



**Consiglio Provinciale 24 Novembre 2016**



## DATI DIMENSIONALI

### Verbale della commissione di studio regionale in data 25.02.2015:

**STANDARD DI SUPERFICIE PER POSTO LETTO:** almeno 200 mq/posto letto. I nuovi ospedali della Regione da 330 a 500 mq/p.l. – (Mestre 390 – Este 550 - 400 Alto Vic.no);

▪ **UNICITA' E CONTINUITA' DELL'AREA:** è da escludere l'area di Padova Est in quanto attraversata da Via Enaudi;

▪ **SUPERFICIE:** le aree dovranno essere unitarie e continuative di almeno 400.000 mq.;

▪ **DENSITA' EDILIZIA:** circa 2mc/mq (400.000 x 2 = 800.000 mc. edificabili) al fine di consentire il corretto ed organico inserimento di parcheggi, aree verdi e strutture di supporto;

▪ **INVARIANZA IDRAULICA:** almeno il 10% dell'area dovrà essere destinata ad invasi;

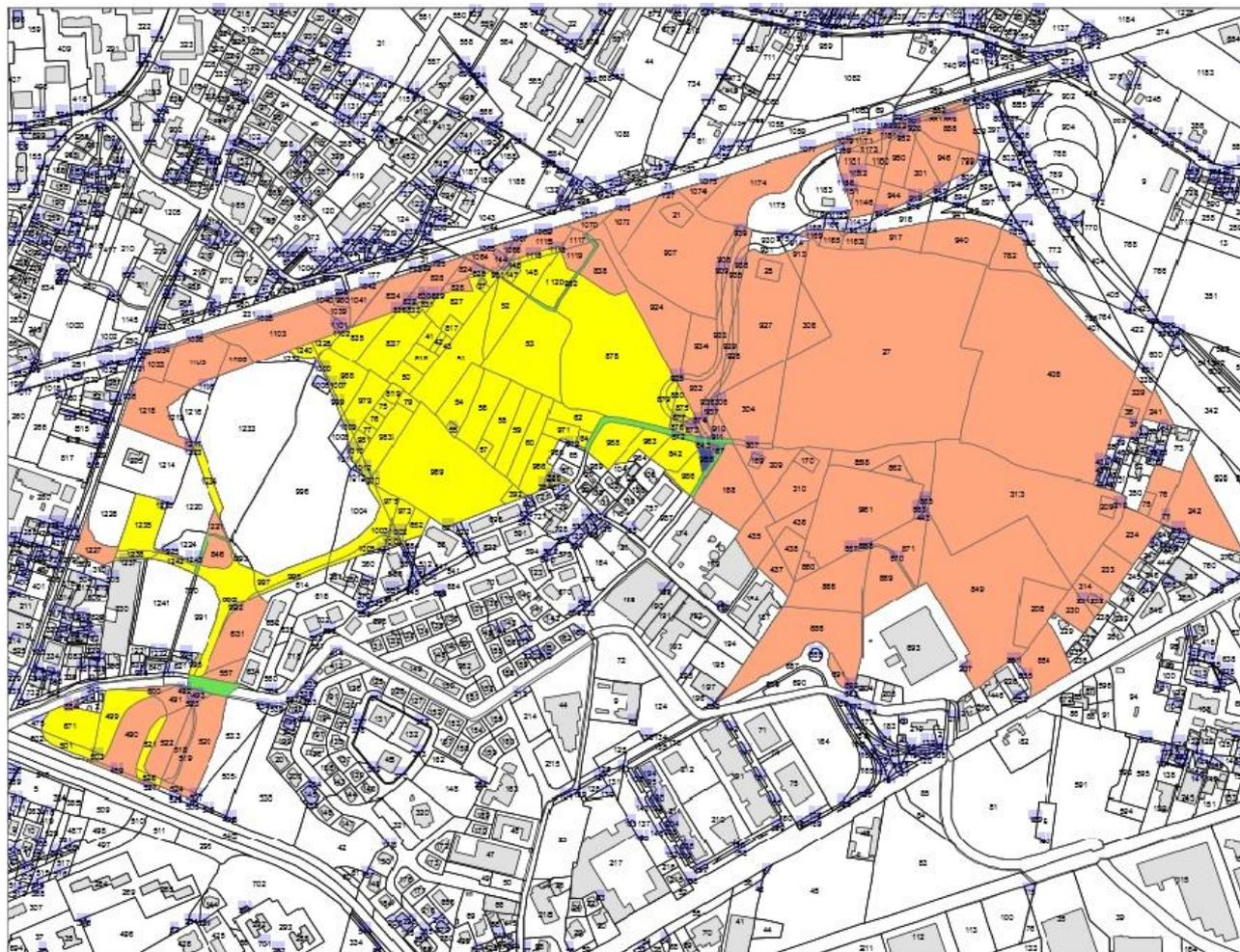
▪ **INDICE DI COPERTURA.** 30% dell'area come da situazioni simili esistenti in Veneto;

▪ **SUPERFICIE A PARCHEGGI:** calcolato 30 mq. per posto auto e per almeno 4.500 posti auto corrispondente a mq. 135.000 mq.



# PLANIMETRIA CATASTALE AGGIORNATA AL 7.11.2016

ALLEGATA ALLA BOZZA DI ACCORDO DI CUI ALL'ARTICOLO 15 DELLA LEGGE 241/90 NON PIU' AI SENSI ARTICOLO 32 L.R. 35/2001



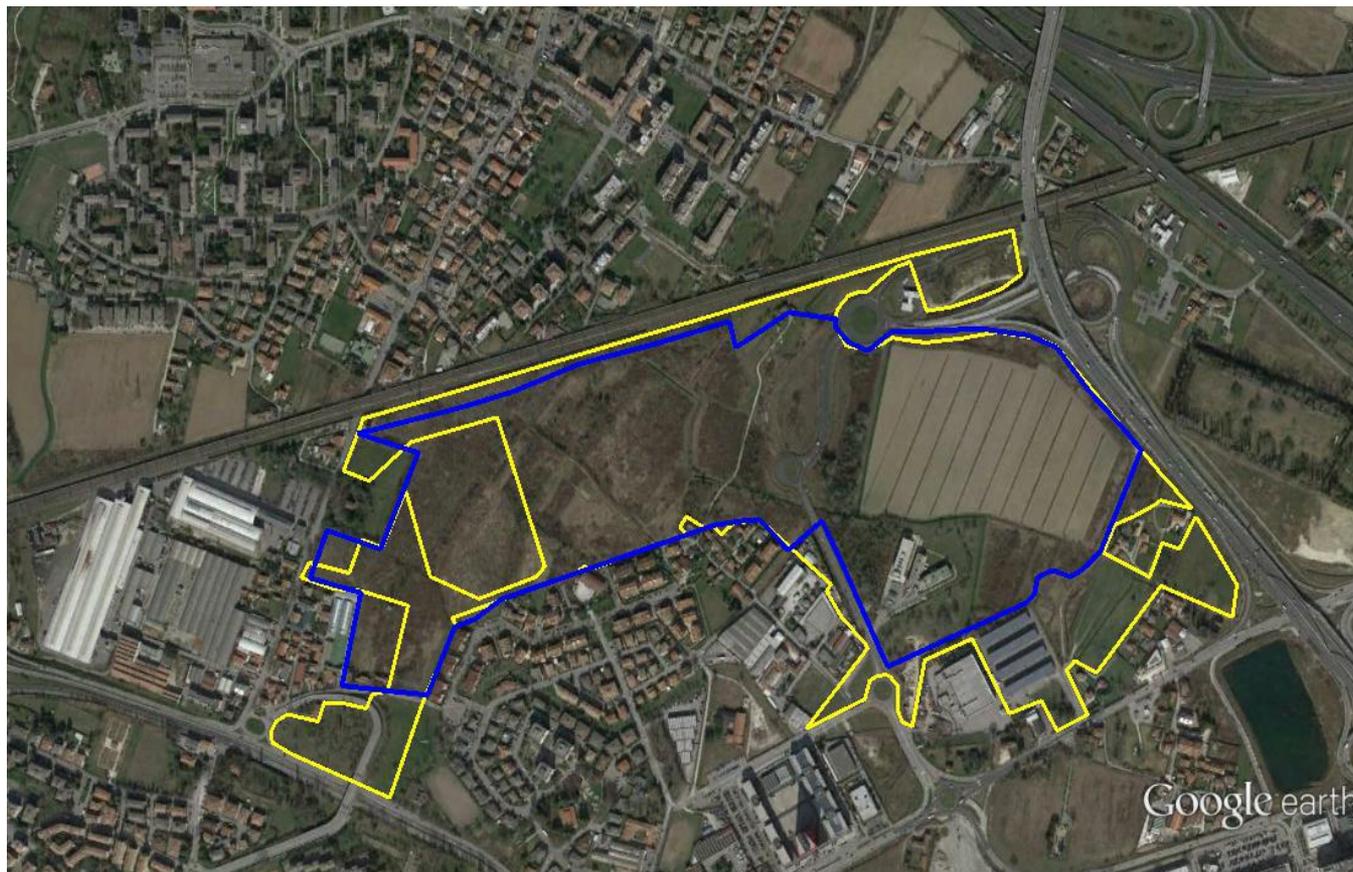
## Legenda delle Proprietà

-  Comune mq. 387.000
-  Demanio Stato mq. 2.610
-  Privati mq. 387  
Imm. Mantegna
-  Privati mq. 138.180  
Properties

**Totale complessivo  
circa mq. 528.177  
(come dichiarato dal  
Comune di Padova)**



## L'EVOLUZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO

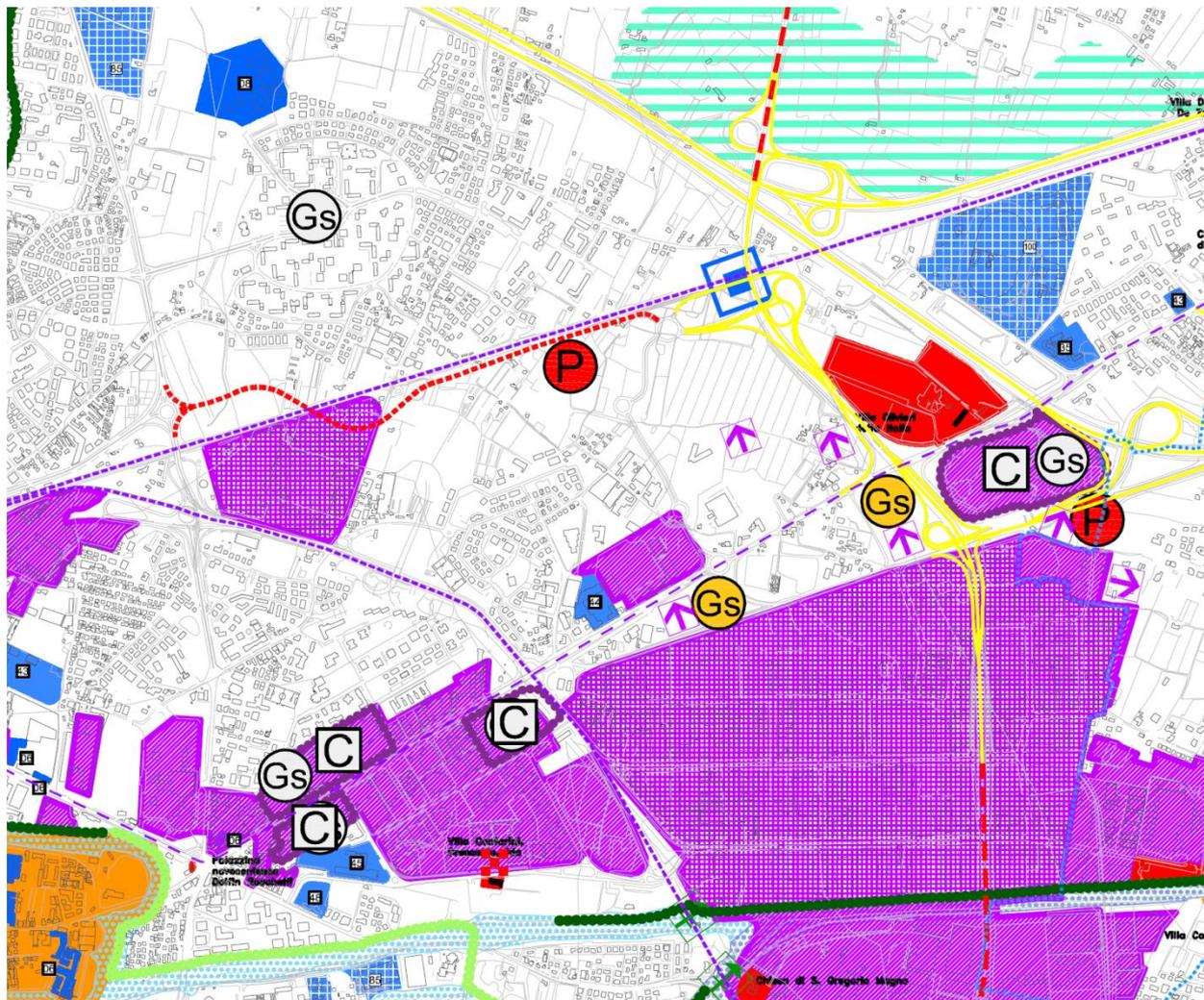


**Versione originaria depositata dal Comune di Padova il 16/12/2015**

**Nuova versione depositata dal Comune di Padova il 02/02/16**

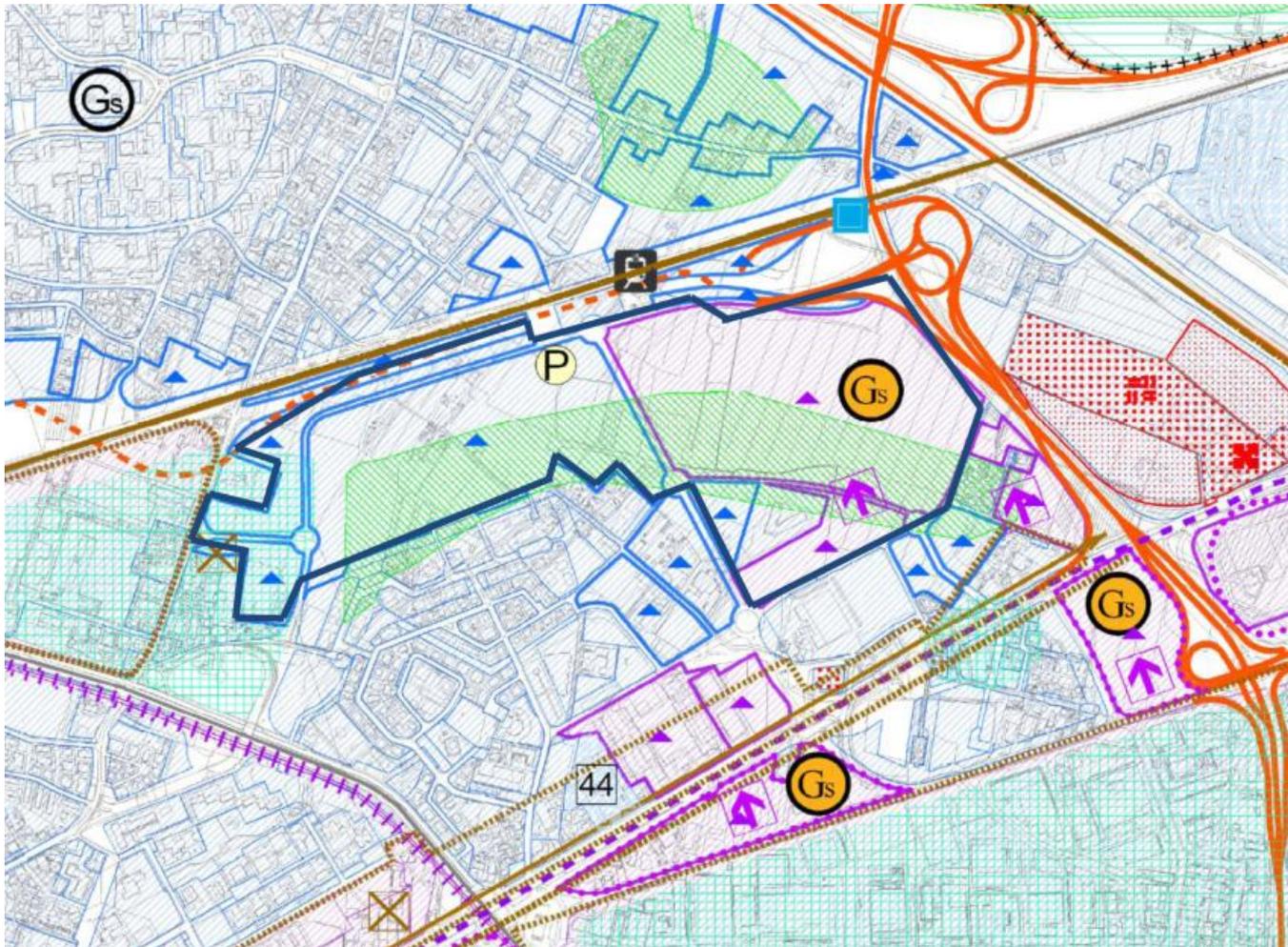


# LE PREVISIONI URBANISTICHE VIGENTI – PATI AREA METROPOLITANA



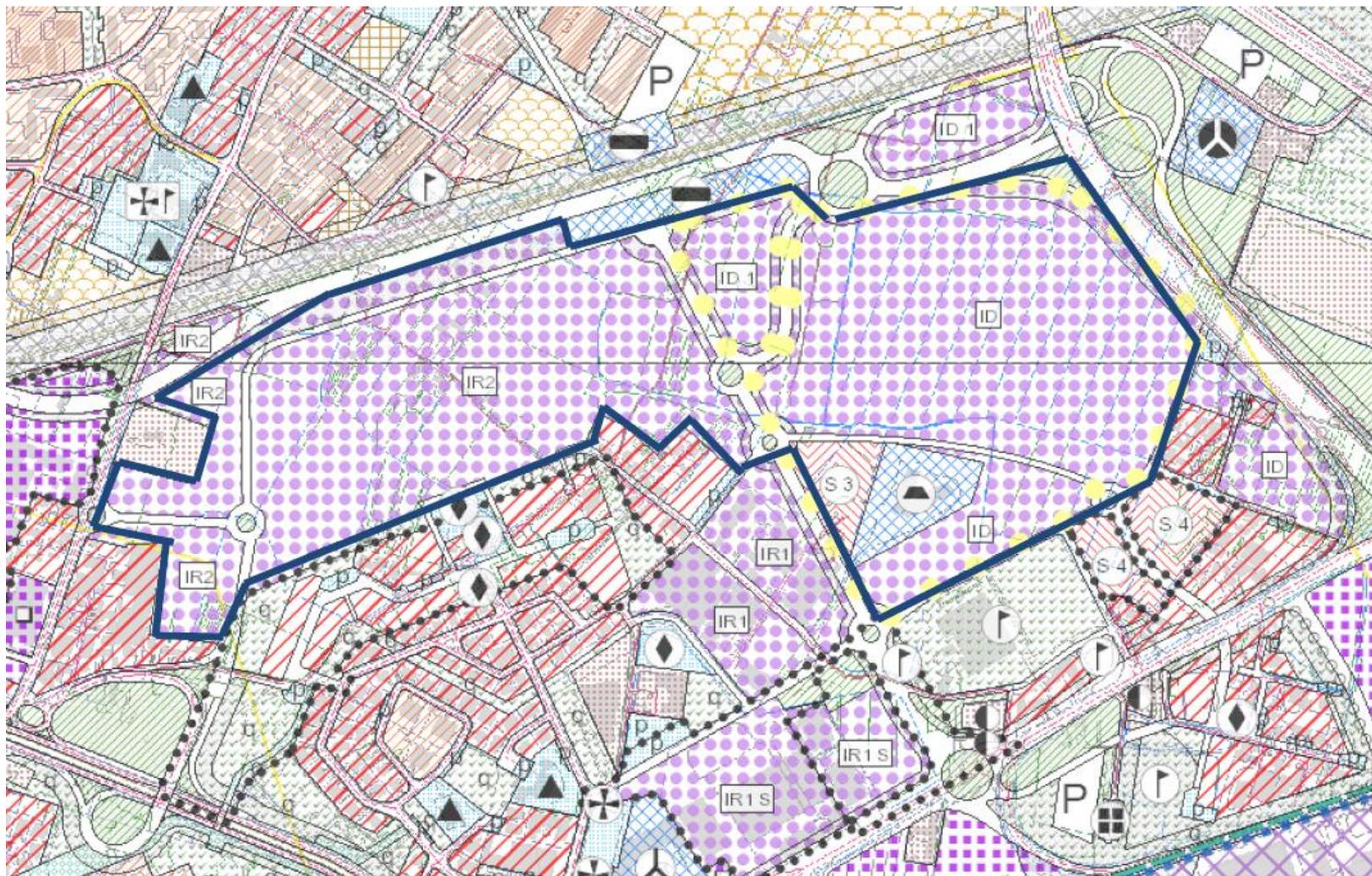


## LE PREVISIONI URBANISTICHE VIGENTI – PAT CITTA' DI PADOVA



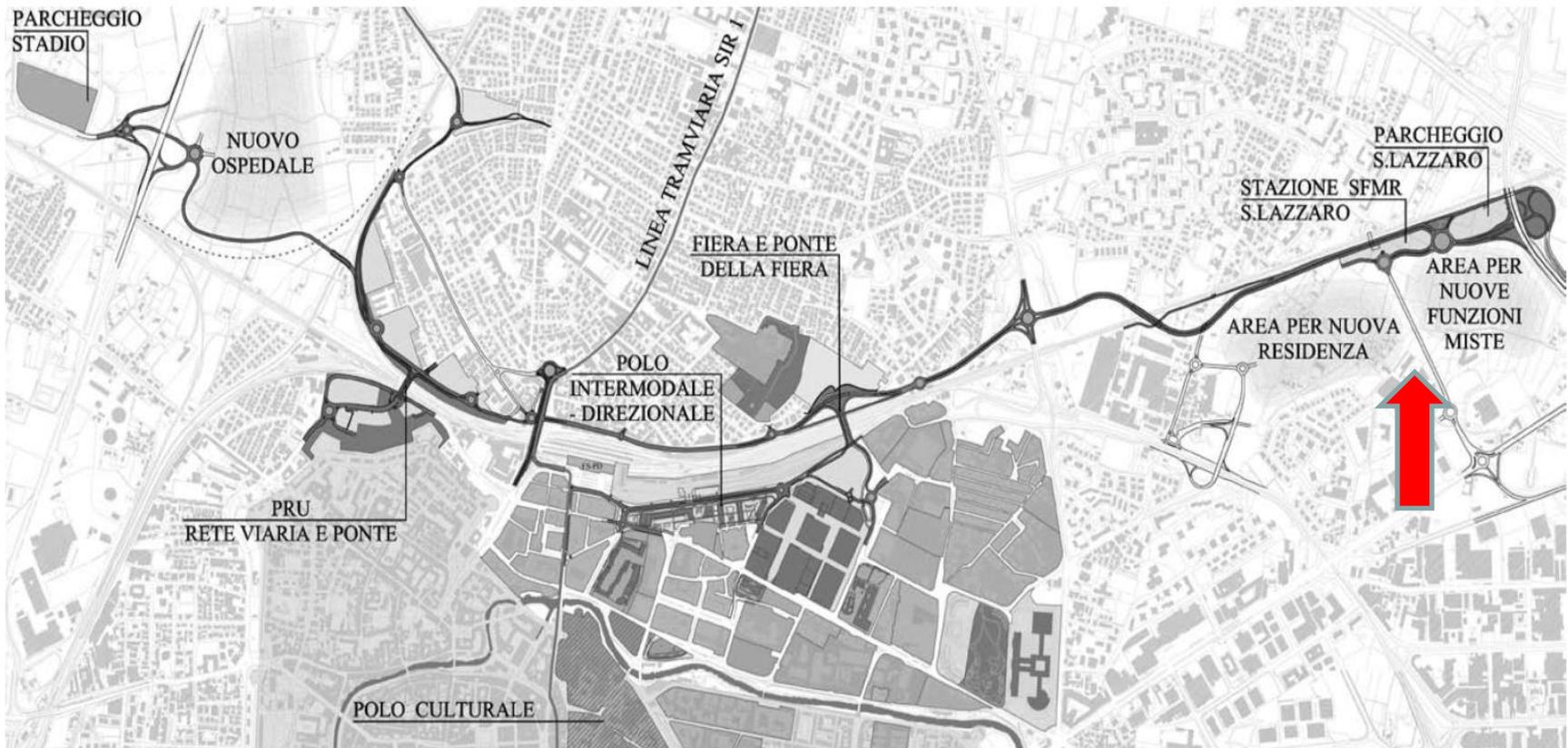


## LE PREVISIONI URBANISTICHE VIGENTI – PIANO INTERVENTI





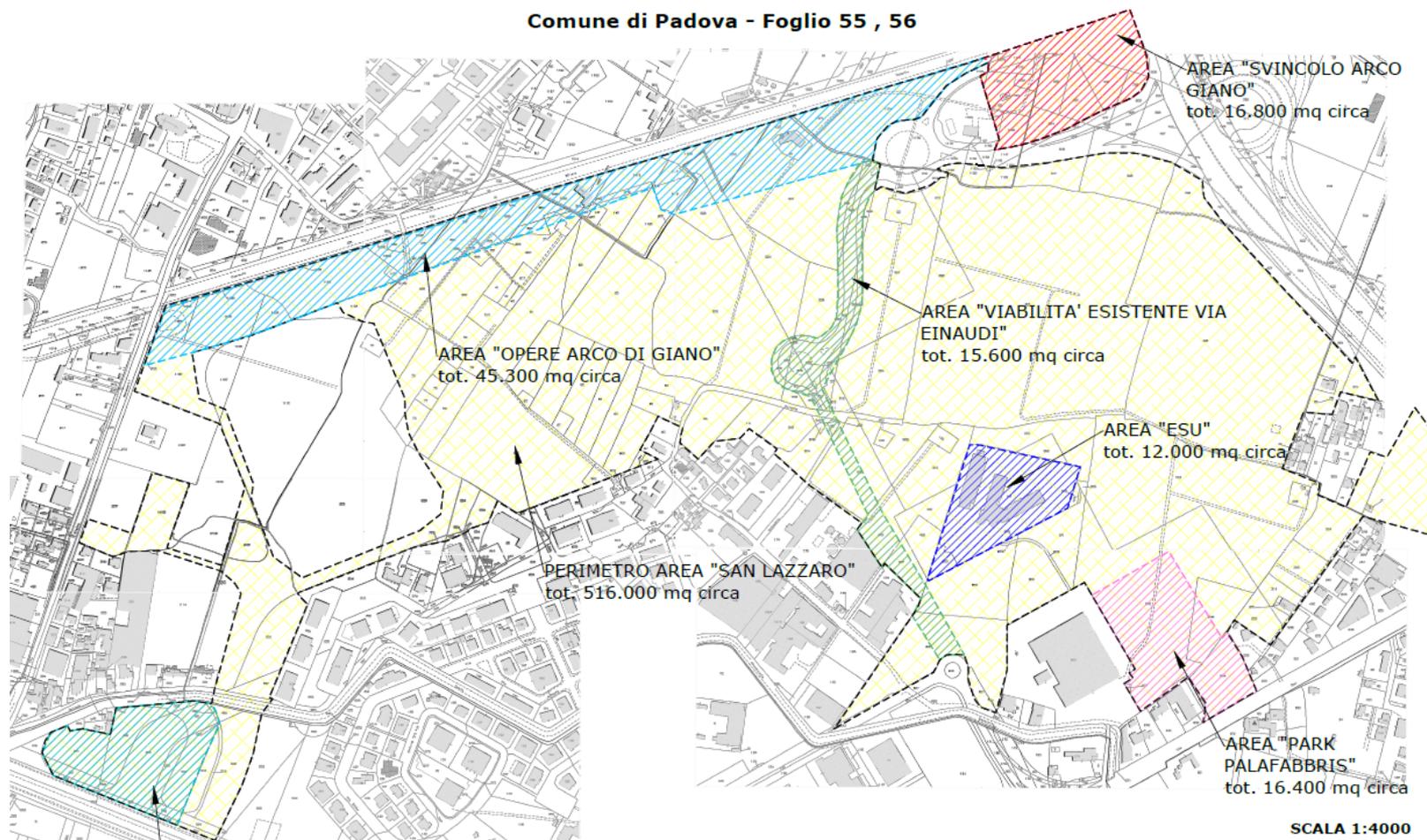
**L'ambito è direttamente interessato dal PRUSST Arco di Giano. Sono previsti interventi di intermodalità con la realizzazione del parcheggio San Lazzaro e della nuova stazione della SFMR.**



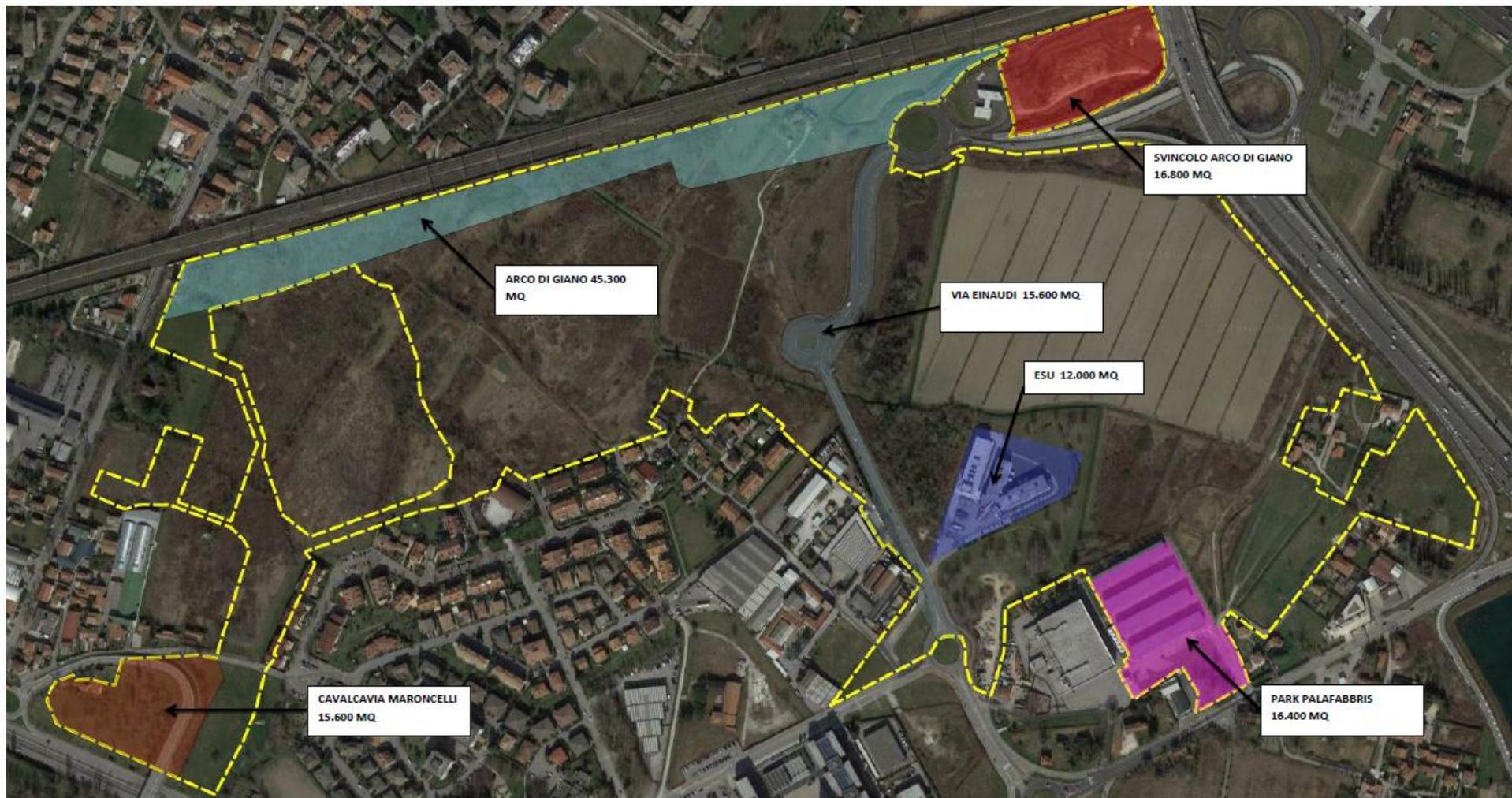


## ELEMENTI DI CONTRASTO CON LE PREVISIONI URBANISTICHE INQUADRAMENTO SUL PLANIMETRIA CATASTALE

Comune di Padova - Foglio 55 , 56



$SUPERFICIE\ NETTA = 516.000 - 121.700 = 394.300\text{ mq}$



PERIMETRO GIALLO = SUPERFICIE AREA NUOVO OSPEDALE 516.000 MQ

SUPERFICIE NETTA = 516.00 - 121.700 = 394.300 MQ



## IPOSTESI DI MODIFICA ALLA VIABILITA' "ARCO DI GIANO"



Le infrastrutture richieste dal nuovo Polo Ospedaliero risultano **ORA** **COMPLETAMENTE** **DIVERSE** da quelle contemplate nella pianificazione e dall'attuazione del cosiddetto Arco di Giano (elaborato depositato dal Comune di Padova in sede di Commissione Tecnica).



**Con la cessione e trasferimento della proprietà delle aree, dal Comune di Padova alla Regione Veneto, anche le opere viarie di competenza comunale dovranno essere completamente riprogettate e ricollocate in quanto i sedimi delle stesse non saranno più a disposizione della Città di Padova.**



**Tali opere dovranno sostituire quelle già programmate per quelle già realizzate (Via Enaudi) si dovrà prevedere la demolizione e ricostruzione in altro sito.**



**Il parcheggio ex Palafabris e le aree residuali risultano in parte difficilmente utilizzabili per la realizzazione delle strutture del Nuovo Ospedale o per futuri ampliamenti del Polo Ospedaliero.**

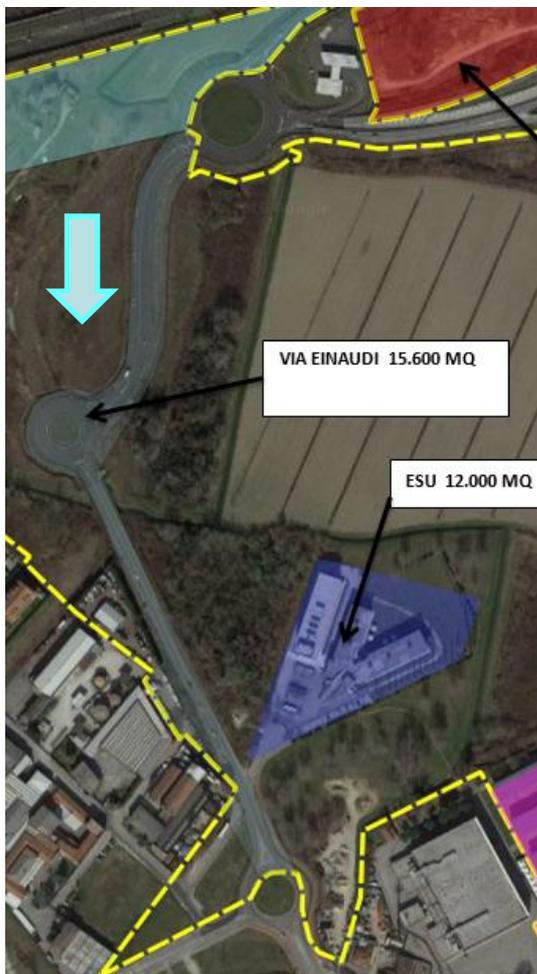




**Nella superficie netta utilizzabile sono ricompresi relitti stradali, aree marginali, aree di svincolo, ad esempio il Cavalcavia di Via Maroncelli**



**Via Einaudi di nuova costruzione dovrà essere demolita per una lunghezza di circa 500 metri.**



**Altra superficie netta utilizzabile è stata ricompresa un relitto stradale, intercluso dallo svincolo dell'Arco di Giano.**



## CRITICITA' EVIDENZIATE E AMMINISTRAZIONI COMPETENTI

**Rilievi già evidenziati dalla Provincia di Padova nel mese di Febbraio 2016 e successivamente dall'Azienda Ospedaliera nel mese di Settembre 2016. Tali criticità sono state verificate durante gli incontri tecnici ma non sono state proposte, dagli enti competenti Comune e Regione, soluzioni. Pertanto si è preso atto e posticipato la soluzione alle problematiche al momento dell'approvazione dell'opera pubblica.**

1. Infrastrutture stradali, ciclabili per l'accessibilità programmate – *Comune di Padova*;
2. Infrastrutture stradali, ciclabili per l'accessibilità da programmare – *Comune di Padova*;
3. Necessità di eventuali interventi di bonifica (ambientale, bellica, etc.) – *Comune di Padova*;
4. Necessità di eventuali demolizioni – *Comune di Padova*;
5. Individuazione della destinazione della Casa dello studente – Residenza Colombo dell'ESU presente all'interno dell'area – *Regione Veneto*;
6. Realizzazione stazione SFMR – *Regione Veneto*;
7. Parcheggi scambiatori ed accessi alla stazione – *Regione Veneto*;
8. Realizzazione idonei servizi di collegamento/mobilità tramite mezzi pubblici – *Comune di Padova*;
9. Vincolo cimiteriale – *Comune di Padova*;
10. Vincolo di paleo alveo – *Comune di Padova*;
11. Rete ecologica comunale – *Comune di Padova*;
12. Tematica sottoservizi – *Comune di Padova*;
13. Idoneità Vas e Vinca – *Comune di Padova*;
14. Vincolo forestale – *Comune di Padova*;
15. Vincolo paesaggistico – *Comune di Padova*;
16. Idoneità idraulica – *Comune di Padova*;
17. Rischio di incidente rilevante – *Comune di Padova*.



## ESEMPI DI CRITICITA': TEMI AMBIENTALI E DI SICUREZZA



**Presenza all'interno dell'area di un paleoalveo, invariante di natura geologica, normato dall'art. 6.1 delle NTA. Lo stesso P.A.T. lo tutela e valorizza, attraverso la loro conservazione.**



## ESEMPI DI CRITICITA': TEMI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

**La previsione del PAT di realizzare all'interno dell'area "San Lazzaro" un *ambito per parchi di interesse comunale*, quale *compensazione ambientale* tra il *contesto residenziale adiacente e la parte commerciale/produttiva esistente*, risulta oggettivamente non completamente compatibile con l'edificazione del nuovo Ospedale se non sufficientemente compensato.**





## ESEMPI DI CRITICITA': TEMI AMBIENTALI E DI SICUREZZA



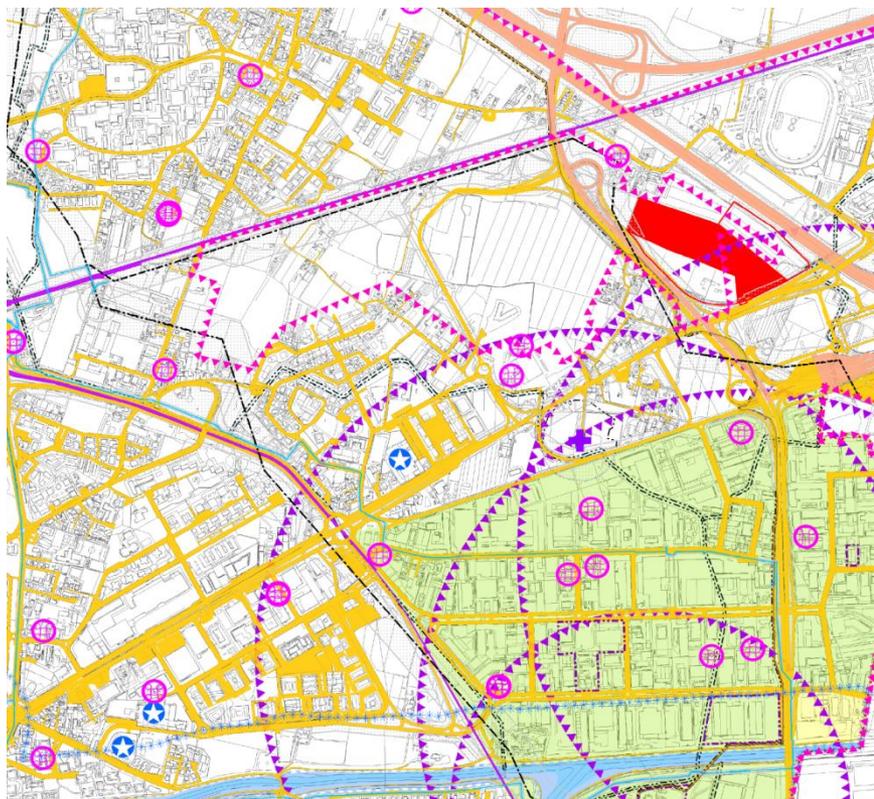
**S** Area di Ammassamento

Percorsi d'esodo (Piano Emergenze Comune di Padova)

Con l'osservazione depositata dalla Provincia in data 17.02.2016 è stato evidenziato che il Piano di Protezione Civile del Comune ha previsto in tale ambito un'area di ammassamento. Necessita pertanto il reperimento di una nuova area di con tali dimensioni e di idoneità per la sicurezza dei cittadini di Padova



**Si evidenzia che l'area risulta adiacente e lambita da fasce di rispetto ferroviarie e stradali e da un ambito di rispetto cautelativo per la presenza di aziende a Rischio di Incidenza Rilevante (Deposito Gas e prodotti affini / Ditta Farmaceutica / Ditta lavorazione prodotti ad alta combustione) .**

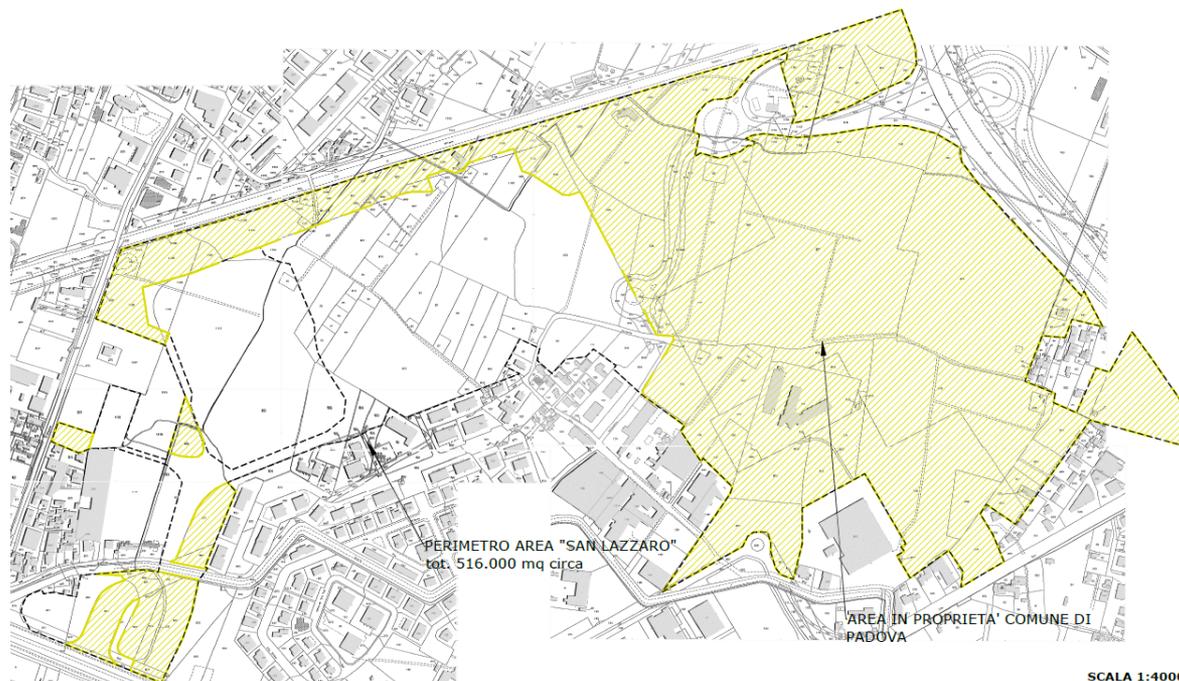


**Per quanto riguarda questo aspetto, l'ufficio pianificazione della Provincia, richiama l'attenzione, anche se pur remota ipotesi, della possibilità di incidente da fuoco e vapori (fumi e simili, vedi Inceneritore) di difficile controllo che ipoteticamente potrebbero coinvolgere l'area.**

**ESEMPI DI CRITICITA':  
TEMI AMBIENTALI E DI SICUREZZA**



## AREA DI PROPRIETA' COMUNALE



Area da CEDERE ALLA  
REGIONE VENETO mq.  
387.000

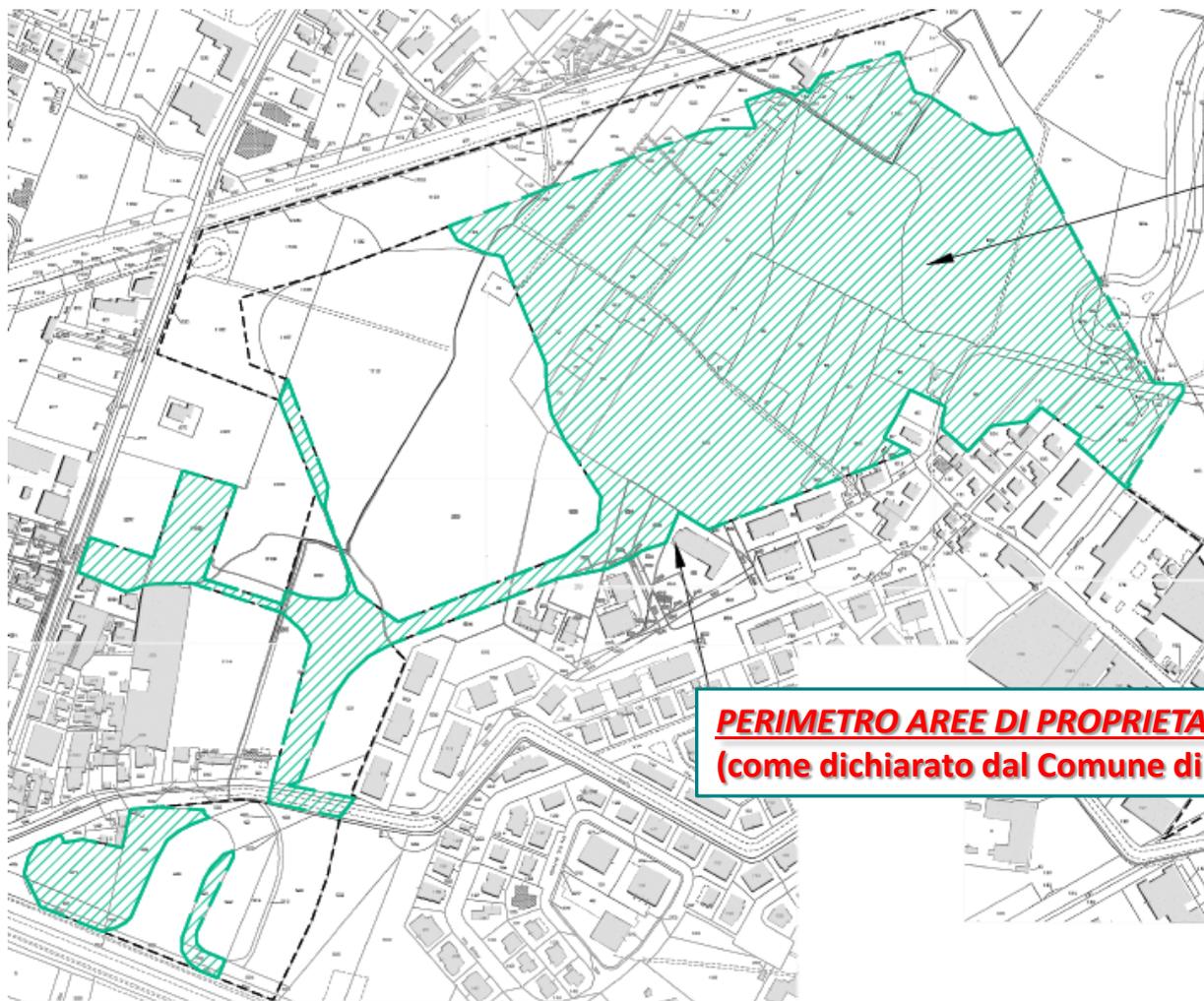
Dedotti 121.000 mq circa di  
aree già utilizzate  
**RISULTA UNA EFFETTIVA  
DISPOSIBILITA' DI MQ.  
266.000 CIRCA**

**A dedurre 121.000 mq. circa perchè are già utilizzate con funzioni di carattere pubblico e a disposizione della cittadinanza Oltre a quelle di progettazione per nuove opere pubbliche.**

**Ad esempio: Parcheggio ex PalaFabris – Viabilità esistente Via Enaudi - Nuovo Collegamento Arco di Giano – Cavalcavia e relitti vari (riferimento Maroncelli)**



## AREA DI PROPRIETA' DEI PRIVATI



**PERIMETRO AREE DI PROPRIETA' DEI PRIVATI TOTALE MQ 141.177**  
**(come dichiarato dal Comune di Padova)**



# NUOVO POLO DELLA SALUTE – POLICLINICO DI PADOVA

Dalla relazione predisposta dall'Università degli Studi di Padova in data 7 ottobre 2016, risulta fondamentale rispettare le seguenti macro specifiche:

1. **INTEGRAZIONE FUNZIONALE DELLE STRUTTURE** mediante prossimità fisica e relazionale delle “aree cliniche”, del “polo didattico” e dei “centri di ricerca”;
2. **IDONEE AREE PER LA DIDATTICA E RICERCA:** il fabbisogno di spazi di “Scuola di Medicina” calcolato secondo i parametri ministeriali
3. **ARMONICO SVILUPPO FUTURO** “per espletare in modo sinergico “multi-polare” che risponda ad innovative forme di assistenza, formazione e ricerca e che sia in grado di garantire sviluppi coerenti con l'attività clinica ed attrattività a livello nazionale ed internazionale.”

*Dotazione minima da garantire per docenti-ricercatori-studenti-allievi Circa 85.000 mq.*

*Tale dimensionamento non è comprensivo di “INCUBATORI”, “CENTRI SIMULAZIONE”, “DIPARTIMENTI AMMINISTRATIVI INTEGRATI”, “AREE RICREATIVE, SOCIALI e RESIDENZA”.*



## SINTESI DEI DATI

**Area Comunale da CEDERE ALLA REGIONE VENETO** mq. 387.000

**A DEDURRE AREE GIA' UTILIZZATE** mq. 121.000

**TOTALE IPOTETICA SUPERFICIE REDIDUA** mq. 266.000

**PERIMETRO AREE DI PROPRIETA' DEI PRIVATI** mq. 141.177

**TOTALE SUPERFICIE UTILIZZABILE** mq. 407.177

**STANDARD MEDIO REALIZZATO NEI NUOVI OSPEDALI DI SCHIAVONIA – MESTRE – ALTO VICENTINO**

**CIRCA 450 mq. POSTO LETTO – previsione 1000 posti letto** mq. 450.000 di area disponibile

**STANDARD PER UNIVERSITA' DI PADOVA (a corpo)** mq. 150.000 di area disponibile

**TOTALE SUPERFICIE NECESSARIA** mq. 600.000