

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

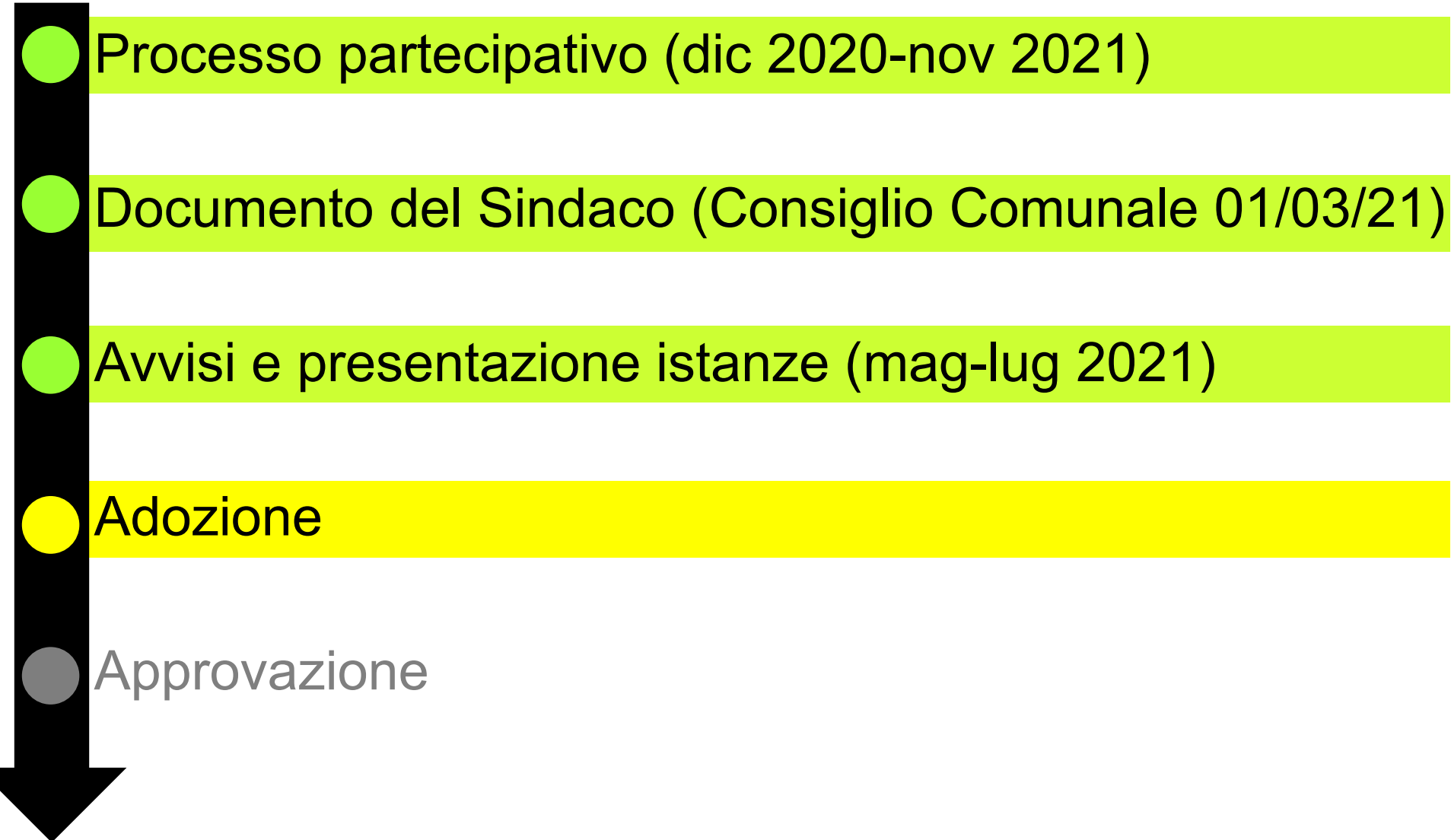


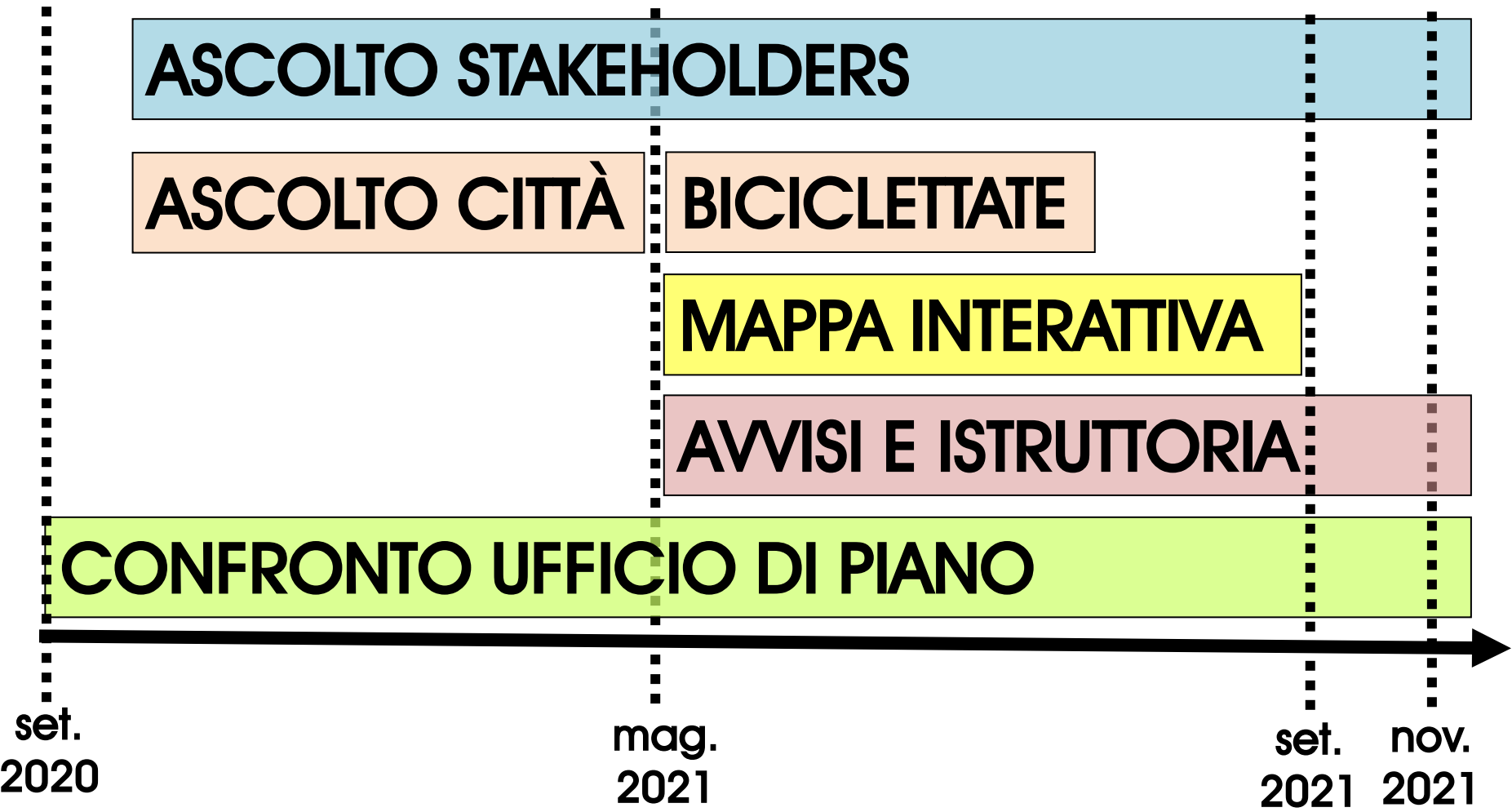
BOERI
STEFANO
BOERI
ARCHITETTI



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

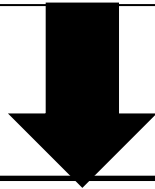
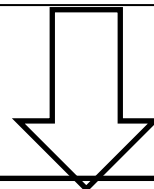
- 3A Stanga - San Lazzaro - Mortise - Torre - Ponte di Brenta
- 6B S. Ignazio - Montà - Sacro Cuore - Altichiero - Ponterotto
- 3B Forcellini - Terranegra - Camin - Granze
- 6A Brusegana - Cave - Chiesanuova
- 4A Città Giardino-S.Osvaldo-S.Rita-M.Pellegrina-S.Croce-S.Paolo
- 5B Sacra Famiglia - Palestro - 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**



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

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

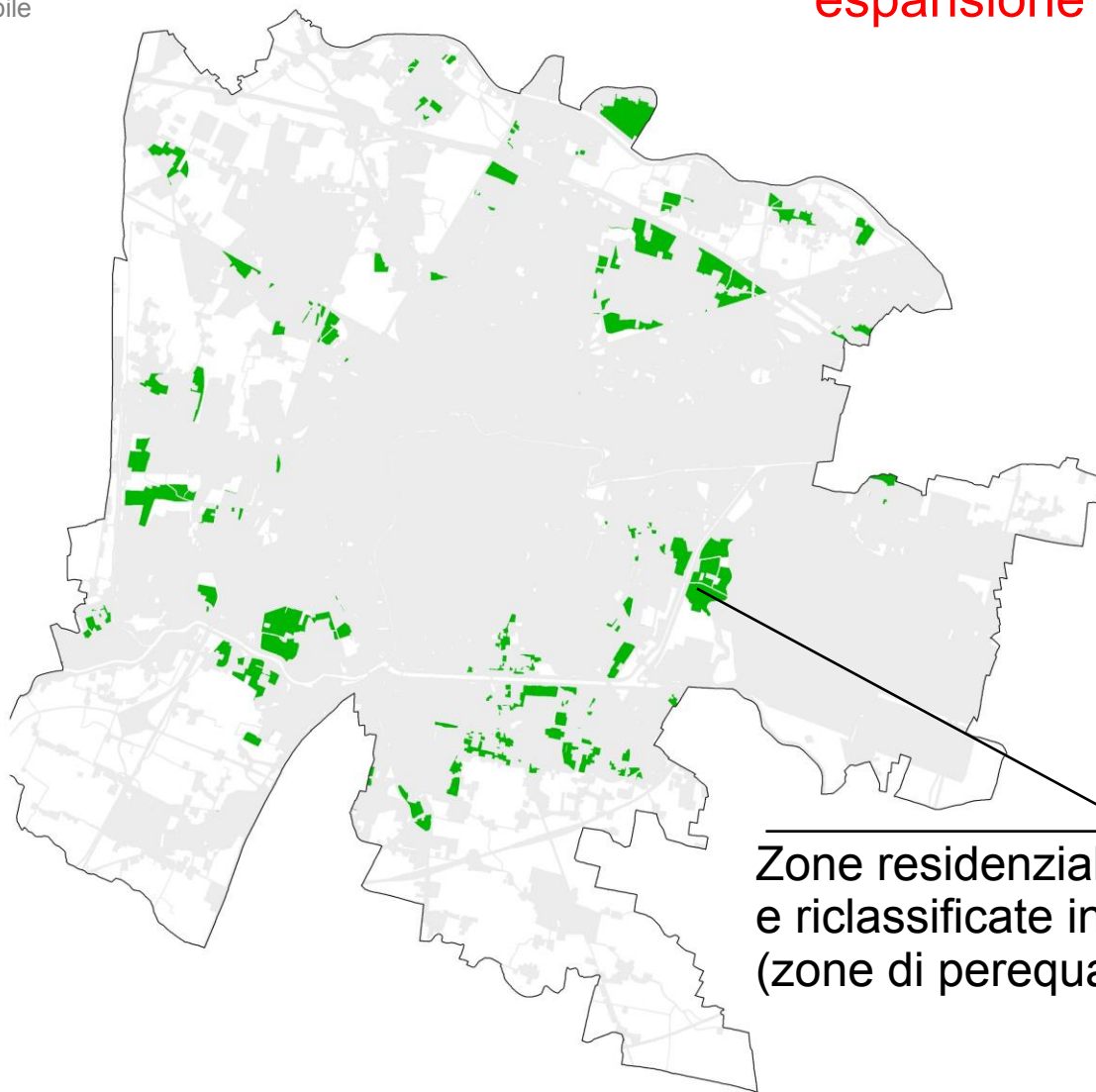
3 Aumento delle superfici verdi permeabili nelle aree di rigenerazione



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)



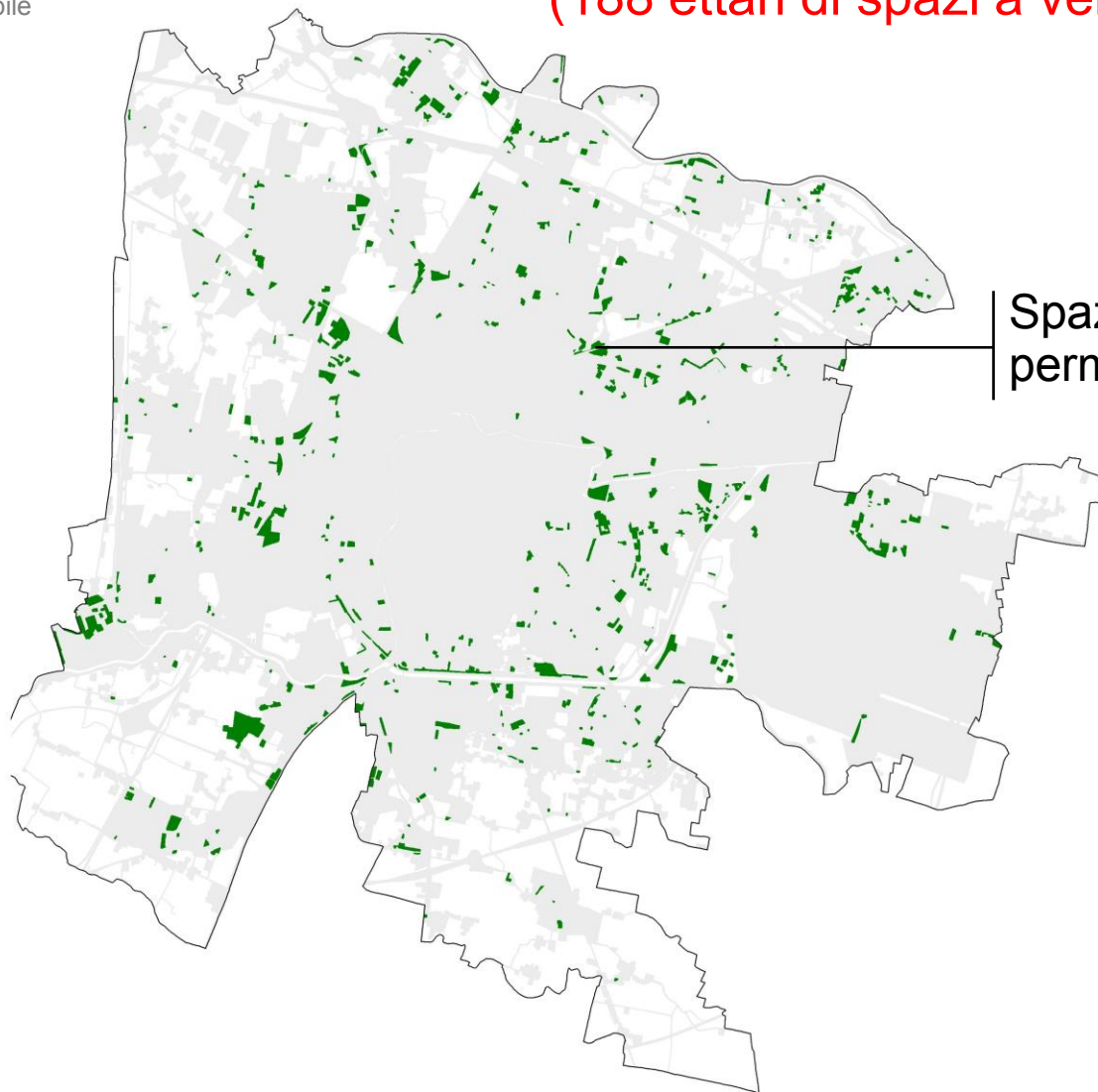
Zone residenziali di espansione eliminate e riclassificate in agricolo o verde privato (zone di perequazione, etc.)



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)

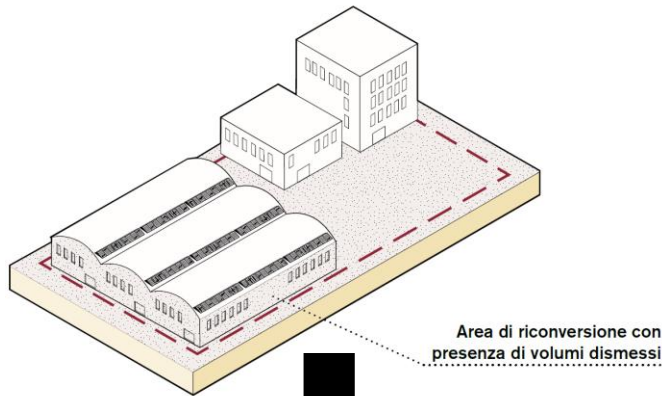


1 Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale

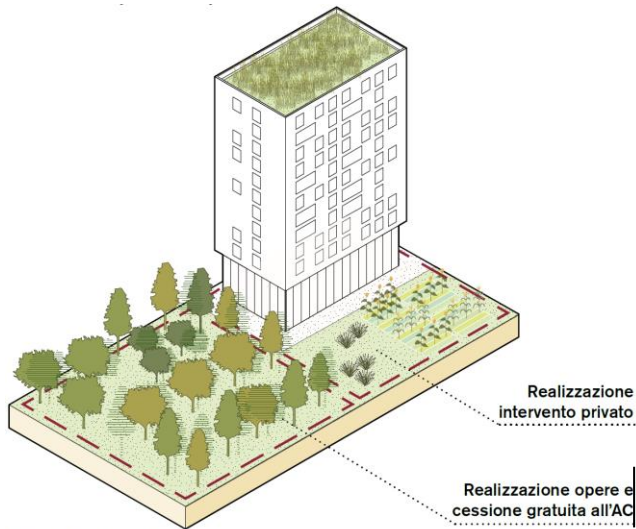
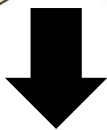
- 2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 3 Rigenerazione e qualità urbana
- 4 Città pubblica e policentrica
- 5 Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione
- 7 Mobilità sostenibile

3 Aumento delle superfici verdi permeabili nelle aree di rigenerazione

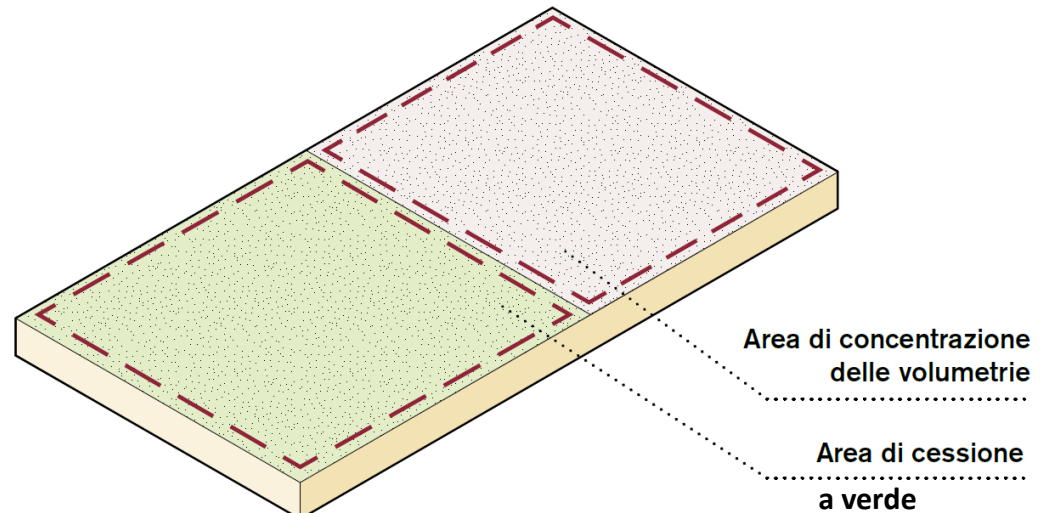
(+27 ettari di nuove aree verdi pubbliche e private nelle zone C1 di rigenerazione)



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

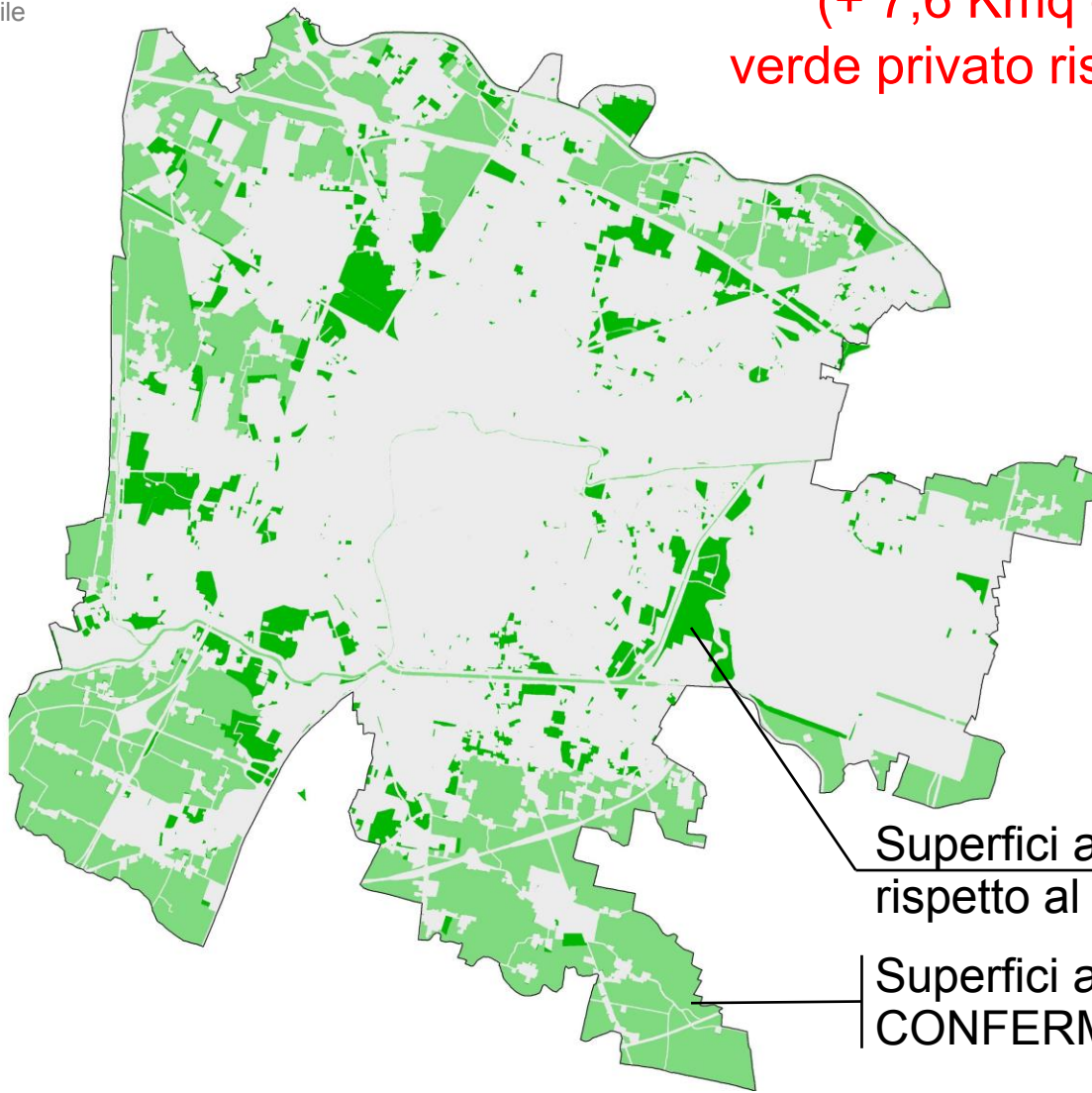
3 Aumento del verde nelle aree di espansione per interventi di forestazione



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 Km² di superfici agricole e a verde privato rispetto al Piano vigente)



Superfici agricole AUMENTATE
 rispetto al Piano vigente (+7,6 Km²)

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)

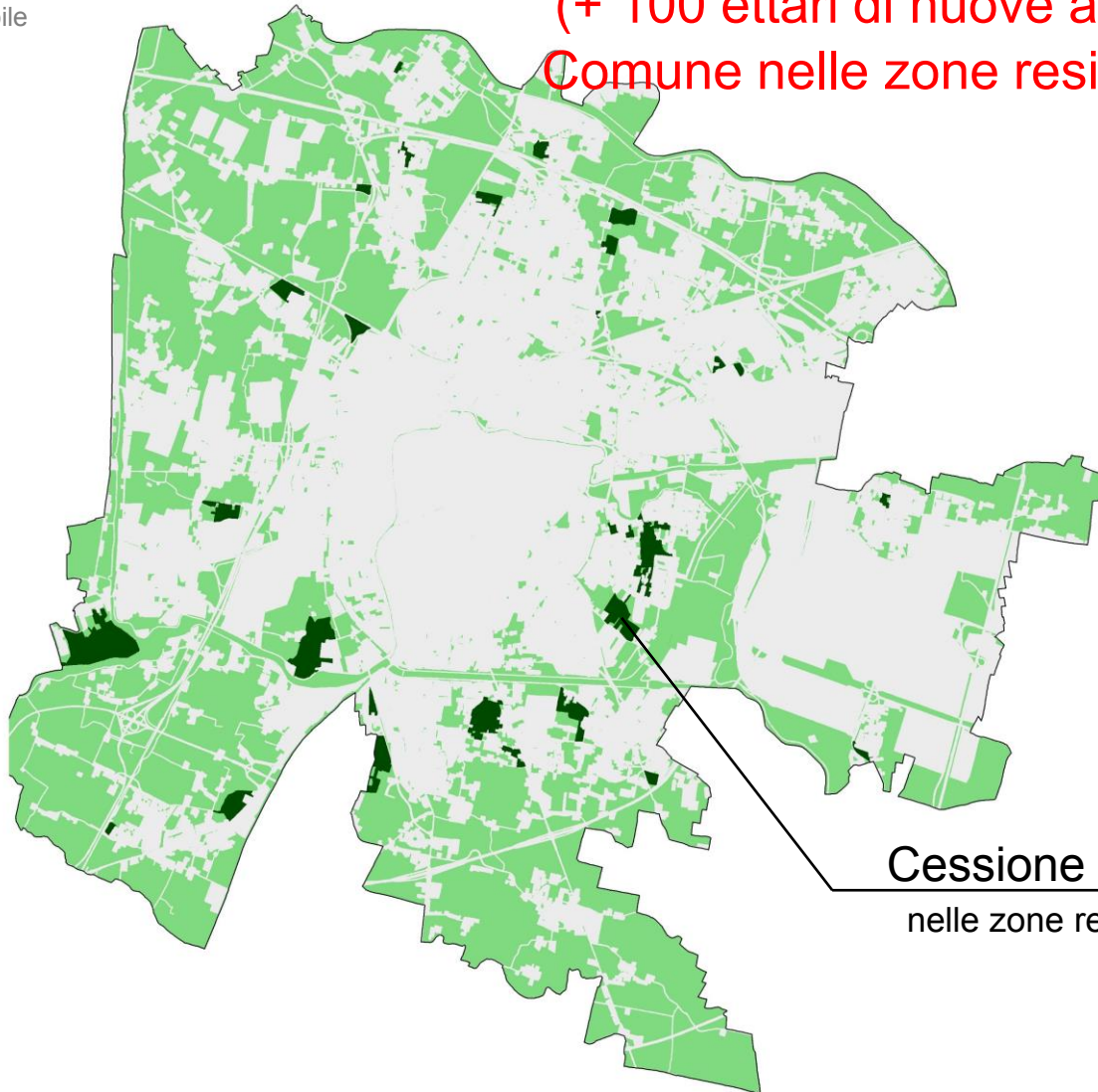


2 Forestazione urbana e corridoi verdi e blu

- 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)

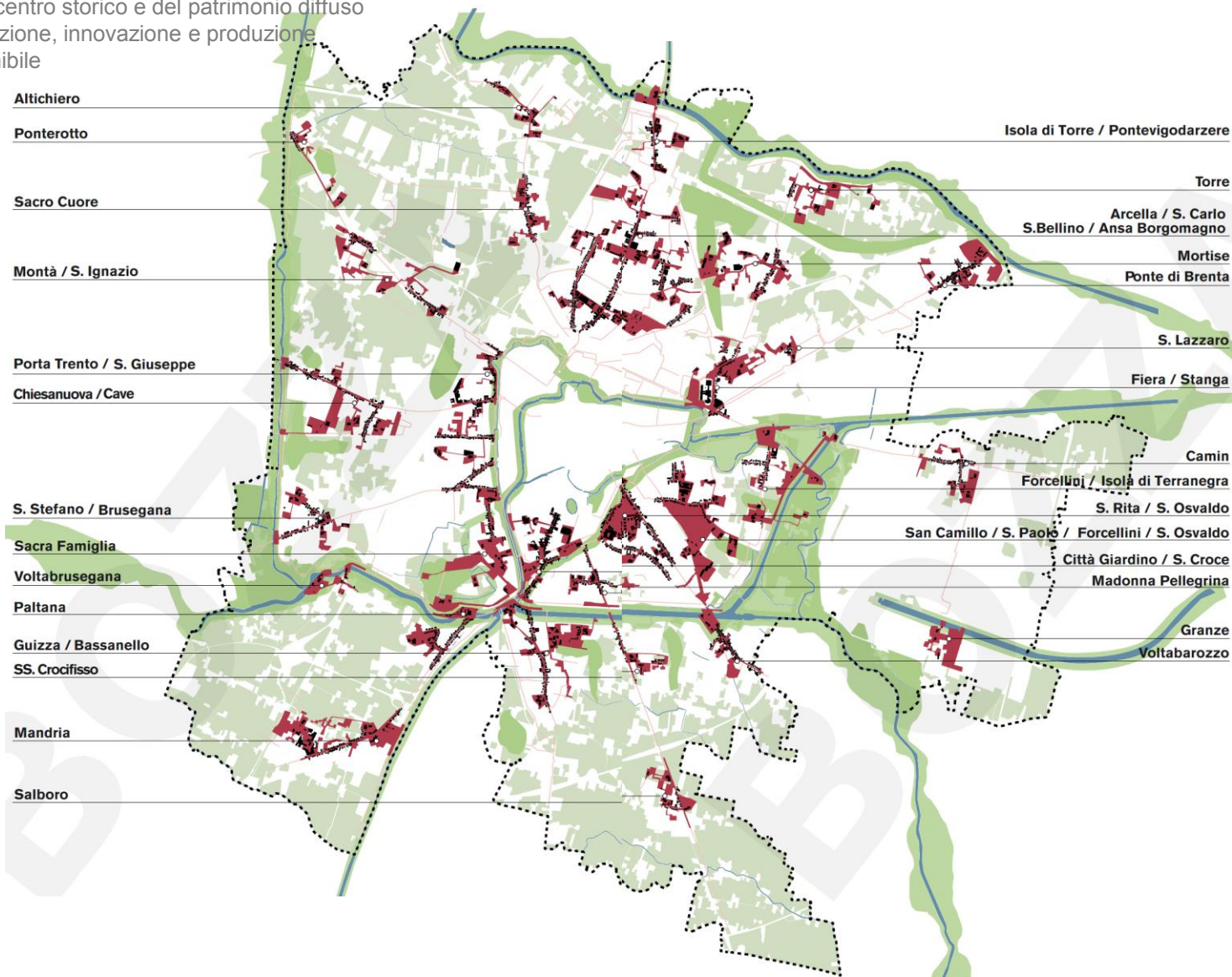




3 Rigenerazione e qualità urbana

3 Qualificazione della Città dei rioni

- 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



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

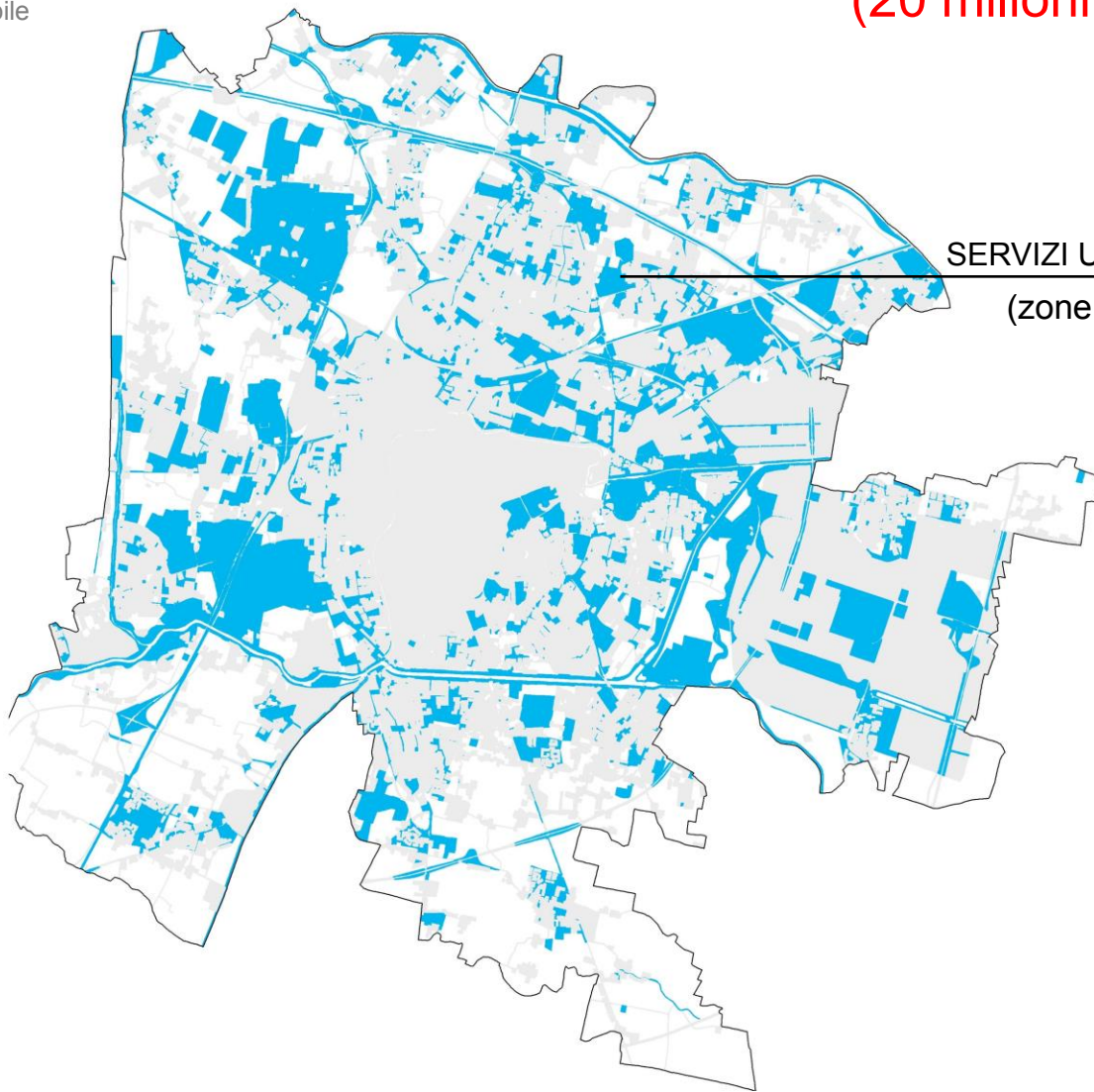


4 Città pubblica e policentrica

- 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)



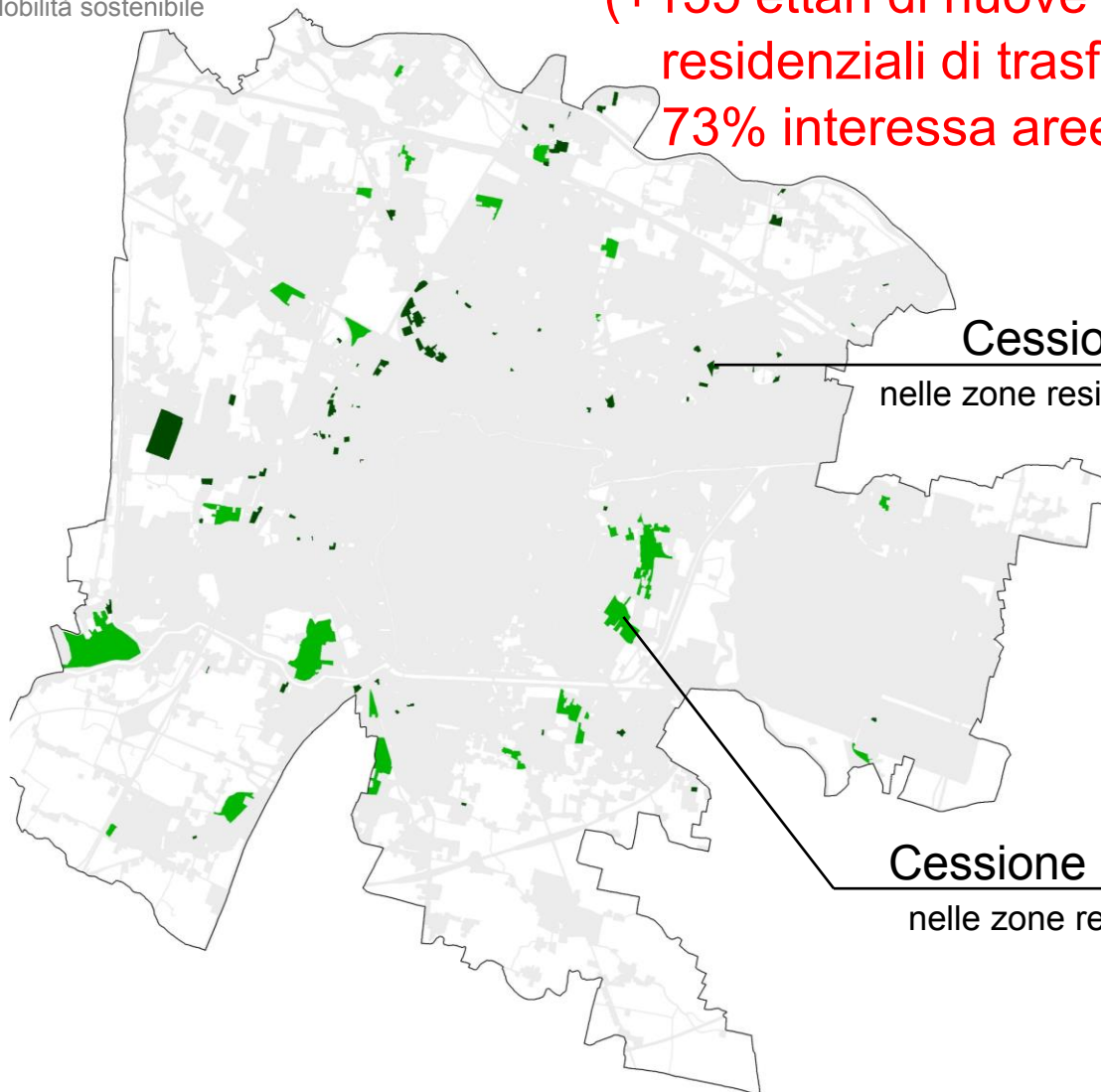
SERVIZI URBANI E TERRITORIALI
(zone F1+F2+F3+F4+F5+F6)



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)



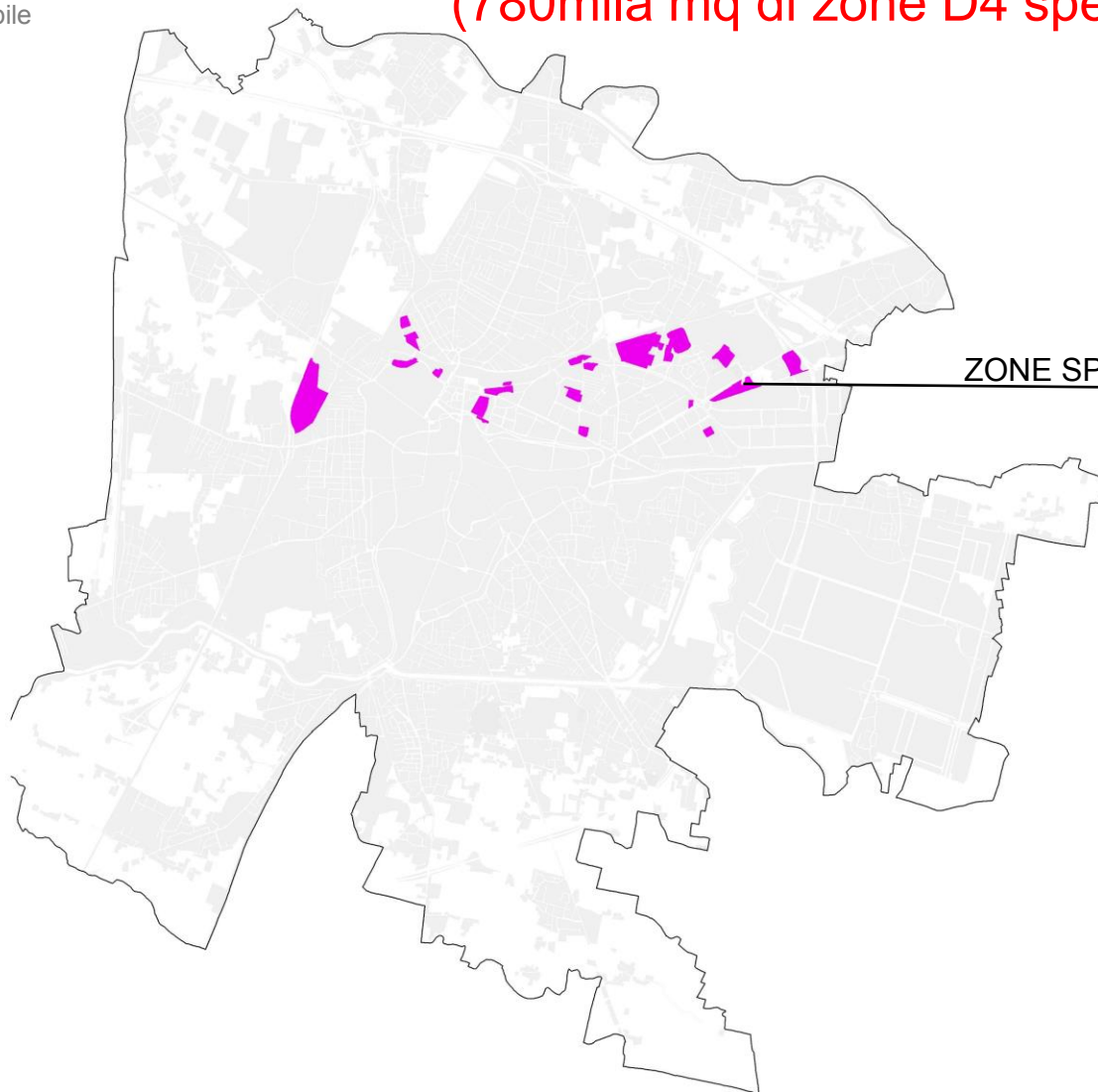


6 Ricerca, formazione, innovazione e produzione

- 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



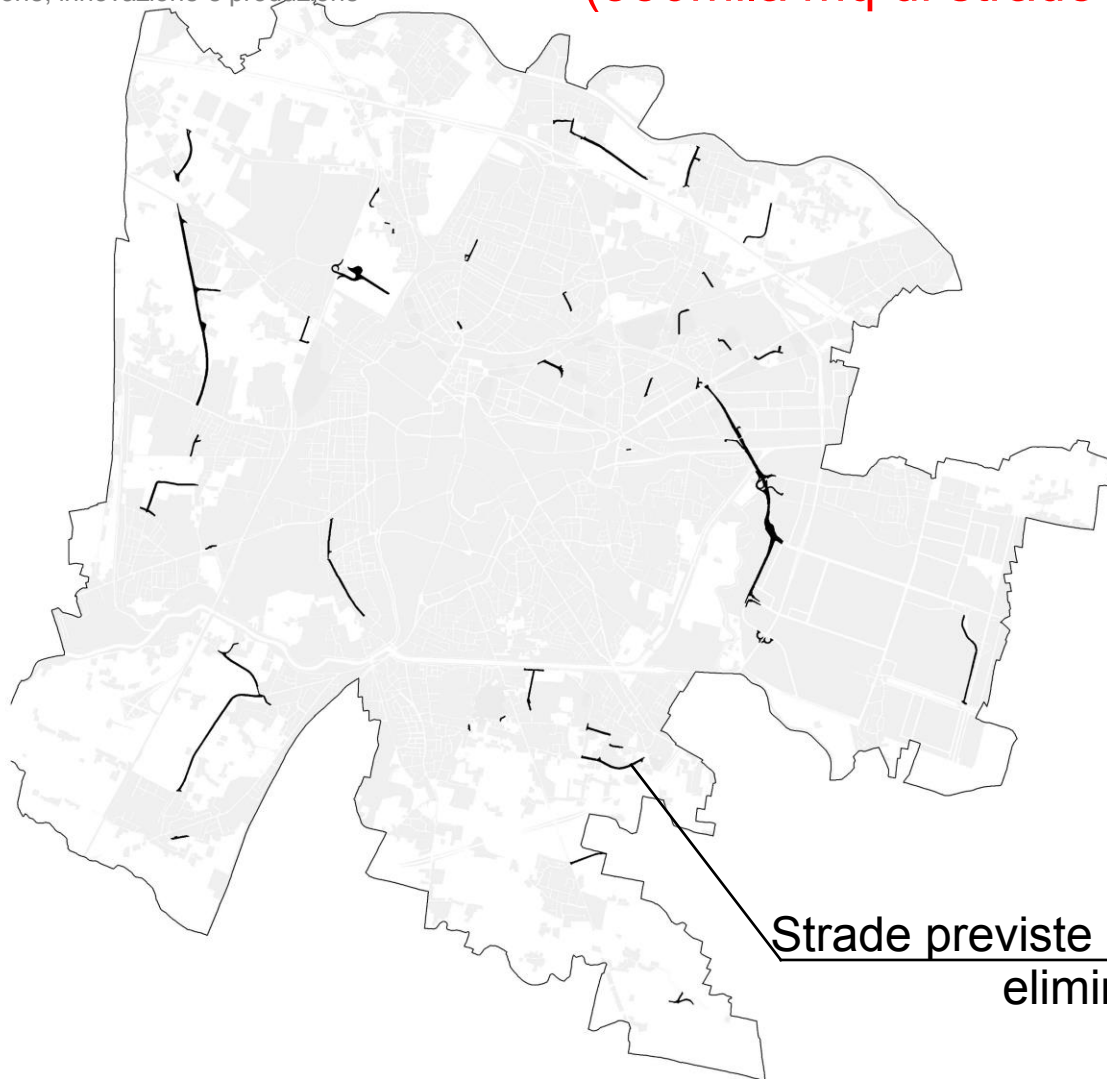


7 Mobilità sostenibile

- 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

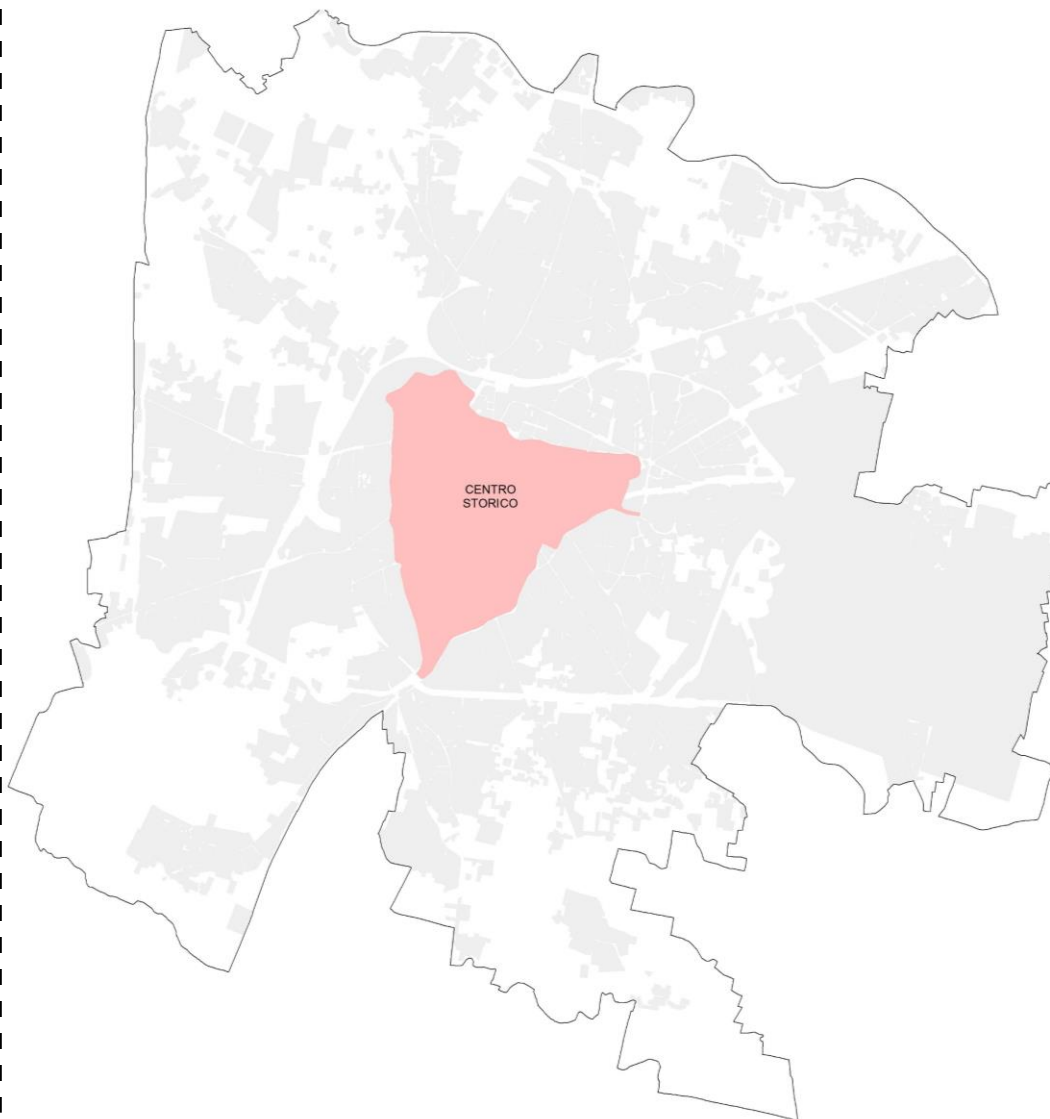
A2

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'

Via fra' G. Eremitano
Viale Codalunga

Ahmed

Parco delle Mura

Opera Magnificat

Hotel Consultants S.r.l.

Missionari Comboniani

Santa Chiara

Locauto



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)

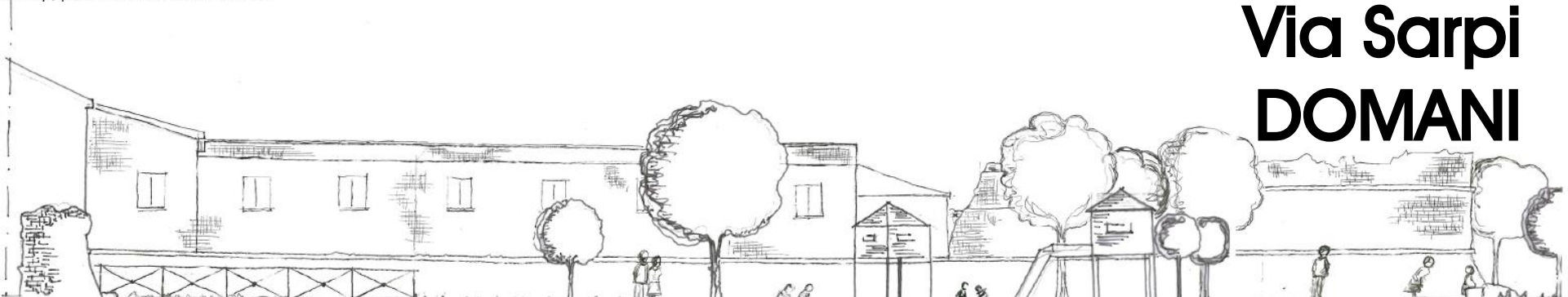


Giardini di Via Sannio, Roma



Lucca

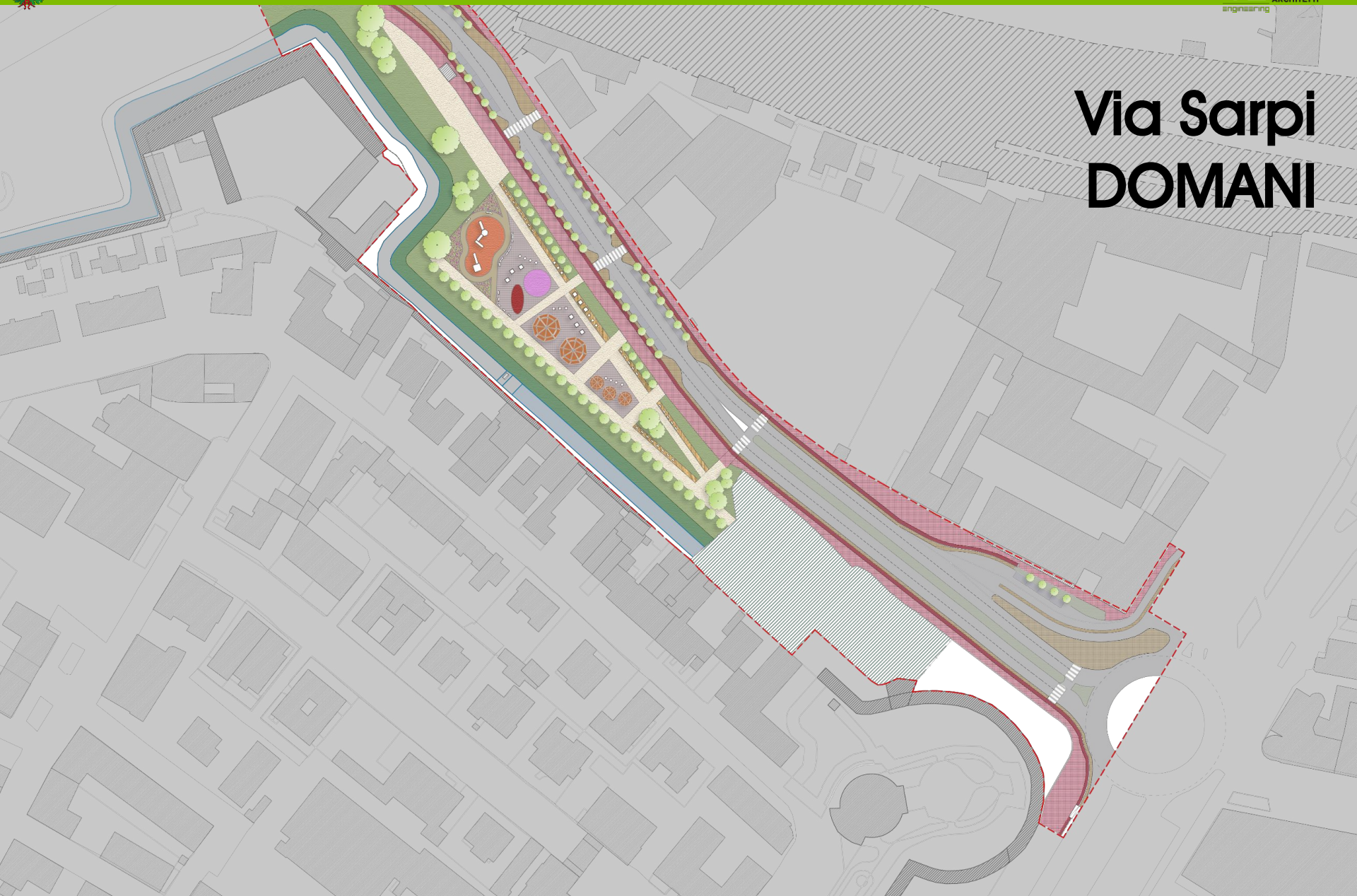
Via Sarpi, ipotesi di sezione trasversale sul Parco



Via Sarpi DOMANI



Via Sarpi DOMANI



Il Parco delle Mura e delle Acque



Città Giardino



Via Milazzo, Porta San Giovanni OGGI

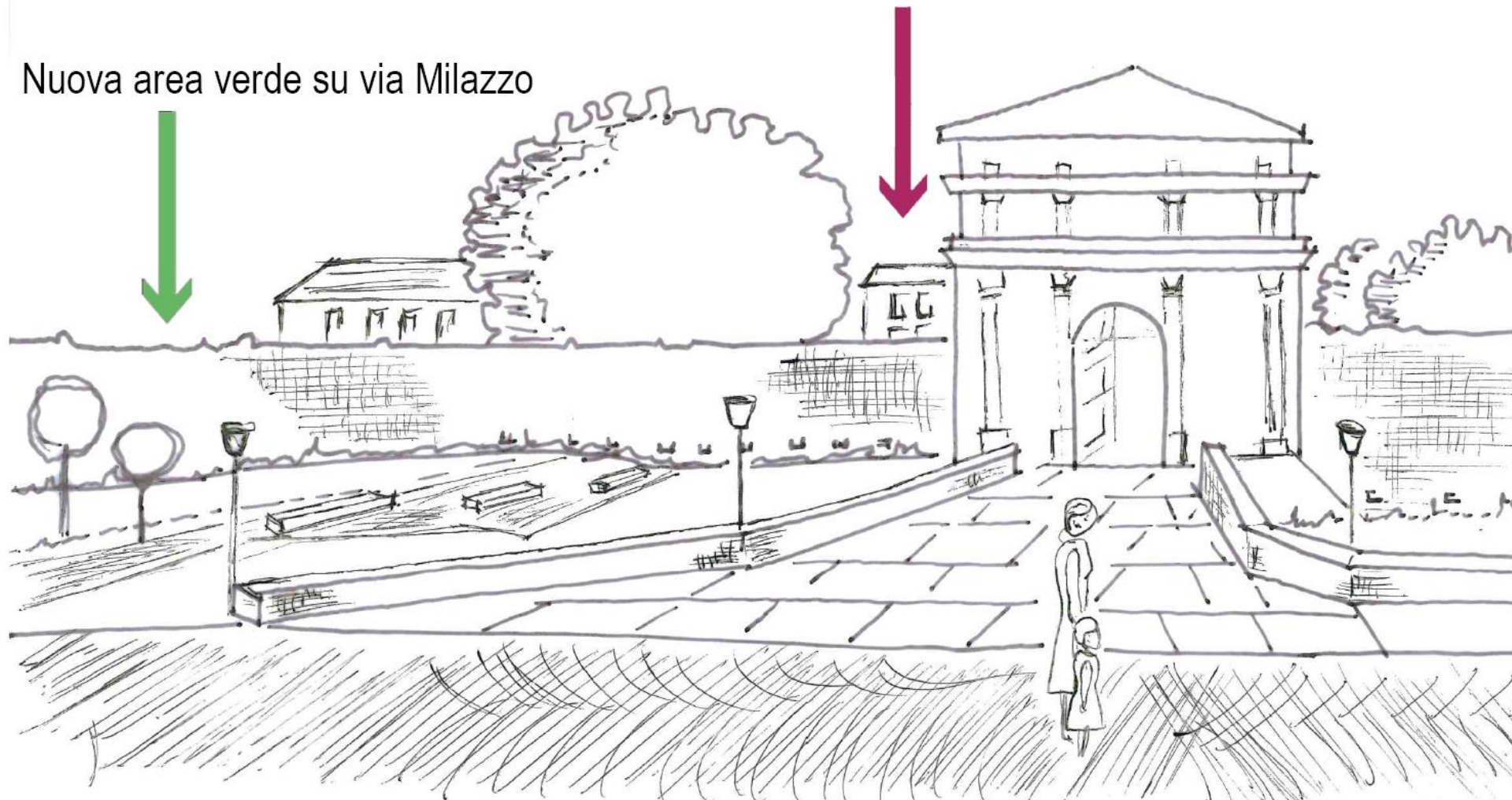




Via Milazzo, Porta San Giovanni DOMANI

Valorizzazione di Porta San Giovanni
(pavimentazione e arredo urbano)

Nuova area verde su via Milazzo



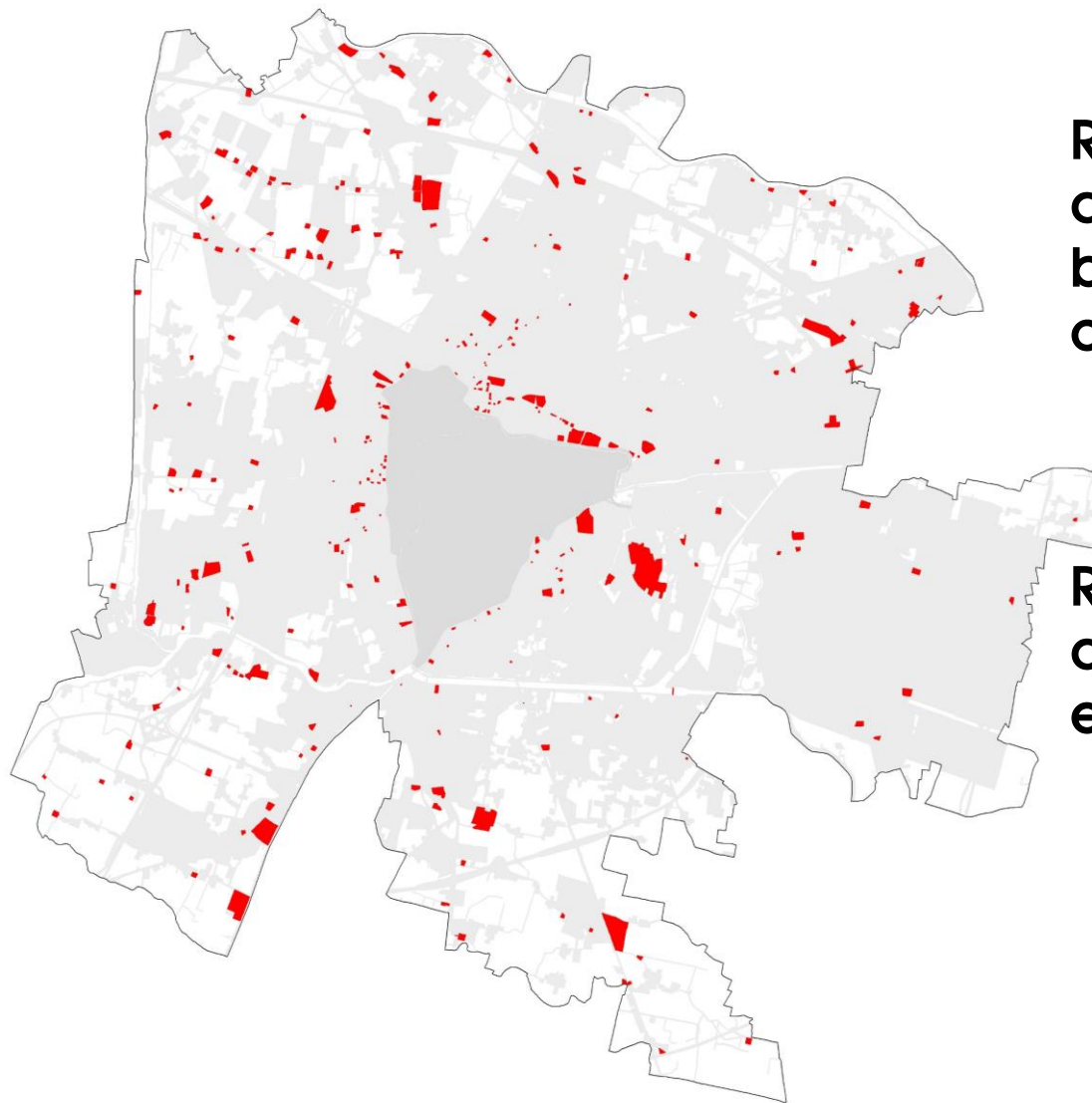


A2 EDIFICI ED AMBITI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE ISOLATI



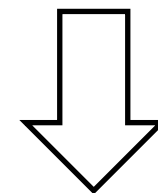


A2 EDIFICI ED AMBITI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE ISOLATI



REGOLE

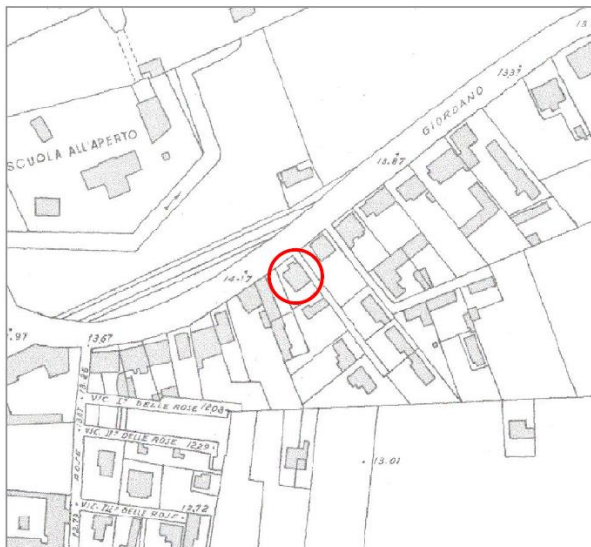
- a) Tutela degli edifici esistenti
- b) Riqualificazione dei giardini
- c) Divieto di demolizione



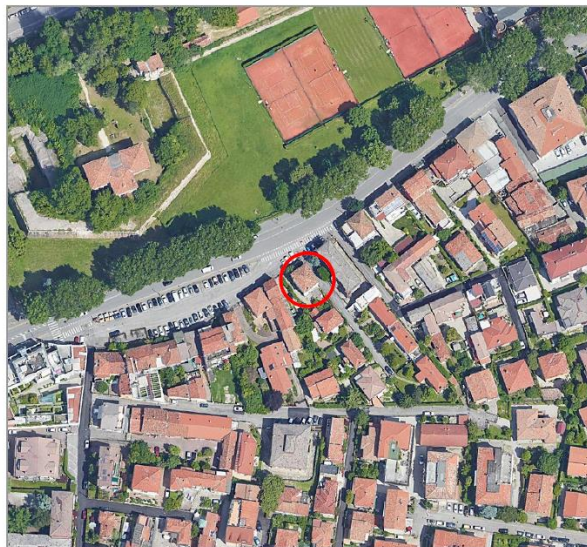
**Recupero degli edifici
demandato al progetto
edilizio + relazione storica**

ESEMPIO SCHEDA ARCHITETTURA '900 PI

Aerofotogrammetrico 1936



Ortofoto 2020



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

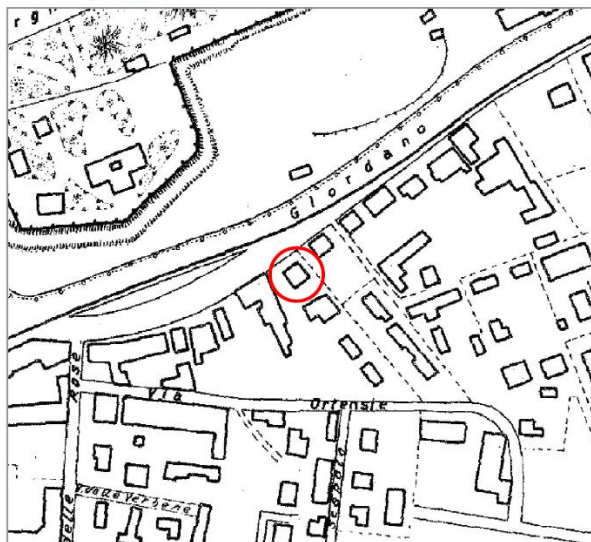
STATO CONSERVAZIONE

- Buono
- Mediocre
- Cattivo

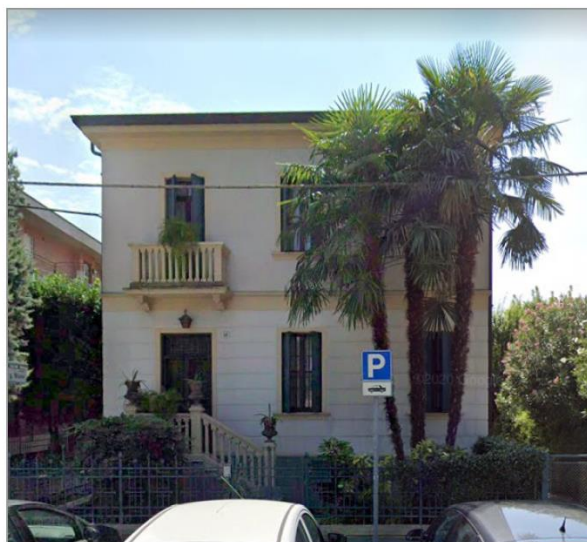
NOTE

-

Aerofotogrammetrico 1953



Documentazione fotografica



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

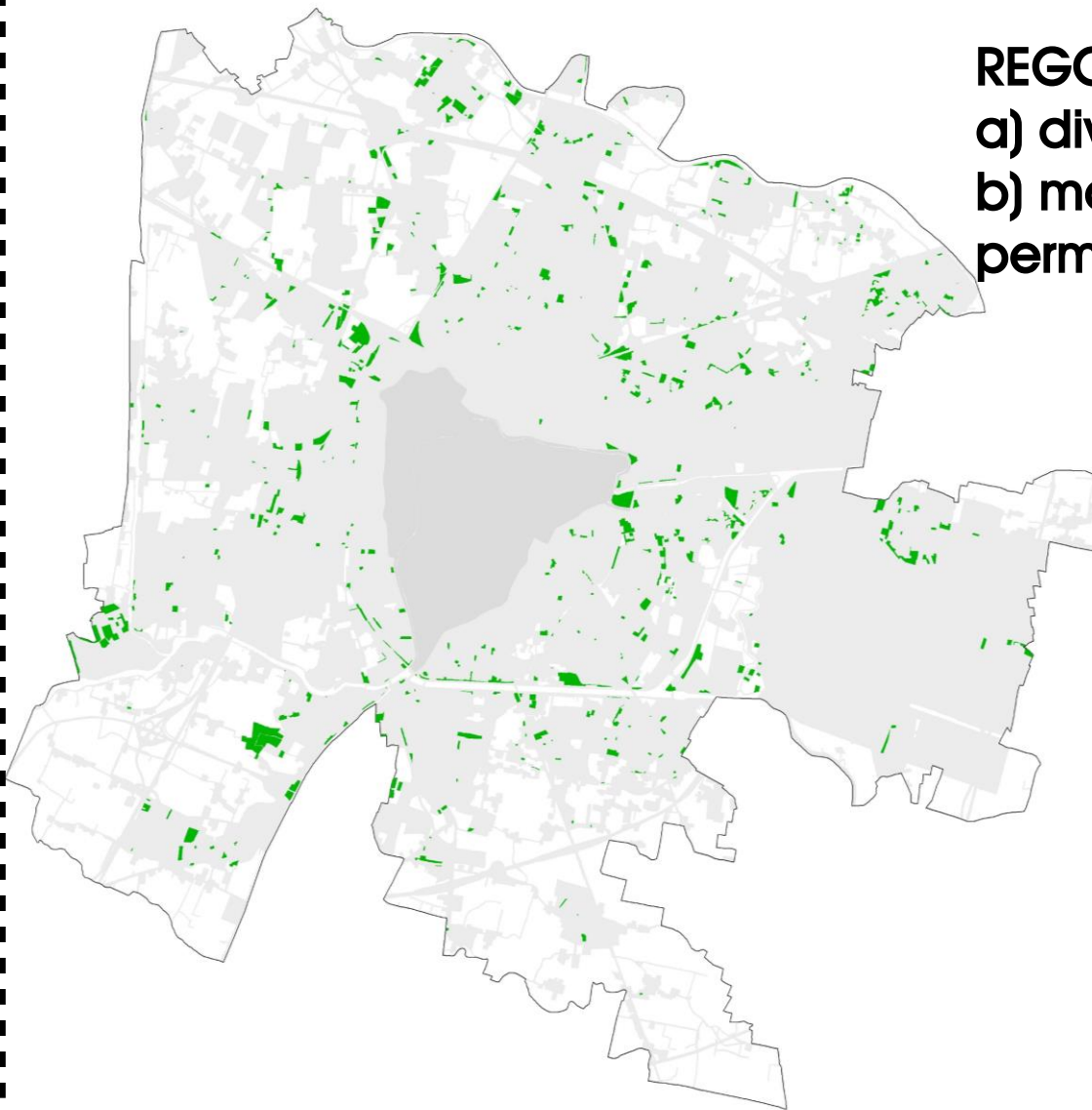


Area inedificate o parz. edificate intercluse nella città consolidata
600 AREE – 188 ettari VERDE PRIVATO DENTRO LA CITTÀ



BO

ZONE A VERDE PRIVATO



REGOLE:

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



B1-B5

ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO



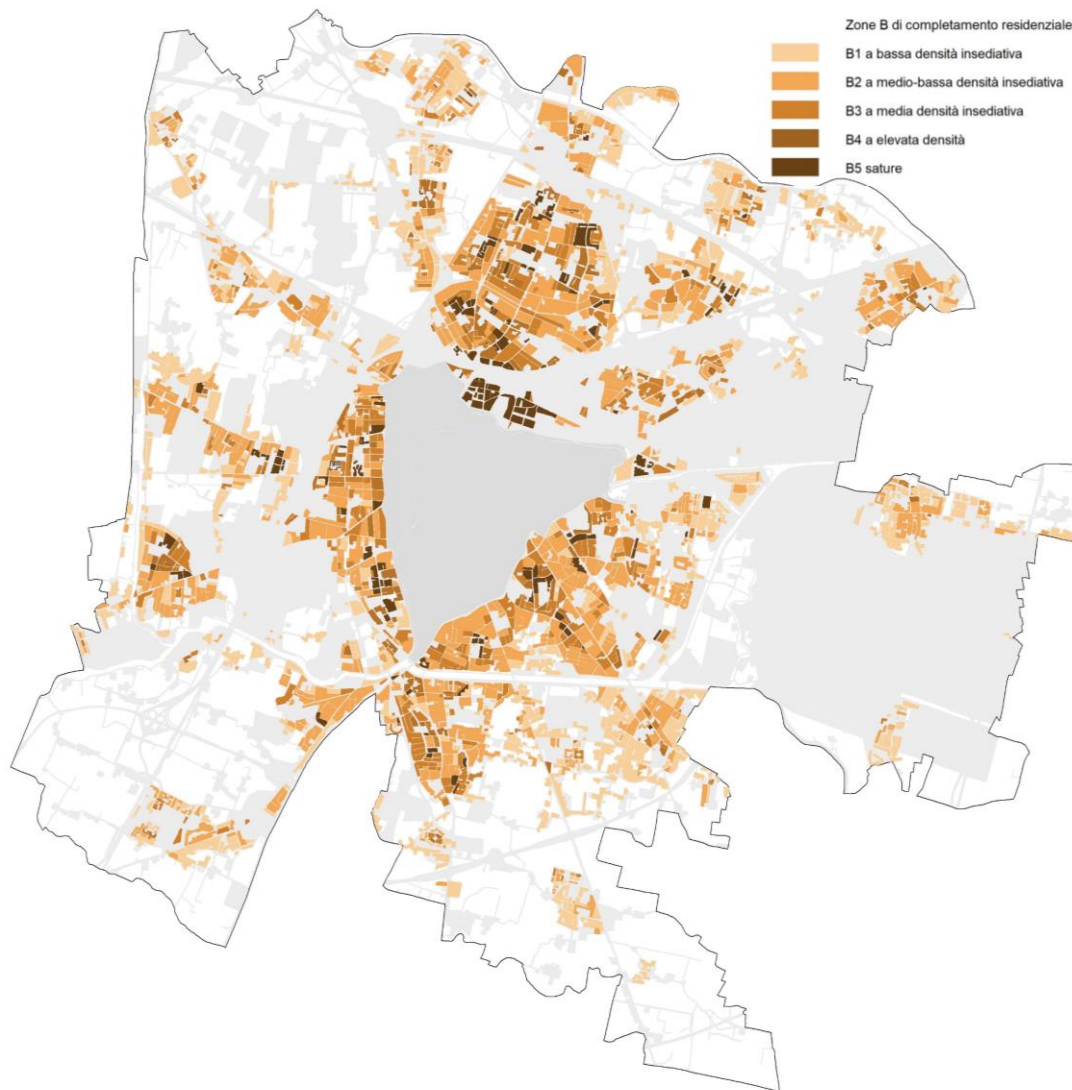
Aree edificate della città consolidata

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



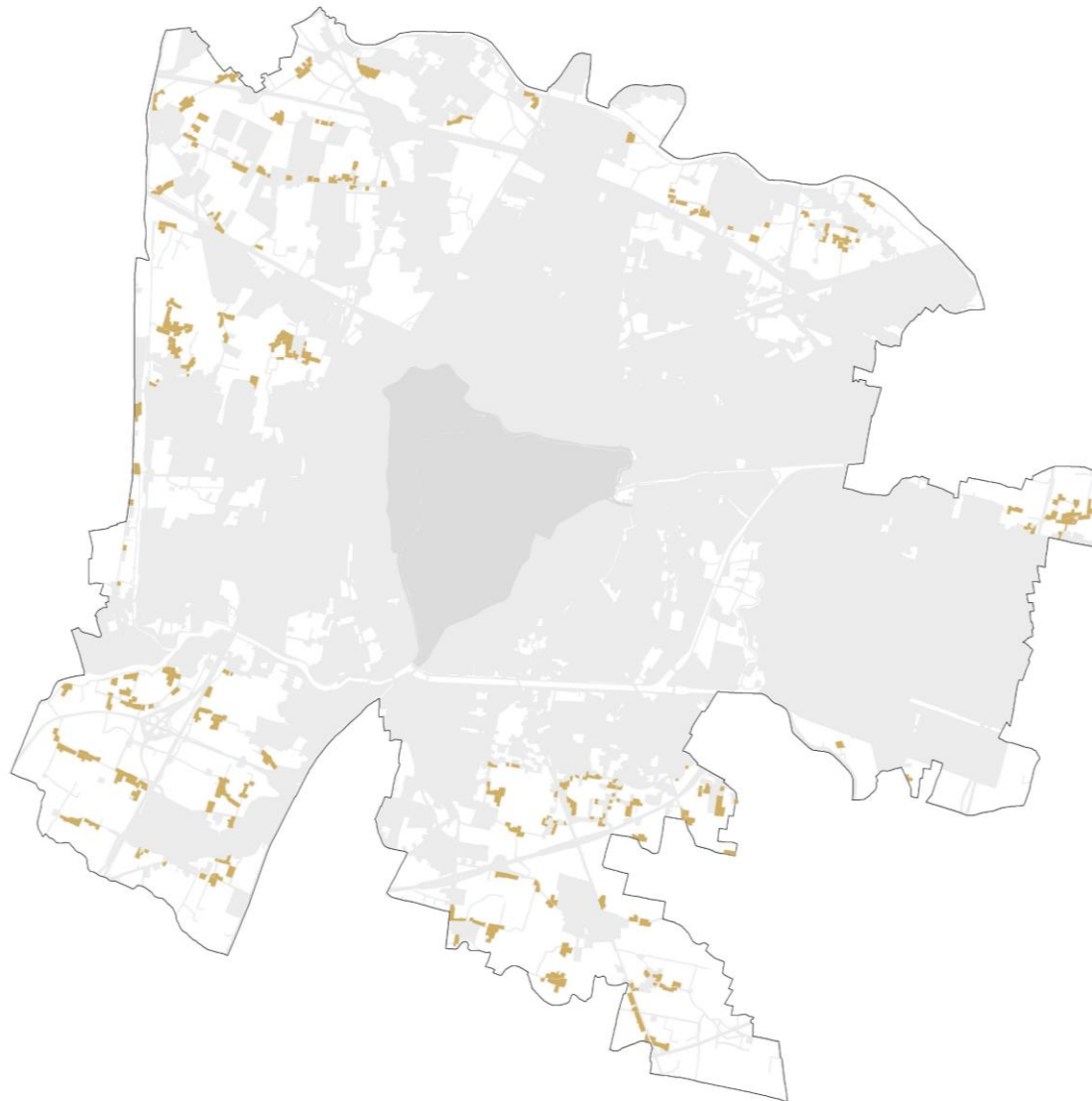
Nuclei residenziali in ambito agricolo

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



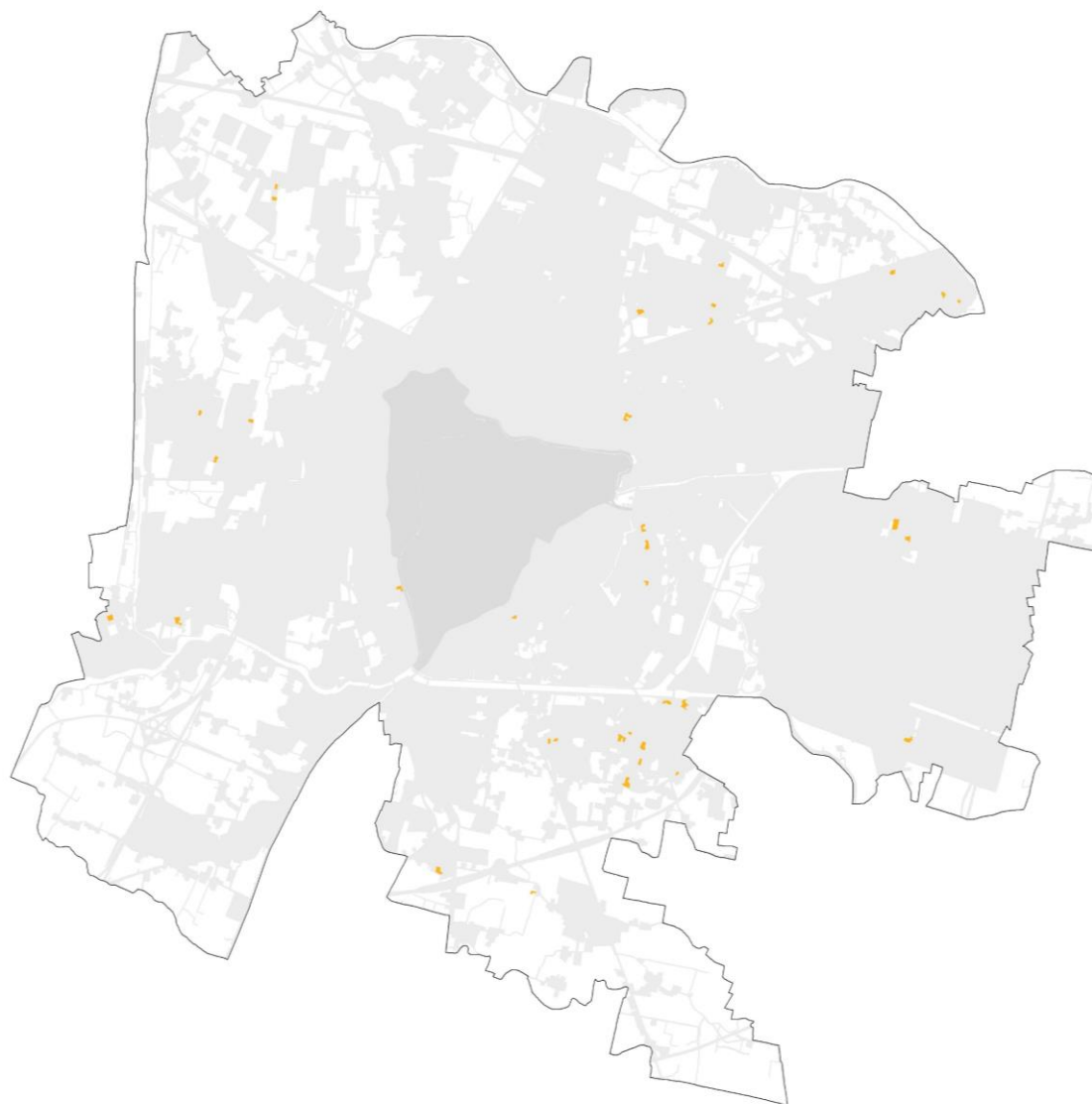
Lotti inedificati di medie dimensioni

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 inedificati di piccole dimensioni (di cui all'AVVISO)

16 LOTTI – 9.600 mq



B8

ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INEDIFICATE CON LOTTI DI PICCOLE DIMENSIONI



LOTTI 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

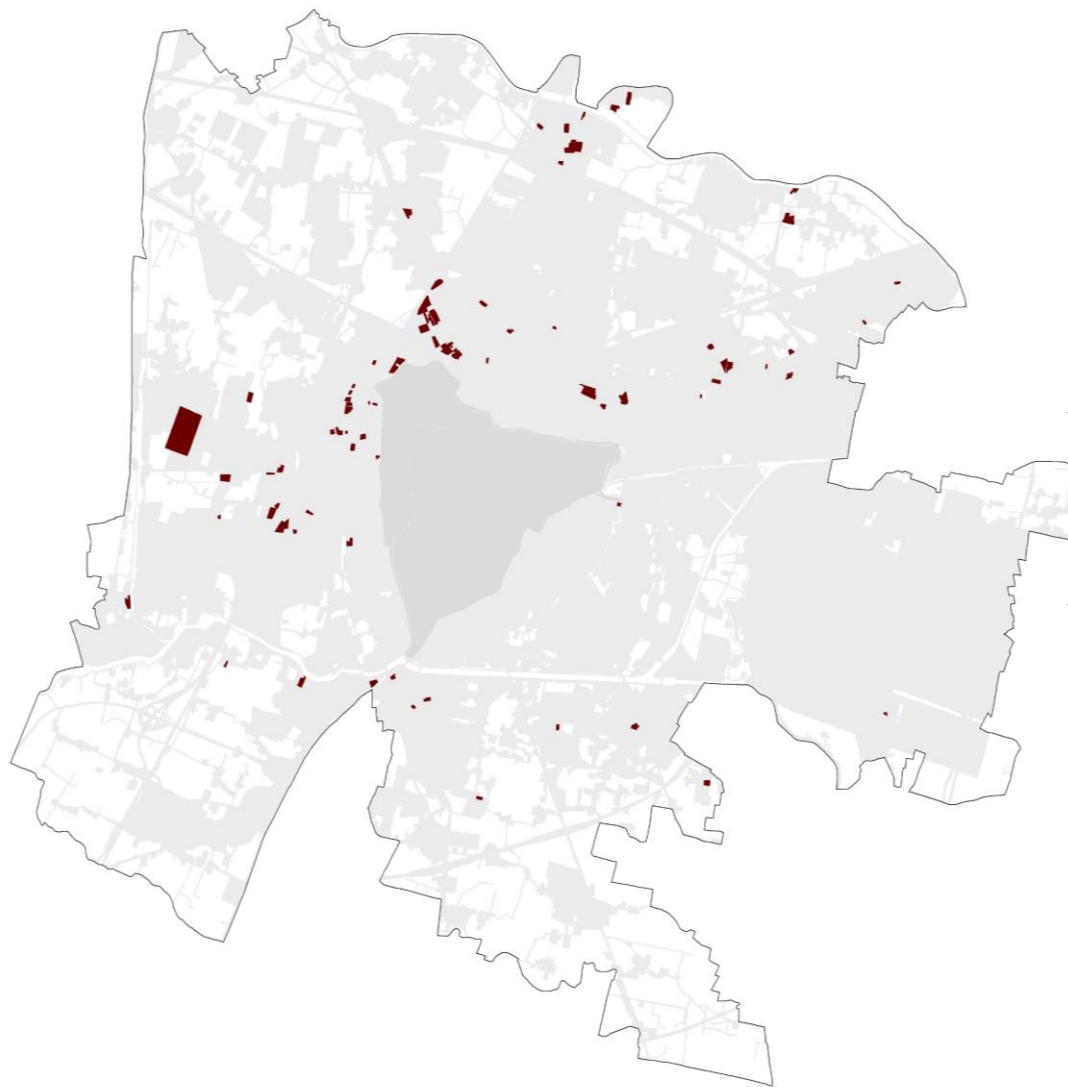
ZONE RESIDENZIALI DI RIGENERAZIONE



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

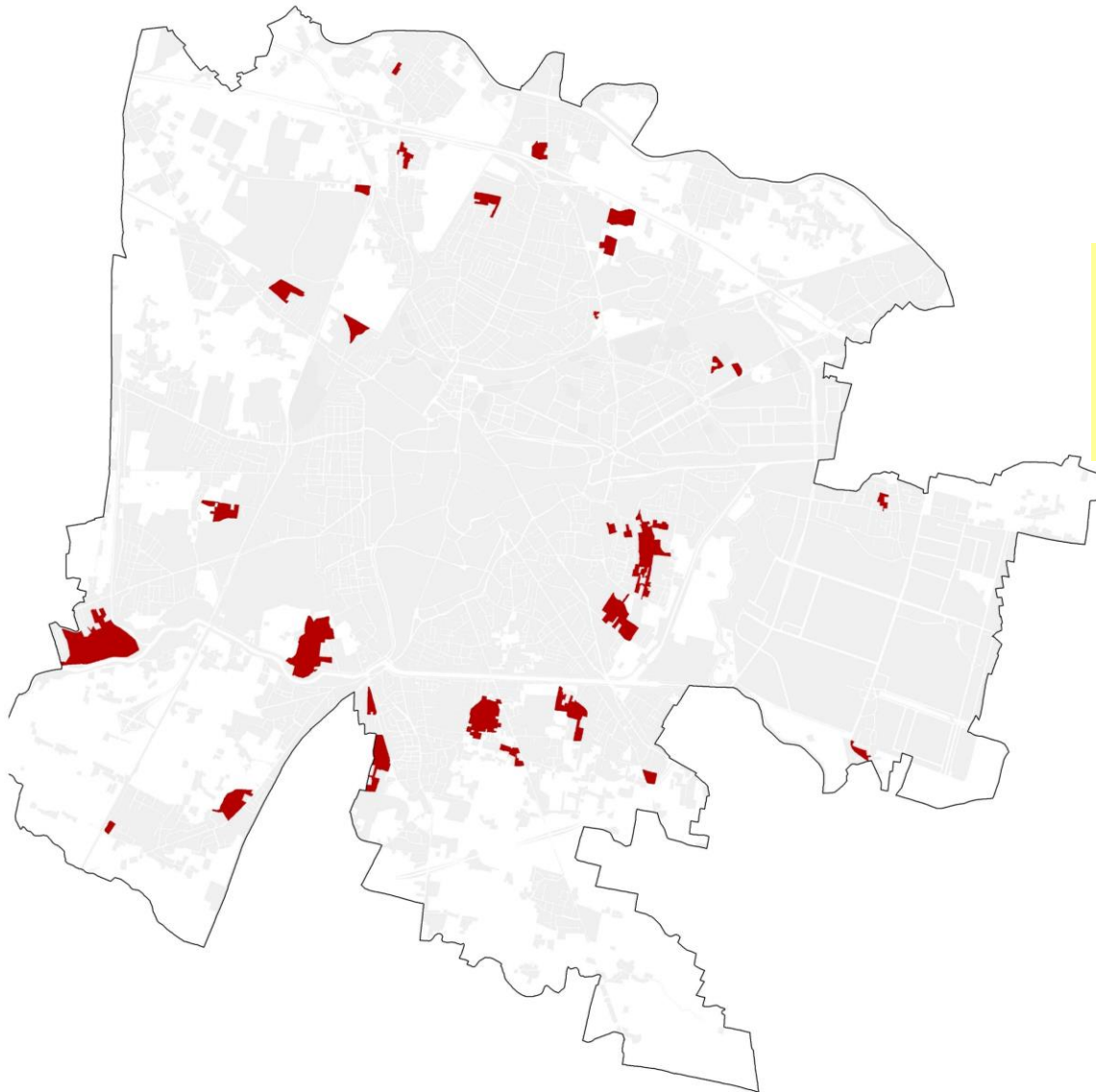
Aree di nuova edificazione residenziale di grandi dimensioni

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



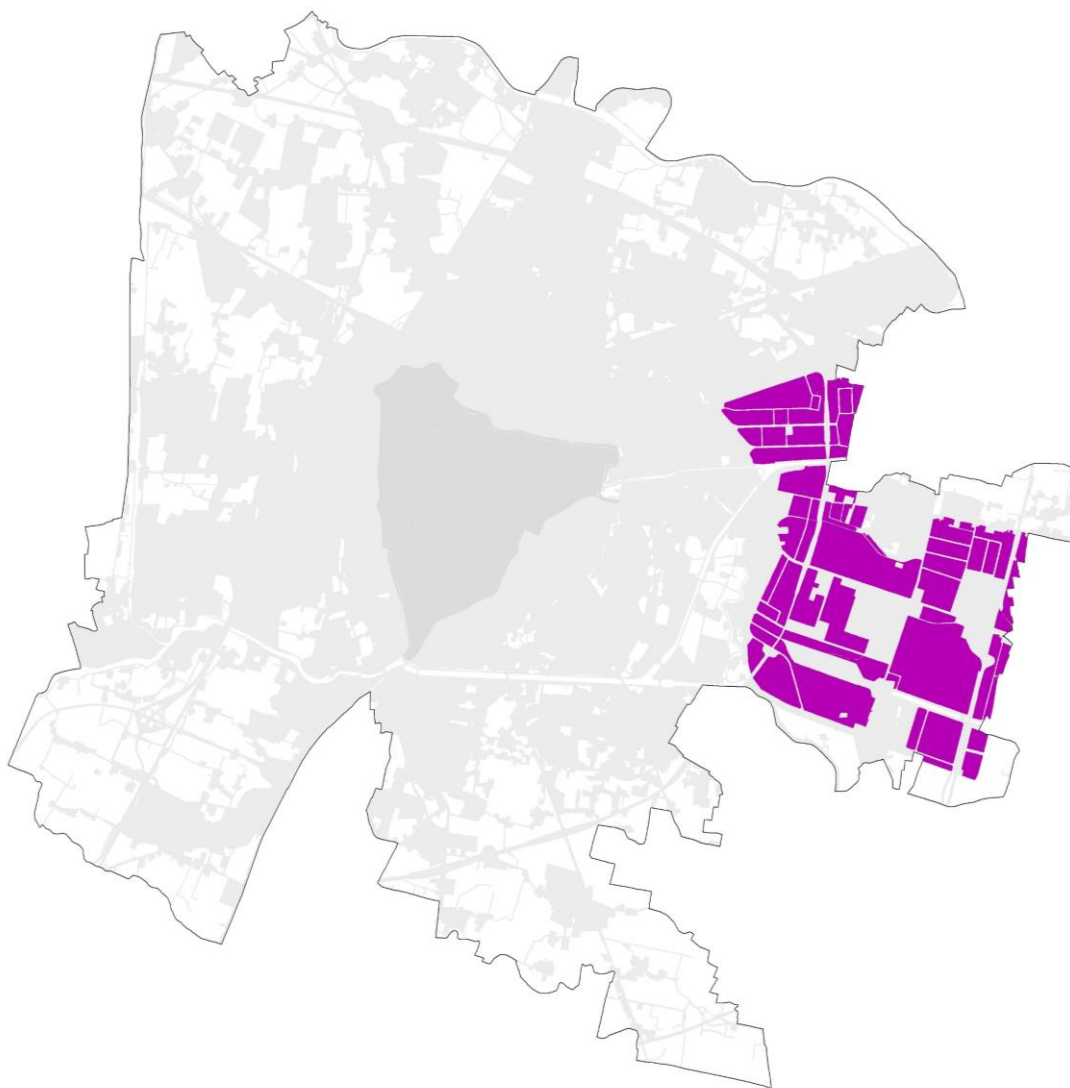
Zona industriale ex ZIP

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)



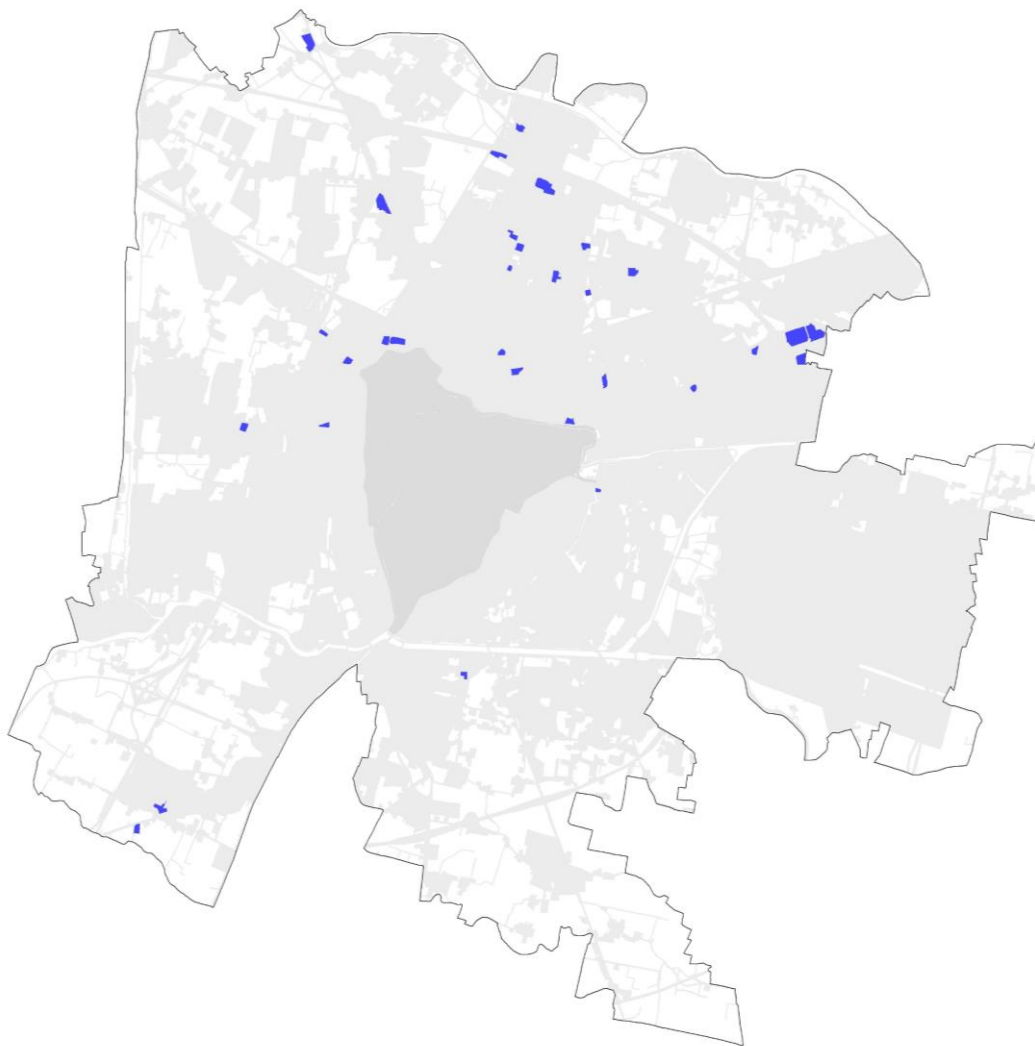
D2 ZONE COMMERCIALI, TERZIARIE E TURISTICHE DI COMPLEMENTAMENTO



■ 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



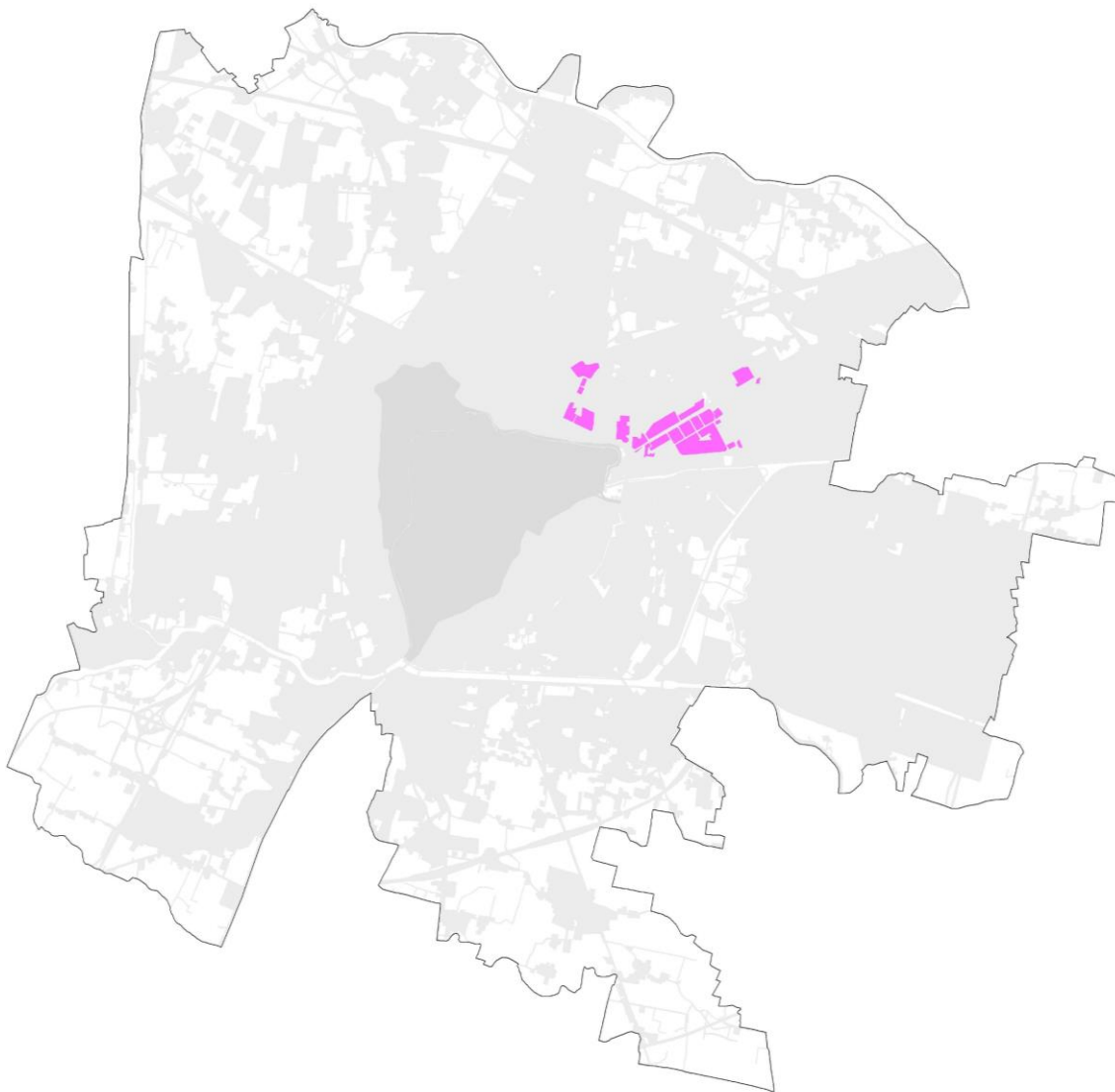
Aree terziarie esistenti su viale Venezia (Soft City)

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



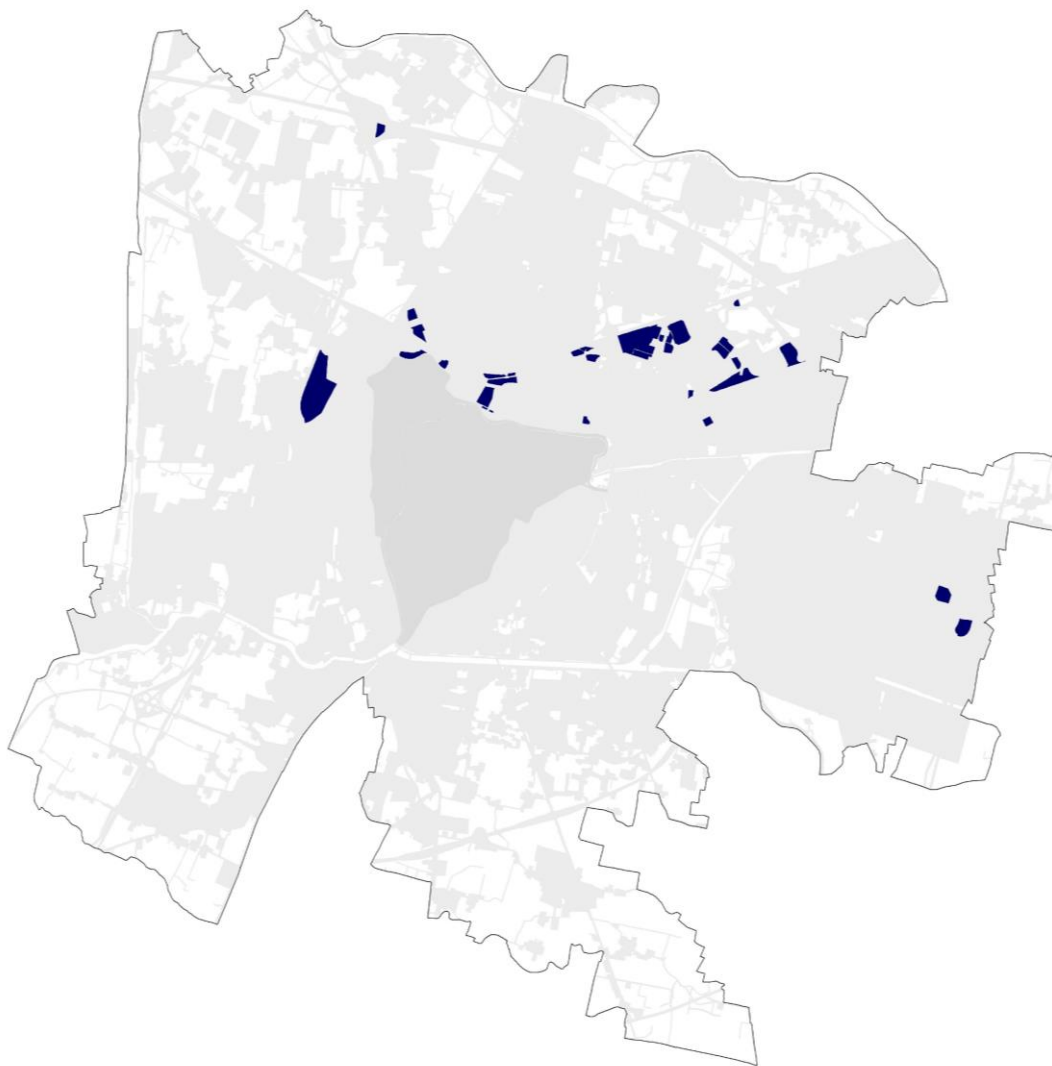
Aree strategiche di progetto e in itinere

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

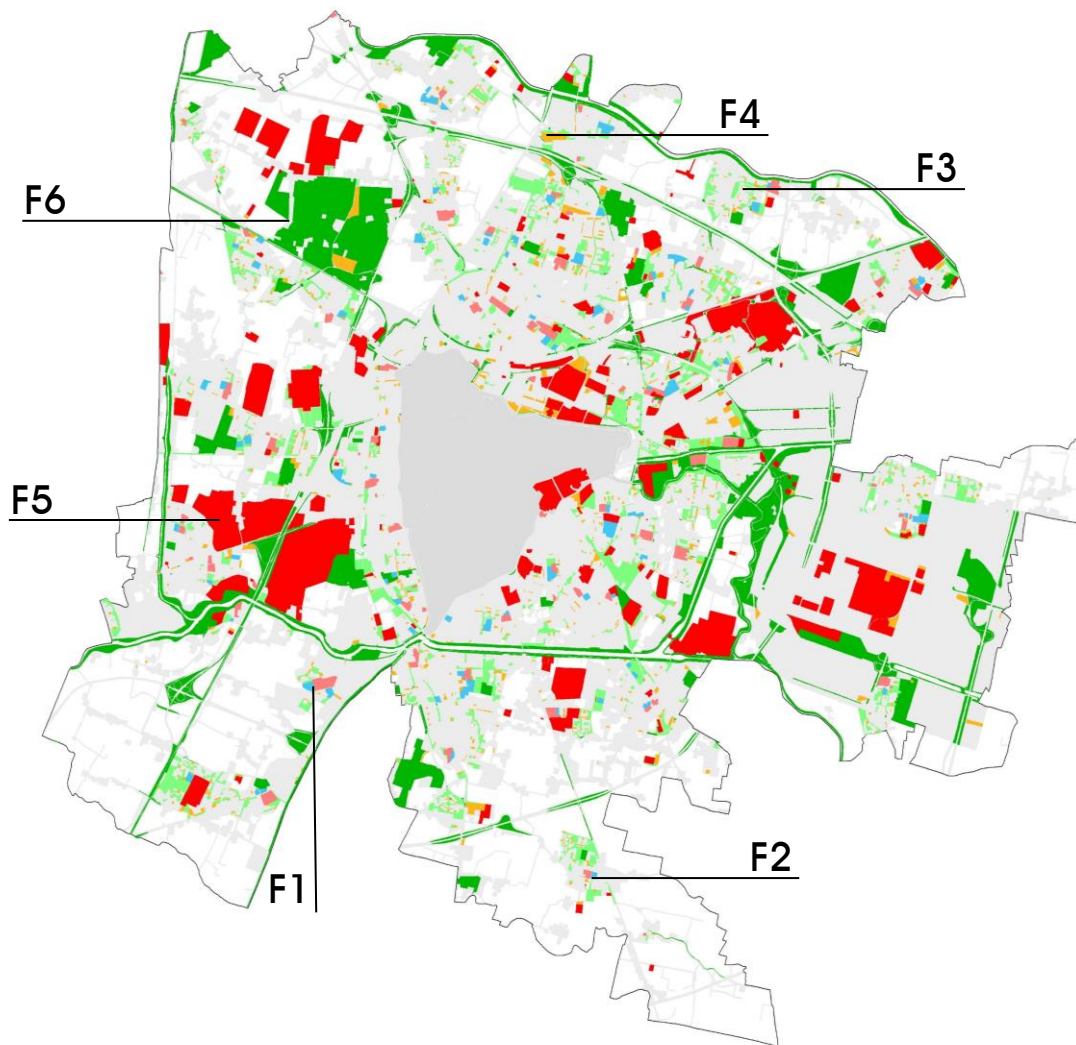
F5 ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

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

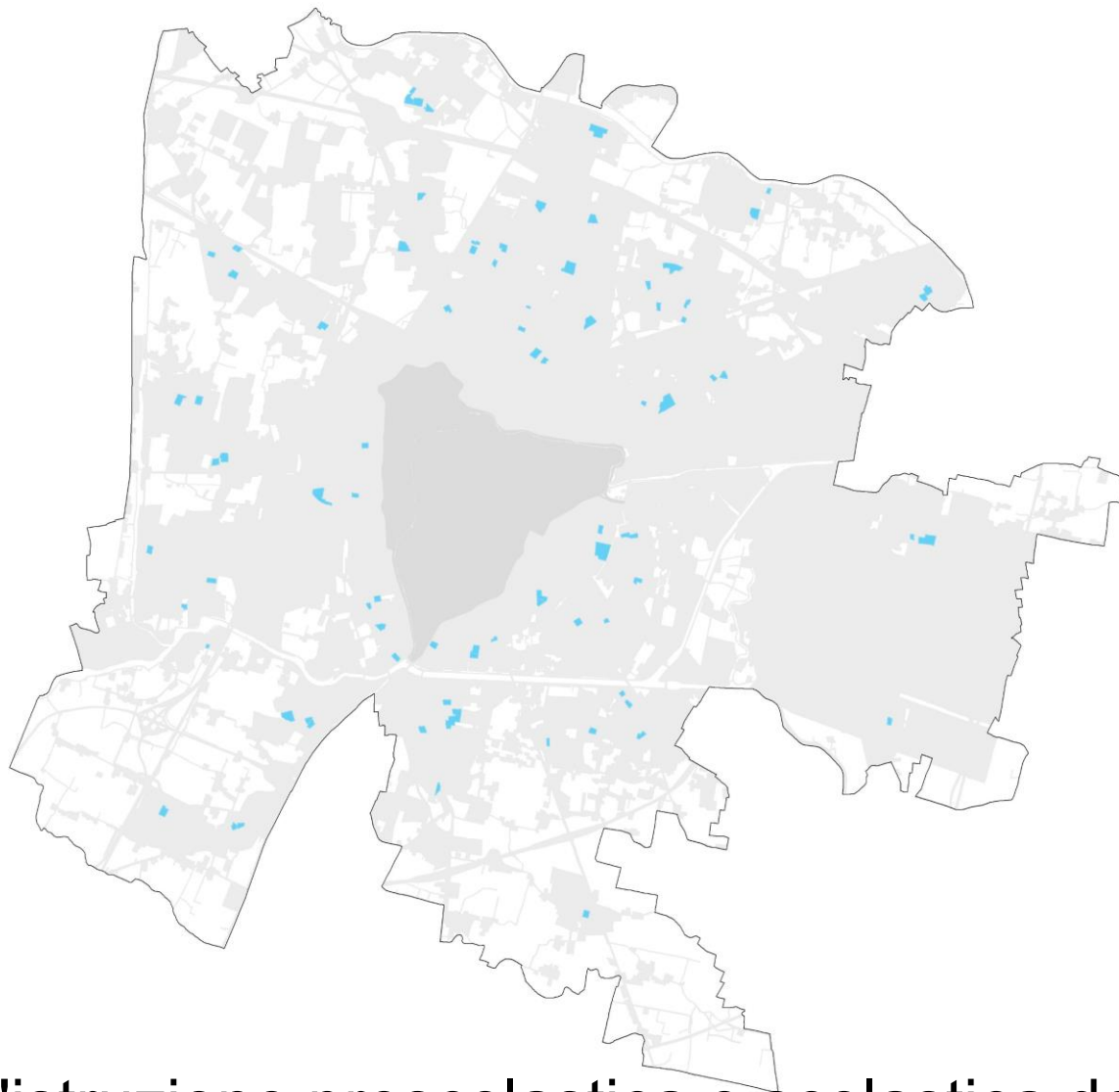
F5 interesse generale

F6 parchi e verde territoriale



F1

ZONE PER L'ISTRUZIONE

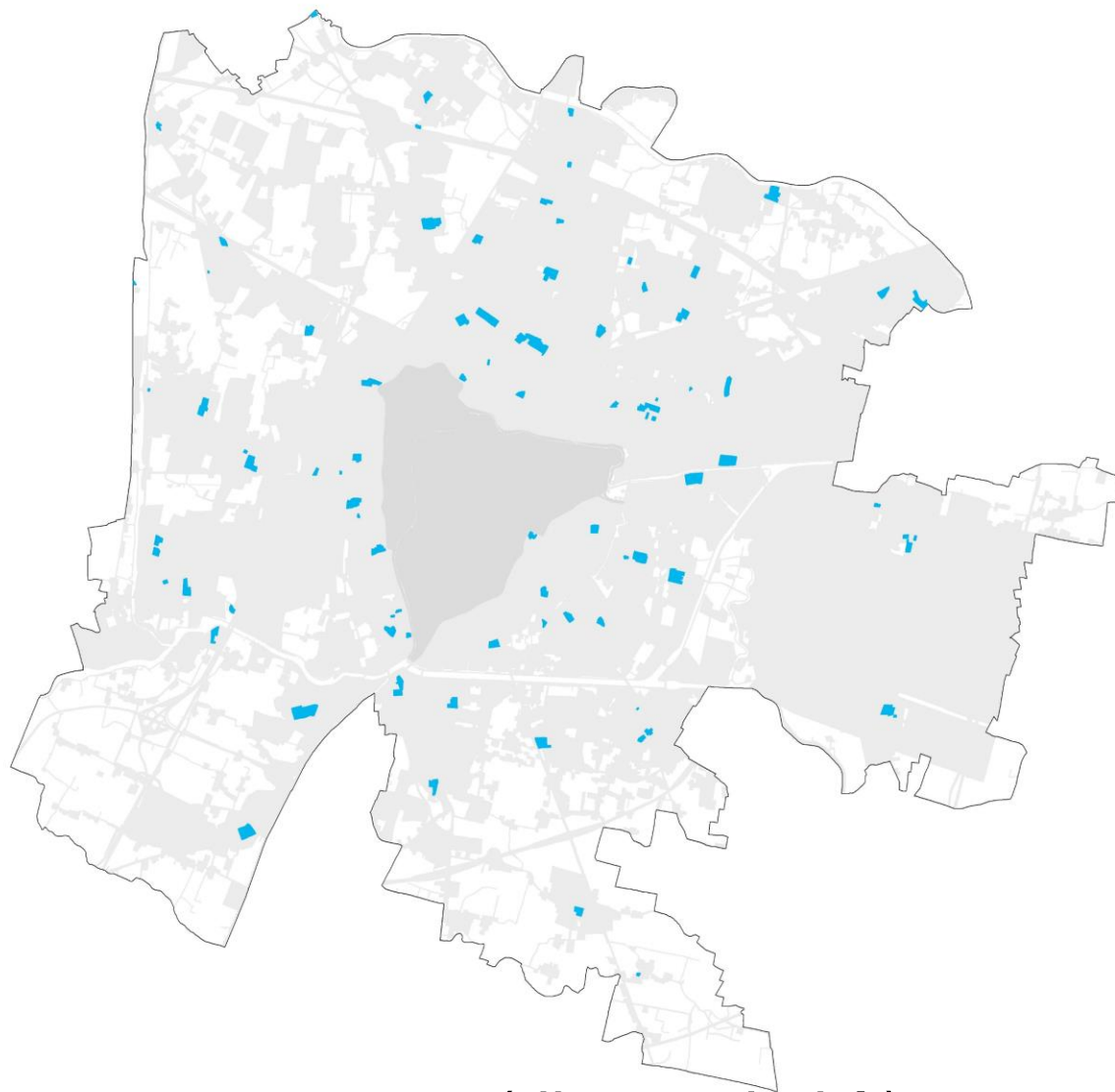


■ Servizi per l'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo
■ 550mila mq ESISTENTI – 2,7 mq per abitante residente



F2

ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

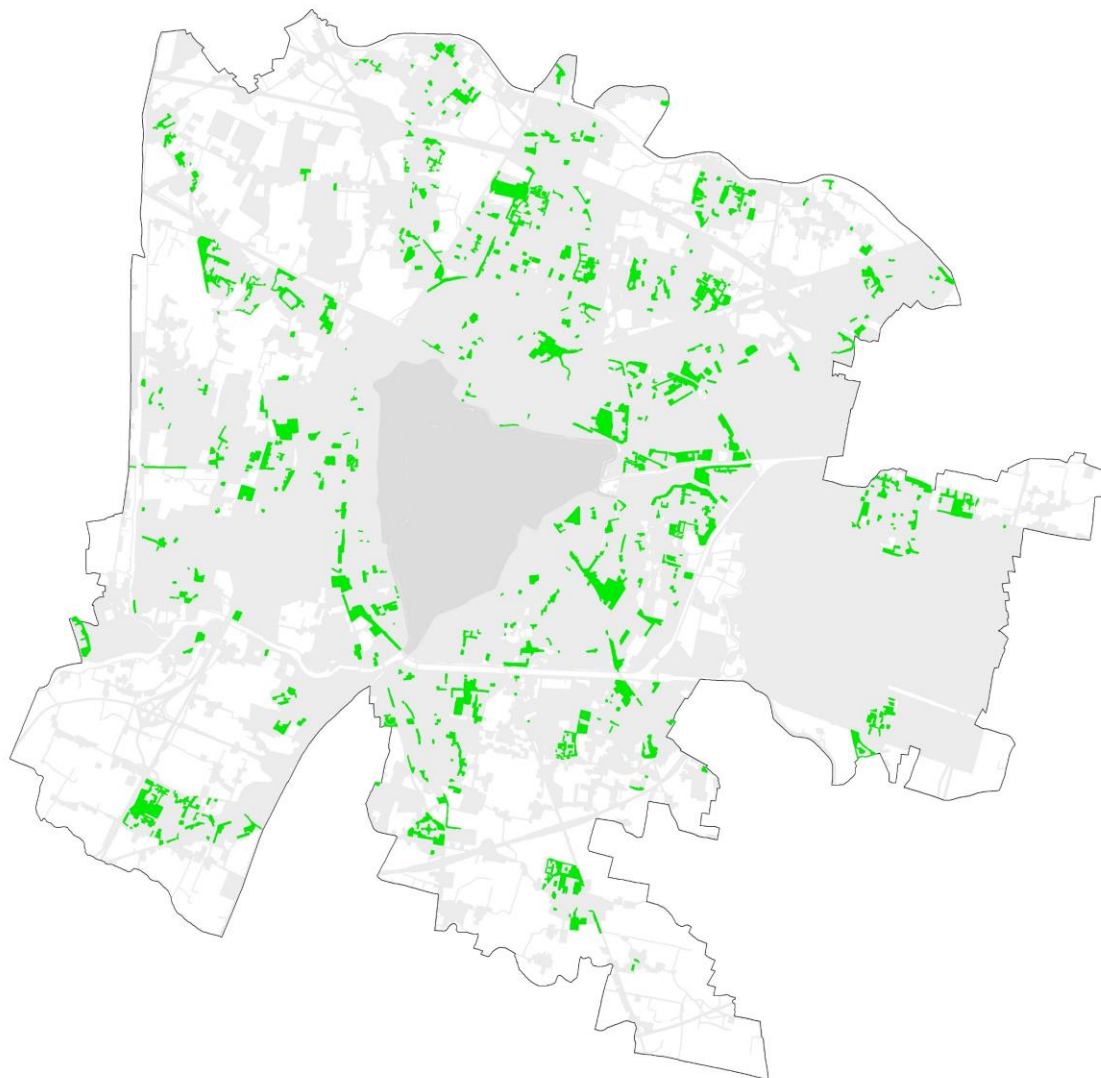


Servizi di interesse comune (di prossimità)

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



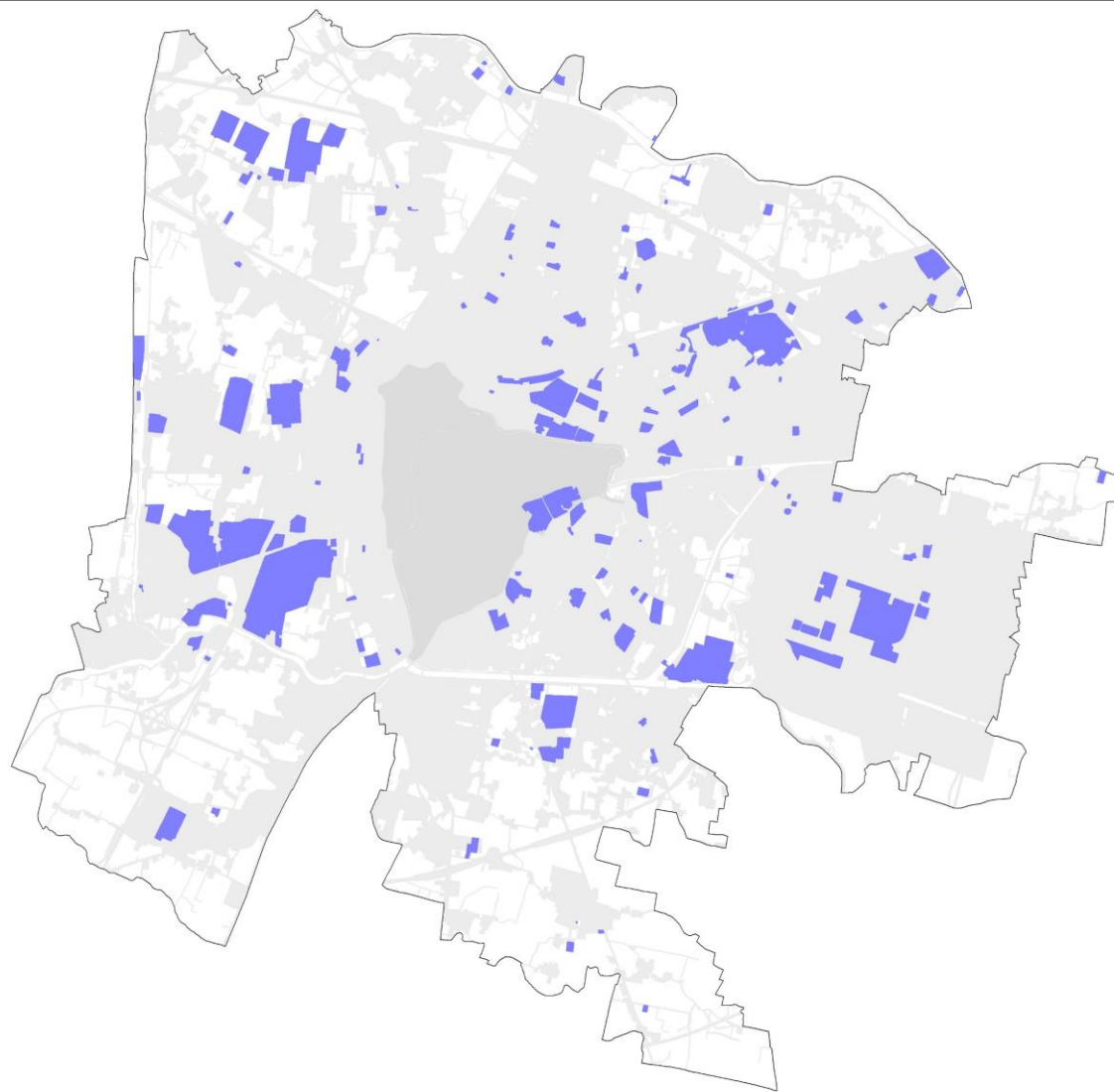
Parcheeggi

1 milione di mq ESISTENTI – 5 mq per abitante residente



F5

ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE



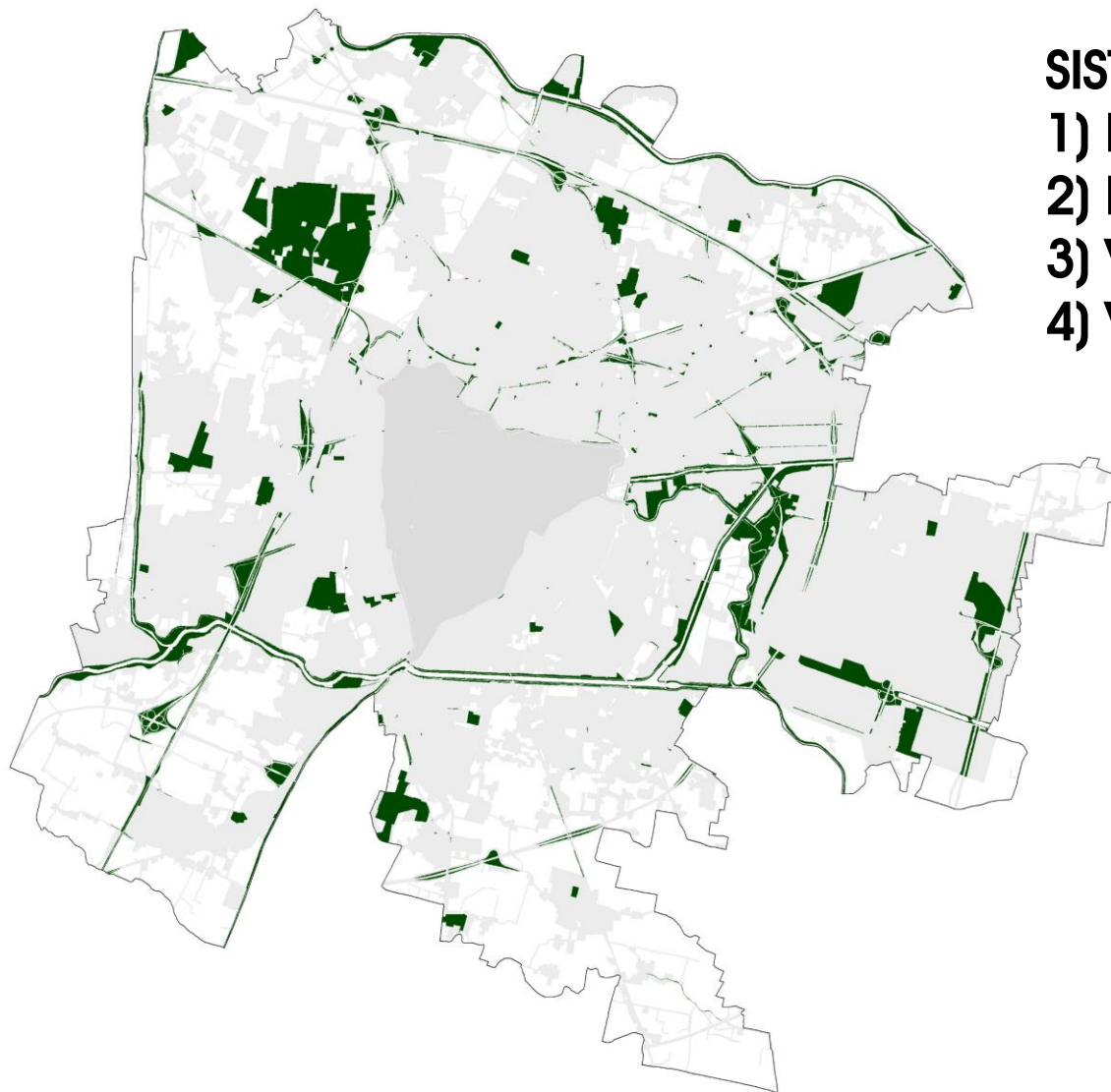
Servizi di interesse generale (di livello urbano e territoriale)

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

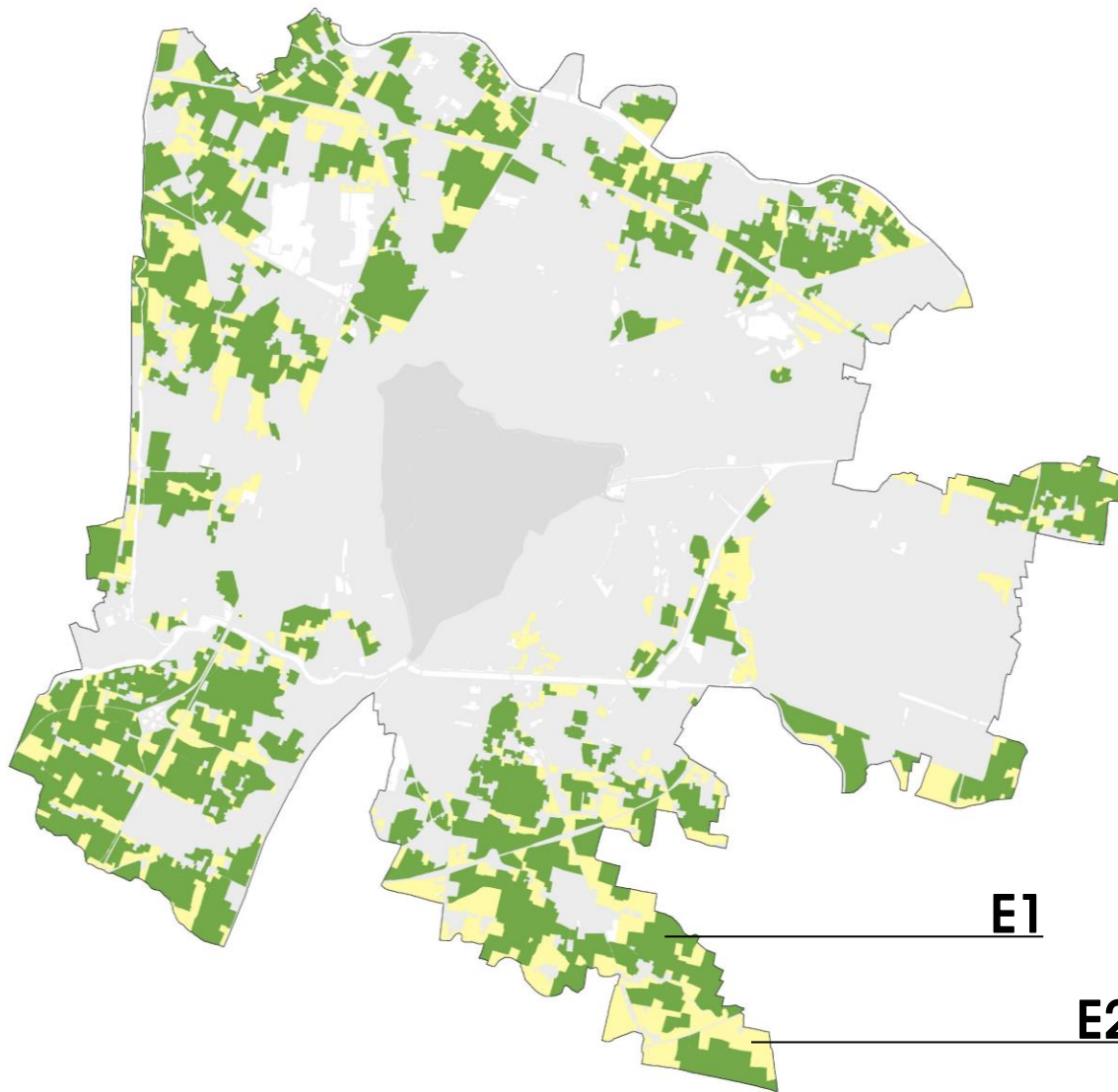
E2

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.)*

