



PI 2022  COMUNE DI PADOVA

DOC

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

# Prontuario per la Città dei rioni, la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale

ver. 3\_MARZO 2022

D1

Elaborato 13

**BOERI**  
STEFANO  
BOERI  
ARCHITETTI





**Piano degli Interventi (PI) di Padova**

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

**PRONTUARIO PER LA CITTÀ DEI RIONI,  
LA QUALITÀ ARCHITETTONICA  
E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE**





COMUNE DI PADOVA  
Via del Municipio, 1  
35122 PADOVA (PD)  
Tel. +39 049 8205111



## GRUPPO DI LAVORO

### **Il Sindaco**

Sergio GIORDANI

### **Assessore Urbanistica**

Andrea RAGONA

### **Segretario Generale**

Dott. Giovanni ZAMPIERI

### **Capo Settore Urbanistica e Servizi Catastali**

Dott. Danilo GUARTI

### **Ufficio di Piano del Settore Urbanistica e Servizi Catastali**

Dott.ssa Luisa ZUGOLARO  
Arch. Vanni BALDISSERI  
Ing. Antonio ZOTTA  
Arch. Attilio DELLO VICARIO  
Geom. Nicola GELAIN  
Arch. Enrico FERREGUTI  
Geom. Letizia MOLETTA  
Geom. Claudio BELLUCO  
Geom. Paolo ROCCO  
Geom. Aldo ALBERTIN  
Sig. Luca GRIGOLETTO

### **Settore Edilizia Privata**

Arch. Nicoletta PAIARO

### **Progettisti**

#### *Coordinamento Scientifico*

Prof. Arch. Stefano BOERI

#### *Responsabile Contrattuale*

Urb. Raffaele GEROMETTA (MATE)

#### *Coordinamento Progettuale*

Urb. Daniele RALLO (MATE)

Arch. Corrado LONGA (SBA)

#### *Coordinamento Operativo*

Urb. Fabio VANIN (MATE)

### **Esperti specialistici**

#### *Urbanistica*

Arch. Laura DI DONFRANCESCO (SBA)

Arch. Veronica D'ONOFRIO (MATE)

Arch. Elena GIANELLONI (SBA)

Francesca CAPICCHIONI (SBA)

#### *Cartografia e SIT*

Urb. Lisa DE GASPER (MATE)

Urb. Ivan SIGNORILE (MATE)

#### *Normativa*

Avv. Federico GUALANDI

Urb. Alberto CAGNATO (MATE)

#### *Valutazioni ambientali (VAS, VInCA), paesaggio, agronomia, idraulica*

Ing. Elettra LOWENTHAL (MATE)

Dott. Paolo RIGONI (STUDIO SILVA)

#### *Valutazioni economiche, perequazione*

Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Arch. Valentina COSMI

#### *Mobilità e infrastrutture*

Urb. Tito STEFANELLI (TRT)



## INDICE

<b>Titolo I: DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>9</b>
ART. 1 – OBIETTIVI E CONTENUTI .....	9
ART. 2 – ATTUAZIONE .....	10
ART. 3 – AMBITO DI APPLICAZIONE .....	11
<b>Titolo II: CITTÀ STORICA, ASSI E TERRITORIO STORICO .....</b>	<b>12</b>
ART. 4 – DEFINIZIONE E OBIETTIVI .....	12
ART. 5 – SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO ED ELEMENTI PARTICOLARI .....	13
ART. 6 – DECORO DELLE COSTRUZIONI E COPERTURE .....	14
ART. 7 – COLORE .....	15
ART. 8 – ARREDO URBANO .....	16
ART. 9 – PARCHEGGI, AUTORIMESSE E LOCALI DI SERVIZIO .....	17
ART. 10 – ASSI DI INTERESSE STORICO-URBANISTICO E FRONTI URBANI .....	18
ART. 11 – TERRITORIO STORICO E ARCHITETTURE DEL NOVECENTO .....	19
<b>Titolo III: CITTÀ DEI RIONI .....</b>	<b>21</b>
ART. 12 – DEFINIZIONE E OBIETTIVI .....	21
ART. 13 – SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI E DEI SERVIZI DI PROSSIMITÀ .....	22
ART. 14 – SISTEMA DEL VERDE E DEL PAESAGGIO AGROURBANO .....	24
ART. 15 – SISTEMA DELLA MOBILITÀ .....	26
<b>Titolo IV: TERRITORIO RURALE E PAESAGGIO AGRARIO .....</b>	<b>28</b>
ART. 16 – DEFINIZIONE .....	28
ART. 17 – CARATTERI TIPO-MORFOLOGICI DEGLI INTERVENTI .....	29
ART. 18 – RECINZIONI .....	31
ART. 19 – AREE CARRABILI, PIAZZALI E PARCHEGGI .....	32
ART. 20 – CORSI D'ACQUA E CANALI .....	33
ART. 21 – SENTIERI E PERCORSI .....	34
ART. 22 – PAESAGGIO AGRARIO .....	35
<b>ELENCO ABBREVIAZIONI .....</b>	<b>36</b>





## TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI

---

### ART. 1 – OBIETTIVI E CONTENUTI

---

1. Il “Prontuario per la Città dei rioni, la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale” (Prontuario), in sinergia con le NTO del PI, promuove l’implementazione dei seguenti obiettivi del Documento del Sindaco del PI “Padova 2030” illustrato al Consiglio Comunale in data 01/03/2021:
  - a) Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale;
  - b) Forestazione urbana e corridoi verdi e blu;
  - c) Rigenerazione e qualità urbana;
  - d) Città pubblica e policentrica;
  - e) Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso;
  - f) Ricerca, formazione, innovazione, produzione;
  - g) Mobilità sostenibile.Tali obiettivi sono orientati ad una maggiore tutela della qualità del territorio e del patrimonio edificato ed un miglior utilizzo delle risorse disponibili attraverso strategie di riqualificazione, valorizzazione e rinnovamento del territorio e dei tessuti urbani.
2. Il Prontuario è articolato nei seguenti temi/obiettivi:
  - a) la qualificazione della Città e del territorio storico;
  - b) la rigenerazione degli assi storici, degli spazi aperti e della mobilità dolce;
  - c) la rigenerazione urbana ed ecologico-ambientale dei tessuti urbani esistenti, degli spazi pubblici e dei servizi di prossimità, degli spazi aperti e della mobilità lenta, attraverso l’implementazione del progetto “Città dei rioni”;
  - d) la qualificazione del territorio rurale e del paesaggio agrario.

## ART. 2 – ATTUAZIONE

---

1. Il Prontuario definisce i riferimenti entro i quali gli interventi indiretti e diretti, i programmi e i progetti daranno attuazione al Piano. Il Prontuario ha anche il ruolo di quadro di riferimento per la predisposizione degli atti di programmazione dei lavori pubblici comunali, al fine di perseguire una reale coerenza e integrazione (funzionale, economica, temporale) tra le strategie di rigenerazione ed il programma degli interventi pubblici e privati.
2. Il Prontuario trova attuazione nell'ambito di:
  - a) Interventi Edilizi Diretti (IED);
  - b) Piani Urbanistici Attuativi (PUA), Artt. 19 e 20 della LR 11/2004;
  - c) Opere Pubbliche (OOPP);
  - d) Accordi Pubblico Privato, Art. 6 della LR 11/2004;
  - e) Accordi di Programma, Art. 7 della LR 11/2004.ed è articolato in:
  - prescrizioni: disposizioni che hanno diretta efficacia sui beni disciplinati regolando le modalità di trasformazione consentite;
  - direttive: disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione dei progetti di intervento sia diretti che preventivi;che integrano i contenuti delle NTO del PI e del Regolamento Edilizio (RE).

### **ART. 3 – AMBITO DI APPLICAZIONE**

---

1. Il Prontuario ha efficacia sull'intero territorio comunale, si applica a tutte le sue trasformazioni, sia ai nuovi interventi sia agli interventi sull'esistente, ed è articolato nei seguenti ambiti:
  - a) Città storica, assi e territorio storico;
  - b) Città dei rioni;
  - c) Territorio rurale e paesaggio agrario.

## TITOLO II: CITTÀ STORICA, ASSI E TERRITORIO STORICO

---

### ART. 4 – DEFINIZIONE E OBIETTIVI

---

#### ELABORATI GRAFICI DEL PI DI RIFERIMENTO

- Elab. A2 Usi e modalità di intervento. Centro storico (12 tavole) scala 1:1.000
- Elab. D3 Assi storici, spazi aperti e mobilità dolce
- Elab. D4 Architetture del Novecento

#### DEFINIZIONE E OBIETTIVI

1. Il Prontuario stabilisce direttive e prescrizioni per la rigenerazione e la qualificazione:
  - a) della Città storica, riconoscibile nella ZTO A1 “a carattere storico, artistico e di particolare pregio paesaggistico-ambientale” ed articolata nei seguenti elementi:
    - spazi pubblici o di uso pubblico ed elementi particolari;
    - decoro delle costruzioni e coperture;
    - colore;
    - arredo urbano;
    - parcheggi, autorimesse e locali di servizio.
  - b) degli assi di interesse storico-urbanistico, caratterizzati dal tessuto urbano edificato, unitamente agli spazi aperti e quelli destinati alla mobilità dolce;
  - c) del territorio storico, riconducibile alle ZTO A2 “Edifici ed ambiti di interesse storico, architettonico e testimoniale isolati”.
2. Le linee guida di cui ai successivi articoli del presente Titolo II rappresentano il quadro di riferimento e indirizzo per l'estensione del Centro storico anche al di fuori delle Mura, mediante:
  - a) l'attivazione di azioni di riqualificazione dello spazio pubblico lungo i principali assi storici;
  - b) l'attribuzione di valore anche al patrimonio diffuso di edifici, manufatti e sistemi di edifici rappresentativi della produzione architettonica del Novecento, oltre a quello inserito nella Lista Mondiale dei Beni Culturali Protetti dall'UNESCO e quello già tutelato e categorizzato.

## ART. 5 – SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO ED ELEMENTI PARTICOLARI

---

### DEFINIZIONE

1. Gli spazi pubblici e di uso pubblico comprendono le strade, le piazze, i portici, le gallerie, i parchi e i giardini, i corsi d'acqua, etc.

### DIRETTIVE

2. Tutti gli interventi di trasformazione, di rifacimento e di manutenzione straordinaria degli spazi pubblici e di uso pubblico, devono essere finalizzati alla valorizzazione e al restauro dei siti storici, alla conservazione dei caratteri morfologici, al ripristino delle qualità ambientali mediante progetti coordinati di riassetto fisico e/o funzionale.

### PRESCRIZIONI

3. Gli spazi pubblici costituiti da corsi d'acqua, ivi comprese le aree golenali, sono riservati ad interventi di recupero ambientale; in tali spazi sono consentiti interventi di nuovo insediamento, di ripristino o di rifunionalizzazione di manufatti galleggianti, da adibire a strutture per il tempo libero ed il ristoro, nel rispetto del Piano di gestione del Demanio della Navigazione. Le strutture galleggianti legate ad attività di ristoro sono equiparate a quelle attuabili nelle altre zone del PI.
4. Ogni intervento da attuarsi su spazi pubblici o di uso pubblico a cura del Comune, o di altri enti ovvero di privati, deve essere preceduto da un progetto diretto a:
  - a) coordinare l'esecuzione delle opere riguardanti la viabilità pedonale, ciclabile, veicolare, gli spazi per la sosta, la pavimentazione delle strade e delle piazze, l'eliminazione delle barriere architettoniche, le aree a verde dei parchi e dei giardini, le alberature stradali, i manufatti di servizio al sistema fluviale e quant'altro concerne la struttura degli spazi;
  - b) disciplinare l'uso degli spazi pubblici e di uso pubblico;
  - c) disciplinare l'installazione di impianti e manufatti negli spazi pubblici o di uso pubblico ovvero visibili da luoghi aperti al pubblico.

Il progetto può riguardare anche parti esterne alla zona del Centro Storico e diversamente normate, e può essere attuato per stralci funzionali sulla base di apposito programma di attuazione.

Per quanto non disciplinato nel presente comma, si rimanda al Titolo III del RE "Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali".

5. Elementi particolari

Vanno salvaguardati gli aspetti iconografici della città antica quali i percorsi, i ciottoli o altre pavimentazioni antiche in strade e cortili, portoni, inferriate, cancelli, recinzioni, insegne, capitelli, lunette, affreschi, decorazioni, pozzi, giardini e quant'altro collabori a determinare l'immagine storica.

## ART. 6 – DECORO DELLE COSTRUZIONI E COPERTURE

---

### DEFINIZIONE

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.

### DIRETTIVE

2. Per quanto non disciplinato nel presente Articolo, si rimanda all'Art. 71 del RE "Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi" e seguenti.

3. Coperture

Per gli edifici coperti, anche parzialmente, con tetto piano, può essere consentita la ricomposizione della copertura mediante tetti a falde con pendenze non superiori al 38%, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti e senza aumento della quota di imposta della copertura esistente. I locali così ottenuti possono essere utilizzati come vani accessori delle unità immobiliari esistenti.

Nelle Unità di Piano di classe "B", "C", "D", "E" con copertura a falda inclinata sono consentiti interventi volti a migliorare le condizioni di illuminazione ed aerazione dei vani sottotetto, nei limiti indicati dal Regolamento di Igiene, purché tali interventi siano compatibili con la tutela dei valori propri dell'Unità di Piano interessata e del contesto ambientale. Tali interventi possono avvenire mediante la formazione di abbaini, prese di luce aperte nella falda del tetto, tagli di falda, a condizione che:

- a) gli abbaini prospettanti gli spazi pubblici o di uso pubblico, anche con aree private interposte, possono essere realizzati a condizione che non siano visibili da un'altezza di 1,70 ml dal marciapiede del lato opposto dell'area pubblica e/o di uso pubblico su cui prospettano;
- b) la riduzione della superficie di falda non sia superiore al 10% della superficie della falda interessata;
- c) non venga modificata l'inclinazione della falda;
- d) l'altezza minima delle pareti risultanti dal taglio di falda non deve essere inferiore a 1,00 ml dal piano di calpestio.

## ART. 7 – COLORE

---

### DEFINIZIONE

1. Particolare cura deve essere dedicata alla scelta dei colori, per i quali è raccomandata una precisa individuazione, anche mediante campionatura, in occasione della progettazione e dell'attuazione degli interventi. Questi dovranno essere non contrastanti con il contesto edilizio e storico-culturale presente nell'intorno.

### DIRETTIVE

2. Nel rispetto del Piano del Colore di cui al comma 1 dell'Art. 75 del RE, la tinteggiatura della facciata deve prevedere un intervento unitario di coloritura atto a evidenziare l'unità formale e tipologica dell'edificio. Deve essere eseguita uniformemente e nello stesso tempo sono espressamente vietate tinteggiature parziali di edifici unitari anche se queste corrispondono alle singole proprietà.
3. La sequenza di edifici adiacenti può essere articolata da colori o toni diversi, in particolare quando questi presentano spiccata differenza nelle proporzioni e nella partizione della facciata.

## **ART. 8 – ARREDO URBANO**

---

### **DEFINIZIONE**

1. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, porta biciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione, ecc.) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico; la scelta degli elementi di arredo va preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale.

### **DIRETTIVE**

2. La scelta di sostituzione, innovazione o integrazione dell'arredo urbano deve essere il risultato di una scelta progettuale basata sulla conoscenza storica del contesto e delle esistenti soluzioni di arredo. L'innovazione dei materiali e delle forme deve tenere in considerazione le esigenze funzionali, di durabilità, di manutenzione e di gestione degli elementi di arredo.



**ART. 9 – PARCHEGGI, AUTORIMESSE E LOCALI DI SERVIZIO**

---

**DEFINIZIONE**

1. Gli spazi a parcheggio, le autorimesse e i locali di servizio assumono rilevanza per la qualificazione degli spazi aperti ed il miglioramento del decoro urbano.

**PRESCRIZIONI**

2. Per le Unità di Piano di classe “C”, “D”, “E” ed “H” è consentito, in tutto o in parte, destinare gli edifici ricompresi nelle stesse Unità di Piano, a parcheggi pertinenziali, nel rispetto degli interventi ammessi dalla classe di Piano; in particolare per le Unità di Piano di classe “C” e “D”, gli interventi sugli edifici esistenti vanno attuati con materiali e tecniche costruttive atti a garantire un’eventuale riconversione dell’edificio ad altri usi; per gli edifici ricompresi nelle Unità di Piano di classe “C”, è ammessa la realizzazione di parcheggi pertinenziali solo nel caso gli interventi siano a tutti gli effetti riconvertibili, mantenendo intatta la struttura originaria e compatibilmente con le esigenze di rispetto delle norme di prevenzione incendi.
3. In tutti i casi, di cui al precedente comma, la realizzazione di locali di servizio e di parcheggi, anche pertinenziali, è ammessa a condizione che:
  - a) l’intervento sia compatibile con la tutela dai valori culturali propri dell’Unità di Piano ed in particolare con la tutela delle alberature e della sistemazione a parco o giardino;
  - b) siano salvaguardati, mantenuti e restaurati gli elementi storico-architettonici e ambientali presenti;
  - c) il superamento dei dislivelli sia attuato, di norma, con mezzi meccanici.
4. Eventuali parcheggi eccedenti a quelli attuati ai sensi della Legge 122/1989 in ZTO A1 assumono la connotazione di parcheggi di interesse pubblico, ferma restando la cessione al Comune di una superficie e/o posti auto pari al 20% degli stessi ovvero monetizzati e il cui corrispettivo va parametrato sui prezzi di mercato.
5. L’ammissibilità di realizzare, da parte di un soggetto privato, parcheggi eccedenti a quanto previsto dalla Legge 122/1989, è determinata dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione, la quale indicherà anche l’eventuale cessione e/o monetizzazione delle quote di parcheggi sulla base della loro localizzazione, quantità e qualità; il tutto sulla scorta di una specifica richiesta presentata dal privato, unitamente ad uno schema di convenzione nonché dal preventivo parere favorevole del Settore competente in ordine alla agevole e rapida possibilità di manovra di accesso e uscita dal parcheggio, in ragione alle caratteristiche e condizioni di viabilità e delle vie. In particolare la richiesta - convenzione - deve riguardare, in via generale, i seguenti temi:
  - nel caso di cessione, la proposta dei tempi e modalità attuative che in ogni caso, deve avvenire prima della richiesta di agibilità. Se ritenuto di interesse pubblico, l’eventuale gestione dei parcheggi da parte del privato potrà avvenire alle condizioni, anche economiche, stabilite dal Comune;
  - nel caso di monetizzazione, la proposta del corrispettivo nonché i tempi e le modalità di corresponsione dello stesso, anche in forma rateizzata a seguito di presentazione di idonea fideiussione, in ogni caso la corresponsione deve avvenire entro sei mesi dal rilascio dell’agibilità.
6. I parcheggi eccedenti, al netto di quelli eventualmente ceduti al Comune, possono essere alienati esclusivamente a proprietari di unità immobiliari ricomprese in ZTO A1 o titolari di attività economiche con sede lavorativa in ZTO A1.
7. La realizzazione di parcheggi interrati costituisce assunzione di responsabilità da parte di chi attua l’intervento e libera l’Amministrazione Comunale da obblighi nel caso di danni causati dallo stesso intervento e/o da eventi naturali.
8. Nelle Unità di Piano destinate a servizi pubblici – parcheggi e autorimesse, la funzione, la ubicazione, la consistenza ed i parametri urbanistici di ogni singolo parcheggio e/o autorimessa nonché le eventuali modalità di esecuzione e gestione vengono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale.
9. I nuovi alberghi, pensioni e locande devono garantire spazi vincolati a parcheggio privato, reperibili anche al di fuori dell’Unità di Piano, nella misura di un posto macchina per ogni tre camere; tale disposizione vale anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia complessiva e di aumento del numero dei posti letto di esercizi esistenti. L’eventuale carenza dovrà essere sopperita tramite convenzionamento con strutture pubbliche o private.

**ART. 10 – ASSI DI INTERESSE STORICO-URBANISTICO E FRONTI URBANI**

## ELABORATI GRAFICI DEL PI DI RIFERIMENTO

- Elab. D3 Assi storici, spazi aperti e mobilità dolce

## DEFINIZIONE

1. L'elab. D3 "Assi storici, spazi aperti e mobilità dolce" individua gli assi della mobilità che, pur non essendo acclarati come "storici", in virtù delle loro caratteristiche morfologiche e insediative costituiscono il riferimento prioritario per la rigenerazione degli spazi aperti e dei fronti urbani posti lungo gli assi.
2. Gli assi di interesse storico-urbanistico sono classificati in due fattispecie:
  - a) asse anulare delle Mura, a corona della città antica, di valenza storica, paesaggistica, identitaria ed ecologica anche ai fini della realizzazione del Parco delle Mura e delle Acque;
  - b) assi ordinatori, congiungenti le Mura della Città storica e i principali nuclei della città policentrica, di impianto prevalentemente ottocentesco, ovvero già identificati dagli strumenti urbanistici di fine Ottocento e della prima metà del Novecento.
3. I fronti urbani posti lungo gli assi di cui al precedente comma sono articolati in:
  - a) Fronti urbani di tipo "A" di rilevanza storico-urbanistica, costituiti dalla prevalenza di edifici di interesse storico-architettonico, manufatti ed elementi edilizi, talvolta spazi aperti di rilevanza ambientale e identitaria che conferiscono così al fronte edificato valore anche dal punto di vista paesaggistico. Il posizionamento di tali fronti edificati costituisce anch'esso elemento di pregio trovandosi, nella maggior parte dei casi, in prossimità delle Mura storiche o sviluppandosi lungo assi che costituiscono di per sé un prolungamento delle arterie principali del Centro storico;
  - b) Fronti urbani di tipo "B" di rilevanza tipologica, costituiti dalla prevalenza di edifici di rilevanza tipologica, morfologica e paesaggistica;
  - c) Fronti urbani di tipo "C", costituiti dalla prevalenza di edifici di interesse architettonico o testimoniale intervallata da edifici di scarso valore intrinseco.

## DIRETTIVE

4. Il PI promuove la rigenerazione di strade, piazze e larghi, spazi aperti posti lungo gli assi di interesse storico-urbanistico, mediante:
  - la qualificazione, il potenziamento e l'integrazione del Parco delle Mura e delle Acque;
  - la riconfigurazione spaziale e funzionale degli assi ordinatori per consolidare e qualificare il rango da essi assunto;
  - il potenziamento e la qualificazione degli assi ordinatori come viali alberati di qualità ecologica e paesaggistica capaci di sollecitare gli interventi di rigenerazione e rivitalizzazione del tessuto urbano;
  - l'estensione delle reti della mobilità dolce, con riferimento soprattutto a percorsi pedonali e ciclabili;
  - l'incremento delle prestazioni ecologico-ambientali mediante interventi di desigillazione dello spazio impermeabile, l'inserimento di specie arboree e arbustive e sistemi di drenaggio urbano performanti dal punto di vista prestazionale (es. incremento della permeabilità dei suoli, sistemi di riciclo delle acque, etc.);
  - la tutela e la valorizzazione dei fronti urbani di cui al precedente comma, nel rispetto della loro rilevanza e del ruolo assunto in rapporto all'asse di riferimento;nel rispetto delle linee guida stabilite dall'elab. D3 per la riqualificazione degli spazi aperti.
5. Il recupero degli edifici, delle facciate e degli spazi privati antistanti gli assi di interesse storico-urbanistico dovrà essere integrato con l'ambiente circostante, in relazione alla tipologia di fronte urbano e nel rispetto delle linee guida stabilite dall'elab. D3. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento dell'edificio oggetto di recupero nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
6. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, in generale, rispettare i caratteri tipologici e morfologici dei fronti urbani e gli allineamenti esistenti e/o prevalenti lungo gli assi di interesse storico-urbanistico.

## ART. 11 – TERRITORIO STORICO E ARCHITETTURE DEL NOVECENTO

---

### ELABORATI GRAFICI DEL PI DI RIFERIMENTO

- Elab. D4 Architetture del Novecento

### DEFINIZIONE

1. Le Tavv. di progetto del PI individuano quali componenti del territorio storico:
  - a) i vincoli monumentali sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi dell'Art. 10 del D.Lgs 42/2004;
  - b) le Ville Venete censite dall'Istituto Regionale Ville Venete (IRVV);
  - c) gli immobili di interesse storico, architettonico e testimoniale censiti dal PAT;
  - d) gli edifici e/o complessi di edifici rappresentativi della produzione architettonica del Novecento, censiti dalla Regione e dal Comune nelle apposite schede denominate "Architetture del Novecento";
 e le relative pertinenze scoperte da tutelare.
2. Le Schede "Architetture del Novecento" contengono i seguenti dati ed informazioni:
  - a) dati identificativi;
  - b) epoca di impianto originario;
  - c) eventuali interventi successivi al primo impianto (incrementi volumetrici, etc.);
  - d) caratteristiche tipologiche e contesto edilizio;
  - e) stato di conservazione;
  - f) estratti cartografia storica (catasto di impianto 1933, aerofotogrammetrico 1936/1953);
  - g) estratto ortofoto;
  - h) documentazione fotografica.

### DIRETTIVE

3. Le Schede "Architetture del Novecento" costituiscono il quadro di riferimento e indirizzo per la progettazione degli interventi di recupero degli edifici e delle aree di pertinenza, nel rispetto dei valori storici, architettonici e testimoniali identificati nelle suddette Schede. Tali valori potranno essere ridefiniti a seguito di analisi storica di consistenza degli edifici, degli spazi aperti, dei giardini e del patrimonio arboreo a cui il progetto edilizio deve riferirsi.
4. Oltre a quanto stabilito dall'Art. 16 delle NTO del PI, il progetto di recupero delle Architetture del Novecento dovrà tenere conto dei seguenti indirizzi, da valutare in virtù dei valori storici, architettonici e testimoniali dell'edificio:
  - a) Caratteri tipologici
    - mantenimento e/o recupero dei valori storici, architettonici e/o testimoniali, riconoscibili nei caratteri morfologici, strutturali e decorativi, interni ed esterni;
    - mantenimento e/o recupero dell'area di pertinenza, con riferimento agli spazi aperti, ai giardini e al patrimonio arboreo;
    - eliminazione degli elementi incongrui (superfettazioni, baracche, tettoie, etc.) o la loro trasformazione/riqualificazione qualora legittime o legittimate;
  - b) Serramenti
    - mantenimento e/o recupero dei fori delle facciate, dei materiali e dei cromatismi in coerenza con i caratteri storico-architettonici e/o testimoniali originari dell'edificio;
  - c) Intonaci
    - conservazione mediante pulitura degli intonaci esistenti rappresentanti la patina storica dell'edificio, anche integrando le parti mancanti con materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle degli intonaci esistenti;
    - qualora non sia possibile il recupero degli intonaci esistenti è ammesso il loro rifacimento, garantendo l'unitarietà delle facciate e l'eventuale presenza di apparati decorativi;
  - d) Coloriture
    - coloritura compatibile con le eventuali tracce di coloritura originale reperibili sulle facciate;
    - qualora non sia possibile la coloritura originaria delle facciate, sono ammesse anche coloriture policromatiche al fine di evidenziare le differenti scansioni compositive della facciata, a condizione che le finiture siano assimilabili all'epoca dell'edificio;
  - e) Finiture e rivestimenti

- valorizzazione e mantenimento degli elementi decorativi quali cornici, cornicioni, lesene, marcapiani, capitelli, pensili in pietra, basamenti e bugnati, in particolare quelli realizzati nei materiali tradizionali;
  - rimozione o sostituzione dei paramenti murari non originali o incongrui;
  - restauro degli eventuali rivestimenti in pietra utilizzando possibilmente gli stessi materiali, o comunque altri analoghi e coerenti con quelli originari e/o della tradizione locale;
  - mantenimento e/o recupero degli elementi in ferro battuto di finitura delle facciate aventi valore storico-testimoniale;
- f) Decorazioni
- recupero degli elementi decorativi originari;
  - eliminazione di eventuali superfetazioni o spessori di intonaco turbativi e/o contrastanti con gli apparati decorativi;
- g) Elementi complementari di facciata
- salvaguardia e/o recupero degli eventuali elementi complementari di facciata (torrette, vetrine, insegne, etc.) qualora gli stessi presentino valore storico, architettonico o testimoniale;
- h) Raccordo tra edificio e spazio pubblico
- riqualificazione dell'attacco a terra in coerenza con il giardino di pertinenza e/o il disegno a terra degli spazi scoperti;
  - mantenimento e/o recupero dei portici e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili.

## TITOLO III: CITTÀ DEI RIONI

---

### ART. 12 – DEFINIZIONE E OBIETTIVI

---

#### ELABORATI GRAFICI DEL PI DI RIFERIMENTO

- Elab. D2 Città dei rioni

#### DEFINIZIONE E OBIETTIVI

1. Il progetto “Città dei rioni”, articolato in specifiche schede progettuali, promuove la rigenerazione urbana ed ecologico-ambientale dei tessuti urbani esistenti e della rete degli spazi aperti dei Rioni, garantendo un’autonomia di servizi che consenta a tutti di poter accedere a piccole imprese, scuole e servizi di prossimità entro un raggio geografico di 500 metri e un tempo di 15 minuti, a piedi o in bicicletta.
2. Le schede “Città dei rioni” sono articolate nei seguenti sistemi:
  - a) Sistema degli spazi pubblici e dei servizi di prossimità;
  - b) Sistema del verde e del paesaggio agrourbano;
  - c) Sistema della mobilità.
3. Il progetto “Città dei rioni” individua i seguenti Rioni sulla base delle differenti identità locali presenti sul territorio:
  - Pontevigodarzere / Isola di Torre;
  - Arcella / San Bellino / San Carlo;
  - Ansa Borgomagno / Stazione;
  - Torre;
  - Ponte di Brenta;
  - Mortise;
  - Fiera / Stanga;
  - San Lazzaro;
  - Forcellini / Isola di Terranegra;
  - San Paolo / Forcellini / San Camillo;
  - Granze;
  - Camin;
  - Zona Industriale;
  - Città Giardino / Santa Croce;
  - Madonna Pellegrina;
  - Santa Rita / Sant’Osvaldo;
  - Guizza / Bassanello;
  - SS Crocifisso;
  - Voltabarozzo;
  - Salboro;
  - Paltana;
  - Mandria;
  - Voltabrusegana;
  - San Giuseppe / Porta Trento;
  - Sacra Famiglia;
  - Chiesanuova / Cave;
  - Santo Stefano / Brusegana;
  - Altichiero;
  - Ponterotto;
  - Sacro Cuore;
  - Montà / Sant’Ignazio.

## ART. 13 – SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI E DEI SERVIZI DI PROSSIMITÀ

### DEFINIZIONE

1. Il Sistema degli spazi pubblici e dei servizi di prossimità costituisce il campo preferenziale in cui il Progetto “Città dei rioni” può attuarsi per promuovere la rigenerazione urbana fortemente caratterizzata sotto il profilo ambientale, paesaggistico e funzionale.
2. Il Sistema degli spazi pubblici e dei servizi di prossimità è articolato nei seguenti elementi:
  - Servizi di quartiere, territoriali e sportivi di rilevanza locale:
    - a) servizi per l’istruzione di quartiere;
    - b) servizi di quartiere;
    - c) servizi territoriali (di rilevanza locale);
    - d) servizi sportivi;
  - Rigenerazione dei tessuti urbani esistenti e nuova urbanizzazione
    - e) zone residenziali di rigenerazione;
    - f) zone residenziali di espansione;
    - g) ambiti di rinnovamento urbano;
    - h) ambiti di rigenerazione urbana;
  - Rigenerazione degli spazi aperti e dei servizi di prossimità
    - i) aree per il potenziamento dei servizi di prossimità;
    - j) aree urbane di aggregazione.

### DIRETTIVE

3. Servizi di quartiere, territoriali e sportivi di rilevanza locale  
Il Progetto “Città dei rioni” promuove azioni pubbliche integrate per garantire una dimensione sistemica delle attrezzature collettive (pubbliche e private), sia a livello di quartiere sia a livello urbano, anche attraverso la valorizzazione del ricco tessuto di associazioni presenti sul territorio. Le politiche e i programmi dell’Amministrazione Comunale promuovono la realizzazione di un sistema integrato di servizi scolastici di quartiere, attrezzature per lo sport, la cultura e il tempo libero anche attraverso la riqualificazione di quelle esistenti inutilizzate o sottoutilizzate.
4. Rigenerazione dei tessuti urbani esistenti e nuova urbanizzazione
  - a) Gli ambiti di rigenerazione e nuova urbanizzazione comprendono:
    - le zone residenziali di rigenerazione (ZTO C1) e le zone residenziali di espansione (ZTO C2) i cui perimetri prescrittivi sono definiti nelle Tavv. di progetto del PI (“Usi e modalità di intervento”);
    - gli ambiti di rinnovamento urbano, con perimetri indicativi, che comprendono ambiti di carattere urbano prevalentemente di proprietà pubblica per la rigenerazione di spazi, servizi ed attrezzature collettivi;
    - gli ambiti di rigenerazione urbana, con perimetri indicativi, che comprendono le aree strategiche per il Progetto “Città dei rioni”.
  - b) L’attuazione mediante intervento indiretto o programmi/progetti di iniziativa pubblica delle aree di cui alla precedente lett. a) dovrà tener conto degli indirizzi del Progetto “Città dei rioni” in merito alla realizzazione ed al potenziamento delle dotazioni territoriali. L’ubicazione delle aree per dotazioni territoriali potrà essere ridefinita previa deliberazione di Consiglio Comunale e senza che ciò comporti variante al PI, purché ne venga dimostrata la migliore funzionalità, nel rispetto delle superfici minime destinate a standard urbanistici, come definite nelle NTO del PI e/o nell’eventuale disciplina relativa alle sottozone.
  - c) Negli ambiti di rinnovamento urbano l’Amministrazione Comunale promuove interventi unitari di trasformazione e/o riqualificazione urbana con lo scopo di qualificare lo spazio pubblico del Rione, implementando la mobilità dolce (pedonale, ciclabile), migliorando l’arredo urbano e incrementando le superfici verdi permeabili;
  - d) Negli ambiti di rigenerazione urbana l’Amministrazione Comunale, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e parità di trattamento dei privati, può promuovere la presentazione di proposte di Accordi Pubblico Privato ai sensi dell’Art. 6 della LR 11/2004, attraverso la pubblicazione di avvisi pubblici di manifestazioni di interesse. Per favorire la rigenerazione delle suddette aree, l’Amministrazione Comunale con delibera di Consiglio Comunale può prevedere misure di agevolazione che possono comprendere il riconoscimento di crediti edilizi, premialità in termini volumetrici o di superficie e la riduzione del contributo di costruzione.  
La rigenerazione dei suddetti ambiti è orientata ai seguenti indirizzi:

- desigillazione dei suoli, favorendo l'uso di materiali filtranti e la piantumazione delle aree;
- mantenimento delle dotazioni arboree e arbustive e delle aree piantumate esistenti. Se tale mantenimento fosse oggettivamente non possibile gli interventi dovranno compensare attraverso la ripiantumazione in altre aree da individuarsi di concerto con l'Amministrazione Comunale;
- compatibilità urbanistica degli interventi, che dovranno tenere conto del contesto paesaggistico e della possibile vicinanza ad edifici tutelati o di valore testimoniale. La scelta delle tipologie costruttive dei nuovi edifici dovrà armonizzarsi con il contesto paesaggistico;
- creazione di spazi comuni di prossimità anche di relazione con il contesto con lo scopo di definire impianti urbani porosi e accessibili;
- sostenibilità ambientale ed energetica degli interventi, che dovrà essere dimostrata in sede di presentazione dei singoli progetti: in linea generale i nuovi edifici dovranno raggiungere la classe energetica "A" attraverso l'impiego di energia derivante da fonti rinnovabili;
- realizzazione di aree verdi filtro per le aree poste in prossimità ad assi viari interessati da traffico intenso;
- fruibilità degli spazi pubblici da parte dei soggetti con ridotta capacità motoria.

5. Rigenerazione degli spazi aperti e dei servizi di prossimità

a) *Aree per il potenziamento dei servizi di prossimità*

Comprendono ambiti dove localizzare prioritariamente servizi di prossimità che incrementano la qualità della vita nei Rioni, da realizzare su aree pubbliche e/o su aree da cedere secondo le modalità stabilite dalle NTO del PI, seguendo criteri di qualità, fruibilità ed accessibilità.

I servizi di prossimità possono includere a titolo esemplificativo le seguenti categorie:

- spazi socio-culturali e creativi;
- servizi sociali;
- centri di quartiere;
- teatri e auditorium;
- biblioteche;
- servizi per l'infanzia;
- servizi assistenziali;
- strutture ambulatoriali;
- mercati;
- centri polivalenti.

La loro localizzazione ha valore di indirizzo e la loro effettiva collocazione verrà definita nei successivi livelli di progettazione.

Per ogni Rione, sentita la Consulta di riferimento, anche attraverso la partecipazione organizzata della cittadinanza, può essere individuata la tipologia di servizio più idonea da insediare.

b) *Aree urbane di aggregazione*

Comprendono aree dove prevedere interventi di riconfigurazione dello spazio pubblico finalizzato all'identificazione di nuove piazze urbane come luoghi centrali alla vita dei Rioni, la cui progettazione può avvenire anche attraverso la promozione di concorsi di idee e programmi di urbanistica tattica.

La loro localizzazione ha valore di indirizzo e la loro effettiva collocazione verrà definita nei successivi livelli di progettazione.

**ART. 14 – SISTEMA DEL VERDE E DEL PAESAGGIO AGROURBANO**

---

**DEFINIZIONE**

1. Il Sistema del verde e del paesaggio agrourbano assume un ruolo centrale per la creazione di una rete di infrastrutture verdi e blu, a partire da quelle esistenti, riconoscibili nel sistema dei parchi urbani e territoriali, negli spazi aperti a corona della città consolidata e in quelli della cintura agricola. Una rete di qualità ecologica e paesaggistica capace di contrastare le condizioni di fragilità e al contempo di incrementare una capillare ed integrata forestazione urbana, massimizzando la produzione di servizi ecosistemici, anche in ambito urbano. Ciò presuppone un nuovo approccio multidimensionale e integrato dell'azione pubblica attraverso piani, programmi, progetti e politiche urbane, a scala locale e territoriale, in cui convergono componenti tra loro interagenti.
2. Il Sistema del verde e del paesaggio agrourbano è articolato nei seguenti elementi:
  - a) verde pubblico;
  - b) verde privato;
  - c) verde di prossimità;
  - d) verde di nuova previsione;
  - e) filtro verde infrastrutturale;
  - f) filari alberati.
  - g) filtri verdi urbani;
  - h) filtri verdi periurbani;
  - i) punti di accesso al Parco Fluviale;
  - j) ambiti agricoli.

**DIRETTIVE**

3. Verde pubblico  
Comprende le aree verdi pubbliche esistenti, da qualificare per incrementare la produzione di servizi ecosistemici, per contrastare i cambiamenti climatici e per migliorare la fruibilità da parte di tutti i cittadini.
4. Verde privato  
Comprende le aree libere intercluse nella città consolidata e le aree che seppur edificate sono caratterizzate da un'importante presenza di giardini o parchi non impermeabilizzati, da qualificare per contrastare i cambiamenti climatici, per ridurre i rischi naturali e per migliorare la qualità dell'ambiente urbano.
5. Verde di prossimità  
Comprende le aree verdi dove potenziare l'accessibilità e la fruibilità dei cittadini per il passeggio, il relax, le attività sportive libere, il gioco e la socializzazione, secondo i criteri previsti dal Piano del Verde del Comune di Padova.
6. Verde di nuova previsione  
Comprende le aree destinate a verde pubblico di progetto finalizzato all'aumento della qualità urbana dei Rioni. La loro localizzazione ha valore di indirizzo e la loro effettiva collocazione verrà definita nei successivi livelli di progettazione, secondo le modalità stabilite dalle NTO del PI.
7. Filtro verde infrastrutturale  
Comprende aree pubbliche interessate dalla rete delle grandi infrastrutture, quali roatorie, spartitraffico, aree tra gli svincoli autostradali, etc., per cui si prevedono interventi di piantumazione da realizzarsi preferibilmente per il 50% da alberi di 1ª grandezza, per il 30% di 2ª grandezza e per il 20% di 3ª grandezza. Si ritiene opportuno l'impiego di piante prevalentemente autoctone o naturalizzate nella fascia climatica dell'area della pianura padana. Le forme di aggregazione e le tipologie di impianto dovranno essere definiti secondo i criteri e le strategie previste dal Piano del Verde del Comune di Padova.
8. Filari alberati  
Comprendono filari di alberi esistenti e di nuova previsione lungo le strade urbane, costituiti da più esemplari non necessariamente posti ad una distanza costante e di specie diverse.  
Il sito di impianto deve garantire spazio sufficiente per lo sviluppo degli apparati radicali, deve essere protetto dall'eccessivo compattamento e in grado di assicurare adeguata permeabilità, arieggiamento e capacità di ritenzione idrica.  
Tutte le piantumazioni arboree esistenti dovranno essere mantenute e potenziate anche attraverso la sostituzione delle alberature vetuste o la ricollocazione di altre nuove piantumazioni.



I filari individuati sugli elaborati cartografici, per i tratti di nuova previsione, hanno carattere di indirizzo e la loro effettiva collocazione verrà definita nei successivi livelli di progettazione secondo i criteri e le strategie previste dal Piano del Verde del Comune di Padova.

9. Filtri verdi urbani

Comprendono le fasce verdi di mitigazione ambientale in ambito urbano, con funzione di filtro in presenza di infrastrutture con alti volumi di traffico o di aree produttive ed artigianali.

Tali fasce di mitigazione devono avere una larghezza media di 10 ml ed essere preferibilmente costituite per il 50% da alberi di 1<sup>a</sup> grandezza, per il 30% di 2<sup>a</sup> grandezza e per il 20% di 3<sup>a</sup> grandezza. Si ritiene opportuno l'impiego di piante prevalentemente autoctone o naturalizzate nella fascia climatica dell'area della pianura padana. Le forme di aggregazione e le tipologie di impianto dovranno essere definiti secondo i criteri e le strategie previste dal Piano del Verde del Comune di Padova.

10. Filtri verdi periurbani

Comprendono le fasce verdi di mitigazione ambientale in ambito periurbano, con funzione di filtro agro-ambientale tra il tessuto urbano consolidato e gli ambiti agricoli.

Tali fasce di mitigazione devono avere una larghezza media di 20 ml e gli alberi possono essere presentati come filari doppi, a gruppo o misti, o come massa vegetata. Si ritiene opportuno l'impiego di piante prevalentemente autoctone o naturalizzate nella fascia climatica dell'area della pianura padana. Le forme di aggregazione e le tipologie di impianto dovranno essere definiti secondo i criteri e le strategie previste dal Piano del Verde del Comune di Padova.

11. Punti di accesso al Parco Fluviale

Comprendono gli ambiti prioritari dove favorire l'accessibilità ai Parchi fluviali. La loro localizzazione ha valore di indirizzo e la loro effettiva collocazione verrà definita nei successivi livelli di progettazione, secondo le modalità stabilite dal Piano di gestione del Demanio della Navigazione

12. Ambiti agricoli

Comprendono gli spazi del territorio rurale, di valenza agricolo-paesaggistica e agricolo-produttiva.

## ART. 15 – SISTEMA DELLA MOBILITÀ

### DEFINIZIONE

1. Il Sistema della mobilità assume un ruolo centrale per la creazione di una Città accessibile a tutti, mettendo al centro della rigenerazione urbana lo spazio pubblico, una parte importante dello spazio aperto. Avviare un processo di medio-lungo periodo che attribuisca una nuova visione dello spazio fruibile dalla collettività, in antitesi al tradizionale approccio che configura tale spazio solamente destinato a strade e parcheggi a servizio della mobilità privata. Ripensare e riprogettare l'uso della strada, diminuendo lo spazio riservato alle auto ed incrementando quello rivolto a pedoni e ciclisti. Lavorare sui materiali del suolo, anche attraverso interventi di de-sigillazione delle aree impermeabili, di irrobustimento delle dotazioni vegetali e di ricalibratura delle reti di drenaggio urbano.
2. Il Sistema della mobilità è articolato nei seguenti elementi:
  - Tracciati ciclabili
    - a) percorsi ciclabili esistenti;
    - b) percorsi ciclabili previsti dal Biciplan;
    - c) percorsi ciclopedonali di nuova previsione;
  - SIR
    - d) tracciato esistente SIR1;
    - e) tracciati di progetto SIR2 e SIR3;
  - Altri elementi
    - f) area buffer del tracciato tramviario;
    - g) aree a parcheggio;
    - h) ambiti ferroviari.

### DIRETTIVE

3. Tracciati ciclabili  
La rete pedonale e ciclabile assume valore strategico sia per gli spostamenti interni alle aree urbane di Padova, sia per gli spostamenti di relazione inter-quartiere, da e verso il centro città.:  
I tracciati di nuova previsione hanno valore di indirizzo e la loro effettiva collocazione verrà definita nei successivi livelli di progettazione al fine di implementare la rete ciclopedonale coerentemente con le previsioni del PUMS e del Biciplan.  
Tali percorsi saranno realizzati preferibilmente con materiali filtranti e la loro progettazione dovrà garantire l'accessibilità anche da parte dei soggetti con ridotta capacità motoria.
4. SIR  
La linea tranviaria assume un ruolo strategico per la qualificazione ed il potenziamento del trasporto pubblico locale, con riferimento:
  - a) ai prolungamenti della linea esistente SIR 1, a nord fino a Cadoneghe e a sud fino ad Albignasego / Maserà;
  - b) alla realizzazione della linea SIR 2 a est, dalla stazione centrale fino a Vigonza e a ovest fino a Rubano;
  - c) ai prolungamenti della futura linea SIR 3, andando oltre al capolinea di Voltabarozzo, previsto dal progetto della nuova linea tranviaria, e attestandosi alla sede dell'Università Agripolis nel Comune di Legnaro.
5. Area buffer del tracciato tramviario  
Comprendono le aree ricadenti nella fascia di rispetto di 50 ml dalle linee SIR, esistenti e di progetto. Entro tali aree è consentita la realizzazione di standard differenziati, ai sensi di quanto stabilito dall'Art. 9, comma 3 delle NTO, con priorità per la realizzazione di parchi urbani e verde attrezzato.
6. Aree a parcheggio  
Le aree a parcheggio:
  - dovranno essere preferibilmente piantumate con alberature tali da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta, con particolare attenzione all'irraggiamento solare durante la stagione estiva. La massima cura deve essere posta affinché gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili;
  - dovranno essere approntate utilizzando preferibilmente materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibili con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo. In rapporto alle specifiche caratteristiche dei luoghi, i posti auto potranno essere pavimentati, a titolo esemplificativo, anche in: materiali

lapidei in lastre, masselli autobloccanti continui o “a griglia” in cemento pigmentato, altre pavimentazioni di tipo permeabile coerenti con i caratteri dei luoghi.

Compresa entro la dotazione di parcheggi dovrà essere garantita una quota pari al 10% della stessa per parcheggi di mezzi per la mobilità lenta.

Qualora la dimensione dell'intervento e/o la sua localizzazione non consenta in ogni caso la realizzazione degli interventi di dotazione arborea e/o dei parcheggi per la mobilità lenta, sono consentiti interventi compensativi o la monetizzazione, secondo i criteri stabiliti dalle NTO del PI.

## TITOLO IV: TERRITORIO RURALE E PAESAGGIO AGRARIO

---

### ART. 16 – DEFINIZIONE

---

#### ELABORATI GRAFICI DEL PI DI RIFERIMENTO

- Elab. A1 Usi e modalità di intervento. Intero territorio comunale (10 tavole) scala 1:5.000
- Elab. D5 Paesaggio agrario e spazi aperti

#### DEFINIZIONE E OBIETTIVI

1. Il Prontuario stabilisce indirizzi e prescrizioni per la qualificazione del territorio rurale (ZTO E agricole) ed è articolato nei seguenti elementi:
  - a) caratteri tipo-morfologici degli interventi;
  - b) recinzioni;
  - c) aree carrabili, piazzali e parcheggi;
  - d) canali;
  - e) sentieri e percorsi;
  - f) sistemazioni agrarie.
2. Le linee guida di cui ai successivi articoli del presente Titolo IV rappresentano il quadro di riferimento e indirizzo per:
  - a) il recupero degli edifici rurali in territorio rurale;
  - b) la riqualificazione delle aree di pertinenza e degli spazi scoperti;
  - c) la valorizzazione del paesaggio agrario e degli spazi aperti.

## ART. 17 – CARATTERI TIPO-MORFOLOGICI DEGLI INTERVENTI

### DEFINIZIONE

1. Tutti gli interventi devono stabilire un rapporto armonico e rispettoso dei luoghi, considerando prioritari il valore del paesaggio circostante, la tipologia costruttiva e i materiali da costruzione tradizionali. In particolare le nuove edificazioni devono essere progettate garantendo la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

### DIRETTIVE

2. Tutti gli interventi edilizi devono essere coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale ed in particolare con:
  - a) la tipologia, i materiali, i colori tipici delle preesistenze rurali del sito e la qualità dell'ambiente naturale e agrario circostante, escludendo tipologie edilizie e caratteri costruttivi propri dell'edilizia industriale;
  - b) la configurazione del piano di campagna esistente evitando deformazioni contrastanti con la morfologia del luogo.
3. È possibile realizzare i nuovi interventi in deroga alla tipologia tradizionale di cui ai successivi commi, previo parere favorevole della Commissione Locale Paesaggio (CLP). In tal caso, l'edificio deve essere inserito in modo armonico nel paesaggio circostante e deve garantire il massimo risparmio energetico e comfort ambientale (l'edificio deve essere in classe "A").

### PRESCRIZIONI

#### 4. Edifici residenziali

Per gli edifici residenziali la tipologia edilizia è quella di edifici di tipo isolato o a schiera, su aggregazioni di più edifici, aventi pianta di forma preferibilmente rettangolare, sviluppata in lunghezza più che in larghezza, con accesso ricavato su uno dei lati maggiori e con copertura preferibilmente a due falde, con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato e con pendenze di tipo tradizionale.

La copertura va realizzata con materiali tradizionali, mentre l'eventuale posa in opera di pannelli solari dovrà preferibilmente far parte integrante della stessa copertura ed in ogni caso rientrare nella linea di falda, formando possibilmente una figura geometrica uniforme, preferibilmente lungo la linea di gronda; non sono consentiti abbaini ma soltanto eventuali lucernai.

È consentita la realizzazione di porticati purché compresi all'interno del corpo di fabbrica principale o come prolungamento della falda di copertura e ricavati sui lati maggiori, mentre non sono previste scale esterne all'edificio e poggioli purché ricavati in loggia.

I serramenti dovranno essere in legno compresi gli oscuri, che dovranno essere del tipo a libro o ad anta a doppio battente. Gli avvolgibili esterni in materiale diverso sono consentiti unicamente nel caso di ampliamenti di edifici esistenti. A meno di esigenze normative che non possano essere diversamente soddisfatte, le strutture di distribuzione verticale (scale, ascensori, rampe, etc.) dovranno essere contenute all'interno della sagoma coperta dell'edificio e di norma racchiuse nell'involucro verticale (muratura, tamponamento, grigliati, etc.).

Per le recinzioni si rimanda al successivo Art. 18 del presente Prontuario.

#### 5. Strutture agricolo-produttive

Le strutture agricole produttive (annessi rustici, etc.) devono avere pianta di forma semplice, possibilmente rettangolare. I materiali e le forme possono essere diversi da quelli tradizionali in funzione delle caratteristiche tecniche e dell'utilizzo del fabbricato e/o dell'impianto a servizio dell'attività.

#### 6. Case coloniche

Per le case coloniche individuate nelle Tavv. di progetto del PI, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla presentazione di un progetto accompagnato da una relazione storica, comprensiva di un'analisi della consistenza degli edifici, degli spazi aperti, dei giardini e del patrimonio arboreo a cui il progetto edilizio deve riferirsi. Tali interventi sono assentiti previo parere favorevole della Commissione Locale Paesaggio (CLP).

7. In presenza di visuali di rilevanza paesaggistica e/o di particolari con ottici di pregio, oltre che di scorci ove siano presenti fabbricati tipici e di valore ambientale e/o architettonico, deve essere salvaguardato e mantenuto inalterato il più possibile lo stato dei luoghi. In caso di modificazione, ogni intervento deve avvenire solo ed esclusivamente per consolidare o migliorare tale stato facendo particolarmente attenzione a preesistenze di valore come: alberature d'alto fusto, coltivazioni circostanti, recinzioni dei fondi, percorsi vicini, etc.

8. Nelle aree sottoposte a vincolo monumentale e paesaggistico e nelle altre aree comunque assoggettate dal PI o dalla pianificazione sovraordinata a particolari indirizzi e disposizioni, queste prevalgono sul presente Prontuario.

## ART. 18 – RECINZIONI

---

### DEFINIZIONE

1. Le recinzioni assumono valore ornamentale e paesaggistico per la qualificazione delle aree di pertinenza degli edifici ubicati nel territorio rurale.

### PRESCRIZIONI

2. Le recinzioni devono essere realizzate con elementi naturali (siepi, arbusti, elementi in legno e simili) e non dovranno costituire impedimento alla visibilità in prossimità della viabilità, anche privata. L'altezza non potrà superare 1,50 ml o comunque quella delle recinzioni adiacenti.
3. Le recinzioni in rete metallica o in muratura con sovrastante ringhiera saranno ammesse solamente come conterminazione sul fronte stradale degli edifici.
4. Nelle ZTO E1, dove l'edificazione si presenta rada e prevale una forte caratterizzazione della ruralità, con connotazioni particolarmente sensibili solo il profilo paesaggistico-ambientale, sono ammesse recinzioni esclusivamente con stanti e rete metallica o con staccionate in legno che non ostruiscano la visuale e preferibilmente mascherate da siepi di specie autoctone.
5. Per quanto non disciplinato dal presente Articolo, si demanda all'Art. 54 del RE.

## **ART. 19 – AREE CARRABILI, PIAZZALI E PARCHEGGI**

---

### **DEFINIZIONE**

1. Le aree carrabili, i piazzali e i parcheggi contribuiscono al miglioramento della qualità paesaggistica ed ambientale del territorio rurale.

### **PRESCRIZIONI**

2. Le aree carrabili, i piazzali e i parcheggi dovranno essere completamente permeabili. In caso di dimostrate esigenze funzionali che comportino una riduzione della permeabilità dovranno essere realizzati idonei invasi di compensazione adeguatamente dimensionati da tecnico abilitato.
3. I materiali e le tecniche costruttive da adottare per la sistemazione delle aree scoperte devono rispondere ai medesimi criteri generali adottati per gli edifici. Il materiale utilizzato per la finitura superficiale dovrà essere di colore naturale (esempio: ghiaino, pietre naturali e altri materiali analoghi) e dovrà essere evitato l'uso di asfalti.



## **ART. 20 – CORSI D'ACQUA E CANALI**

---

### **DEFINIZIONE**

1. La rete di canali, scoli e fiumi costituisce il telaio strutturante la rete dei corridoi verdi e blu caratterizzante gli spazi aperti rurali ed urbani della città e del territorio di Padova.

### **PRESCRIZIONI**

2. Lungo i canali le operazioni di aratura dovranno essere interrotte ad una distanza di:
  - a) 5 ml dal bordo, identificato dal cambio di pendenza, dei canali principali;
  - b) 7 ml dall'asse dei canali secondari.
3. Non è ammessa la tombinatura e la canalizzazione dei corsi d'acqua, salvo che per ragioni igieniche, ambientali o funzionali, le quali dovranno essere valutate dall'Ente Gestore (Genio Civile o Consorzio di Bonifica).
4. È consentito, unicamente per gli accessi alle proprietà, il tombinamento di corsi d'acqua e di fossati.
5. Le cave ed i corsi d'acqua ubicati nel territorio rurale dovranno essere conservati e salvaguardati, essendo obbligati i proprietari o gli aventi titolo alla loro manutenzione ed a garantire il regolare deflusso delle acque.

## **ART. 21 – SENTIERI E PERCORSI**

---

### **DEFINIZIONE**

1. Gli interventi di sistemazione e/o rifunzionalizzazione del paesaggio agrario, fermo restando il rispetto dell'ambiente naturale, dovranno privilegiare le reti della mobilità dolce, ed in particolare i sentieri, che possono essere utilizzati, oltre che per i mezzi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione.

### **DIRETTIVE**

2. Il Comune ha la facoltà di:
  - a) sistemare ed aprire al pubblico transito le strade poderali ed i sentieri sulla base di progetti coordinati diretti al recupero e alla valorizzazione delle qualità ambientali del paesaggio agrario mediante la salvaguardia e la sistemazione delle alberature, delle piantate e dei corsi d'acqua disposti lungo i percorsi;
  - b) recuperare e valorizzare le tracce degli antichi percorsi fluviali adottando soluzioni coerenti con i caratteri specifici del sito.

### **PRESCRIZIONI**

3. Le strade poderali ed i sentieri devono essere sistemati con fondo stradale naturale, mentre le fasce laterali possono essere attrezzate per la sosta e il tempo libero.
4. Per le strade e/o percorsi di interesse paesaggistico è vietata di norma qualsiasi modifica al tracciato o alla pavimentazione che non sia finalizzata alla rinaturalizzazione dell'infrastruttura o che ne depauperi l'aspetto.

## ART. 22 – PAESAGGIO AGRARIO

---

### ELABORATI GRAFICI DEL PI DI RIFERIMENTO

- Elab. D5 Paesaggio agrario e spazi aperti

### DEFINIZIONE

1. Il Prontuario, articolato in specifiche schede progettuali denominate “Paesaggio agrario e spazi aperti”, promuove la qualificazione del paesaggio agrario nelle sue diverse componenti:
  - a) reticolo idrografico e zone umide;
  - b) aree agricole;
  - c) aree boscate ed agroforestali;
  - d) aree sospese (spazi in fase di rinaturalizzazione);
  - e) aree agricole urbane.

### DIRETTIVE

2. Gli interventi previsti nel territorio rurale (ZTO E agricole) dovranno tener conto degli indirizzi tecnico-operativi contenuti nelle schede “Paesaggio agrario e spazi aperti”, al fine di garantire uno sviluppo multifunzionale, sostenibile e innovativo del paesaggio agricolo.
3. Le schede, elaborate per ciascuna componente del paesaggio agrario, sono articolate come segue:
  - a) descrizione della componente paesaggistica;
  - b) requisiti prestazionali e obiettivi di qualità;
  - c) criteri progettuali;
  - d) indicazioni progettuali di massima;
  - e) schemi delle indicazioni progettuali.
4. Gli indirizzi tecnico-operativi sono finalizzati a elaborare scelte progettuali integrate capaci di soddisfare i requisiti prestazionali e gli obiettivi di qualità per il paesaggio agrario.

## ELENCO ABBREVIAZIONI

---

AC	Amministrazione Comunale
AdP	Accordo di Programma
APP	Accordo Pubblico Privato
Art.	Articolo
Artt.	Articoli
ATO	Ambito Territoriale Omogeneo
CER	Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione
CLP	Commissione Locale Paesaggio
CS	Contributo Straordinario
Dc	Distanza dai confini
Dcf	Distanza tra corpi di fabbrica
Df	Distanza tra i fabbricati
Ds	Distanza dalle strade
Dz	Distanza dai confini di zona
DGRV	Delibera Giunta Regionale Veneto
D.Lgs	Decreto Legislativo
DM	Decreto Ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
Elab.	Elaborato
Elabb.	Elaborati
GU	Gazzetta Ufficiale
H	Altezza dell'edificio
IED	Intervento Edilizio Diretto
IRVV	Istituto Regionale Ville Venete
IC	Indice di copertura
If	Indice di edificabilità fondiaria
lpf	Indice di permeabilità fondiaria
It	Indice di edificabilità territoriale
IRVV	Istituto Regionale Ville Venete
L	Legge nazionale
LR	Legge Regionale
ml	metri lineari
max	massima/o
NCdS	Nuovo Codice della Strada
NT	Norme Tecniche
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
NTO	Norme Tecniche Operative
OPCM	Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri
PAI	Piano Assetto Idrogeologico
PAT	Piano Assetto del Territorio
PCC	Permesso di Costruire Convenzionato o assistito da Atto Unilaterale d'Obbligo
PdC	Permesso di Costruire
PIRUEA	Programma Integrato Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale
PdL	Piano di Lottizzazione
PI	Piano degli Interventi
PIP	Piano per gli Insediamenti Produttivi
PP	Piano Particolareggiato
PdR	Piano di Recupero
PGRA	Piano Gestione Rischio Alluvioni
PRGC	Piano Regolatore Generale Comunale
PRC	Piano Regolatore Comunale
PRU	Programma di Riqualificazione Urbana
PSR	Programma Sviluppo Rurale
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

PTRC	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
PU	Progetto Unitario
PUA	Piano Urbanistico Attuativo
QC	Quadro Conoscitivo
RD	Regio Decreto
RE	Regolamento Edilizio
RECRED	Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi
RP	Responsabile Procedimento
Sf	Superficie fondiaria
Slp	Superficie lorda di pavimento
smi	successive modifiche e integrazioni
St	Superficie territoriale
Su	Superficie utile
SUAP	Sportello Unico Attività Produttive
Sv	Superficie di vendita
Tav.	Tavola
Tavv.	Tavole
UMI	Unità Minima di Intervento
V	Volume
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
VIA	Valutazione Impatto Ambientale
VCI	Valutazione Compatibilità Idraulica
VInCA	Valutazione Incidenza Ambientale
ZTO	Zone Territoriali Omogenee