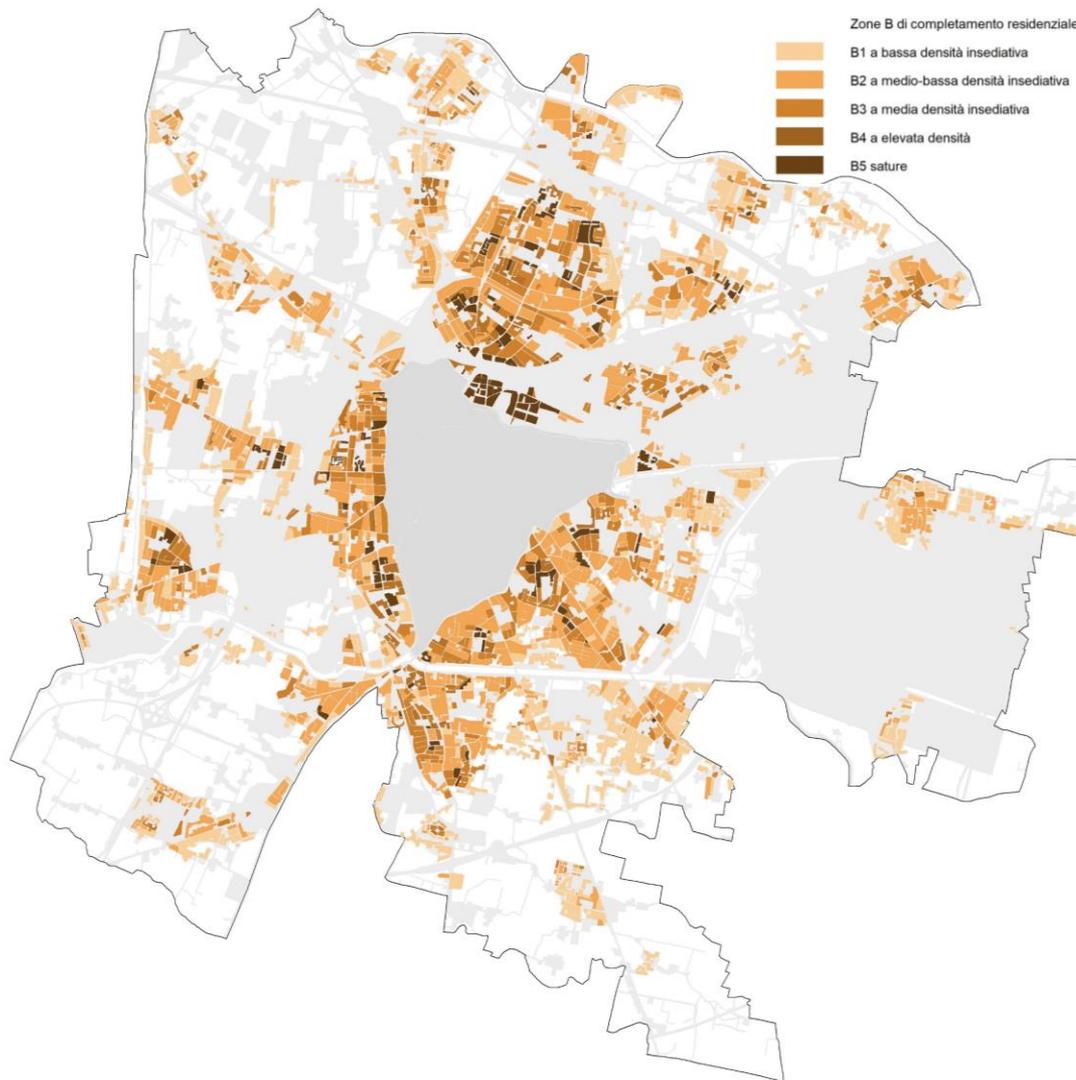
**Aree edificate della città consolidata**

2.400 AREE - 16 milioni di mq – 45 milioni di mc esistenti – Indice medio 2,8 mc/mq



B1-B5

ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

**SOTTOZONE:**

- a) B1 a bassa densità
- b) B2 a medio-bassa densità
- c) B3 a media densità
- d) B4 a elevata densità
- e) B5 sature

**REGOLE:**

- a) priorità all'atterraggio di crediti edilizi
- b) premialità per interventi virtuosi su edifici esistenti (cd Veneto 2050)

ZTO	Indice esistente (mc/mq)	Indice progetto (mc/mq)
B1	$I_f < 2$	1 mc/mq
B2	$2 \leq I_f < 3$	2 mc/mq
B3	$3 \leq I_f < 4$	3 mc/mq
B4	$4 \leq I_f < 5$	4 mc/mq
B5	$I_f \geq 5$	5 mc/mq



B6

## NUCLEI RESIDENZIALI IN AMBITO AGRICOLO



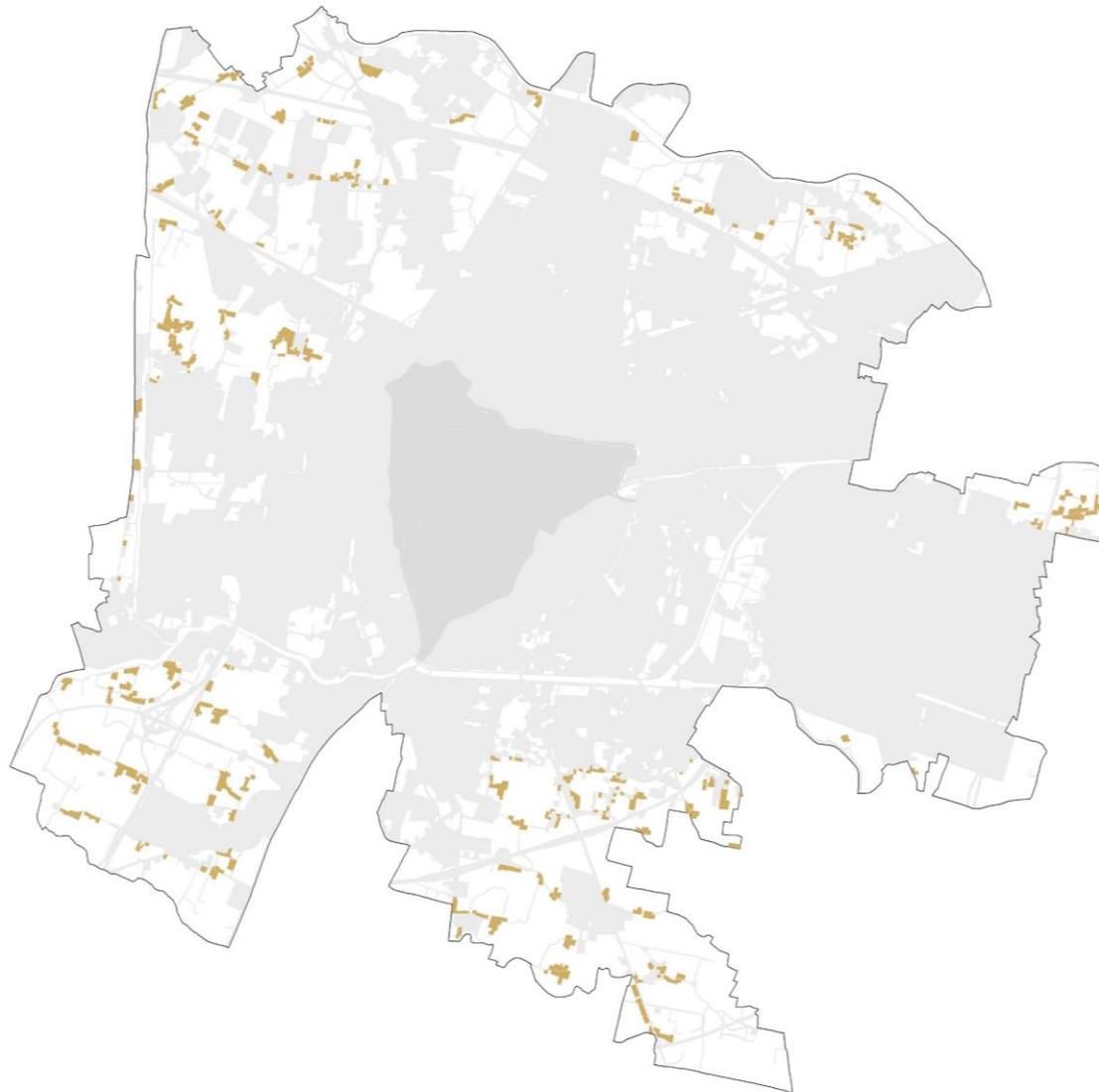
Nuclei residenziali in ambito agricolo

250 AREE - 1,5 milioni di mq - 1 milione di mc esistenti - Indice medio 0,7 mc/mq



B6

ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO PERIURBANE



**REGOLE**

- a) premialità per interventi virtuosi su edifici esistenti (cd Veneto 2050)
- b) 600 mc nei lotti liberi secondo le modalità stabilite dal Piano (con lotto minimo)



B7

ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INEDIFICATE CON LOTTI DI MEDIE DIMENSIONI



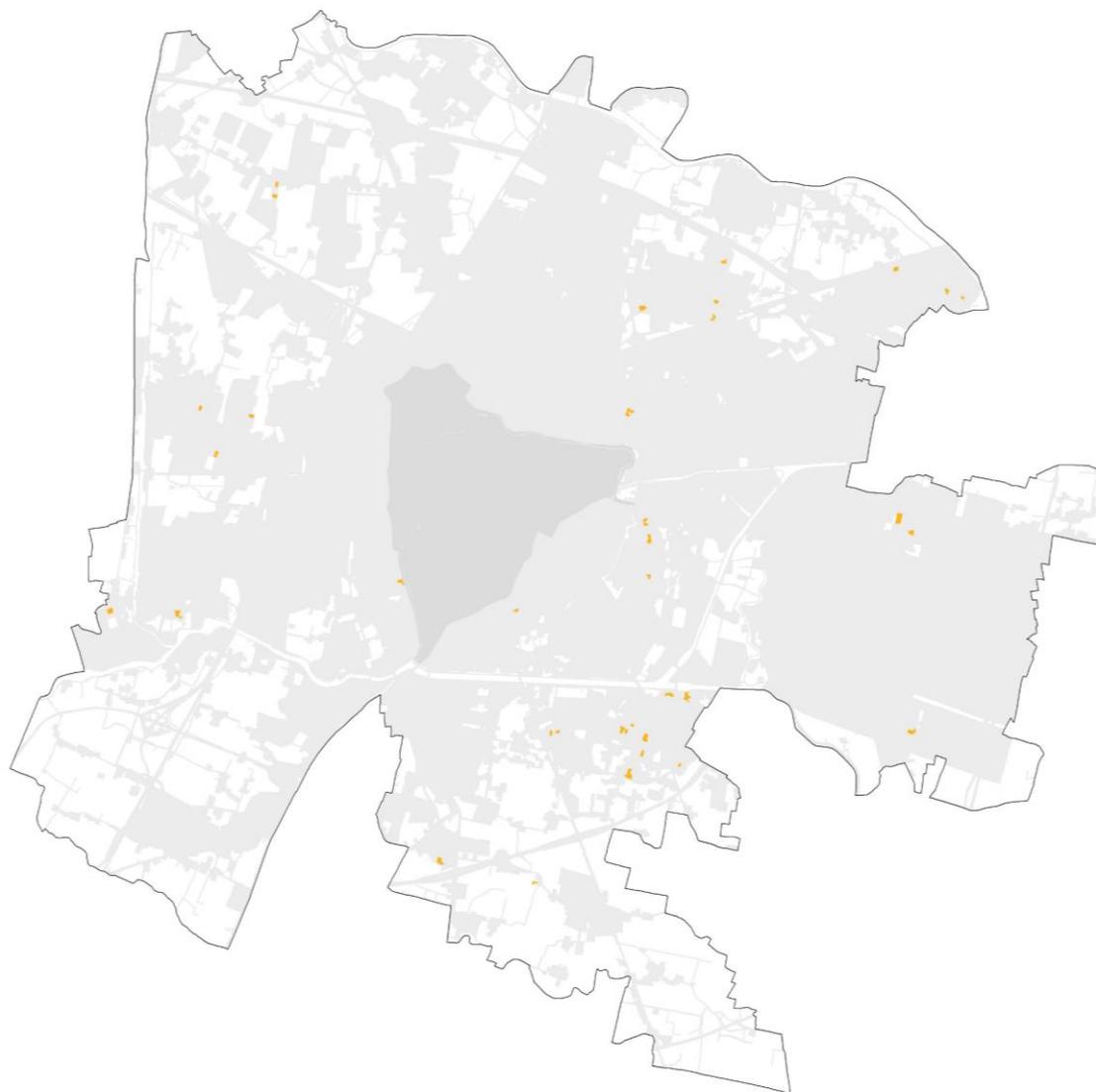
Lotti inedificati di medie dimensioni

35-40 AREE – 90.000 mq



B7

**ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INEDIFICATE CON LOTTI DI MEDIE DIMENSIONI**



**AREE**

- n. 22 aree con  $St < 2.500$  mq
- n. 10 aree con  $St$  compresa tra 2.500 e 4.000 mq
- n. 5 aree  $St$  compresa tra 4.000 e 7.000 mq

**REGOLE**

- a) max 0,50 mc/mq
- b) cessione 50%

**VOLUME PROGETTO**

- N° aree = c.ca 40
- Vol progetto = 45.000 mc

**SUPERFICIE TOTALE DA CEDERE**  
45.000 mq

B8

ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INEDIFICATE CON LOTTI DI PICCOLE DIMENSIONI



Lotti ineditati di piccole dimensioni (di cui all'AVVISO)

16 LOTTI – 9.600 mq



**B8**

**ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INEDIFICATE CON LOTTI DI PICCOLE DIMENSIONI**



**LOTTE NUOVI (AVVISO PI):**  
16 nuovi lotti da inserire nel  
PI (ipotesi)

**PARAMETRI**

- a) max 600 mc per lotto
- b) versamento contributo straordinario

**VOLUME PROGETTO**

Lotti edificabili = 16

Vol. progetto = 9.600 mc

**CONTRIBUTO STRAORDINARIO**

Tra 20 e 40.000 € per lotto

**STIMA TOT. 350-700mila €**

# ZTO C

## Città di trasformazione residenziale

C1

ZONE RESIDENZIALI DI RIGENERAZIONE

C2

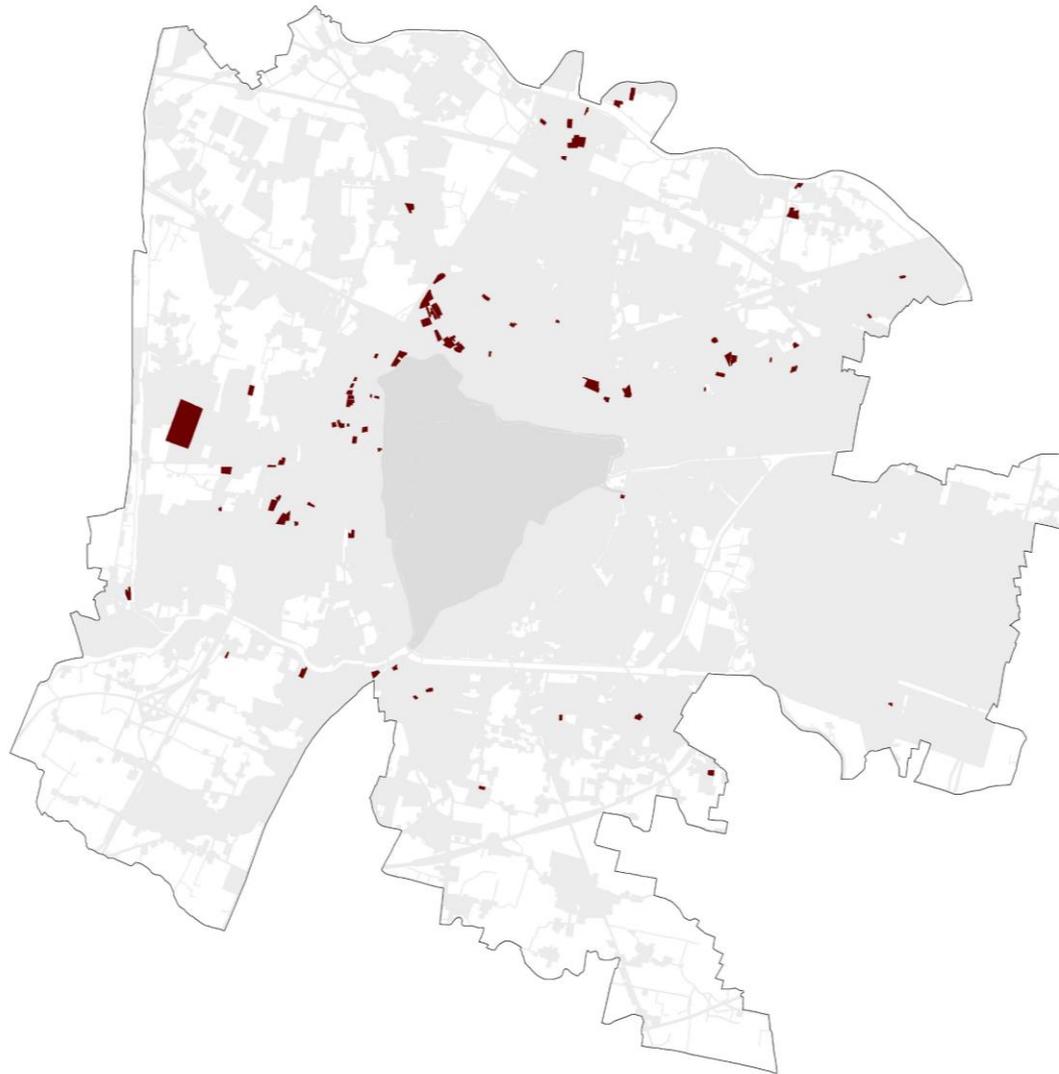
ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

**C1****ZONE RESIDENZIALI DI RIGENERAZIONE****Aree edificate della città consolidata****80 AREE – 550.000 mq – 1,2 milione di mc esistenti – Indice medio 2,2 mc/mq**



C1

## ZONE RESIDENZIALI DI RIGENERAZIONE

**REGOLE**

La capacità edificatoria si calcola dalla superficie calpestabile esistente (su più piani)

**VOLUME PROGETTO**

N° aree = c.ca 80

St = 550.000 mq

Vol progetto = 600.000 mc  
(derivanti da demolizione e ricostruzione)

**SUPERFICIE TOTALE DA CEDERE**

165.000 mq



C2

ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

AREA EDIFICABILE = 7 ETTARI



Sup. TOTALE = 294.174 mq

Indice territoriale = 0,15 mc/mq

Volume edificabile = 43.938 mc

Sup. edificabile (25%) = 73.230 mq

Sup. viabilità+park (2%) = 4.805 mq

Sup. verde (73%) = 216.139 mq

PARCO VERDE CESSIONE = 21 ETTARI

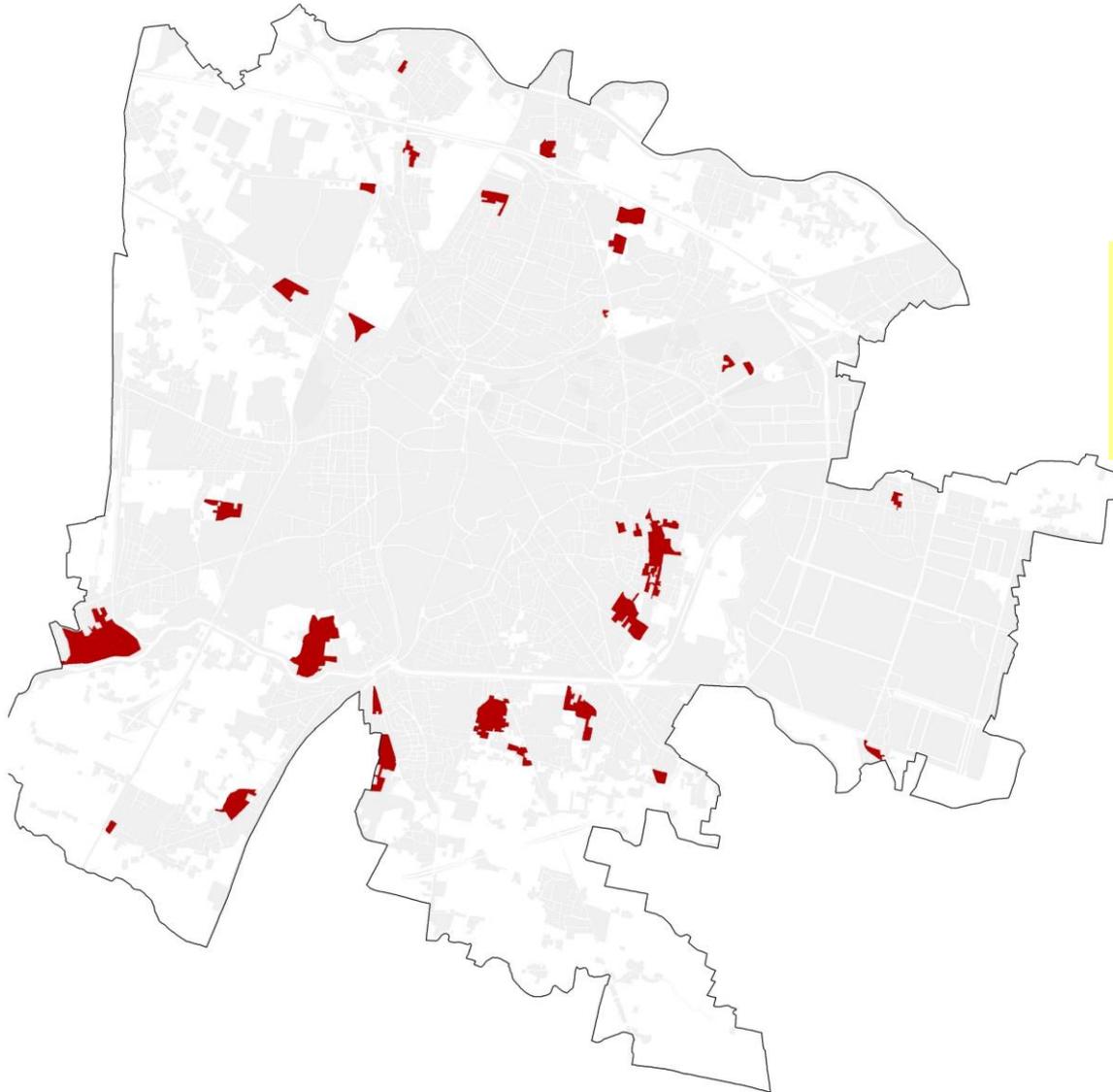
Aree di nuova edificazione residenziale di grandi dimensioni

35/40 AREE – 1,5/1,6 milioni di mq



**C2**

## **ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE**



### **REGOLE GENERALI**

**a) max 0,15 mc/mq**

**b) cessione 70%-75%**

**ELIMINAZIONE DI CIRCA  
3-3,5 MILIONI DI MQ DI  
ZONE EDIFICABILI**

**SUPERFICI ZTO C2 NUOVO PI  
156 ettari, di cui 85-90%  
derivante da Piani Attuativi  
già approvati e/o  
convenzionati (28 PUA in  
itinerare)**

**SUPERFICIE TOTALE DA  
CEDERE**

**1 milione di mq (circa)**

# ZTO D

## Città consolidata produttiva

D1 ZONE INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO

D2 ZONE COMMERCIALI, TERZIARIE E TURISTICHE DI COMPLETAMENTO

D3 ZONE POLIFUNZIONALI DELLA RICERCA E DELL'INNOVAZIONE

D4 ZONE SPECIALI DI TRASFORMAZIONE



D1

## ZONE INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO

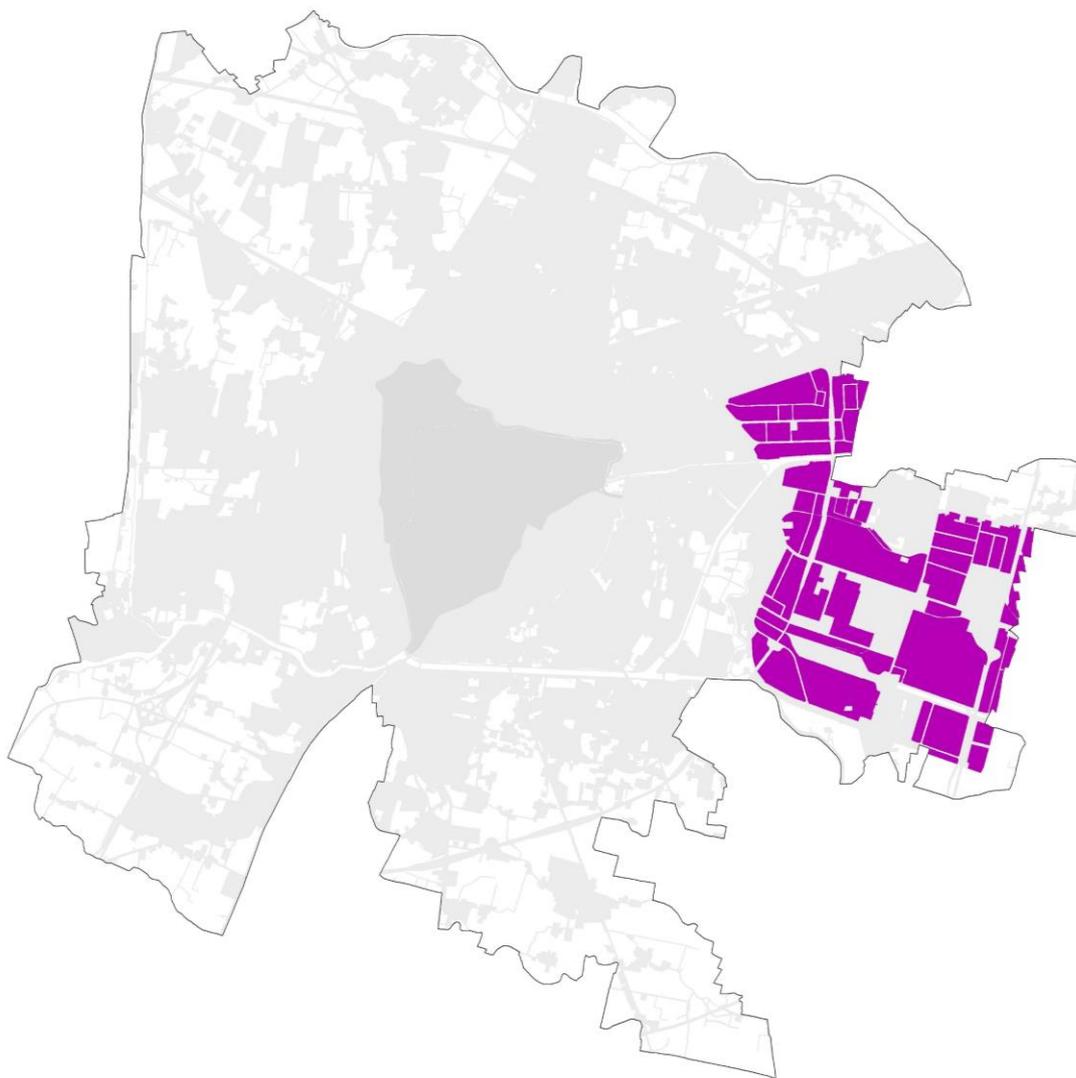


Zona industriale ex ZIP

6,2 milioni mq – 2,2 milione di mq di capannoni esistenti – Indice medio 35%

D1

## ZONE INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO

**REGOLE**

- a) max 50% rapporto cop.
- b) max 1,0 mq/mq di SIp, per usi commerciali e direzionali
- c) premialità x rigenerazione con accorpamento lotti
- d) premialità per interventi virtuosi su edifici esistenti (cd Veneto 2050)



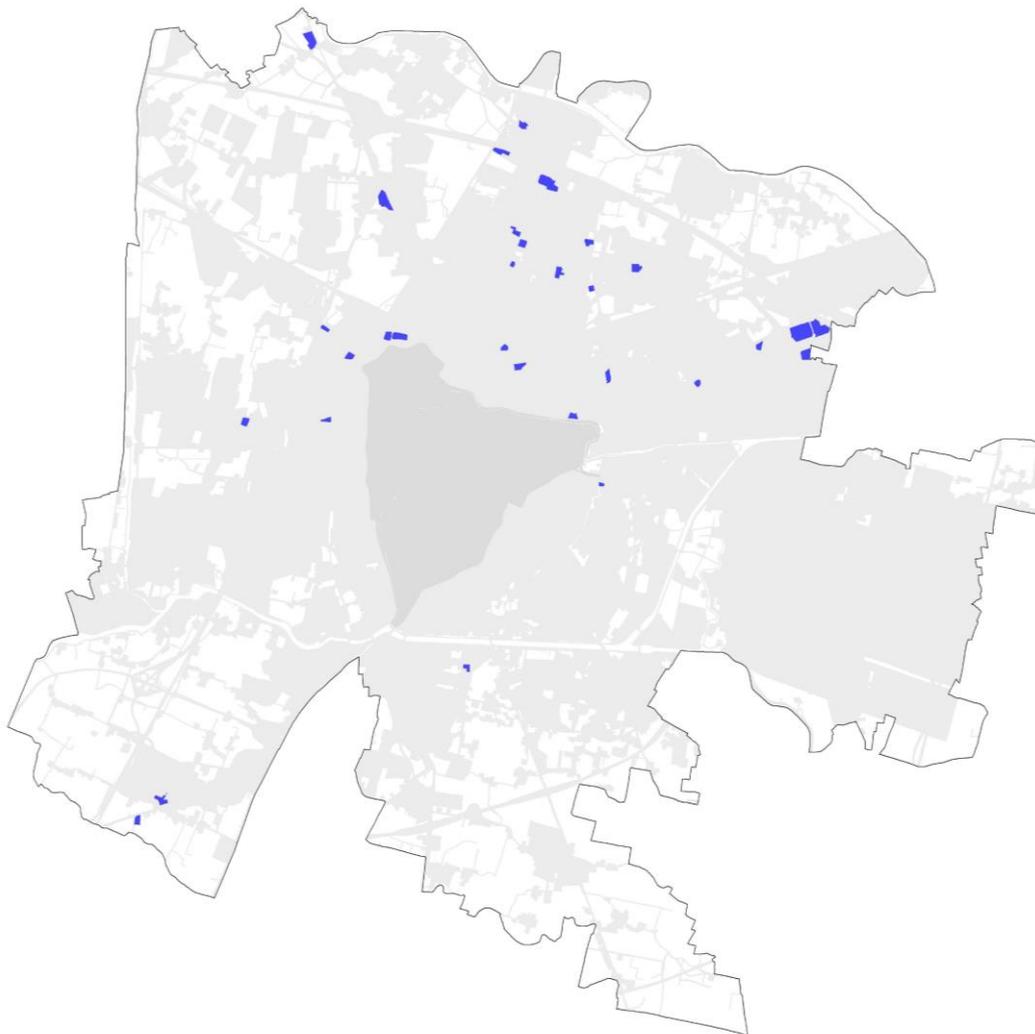
## D2 ZONE COMMERCIALI, TERZIARIE E TURISTICHE DI COMPLETAMENTO



■ Aree commerciali esistenti di medio-grandi dimensioni, terziarie e turistiche esistenti  
■ 30 AREE – 360mila mq – 150mila mq di capannoni esistenti – Indice medio 40%



**D2** ZONE COMMERCIALI, TERZIARIE E TURISTICHE DI COMPLETAMENTO



**REGOLE**

- a) max 40% rapporto cop.
- b) max 1,0 mq/mq di SIp per usi commerciali e direzionali
- c) max 3,0 mc/mq di V per usi turistici
- d) premialità x rigenerazione con accorpamento lotti
- e) premialità per interventi virtuosi su edifici esistenti (cd Veneto 2050)



D3

## ZONE POLIFUNZIONALI DELLA RICERCA E DELL'INNOVAZIONE



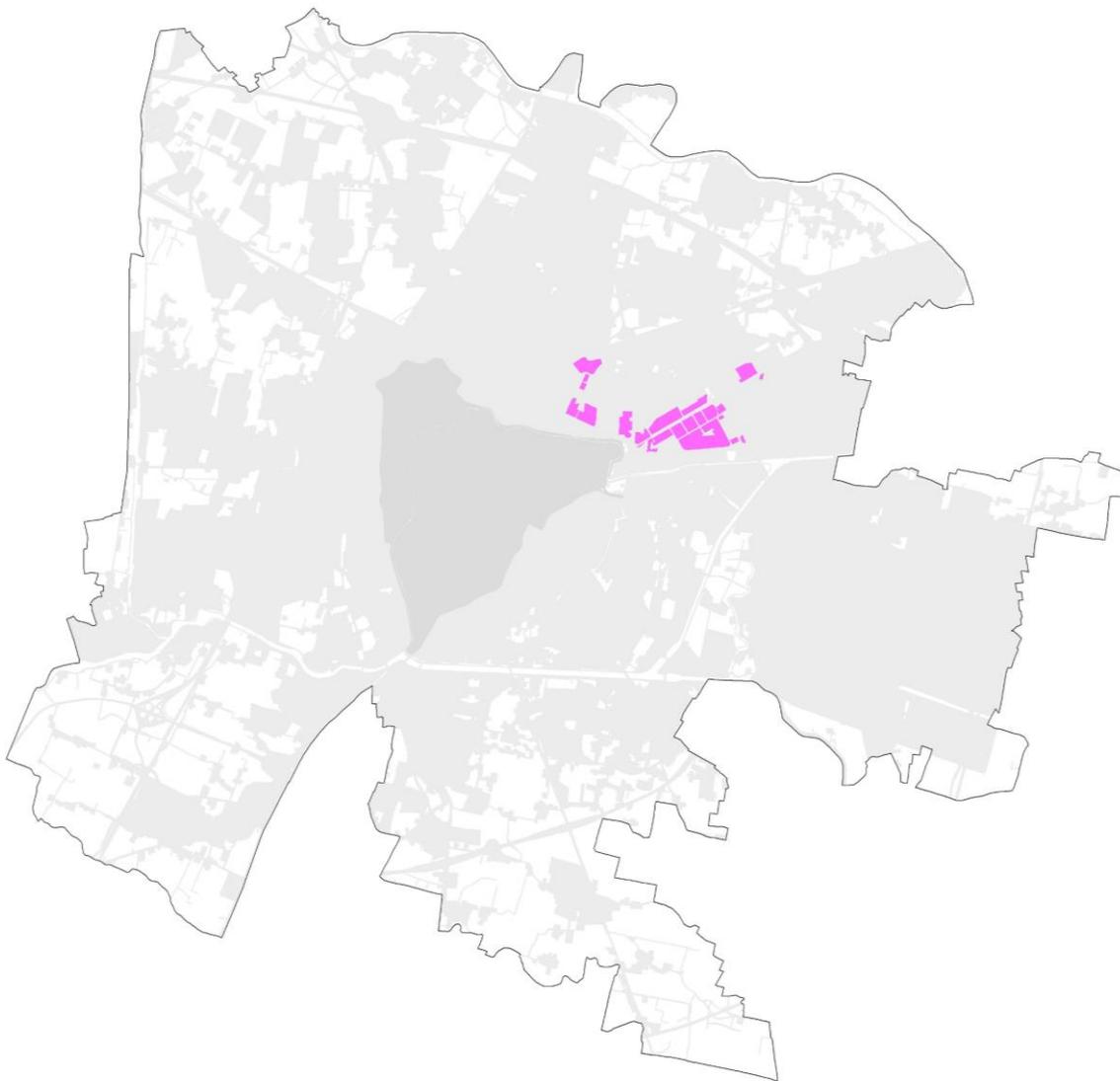
Aree terziarie esistenti su viale Venezia (Soft City)

25 AREE – 550mila mq – 260mila mq di capannoni esistenti – Indice medio 45-50%



D3

## ZONE POLIFUNZIONALI DELLA RICERCA E DELL'INNOVAZIONE



### REGOLE

- a) max 50% rapporto cop.
- b) max 1,0 mq/mq di SIp per usi commerciali e direzionali
- c) max 3,0 mc/mq di V per usi turistici
- d) premialità x rigenerazione con accorpamento lotti
- e) premialità per interventi virtuosi su edifici esistenti (cd Veneto 2050)



D4

## ZONE SPECIALI DI TRASFORMAZIONE



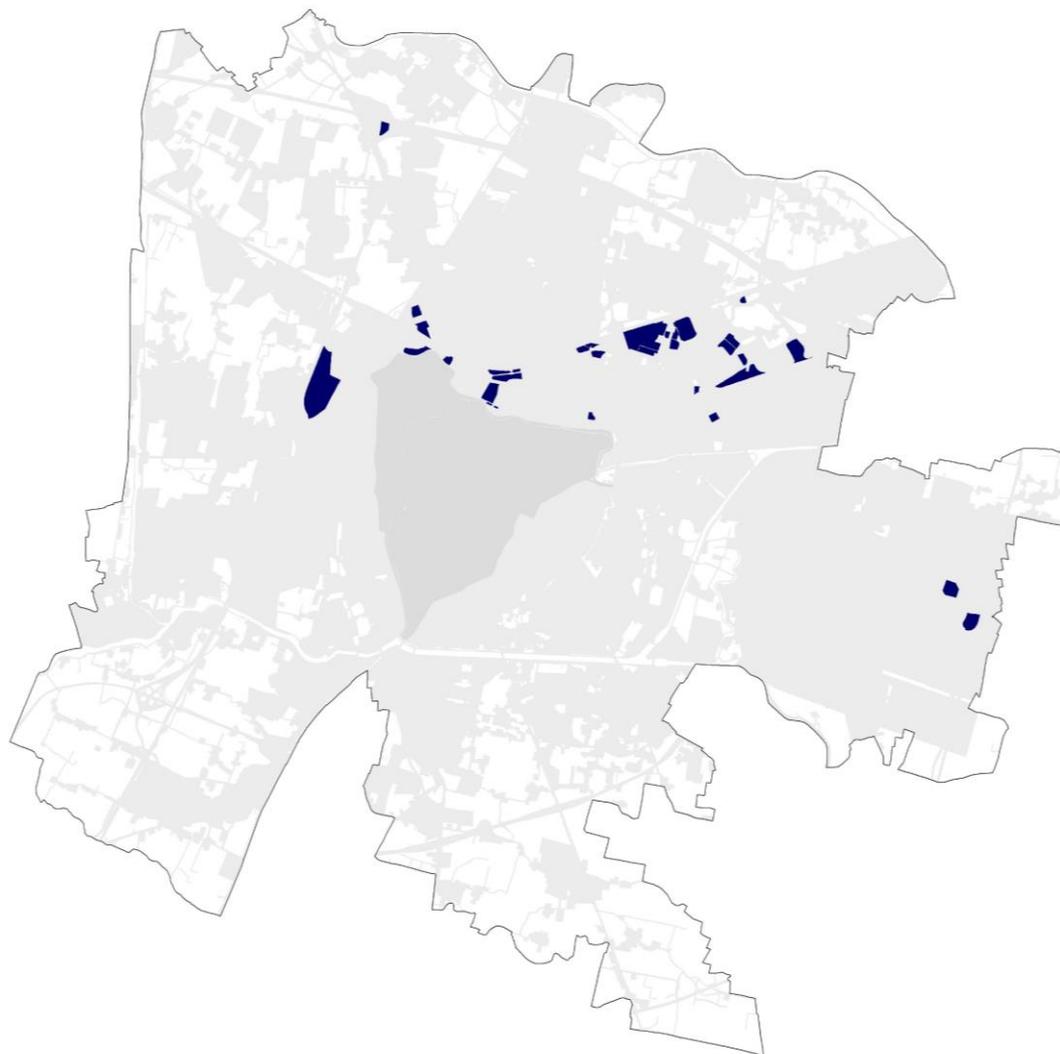
### Aree strategiche di progetto e in itinere

780.000 mq – 150mila mq di capannoni esistenti



D4

ZONE SPECIALI DI TRASFORMAZIONE



## REGOLE

ogni area ha parametri  
e normativa particolari

### ZTO D4

Ex Rizzato

IFIP

PP1

Parcheggio Sarpi

PT1 Stimamiglio

IR1s Padova Est

IR2 Padova Est

PRU "Superamento dei Margini"

Porta Padova

PT2 "MDM"

PT4 "via Croce Rossa"

Ex Piazzale Boschetti

area via San Marco/delle Grazie

area via Venezia/ Friburgo

Porta Padova

Ex acciaierie Banzato

PTs Ex Foro Boario

IR1 via Ponticello

Area concessionaria auto via

Pescarotto

# ZTO F

## Città dei servizi

F1 ZONE PER L'ISTRUZIONE

F2 ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

F3 ZONE A VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATO A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT

F4 ZONE PER PARCHEGGI

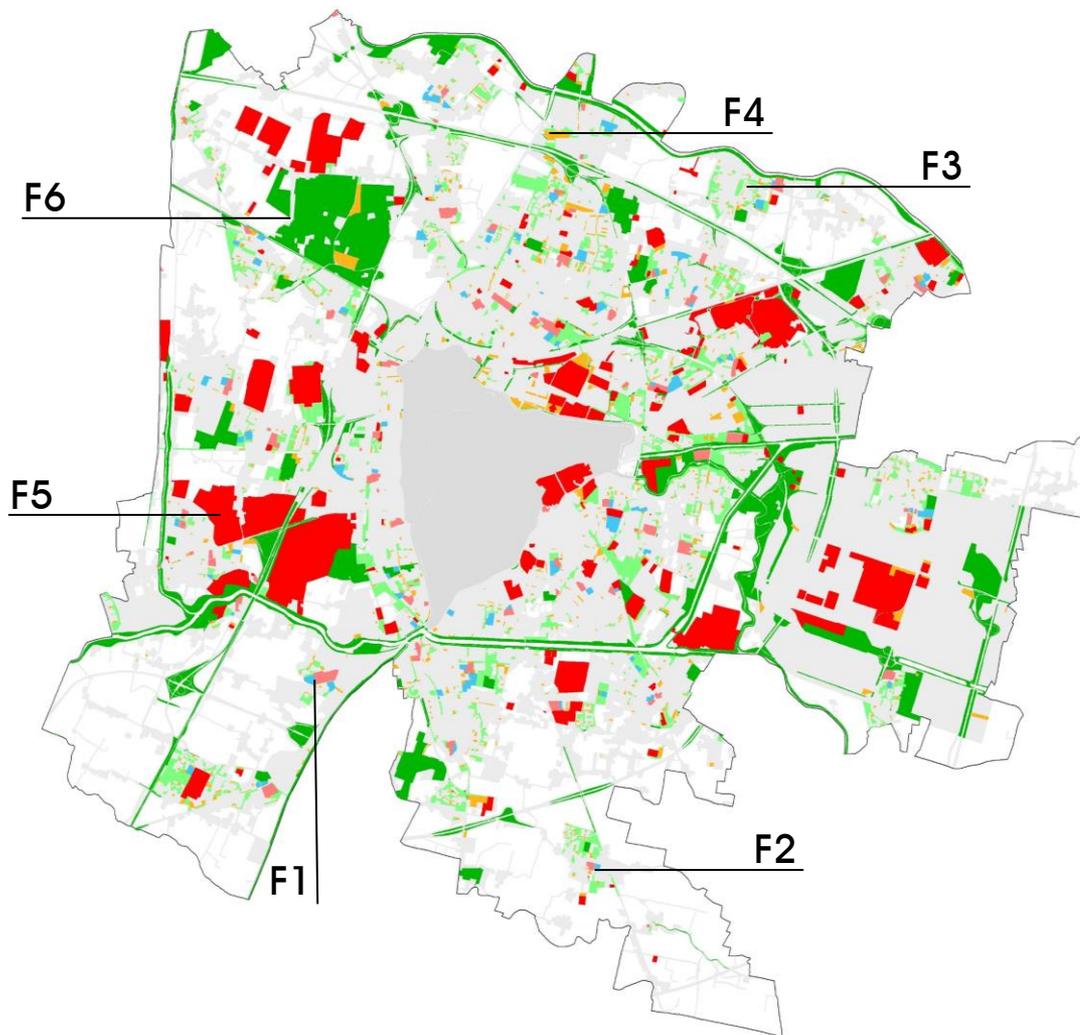
F5 ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

F6 PARCHI URBANI E TERRITORIALI, VERDE SPORTIVO E ATTREZZATO DI INTERESSE TERRITORIALE

# 5\_CITÀ DEI SERVIZI

F1-F2-F3-F4-F5-F6

ZONE A SERVIZI



## SERVIZI DI QUARTIERE

F1 istruzione

F2 interesse comune

F3 verde, gioco, sport

F4 parcheggi

## SERVIZI TERRITORIALI

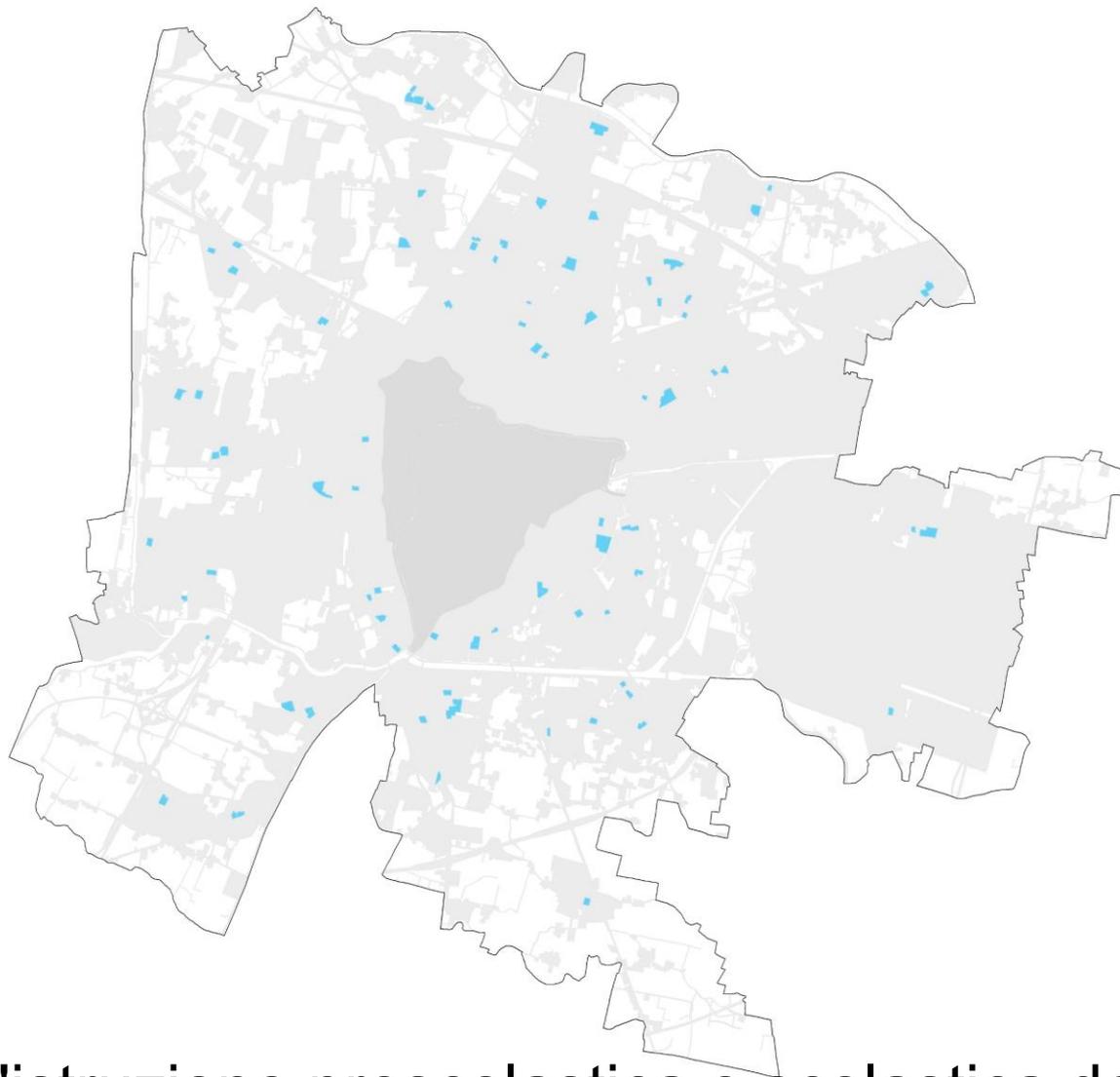
F5 interesse generale

F6 parchi e verde territoriale



F1

## ZONE PER L'ISTRUZIONE

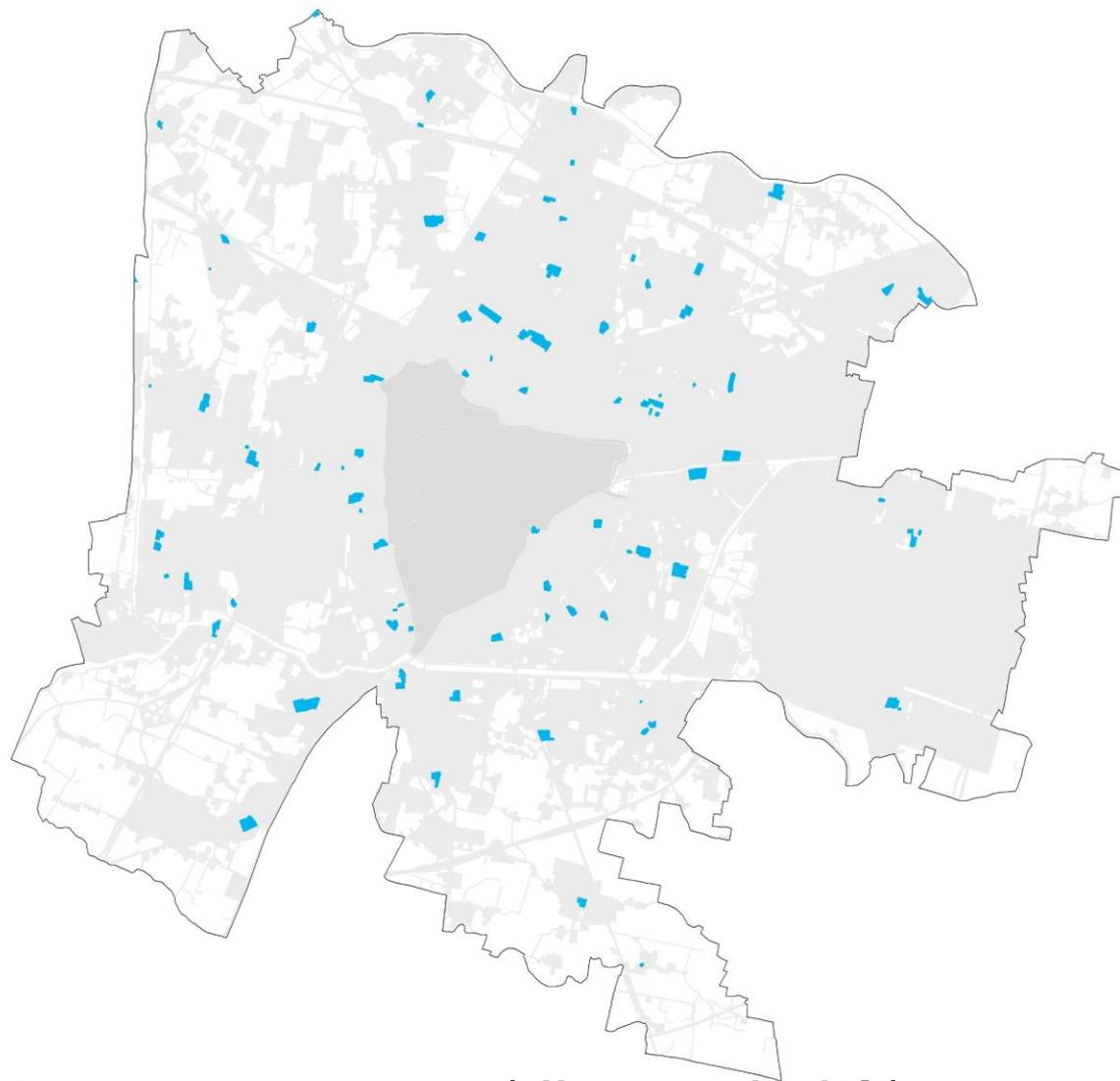


■ Servizi per l'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo  
■ 550mila mq ESISTENTI – 2,7 mq per abitante residente



F2

## ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

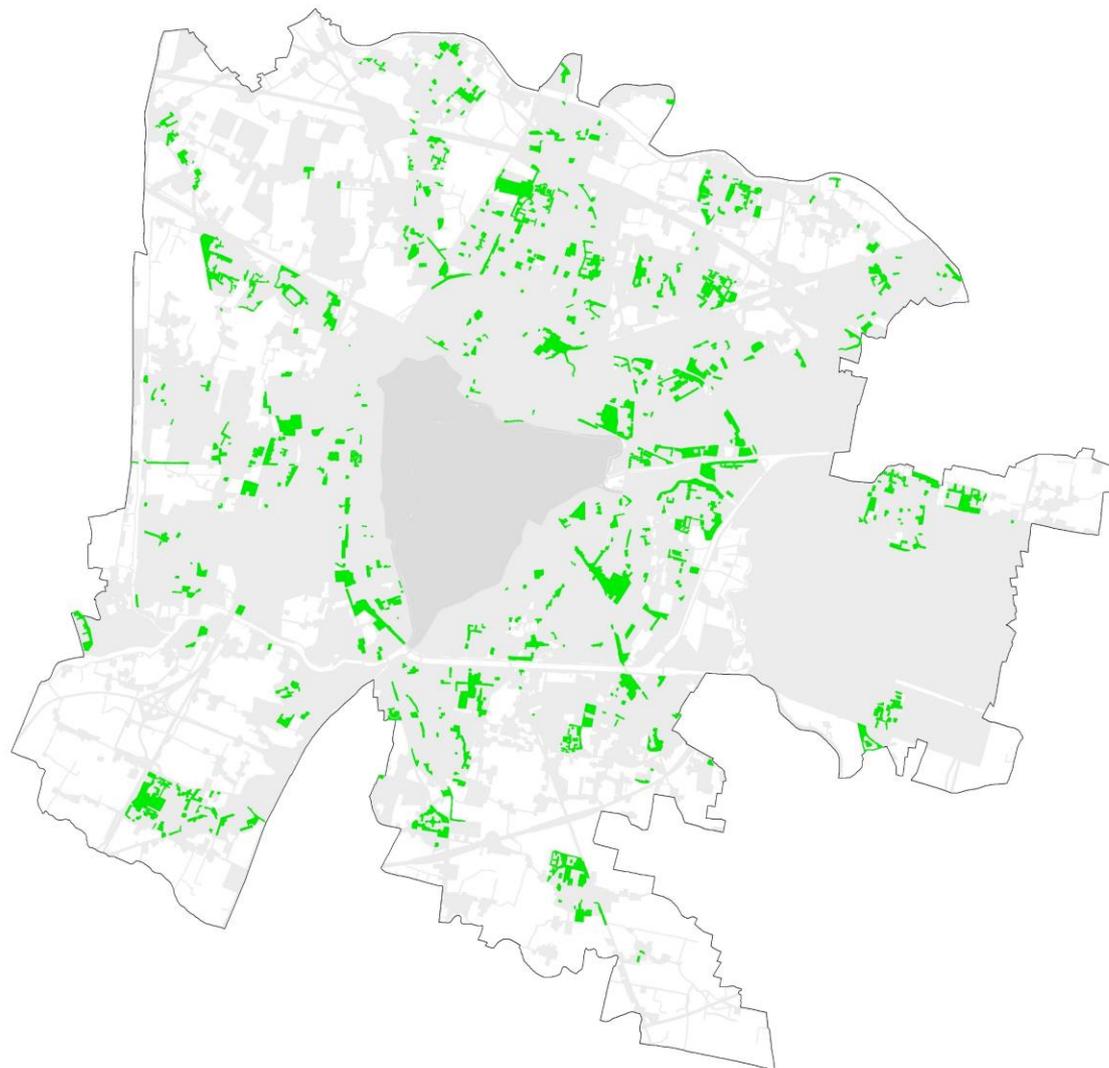


**Servizi di interesse comune (di prossimità)**

705mila mq ESISTENTI – 3,4 mq per abitante residente



F3 ZONE A VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATO A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT



Parchi attrezzati ed aree attrezzate per il gioco e lo sport  
2,8 milioni di mq ESISTENTI – 13 mq per abitante residente



F4

## ZONE PER PARCHEGGI



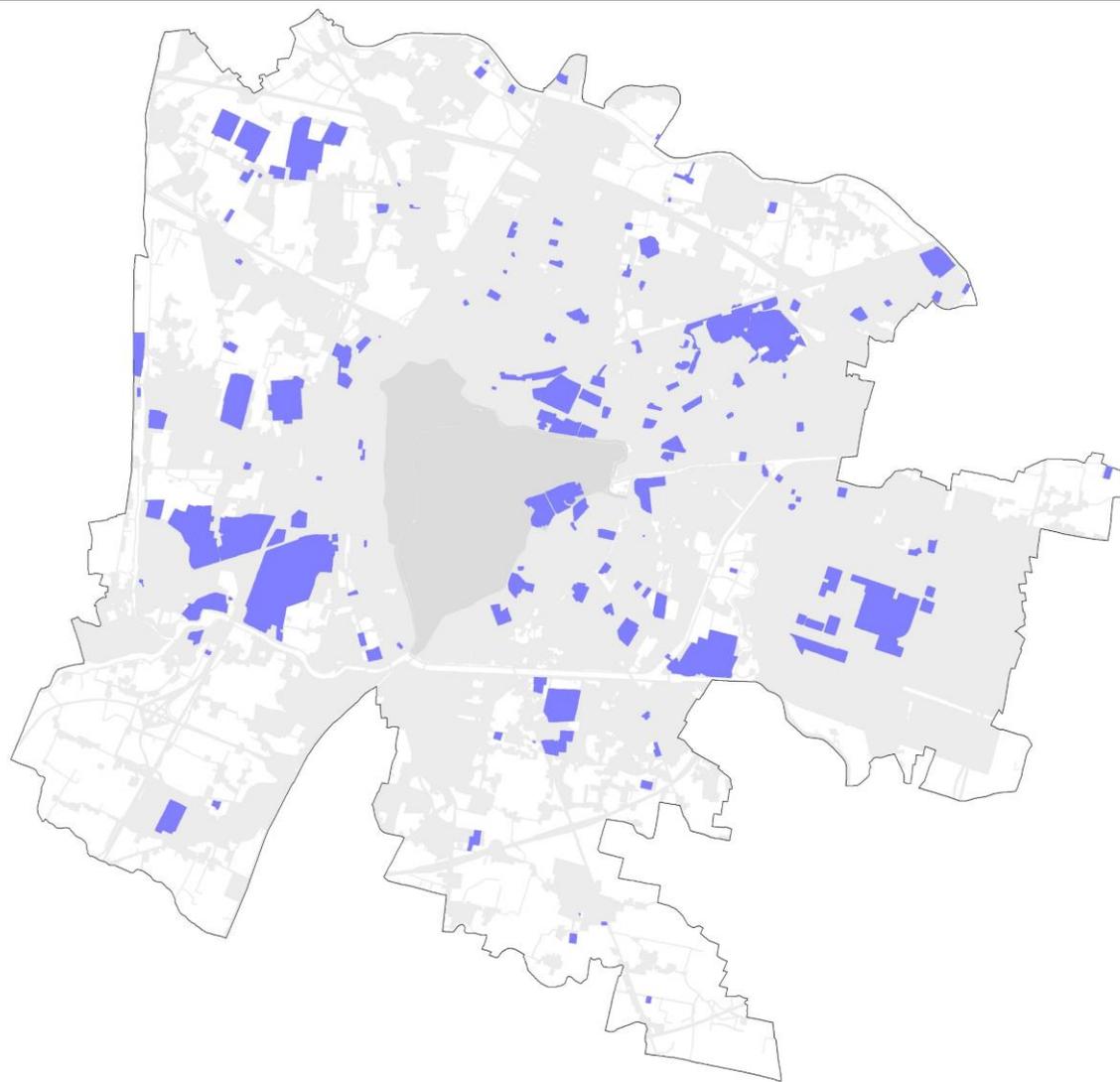
### Parcheeggi

1 milione di mq ESISTENTI – 5 mq per abitante residente



F5

## ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

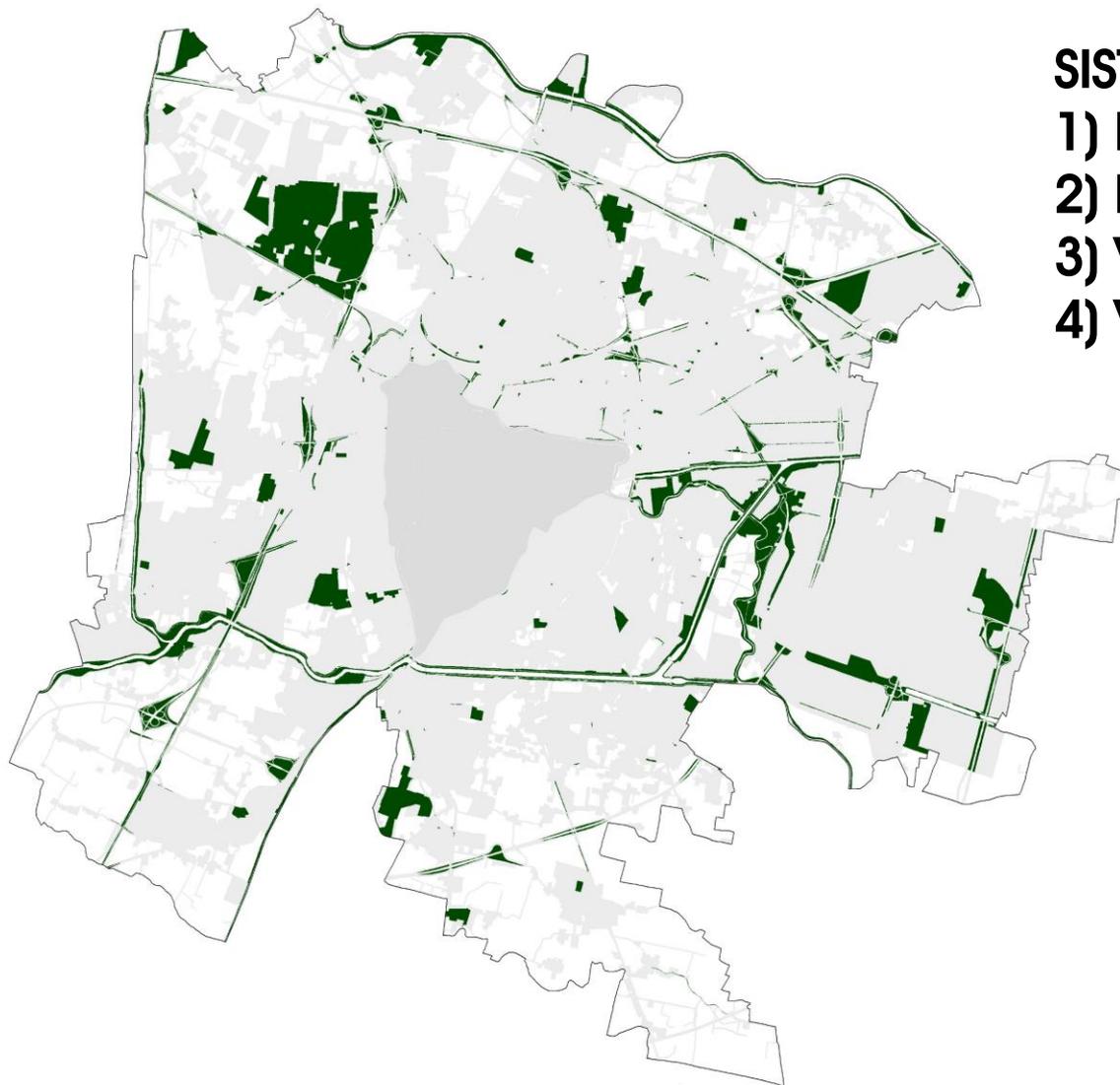


**Servizi di interesse generale (di livello urbano e territoriale)**  
5 milioni di mq ESISTENTI – 25 mq per abitante residente



F6

PARCHI URBANI E TERRITORIALI, VERDE SPORTIVO E ATTREZZATO DI INTERESSE TERRITORIALE



## SISTEMA DEL VERDE

- 1) Parchi territoriali
- 2) Parchi fluviali
- 3) Verde stradale
- 4) Verde ferroviario

parchi e verde urbano e territoriale

6 milioni di mq ESISTENTI – 29 mq per abitante residente



**SPAZI APERTI**  
**Il progetto**  
**della Città a**  
**15 minuti**



# ZTO E

## Territorio agricolo

E1

ZONA AGRO-PAESAGGISTICA

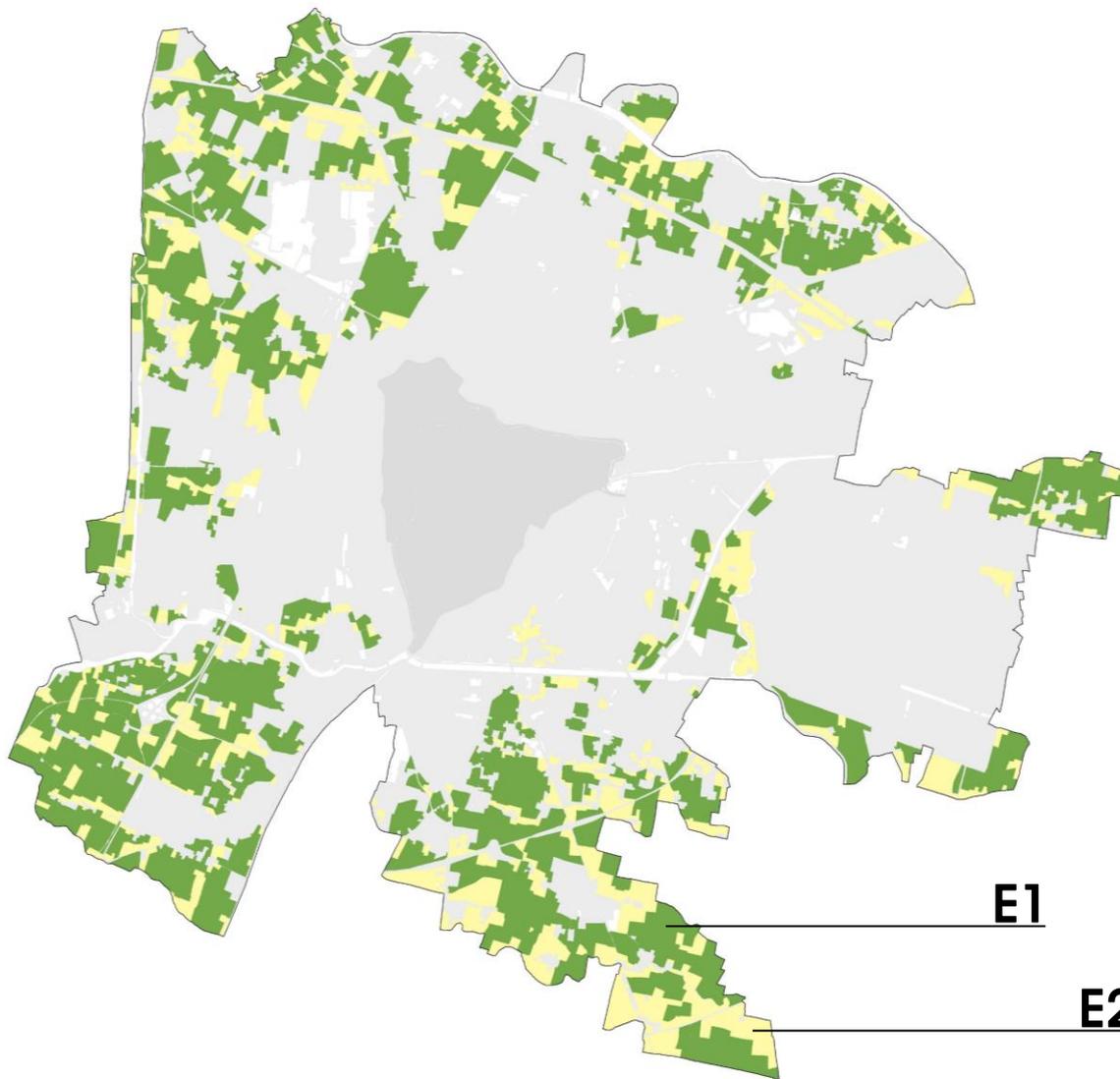
E2

ZONA AGRICOLO PRODUTTIVA



**E1-E2**

**ZONE AGRICOLE**



**SOTTOZONE**

**ZTO E1 agro-paesaggistica**

**ZTO E2 agricolo-produttiva**

**REGOLE**

**ZTO E1: aree inedificate da  
mantenere**

**ZTO E2: aree edificate ove  
favorire le aziende  
agricole**

# COMUNE DI PADOVA

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

