



NUOVO POLO DELLA SALUTE DI PADOVA

STUDIO PRELIMINARE

AREA BRUSEGANA – EX OSPEDALE DEI COLLI

13 novembre 2017

1 PREMESSA

Il presente documento viene redatto per lo studio di fattibilità finalizzato alla valutazione del sito **Ex Ospedale dei Colli e aree limitrofe ("Brusegana")** per la localizzazione del Nuovo Polo della Salute di Padova.

Lo studio analizza le caratteristiche territoriali ed ambientali dell'area, definendo inoltre un'ipotesi di nuova viabilità urbana di connessione viaria, pedonale e ciclopedonale tra le strutture ospedaliere.

Lo studio verrà elaborato per schede caratterizzate da:

- Inquadramento territoriale
- Analisi degli strumenti pianificatori
- Analisi catastale e della disponibilità delle aree
- Quadro vincolistico e di tutela
- Caratterizzazione ambientale, insediativa e infrastrutturale
- Dettagli sul sistema viabilistico
- Analisi SWOT dell'ambito in esame
- Considerazioni e valutazioni di coerenza

In allegato sono presenti le seguenti tavole grafiche:

1. Inquadramento generale su ortofoto
2. Schema viabilità attuale
3. Distribuzione delle funzioni
4. Distribuzione delle funzioni e connessioni viabilistiche
5. Schema della viabilità futura
6. Nuova viabilità su ortofoto

2 ESIGENZE DA SODDISFARE

Al fine di comprendere quali siano le esigenze da soddisfare per il Nuovo Polo Ospedaliero di Padova, si fa riferimento al "vecchio" documento "Polo della salute, Policlinico Universitario", redatto dall'Università degli Studi di Padova e articolato nei documenti "Visione e Proposta", "Figure" e "Allegato I - Principi", risalente al 17/12/2015 e alle nuove indicazioni della Programmazione Sanitaria Regionale

Nel documento del 2015 le esigenze per la nuova struttura ospedaliera erano:

1. L'Area deve possedere *adeguatezza del "dimensionamento e dell'estensione" (anche ai fini di un armonico sviluppo futuro), sia l'idoneità e la facilità di collegamento con le attuali aree e sedi, ove continueranno ad essere espletate in sinergia "multi-polare" le attività di "didattica, di ricerca e di assistenza" della Scuola di Medicina.*
2. Peculiarità e caratteristiche del Polo saranno:
 - a. *Integrazione funzionale delle strutture, mediante prossimità fisica e relazionale delle "aree cliniche", del "polo didattico" e dei "centri di ricerca";*
 - b. *Disponibilità di "aree clinico - assistenziali", fondata su: a. la riduzione delle aree e dei tempi di degenza; b. l'aumento di stanze singole e di posti letto per cure intensive e degenze brevi; c. l'armonizzazione estetica, il comfort ambientale, l'ergonomia, l'atmosfera informale e familiare degli spazi di cura.*
 - c. *Disponibilità di aree per la didattica e la ricerca approssimativamente pari a 85.000 m², dei quali poco meno di 66.000 m² per le attività, 8.000 m² per la documentazione e 11.000 m² ad uso personale, direzionale e gestionale (dal conteggio sono esclusi "incubatori", "centri di simulazione", "dipartimenti amministrativi integrati", "aree ricreative, sociali e residenziali");*
 - d. *Adeguatezza del numero di Posti-Letto, stimato in almeno 1.200 (milleduecento), utili a soddisfare i Principi enunciati ed, in particolare, il fabbisogno della integrazione "assistenza-didattica-ricerca".*

3. Negli auspici dell'Università e della Scuola di Medicina e Chirurgia di Padova, l'insediamento e lo sviluppo del nuovo Polo della Salute-Policlinico Universitario dovrebbero avvenire nel novero di una Azienda Sanitaria Universitaria, integrativa delle strutture sanitarie ospedaliere e territoriali di Padova e dei Comuni contermini. Nelle aspettative dell'Università l'insediamento e lo sviluppo del "Polo della Salute-Policlinico" dovrebbero avvenire in un'Area di estensione minima pari a circa 45-50 ettari, idonea a garantire le "Peculiarità e Caratteristiche" di cui al punto 2., nonché l'espletamento "multi-polare" delle attività di "didattica-ricerca-assistenza" fra l'attuale "Area Gabelli- Giustiniani-Orus-Colombo-Pescarotto" e l'Area che sarà prescelta per il nuovo "Polo della Salute-Policlinico" mediante collegamenti idonei a consentire rapidi spostamenti di mezzi e servizi, riuscendo a integrare il campus nel territorio (trasporti, infrastrutture).
4. Il Polo dovrà essere dotato di *impiantistiche speciali legate alle innovazioni* (automatizzazione per il trasporto dei vari materiali e movimentazione campioni fisiologici) oltre che di sistemi di collegamento tecnologicamente avanzati quali: monorotaie elettriche; sistemi di collegamento su piste magnetiche; reti di tubazioni all'interno delle quali trasmettere contenitori; fra le tecnologie attese anche l'evoluzione dei sistemi per il trasporto leggero.
5. Il Polo dovrà possedere percorsi dedicati e specializzati per tipologia di utenti (pazienti, visitatori, staff); nonché parcheggi localizzati in varie zone, in relazione ad accessi ed esigenze (3 posti auto per posto letto, una superficie media per posto auto di 25-30 m², corrispondente ad una disponibilità da destinare a parcheggio di 75 m² ogni posto letto, ciò che significa almeno 90.000 m²) ed elistazione.

Rispetto a tali indicazioni del 2015, la Nuova Programmazione Sanitaria Regionale prevede per Padova:

- 1700 posti letto, di cui:
 - 1348 PL in Azienda Ospedaliera di Padova
 - 292 PL presso il Polo Ospedaliero Sant'Antonio dell'AULSS 6 Euganea

Il Nuovo Ospedale prevede circa 1000 posti letto; quindi i restati 700 PL saranno da allocare fuori del Nuovo Ospedale.

I documenti di fattibilità approvati con le DD.GG.R. n. 1367/2011 e 1131/2012, individuano le ipotesi di:

- 1) liberare il P.O. Sant'Antonio (in quanto più facilmente alienabile);
- 2) di risulta, **prevedere nell'attuale sede dell'AO PD circa 700 PL**

2.1 IPOTESI DI RIPARTIZIONE DELLE FUNZIONI NELL'AREA "BRUSEGANA"

Si riporta di seguito uno schema preliminare generale con la ripartizione delle varie strutture previste per il Nuovo Polo Ospedaliero. La presente soluzione ha solo lo scopo di valutare la fattibilità tecnica della dislocazione degli edifici e dei servizi connessi al fine di valutare le principali connessioni viarie e di mobilità lenta.

In base alla disponibilità delle aree si ipotizza (vedi immagine seguente) :

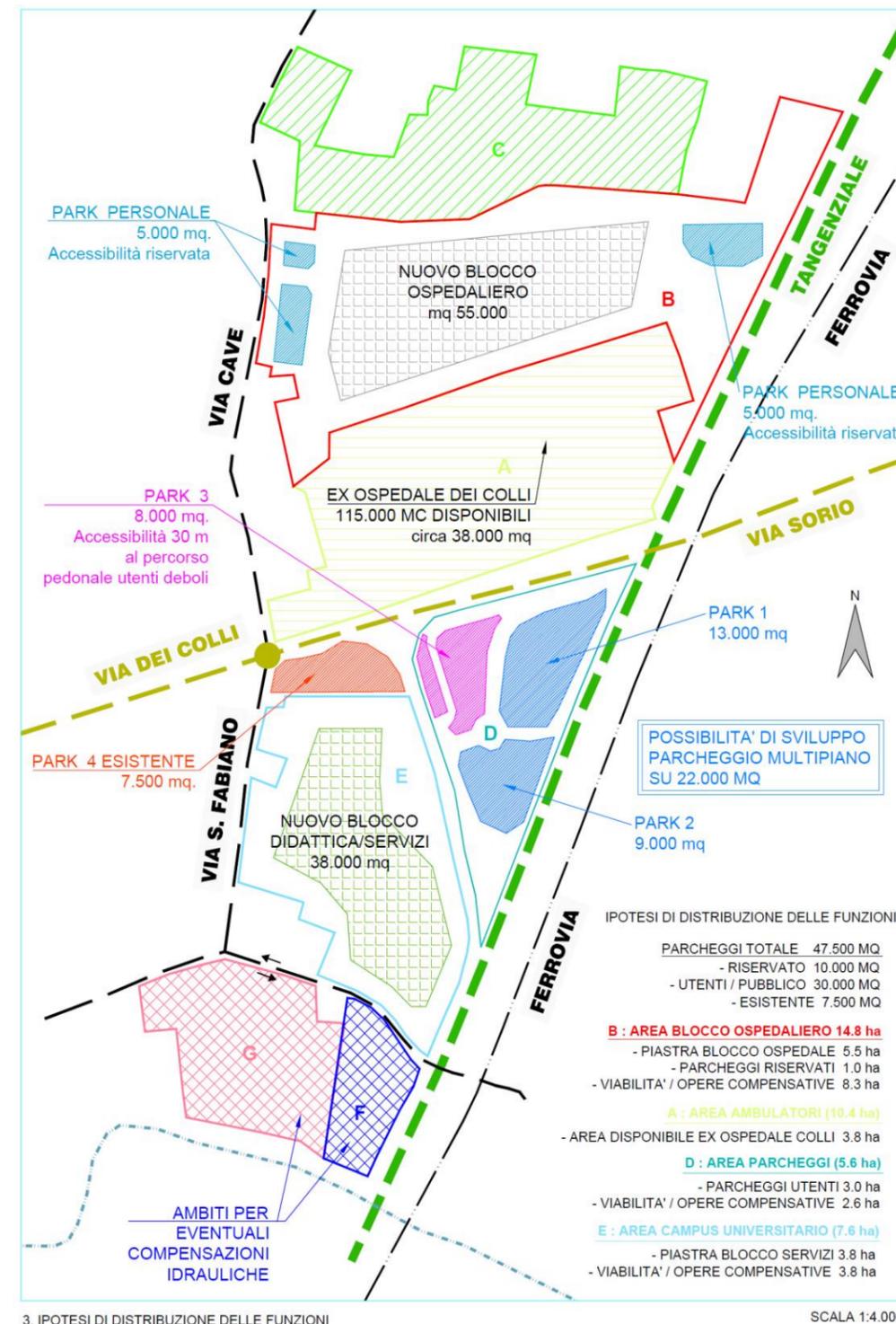
- Nell'area B: la localizzazione del nuovo blocco del Polo Ospedaliero (da 1.000 PL) con relativi parcheggi destinati esclusivamente al personale medio / tecnico.
- Nell'area A: attualmente occupata dalle strutture dell'ex Ospedale dei Colli per una volumetria di circa 115.000 mc (ovvero circa 38.000 mq di superficie) destinata a servizi sanitari / socio assistenziali
- Nell'area D: vista la peculiarità dell'area si prevede la localizzazione di aree a parcheggio , di svincoli e di connessioni viarie con gli assi stradali. Nell'area (e nell'immediato intorno) sono disponibili circa 37.000 mq di parcheggi, con la possibilità di sviluppo in multipiano per circa 22.000 mq.
- Nell'area E: la localizzazione delle aree per la didattica e la ricerca.

Lo schema funzionale ipotizzato prevede inoltre per le varie aree:

- **connessioni** dirette o tramite rete interna ad accessibilità regolamentata alla **viabilità principale** esterna
- **connessioni di mobilità debole**, con percorsi pedonali guidati (tipo tapis roulant) e ciclabili con sistemi biki sharing.

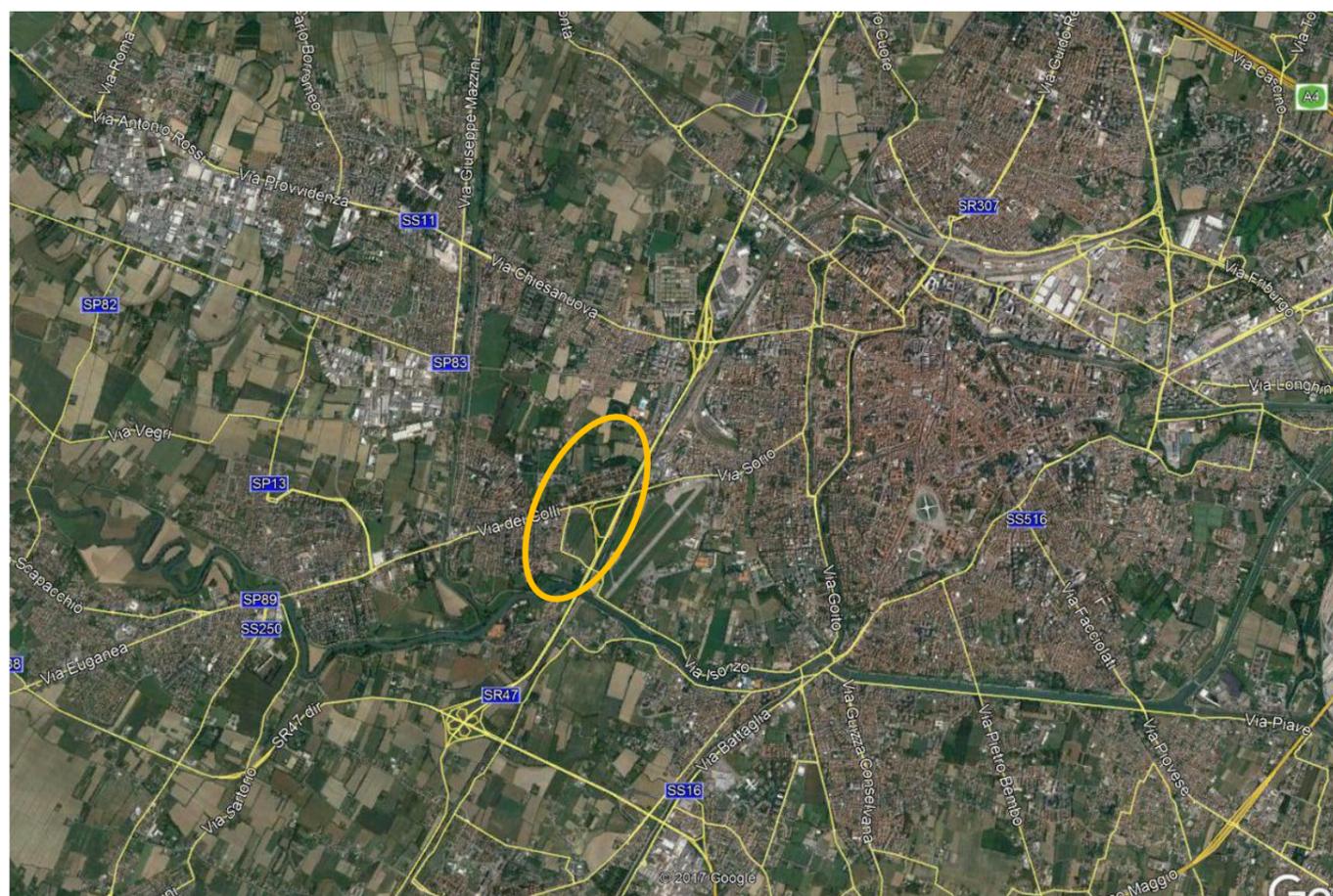
L'area C, in parte ceduta al Comune a seguito di perequazione urbanistica, sarà a disposizione per opere accessorie e di mitigazione.

Le aree G e F saranno ambiti destinati per eventuali compensazioni ambientali e idrauliche e per progetti di connessioni urbane e paesaggistico-ambientali con il Fiume Bacchiglione.

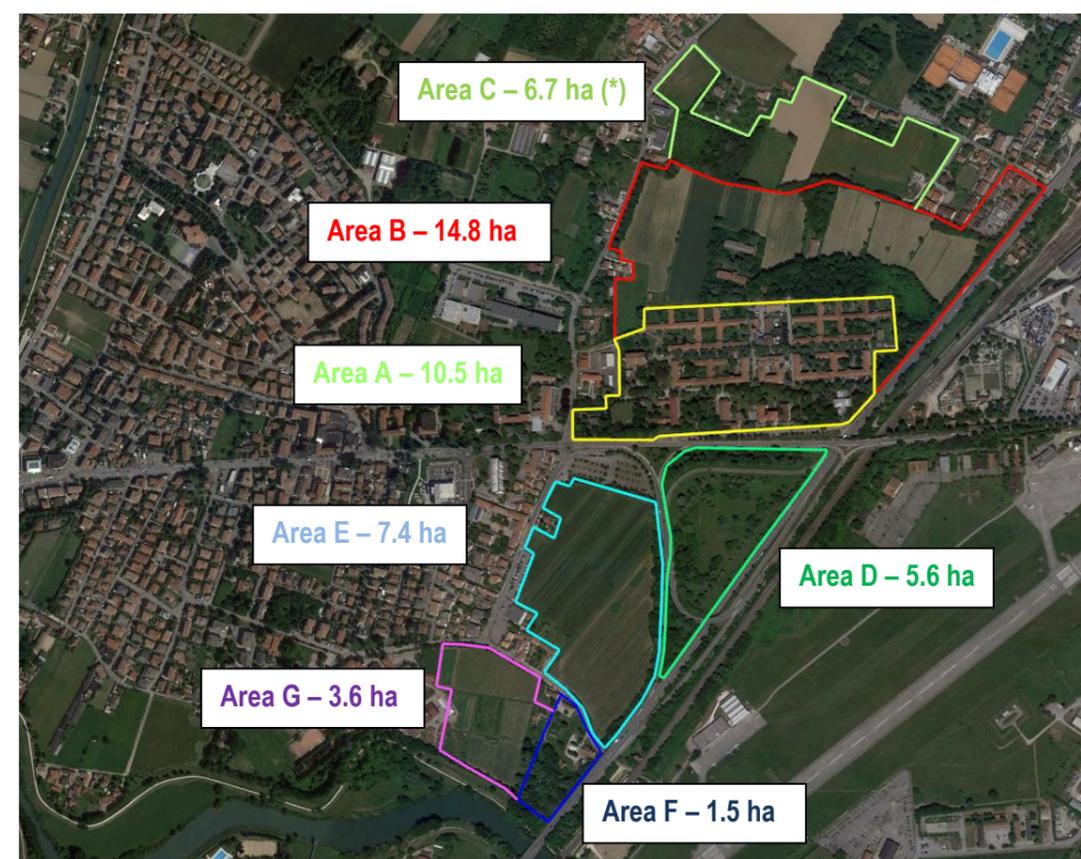


3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area denominata BRUSEGANA – OSPEDALE DEI COLLI si colloca nella porzione Ovest del centro abitato di Padova (indicativamente, a 2.000 m dal Municipio, e a 2.500 m dall'attuale Policlinico, in linea d'aria), e si sviluppa su una **superficie complessiva di 50,3 ettari** in parte di proprietà dell' Azienda ULSS N. 6 EUGANEA (Ospedale dei Colli) , della Provincia di Padoa e una parte privata, prevista già in cessione al Comune di 46.000 mq (area perequata pari al 70% di mq 67.000). L'ambito in esame è localizzato ad ovest della tangenziale Corso Australia, confina a sud con Fiume Bacchiglione e risulta connesso alla viabilità principale Via Colli / Via Sorio e presenta inoltre una diretta connessione alla tangenziale mediante l'uscita "Aeroporto".



Inquadramento su ortofoto

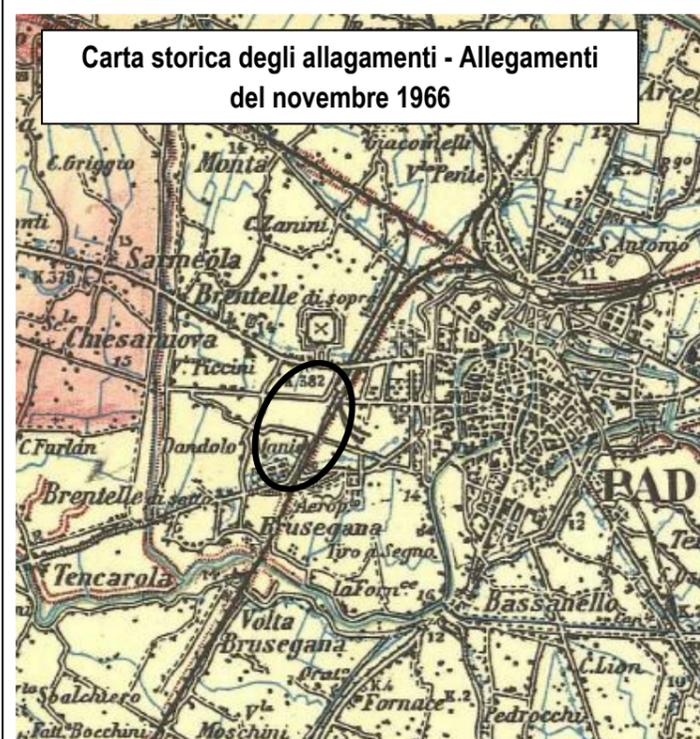


Dettaglio delle aree nota: (*) area privata perequata – 70% cessione al comune

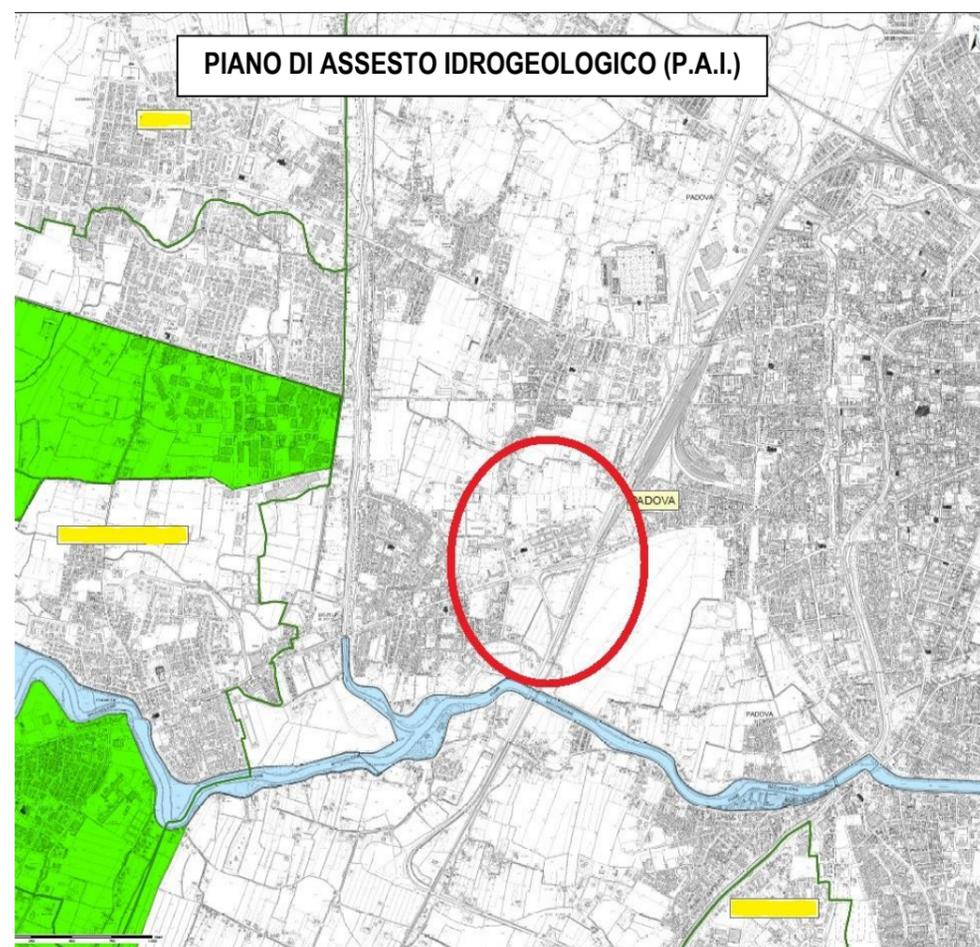
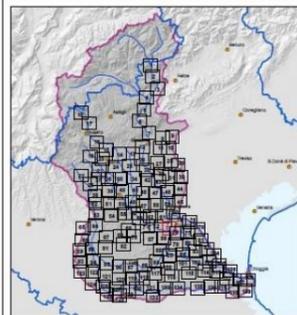
4 ANALISI DEGLI STRUMENTI PIANIFICATORI

PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

Il piano analizzato è il "Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta Bacchiglione (PAI-4 bacini) e corrispondenti misure di salvaguardia adottato con Comitato Istituzionale del 09.11.2012 (G.U. n.280 del 30.11.2012).



L'analisi storica delle grandi esondazioni che hanno causato vasti allagamenti sul territorio per effetto delle tracimazioni e delle rotte arginali verificatesi lungo le aste principali dei corsi d'acqua (1966) **non ha evidenziato criticità** sull'area oggetto di valutazione. È stata analizzata la carta delle pericolosità idraulica revisionata con Decreto Segretariale n. 131 del 09/06/2014, da cui emerge che **l'area non interferisca con aree soggette a pericolosità idraulica.**

PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO P.A.I.
 FIDUCIARIITÀ E CLASSIFICAZIONE DELLE PERICOLOSITÀ IDRAULICHE

- P1 - Pericolosità idraulica elevata
- P2 - Pericolosità idraulica media
- P3 - Pericolosità idraulica elevata
- P4 - Pericolosità idraulica molto elevata

ZONE DI ATTENZIONE IDRAULICA
 Aree soggette a esondazioni arginali
 Aree soggette a esondazioni arginali
 Aree soggette a esondazioni arginali

LIMITI AMMINISTRATIVI
 - Limiti comunali
 - Limiti regionali
 - Limiti di bacino

Autorità di Bacino
 DEI FUMI ISONZO, TAGLIAMENTO, LIVENZA, PIAVE, BRENTA-BACCHIGLIONE

Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione
 D.Lgs. 152/2006

Carta della pericolosità idraulica
Tavola 73

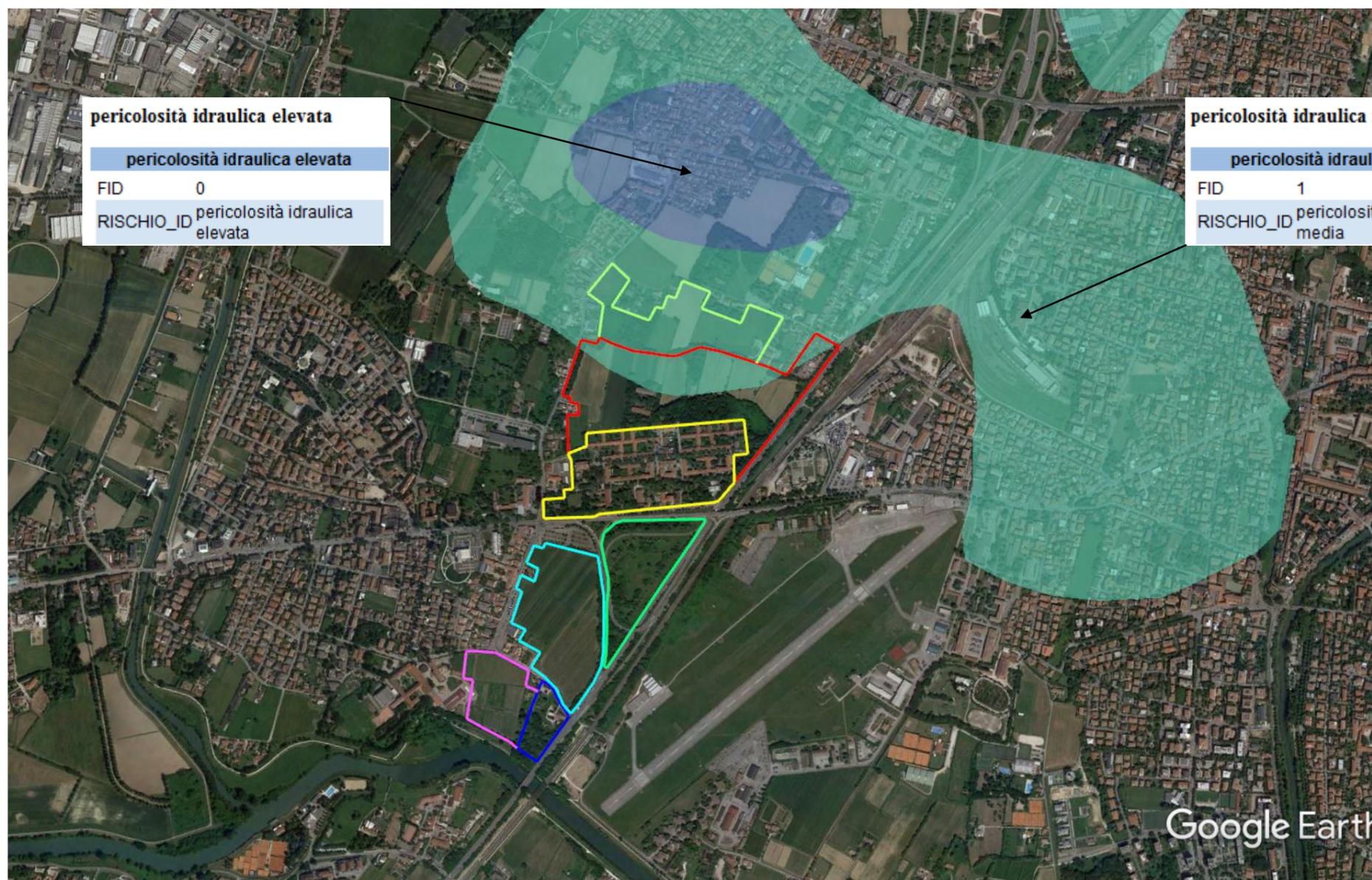
Aggiornamento in esito a:
 Decreto Segretariale n. 1594 del 12/06/2013
 Decreto Segretariale n. 1597 del 12/06/2013
 Decreto Segretariale n. 1598 del 12/06/2013
 Decreto Segretariale n. 1660 del 19/06/2013
 Decreto Segretariale n. 31 del 09/06/2014

Reperibilità in Carta Tecnica Regionale
 (Scale 1:50.000)

Contatti: Ufficio Tecnico del 12/06/2013 - C.P.A. n. del 21/11/2014
 Redatto: Padova, febbraio 2014 - Modificato: Padova, giugno 2014
 Elaborazioni a cura della Segreteria Tecnica dell'Autorità di Bacino

PIANO GENERALE BONIFICA TUTELA DEL TERRITORIO (AGG. 2010) – CONSORZIO DI BONIFICA BRENTA – BACCHIGLIONE

Analisi del database delle aree di pericolosità idraulica censite dal consorzio di Bonifica Brenta Bacchiglione. Suddivisione delle aree: pericolosità media ed elevata.

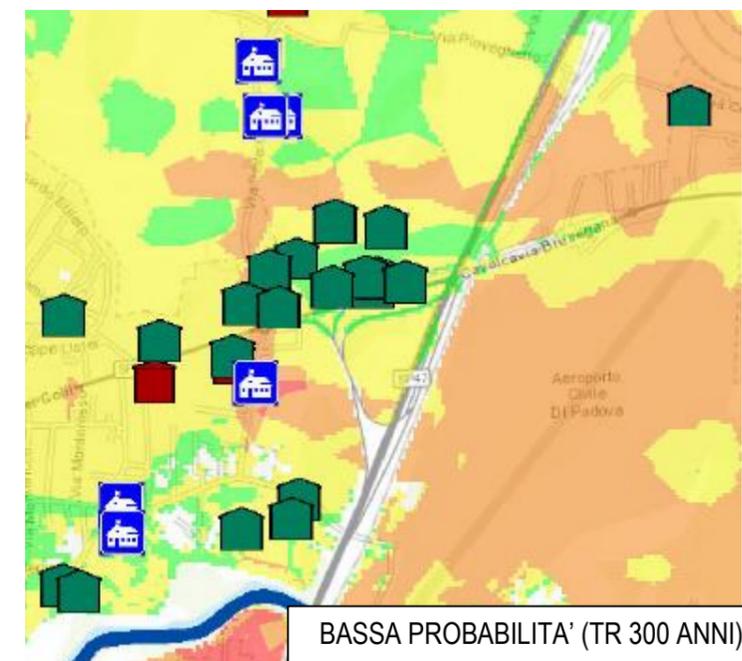
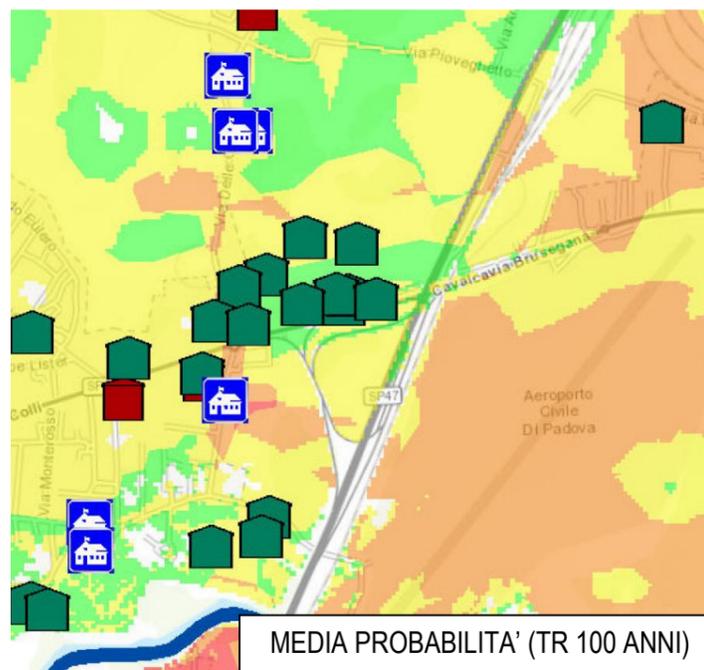
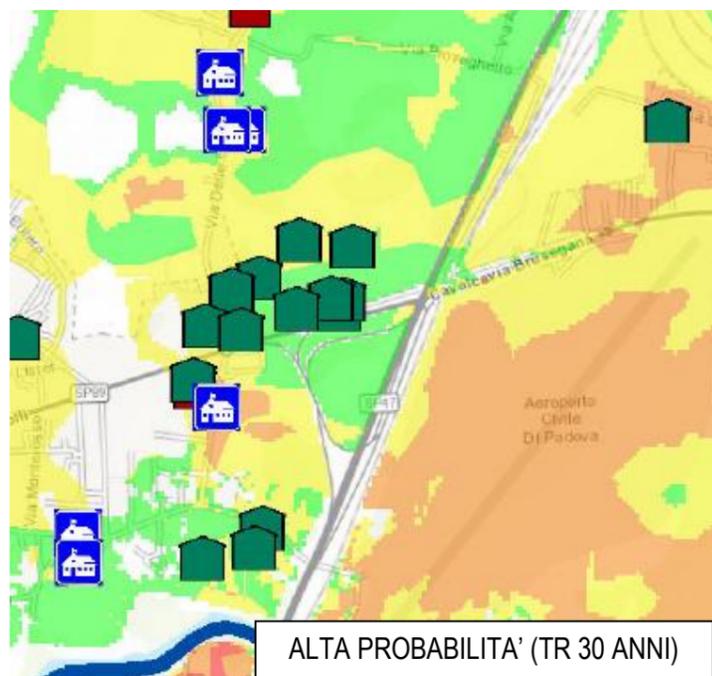


L'ambito C e una parte dell'area B sono interessati da una **pericolosità media** (eventi alluvionali con tempo di ritorno inferiore a 5 anni, tiranti idrici variabili da 10 a 50 cm, velocità caratteristica del fenomeno alluvionale inferiore a 50 cm/sec).

La presenza di tale fragilità non risulta ostativa alla realizzazione di interventi urbani, ma prescrive l'adozione di misure di **mitigazione e compensazione idraulica**, da valutare ai sensi della **DGRV 2948/2009**.

PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONE – DISTRETTO ALPI ORIENTALI – DIRETTIVA ALLUVIONI 2007/60/CE

Piano approvato con Delibera n.1 del 3.3.2016 del Comitato Istituzionale del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali. Si riportano le mappe del rischio. Le mappe di allagabilità e di rischio, predisposte entro il 2013 secondo i tre scenari di bassa, media ed elevata probabilità legati al tempo di ritorno dell'evento (30, 100, 300 anni), rispondono alle esigenze di implementazione del sistema di allertamento e presidio del territorio, in quanto sono in grado di fornire le informazioni necessarie circa l'estensione delle aree potenzialmente allagabili, i relativi livelli idrici e l'intensità dei fenomeni secondo i tre suddetti scenari temporali.



CLASSI DI RISCHIO

- Moderato (R1): i danni sociali, economici ed al patrimonio ambientale sono trascurabili o nulli
- Medio (R2): sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche
- Elevato (R3): sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, l'interruzione di funzionalità delle attività socio-economiche e danni relativi al patrimonio ambientale
- Molto elevato (R4): sono possibili perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture ed al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socio-economiche

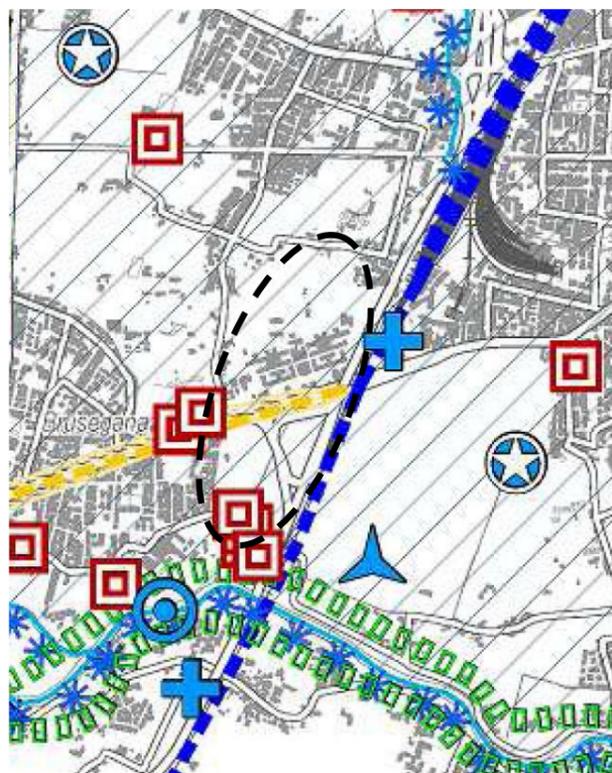
POI-HMP-B

L'ambito presenta aree a **rischio moderato (R1) e medio (R2) con probabilità medio alta**. Il Piano definisce le seguenti misure:

- Prevenzione (divieti di localizzare nuovi ricettori in aree soggette ad inondazioni, rilocalizzazione dei ricettori in aree non allagabili, interventi di ridurre la vulnerabilità e prevenzione mediante polite territoriali, programmi e manutenzione);
- Protezione (gestione dei deflussi e della capacità di laminazione attraverso sistemi naturali, regolazione della portata, opere di mitigazione, gestione delle acque superficiali)
- Preparazione (sistemi previsionali di allerta, pianificazione)
- Ricostruzione post evento (recupero e ripristino)

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – PTCP PADOVA

Approvato con DGRV n. 4234 del 29.12.2009, pubblicata sul Bur n. 14 del 16.02.2010



Carta del vincoli e della Pianificazione Territoriale



Carta della Fragilità



Carta del Sistema Ambientale

L'intera area è classificata "a scolo meccanico". A confine è presente la rete ferroviaria esistente e il **vincolo paesaggistico D.Lgs 42/04 (ex Galasso)** per il Fiume Bacchiglione. Nella parte sud, fuori dell'area in oggetto, sono presenti alcuni vincoli monumentali D.Lgs 42/04.

Si evidenzia che la tavola del PTCP non censisce il **vincolo monumentale notificati relativi alla porzione ovest dell'area ex Ospedale dei Colli**.

Tutti gli interventi di riqualificazione di suddetti edifici dovranno essere autorizzati al livello paesaggistico D.Lgs 42/04 con parere della Soprintendenza.

La porzione nord dell'area in esame è classificata come aree a **ristagno idrico**.

Art. 13.7 Rischio idrogeologico ed idraulico - b) Aree a rischio idraulico della rete di Bonifica

Allo scopo di prevenire situazioni di rischio idraulico, i Comuni di concerto con i Consorzi di Bonifica e gli uffici periferici del Genio Civile territorialmente competenti, in sede di pianificazione, meglio se intercomunale, devono dotarsi di una omogenea regolamentazione dell'assetto idraulico del territorio agricolo (Piano delle acque), da osservarsi anche nelle fasi di programmazione e attuazione delle attività antropiche; a tal fine dovrà prevedersi

In generale l'area non presenta vincoli ambientali. Al confine sud delle aree G e F è presente il vincolo ex Galasso del Fiume Bacchiglione.

l'inserimento nella normativa di attuazione nel singolo strumento urbanistico comunale, di un specifico capitolo inerente le disposizioni di polizia idraulica e rurale.

Nelle more dell'elaborazione del suddetto regolamento dell'assetto idraulico, di concerto con i Consorzi, i Comuni nell'elaborazione dei propri strumenti di pianificazione urbanistica strutturale dovranno recepire i contenuti degli eventuali "Piani consorziali di Indirizzi Idraulici" ed effettuare la "**valutazione di compatibilità idraulica**" secondo le procedure e i contenuti della DGRV 2948/2009 e successive modifiche ed integrazioni, tenuto anche conto delle normative e prescrizioni tecniche generali dettate dai singoli Consorzi di Bonifica.

PIANO DI ASSETTO TERRITORIALE INTERCOMUNALE – PATI CITTA' METROPOLITANA

Il comune di Padova rientra nel Piano di Assetto Territoriale Intercomunale della Città Metropolitana di Padova.

Il PATI della Città Metropolitana di Padova (CO.ME.PA) è stato adottato dal Comune di Padova con D.C.C. n. 129 del 22.12.2008 e approvato dalla Giunta Provinciale con DGP n. 50 del 22/02/2012 (BUR n. 21 del 16/03/2012).

La tav. n° 4 "Carta della trasformabilità" individua i servizi e le attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza per l'area metropolitana di Padova.

L'articolo 20 delle NTA del PATI stabilisce che sono attrezzature e servizi destinati a funzioni diverse quali:

- **istituti universitari e per l'istruzione superiore;**
- **strutture ospedaliere e servizi socio-sanitari;**
- servizi di pubblica sicurezza;
- servizi commerciali (esposizioni e fiere);
- attrezzature di interscambio;
- aree attrezzate per il gioco e lo sport.

Con tale disposizione normativa le strutture ospedaliere sono di esclusiva competenza del PATI tant'è che la norma prevista dispone che sia il P.I., in coerenza ed in attuazione del P.A.T.I.(e non del PAT), a provvedere a:

- **definire e localizzare le opere e i servizi pubblici di interesse sovracomunale;**
- **disciplinare gli interventi ammissibili, le modalità di trasformazione urbanistica e le destinazioni d'uso;**

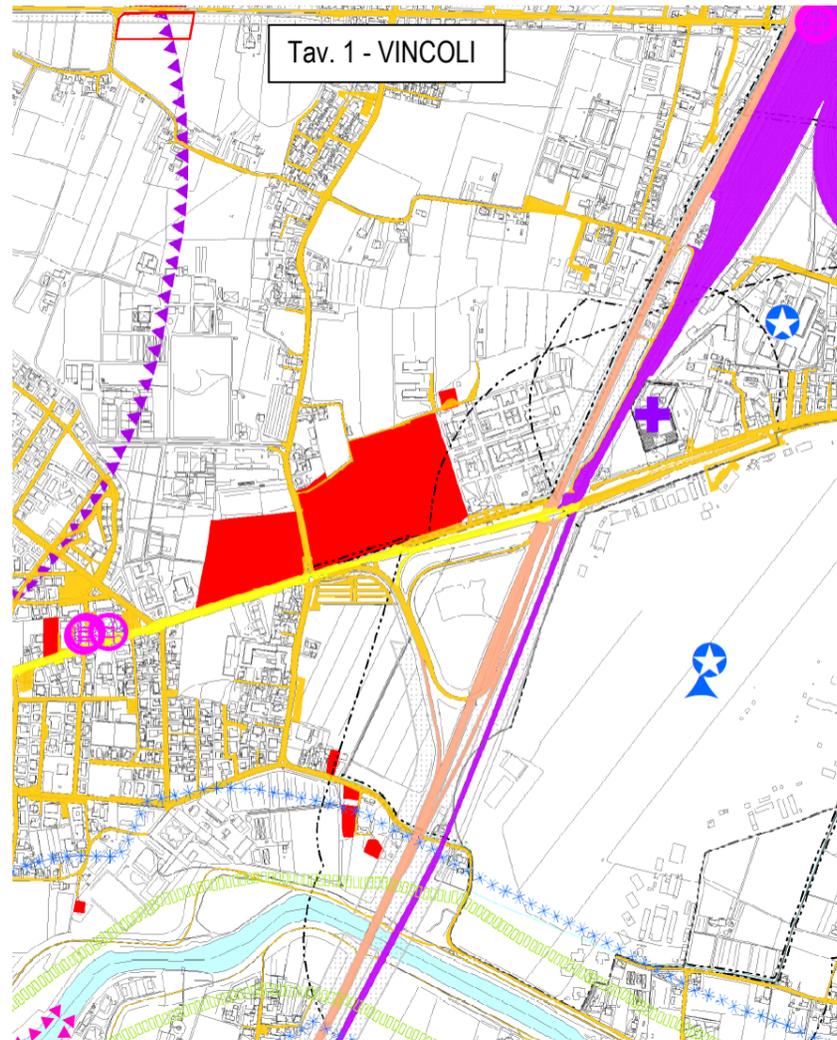
pertanto qualsiasi modifica di collocazione dovrà essere attuata mediante la Variante al PATI.

L'area in esame, in particolare le aree A e B, risultano classificare come **aree per servizi e le attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza** in particolare destinate a **strutture ospedaliere e servizi socio assistenziali**. In vicinanza all'ambito è prevista la realizzazione della stazione di interscambio della SFMR ed inoltre è presente l'attuale aeroporto civile di Padova con disponibilità per l'elastazione.



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PADOVA

Aggiornato alle prescrizioni approvate con la Conferenza Decisoria del 21 marzo 2014. Si riportano di seguito le principali tavole tematiche del PAT.



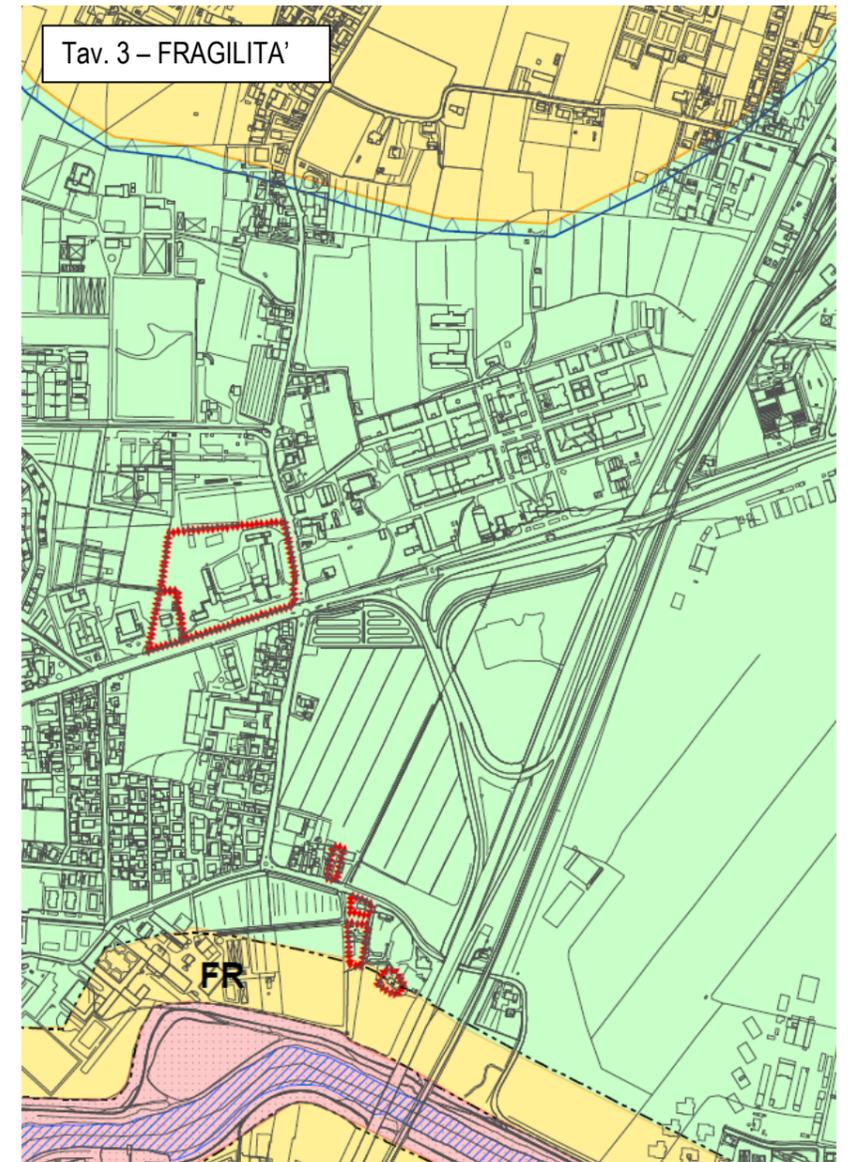
Corsi d'acqua (art.142 lett.c - D.lgs 42/2004)
e territori contermini ai laghi (art.142 lett.b - D.lgs 42/2004)

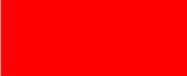


Cimiteri/ Fasce di rispetto (R.D.27.07.1934 n.1265 e s.m.i.)



Ambiti naturalistici di livello regionale (art.19 P.T.R.C)
Medio e basso corso del Brenta
Ambiti fluviali del Tesina, del Roncayette e del Bacchiglione



Vincoli		Compatibilità Geologica	
	Vincolo sui beni culturali (D.Lgs. 42/2004 - artt.10 e 12)		Aree idonee
	Aeroporto/ Servitù o Fasce di rispetto		Aree idonee a condizione
	Zone Militari/ Servitù o Fasce di rispetto (D.lgs 09.05.2005 n.96 - D.lgs 15.03.2006 n.151)	ES	Aree esondabili o a rischio di esondazione
		FR	Aree su cui sussiste una Fascia di Rispetto idrogeologica 100 metri da piede argine
			Aree a dissesto idrogeologico
			Aree esondabili o a ristagno idrico

Una parte dell'area risulta oggetto fasce di rispetto aeroportuali, militari e cimiteriali. Al confine sud con il fiume Bacchiglione è presente il **vincolo paesaggistico ex art. 142 D.Lgs 42/2004**.

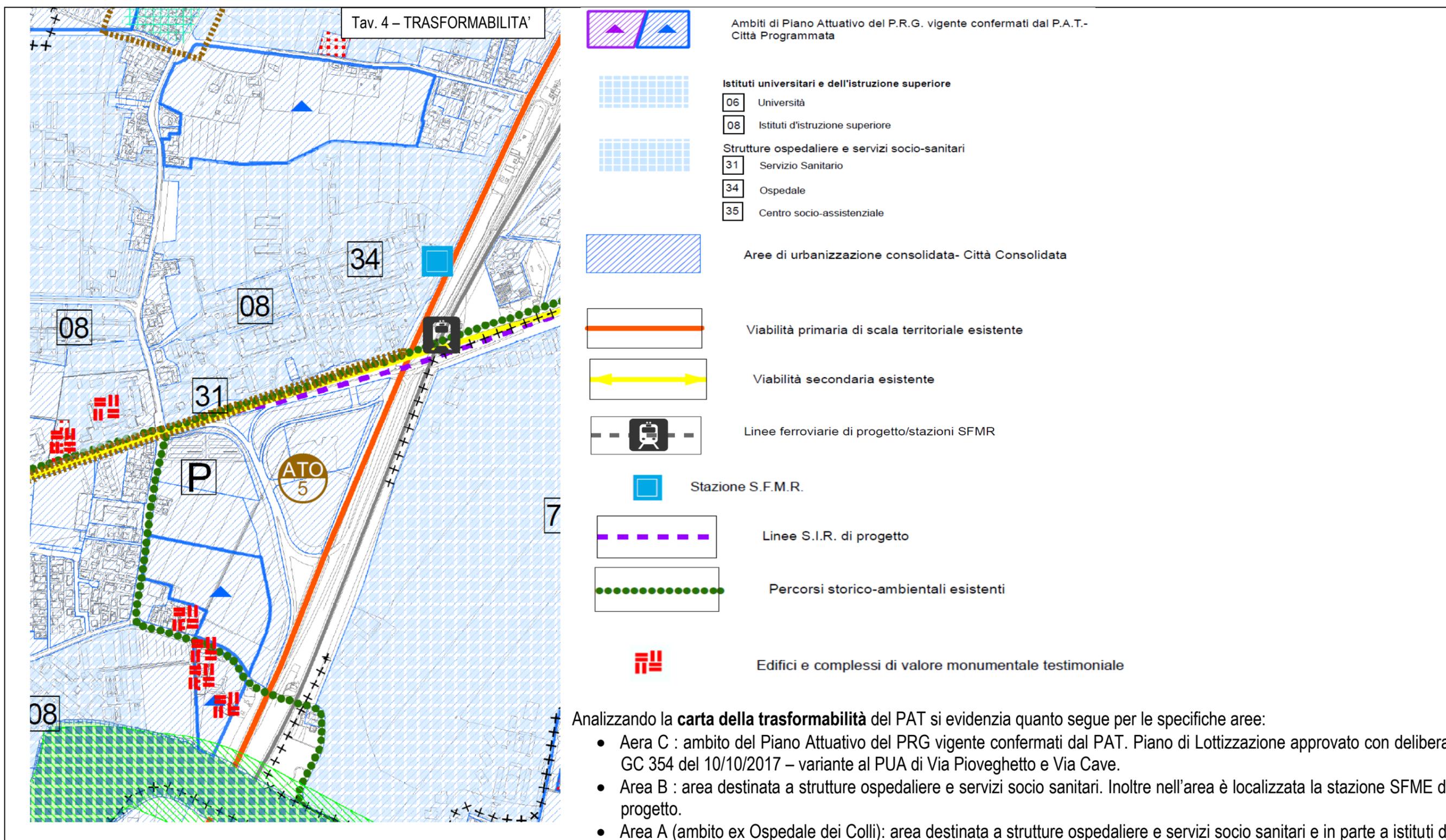
Una parte degli edifici dell'ex Ospedale dai Colli presenta **vincolo monumentale** art. 10-12 D.Lgs 42/04.

L'area non presenta elementi invariati di natura paesaggistica – ambientale, geologica.

Al confine sud dell'ambito è presente l'Ambito naturalistico di livello regionale – ambito fluviale del Fiume Bacchiglione, normato dall'art. 6.2 delle NTA del PAT.

Dal punto di vista delle fragilità del territorio è classificata con compatibilità geologica idonea (art. 7.1) ove non presentano sostanziali problematiche idrogeologiche o vincoli. In tali aree non sono previsti particolari accorgimenti costruttivi o di salvaguardia, salvo quanto prescritto dal D.M. 25 settembre 2005 e D.M. 11 marzo 1988, D.G.R.V. n° 1322/06 e D.G.R.V. n° 80/04 e successive modifiche e D.M. 14 gennaio 2008 e salvo quanto indicato nella **Valutazione di compatibilità idraulica finalizzata a ridurre il rischio idraulico**.

Marginalmente a nord, come evidenziato dal PGBTT del Consorzio, l'area è interessata da fenomeni di ristagno idrico (art. 8.1); tali aree risultano idonee a condizioni (art. 7.1), ovvero per l'edificazione è richiesta l'esecuzione di specifiche indagini geognostiche finalizzate ad accertare i parametri geotecnici del terreno per la definizione delle tipologie di fondazioni e delle modalità esecutive più idonee in relazione alle opere previste. Vi è l'obbligo di rimodellazione morfologica idonea e compatibile secondo **DGRV 2948/2009** del sito, per garantire l'intervento (edilizio/urbanistico) dal ristagno idrico in situazioni di piena. Sono vietati gli interrati con accesso esterno non muniti di adeguati sistemi di protezione idraulica (inclusa autonomia dei sistemi elettrici/elettronici). Per gli stessi interrati dovranno essere previste adeguate opere di impermeabilizzazione.



istruzione superiore.

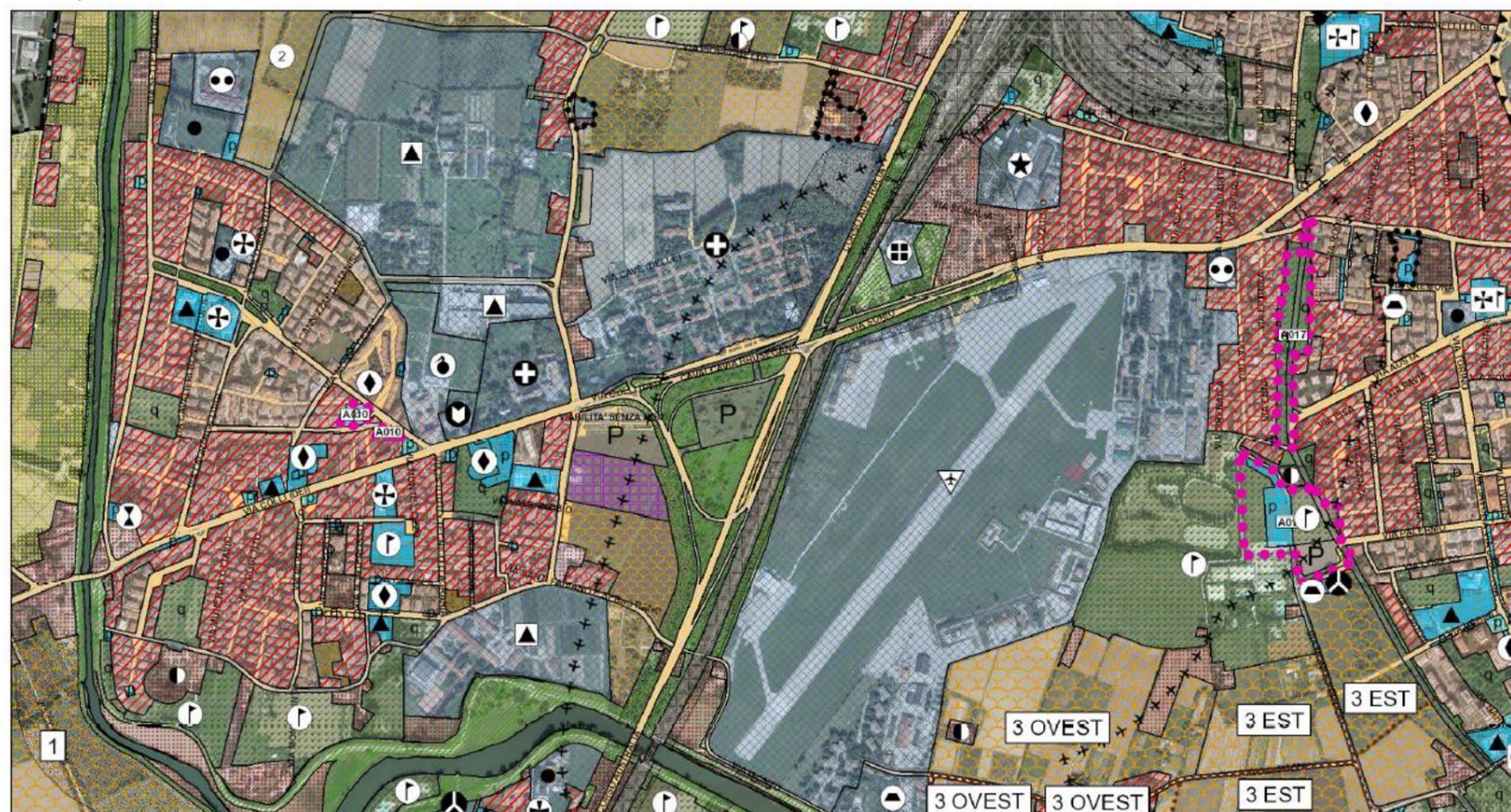
- Area D e E: ambito di urbanizzazione consolidata, in parte classificata come area a parcheggio. Una porzione dell'area E risulta classificata come Piano Attuativo del PRG vigente.

Tutto l'ambito risulta classificato come **area di urbanizzazione consolidata** normata dall'art. 11.2.1 del PAT e ricade nella ATO n. 5. A livello infrastrutturale si evidenziano: la viabilità primaria di scala territoriale (Tangenziale), la viabilità secondaria (via Sorio / Via dei Colli), la rete ciclopedonale, la ferrovia con la stazione **SFMR di progetto** ed inoltre, potenzialmente strategico per il futuro Ospedale, anche la linea **SIR (tram) di progetto**.

PIANO DEGLI INTERVENTI – COMUNE DI PADOVA

Norme tecniche di attuazione aggiornate al 06/10/2016.

Si riporta l'estratto della cartografia disponibile nel portale webGis del Comune di Padova.



ottobre 31, 2017

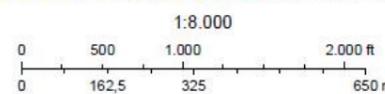
- polygonLayer**
- Overide 1
 - Varianti al P.I.
 - Centro storico
 - Perimetro Art. 43 N.T.A.
 - Perimetro c.s.
 - Perimetro zone di degrado
 - Perimetro PUA approvati e/o attuati in c.s.

- Perimetri**
- Strumenti urbanistici nel c.s.
 - Perimetro accordi di pianificazione
 - Perimetro area intermodale
 - Perimetro ZIP NORD
 - Perimetro varianti provvisorie
 - SUAP
 - Area comunale

- Perimetri piani urbanistici attuativi
- Perimetro ZIP
- Perimetro ambiti di intervento unitario
- Perimetro aree degli accordi di programma
- Perimetro parchi commerciali
- Perimetro parco imp. sportivi e attrezz.int.gen.
- Perimetro peep

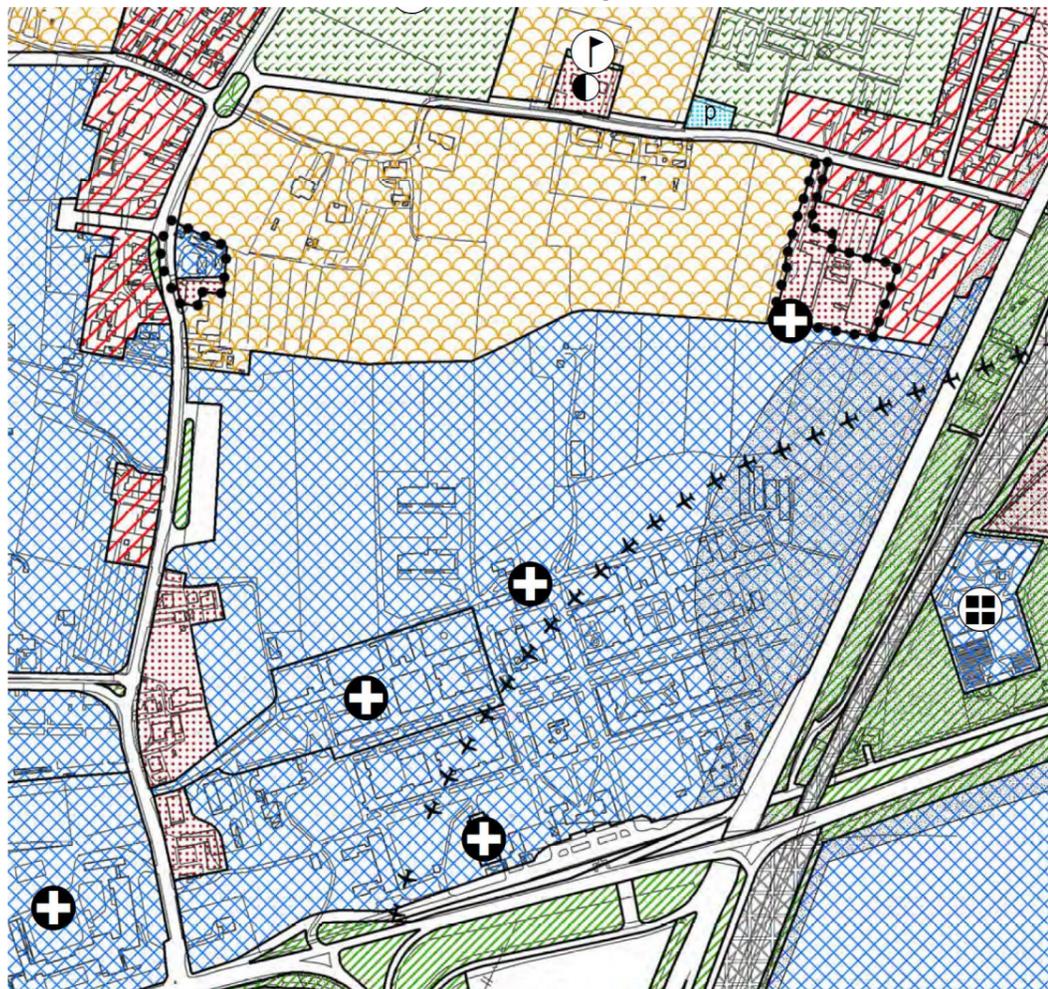
- Perimetro ricognitivo aeroportuale**
- Area di rispetto
 - Corridoio TAV
- Tutele**
- Tutela dello stato di fatto
 - Tutela all'interno parco imp. sportivi
 - Tutela esterne al centro storico

- Infrastrutture e viabilità (aree)**
- Impianti ferroviari
 - Parcheggi principali
 - Percorsi ciclopedonali
 - Sedi stradali



In dettaglio per le specifiche aree:

AREA A-B-C



- Area C: zona di perequazione integrata, piani urbanistici attuati . Ai sensi dell'art 16 – comma 3.2 il 70% della superficie deve essere ceduta al Comune.
- Area B ed A: **Attrezzature per l'igiene e la sanità**, l'area ricade in parte sul perimetro ricognitivo aeroportuale e su fascia di rispetto stradale e cimiteriale

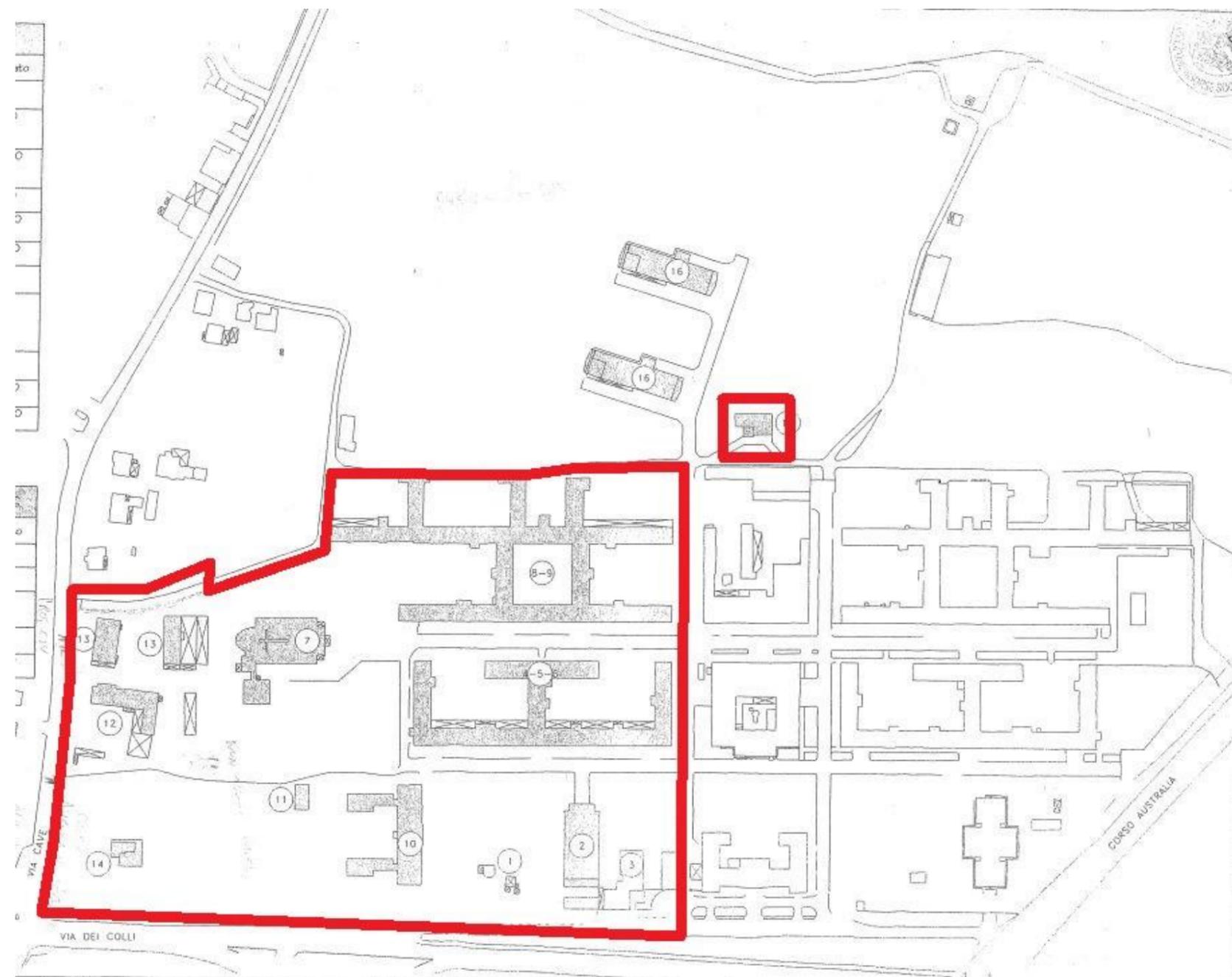
Si evidenzia pertanto, in linea generale nelle **aree B e A**, la **coerenza pianificatoria per la localizzazione del nuovo polo ospedaliero**

AREA D-E-F-G



- Area D: l'area ricade totalmente sul perimetro ricognitivo aeroportuale, su area verde a pubblico interesse generale e su area destinata a **parcheggi**.
- Area E: in parte ricade su perimetro ricognitivo aeroportuale, più di metà area è classificata destinata a parcheggi e a strutture stradali, la restante come Zona di perequazione integrata
- Area G e F: destina ad **attrezzature per l'istruzione**, soggetta in parte al perimetro ricognitivo aeroportuale e la restante come Zona di perequazione integrata

VINCOLI MONUMENTALI NOTIFICATI



Nell'immagine viene perimetrata l'area soggetta a **vincolo monumentale D.Lgs 42/04** dell'ambito ex Ospedale Psichiatrico dei Colli .
Tutti gli interventi in tale aree dovranno essere preventivamente autorizzate dalla competente Soprintendenza ai sensi del **D.Lgs 42/04**.

ESTRATTO P.U.A. AREA NORD - una porzione del PUA ricade all'interno dell'area C

approvato con la deliberazione n.354 del 10 ottobre 2017, la variante al Piano urbanistico attuativo in via Pioveghetto e via Cave.



SUDDIVISIONE AREE		PREVISTI	PROGETTO	TOTALI
Sz Superficie di zona	Perequazione integrata di progetto		Mq 50.498	
Se Superficie edificabile	< = 30 % Sz Superficie totale		Mq 15.149	
	Lotto 1		Mq 8.076	
			Totale lotto 1	8.076
		PREVISTI	PROGETTO	
	a-verde attrezzato (standard primari)	Mq 568	Mq 568	
	b-parcheggio (standard primari)	Mq 249	Mq 249	
	c-strade marciapiedi Lotto 1	Mq	Mq 862	
			superficie disponibile	6.397
	Lotto 2		Mq 1.778	
	Lotto 3		Mq 1.048	
	Lotto 4		Mq 4.247	
			Totale lotti 2-3-4	7.073
			Totale Se superficie edificabile Mq	15.149
Ss Superficie da cedere	>= 70 % Sz Superficie totale		Mq 35.349	
	Area in cessione A		Mq 3.812	
	Area verde in cessione B		Mq 28.821	
	Area verde in cessione C		Mq 882	
	Marciapiedi D		Mq 326	
	Parcheggi E		Mq 316	
	Strade F		Mq 690	
	Marciapiede Via Pioveghetto (adiacente lotto 3) G		Mq 502	
			Totale Ss superficie da cedere Mq	35.349

Per la parte del PUA interna all'area C si evidenziano le seguenti superfici da cedere al Comune di Padova:

- **Area verde in cessione = totale circa 29.700 mq. Tale area ricade all'interno dell'ambito Area C.**

5 VERIFICA CATASTALE E DELLA DISPONIBILITA' DELLE AREE

INQUADRAMENTO CATASTALE

Dalle visure si evidenziano i seguenti proprietari:

- **A** – Azienda ULSS N. 6 EUGANEA: **105.000,00** mq circa – su cui insiste un edificio con vincolo monumentale notificato. La volumetria oggi esistente risulta essere di mc. 115.000,00 circa.
- **B** – Provincia di Padova: **148.000,00** mq circa
- **C** - Privati: 67.000,00 mq circa (area perequata pari al 70% dell'intera area) per cui all'Amministrazione Comunale saranno cedute senza esproprio aree per una superficie di mq. **46.000,00**. Per il Piano di Lotizzazione già approvato con delibera di Giunta Comunale nr. 354 del 10.10.2017 – Variante al PUA di Via Pioveghetto e Via Cave - sono previste in cessione circa 35.000 mq di cui circa **29.000 presenti all'intero dell'area C**
- **D** – Provincia di Padova: **56.000,00** mq circa.
- **E** – Provincia di Padova: **76.000,00** mq. circa. Nell'area inoltre, in aggiunta alla superficie, insiste un parcheggio di circa **10.000,00** mq circa.
- **F** – Ambito di **15.000,00** mq. circa di cui **Provincia di Padova** per ½ (**7.500,00** mq) e per il rimanente ½ della **Parrocchia dei Santi Fabiano e Sebastiano**
- **G** – Provincia di Padova: **35.000,00** mq. circa.

L'ambito risulta nella maggior parte di proprietà del Provincia (per circa il 67%), mentre la rimanente superficie in parte di proprietà Azienda Ospedaliera (22%) e la rimanente in cessione obbligatoria per la norma del Piano degli Interventi al Comune di Padova.

In sintesi sulla superficie di 50.3 ettari risultana a disposizione per il polo ospedaliero risulta essere di **mq. 480.000,00** circa.



6 QUADRO VINCOLISTICO AMBIENTALE E DI TUTELA – SINTESI

RETE NATURA 2000

Attualmente la classificazione dei siti Rete Natura 2000 nel Veneto è regolata dalle DGR 1180/06, DGR 441/07, DGR 4059/07 e dalla DGR 4003/08. Le perimetrazioni sono confermate dalla banca dati disponibile sul sito del Ministero dell'Ambiente

- ✓ Nell'area ex Ospedale dei Colli non sono presenti siti rete natura 2000. Il sito IT 3260017 "sic/zps Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco"

VINCOLO PAESAGGISTICO / MONUMENTALE D.LGS 42/2004 E SMI

- Una porzione dell'ambito ex Ospedale Psichiatrico dei Colli è soggetta a **vincolo monumentale D.Lgs 42/04**. Tutti gli interventi in tale aree dovranno essere preventivamente autorizzate dalla competente Soprintendenza ai sensi del **D.Lgs 42/04**.
- Al confine sud dell'area G e F è **presente il vincolo paesaggistico** ex art. 142 D.Lgs 42/2004 (ex Galasso) del fiume Bacchilgione. Il vincolo interessa una limitata porzione dell'area che potrebbe non essere interessata da interventi diretti delle strutture ospedaliere.
- ❖ I vincoli ex D.Lgs 42/04 **non risultano ostativi** alla realizzazione dell'intervento. Dovrà essere richiesta l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004 con l'elaborazione della Relazione Paesaggistica redatta ai sensi del DM 12/12/2005.

PERICOLOSITA' IDRAULICA

- ✓ Assenza di pericolosità idraulica definite dal PAI
- Presenza nel confine nord di aree oggetto di **ristagno idrico/rischio allagamento** censite dal Consorzio di Bonifica.
- ❖ Risulta necessario elaborare la **Valutazione di Compatibilità Idraulica redatta ai sensi della DGRV 2948/2009. Il progetto dovrà contenere interventi di mitigazione e compensazione idraulica.**

FASCE DI RISPETTO

- Servitù e fascia di rispetto aeroportuale
La zona aeroportuale e la relativa fascia di rispetto sono regolamentate dal Codice della Navigazione aerea come modificato dal D. Lgs. 9 maggio 2005 n° 96 e con D. Lgs. 15 marzo 2006 n° 151.
- Servitù e fasce di rispetto militari
Il P.I. potrà modificare le destinazioni d'uso in atto per le aree individuate e non individuate dal P.A.T., secondo un disegno organico che attribuisce alle stesse funzioni compatibili ed appropriate al contesto urbano in cui sono inserite compatibilmente con i programmi del Ministero della Difesa e mediante "intese" con l'Agenzia del Demanio.
- Fascia di rispetto stradale e ferroviaria (confine est)

Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza minore di m 30 dal limite della più vicina rotaia, fatte salve le attrezzature ferroviarie e le deroghe ammesse dal D.P.R. 11 luglio 1980 n° 753 e s.m.i.. Nelle fasce di rispetto sono inoltre ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/01, senza aumento del numero delle unità abitative.

❖ Il divieto di costruzione entro 30 metri non costituisce elemento ostativo alla realizzazione dell'opera; in tali aree saranno realizzate le opere viarie connesse alla nuova struttura ospedaliera.

➤ **Fascia di rispetto cimiteriale**

Sono aree disciplinate dalle specifiche disposizioni di legge in materia (R.D. n°1265/1934 e s.m.i). Sono consentiti: interventi di recupero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso ; l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e comunque nel limite complessivo di mc 800 compreso il volume esistente di edifici.

Ai fini dell'esecuzione di un'opera pubblica o dell'attuazione di un intervento urbanistico, il Consiglio Comunale può consentire, tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area e previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della fascia di rispetto, autorizzando eventualmente, ove consentito dal P.I., l'ampliamento di edifici preesistenti oppure la costruzione di nuovi edifici.

❖ La fascia di rispetto non costituisce elemento ostativo alla realizzazione dell'opera, visto la pubblica utilità dell'intervento.

7 CARATTERIZZAZIONE AMBIENTALE, INSEDIATIVA E INFRASTRUTTURALE

SUOLO E SOTTOSUOLO

Caratteristiche litostratigrafiche (fonte PAT): L'area è caratterizzata litologicamente da un materasso alluvionale a tessitura prevalentemente limo-argillosa a medio-bassa permeabilità localmente intervallati da depositi più permeabili, caratterizzati da sabbie e limi sabbiosi, con coperture limoso-argillose formatesi per decantazione successiva a fenomeni di esondazione e piena, localizzabili nella maggior parte dei casi in corrispondenza di vecchi paleoalvei, testimonianza delle divagazioni del fiume Brenta e Bacchilgione.

❖ Il progetto dovrà essere soggetto a specifici studio geologico – geotecnico ai sensi delle NTC2008 – D.M.81 del 14.01.2008.

Caratteristiche idrogeologiche (fonte PAT): Il sottosuolo dell'area in oggetto si inserisce nel sistema multifalda della bassa pianura veneta, con un alternanza, talvolta spiccata di livelli permeabili e impermeabili. Si vengono perciò a formare acquiferi liberi, e acquiferi in pressione. In via generale si avrà una falda superficiale, poco profonda e di modesta portata, e direttamente interessata da possibili fattori inquinanti. Tale falda è ricaricata prevalentemente da acque meteoriche e indirettamente dagli apporti dei corsi d'acqua presenti nel territorio. Le falde sottostanti sono per lo più in pressione in acquiferi prevalentemente sabbiosi, separate da strati argillosi impermeabili. La falda superficiale ha profondità media di 2,0m da p.c., con abbassamento della falda freatica da Sud verso Nord. Le oscillazioni medie della falda sono stimabili in ± 1 m nel corso delle variazioni annuali. L'area è caratterizzata idrogeologicamente da una falda superficiale con profondità media tra i 2 e i 5 metri da p.c.

RISCHI ANTROPOCI

Industrie a rischio di Indicente Rilevante - Inventario nazionale degli stabilimenti suscettibili di causare incidenti servizio rischio industriale rilevanti ai sensi dell'art. 15, comma 4 del decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334 e s.m.i. (aggiornamento maggio 2015 – D.Lgs 334/99 cm 238/05 – articolo 6/7)

- ✓ L'area non presenta aree a rischio RIR. Si evidenzia che nei territori limitrofi le seguenti industrie censite RIR art.6: - 2 km dalla RIR presente nel Comune di Selvazzano; - 6 km dalle RIR presenti nel Comune di Padova.

Siti Contaminato

- ✓ Allo stato attuale non ci sono evidenze conoscitive di procedure di bonifiche in corso nell'area.
- ❖ La valutazione della potenziale contaminazione delle aree dovrà essere condotta in sede di progettazione preliminare/definitiva mediante un piano di indagine ambientale finalizzato anche al potenziale riutilizzo in sito e ex sito dei terreni di scavo ai sensi del DPR 120/2017.

Rischio amianto

- ❖ La valutazione della presenza di strutture o di materiale contenente amianto, in particolare nelle strutture dell'ex Ospedale dei Colli, dovrà essere valutata in sede di progettazione con una accurata indagine ambientale. Successivamente, in caso di ritrovamenti, dovrà essere predisposto un Piano di Lavoro ex D.Lgs 81/08 e le attività di rimozione e smaltimento affidate a ditta specializzata iscritta all' "Albo nazionale gestori ambientali", categoria 10 [art.212 D.Lgs. 152/06].

Rischio bellico

- ❖ La valutazione preliminare rischio bellico residuale di un determinato sito progettuale, obbligo legislativo diretto, comprende tutte quelle attività preliminari necessarie per definire necessità di prevedere una successiva messa in sicurezza convenzionale su sito o su di una porzione d'area rischio. Tale attività dovrà essere condotta nelle fasi di progettazione al fine di valutare il rischio bellico dell'area.

AMBIENTE IDRICO

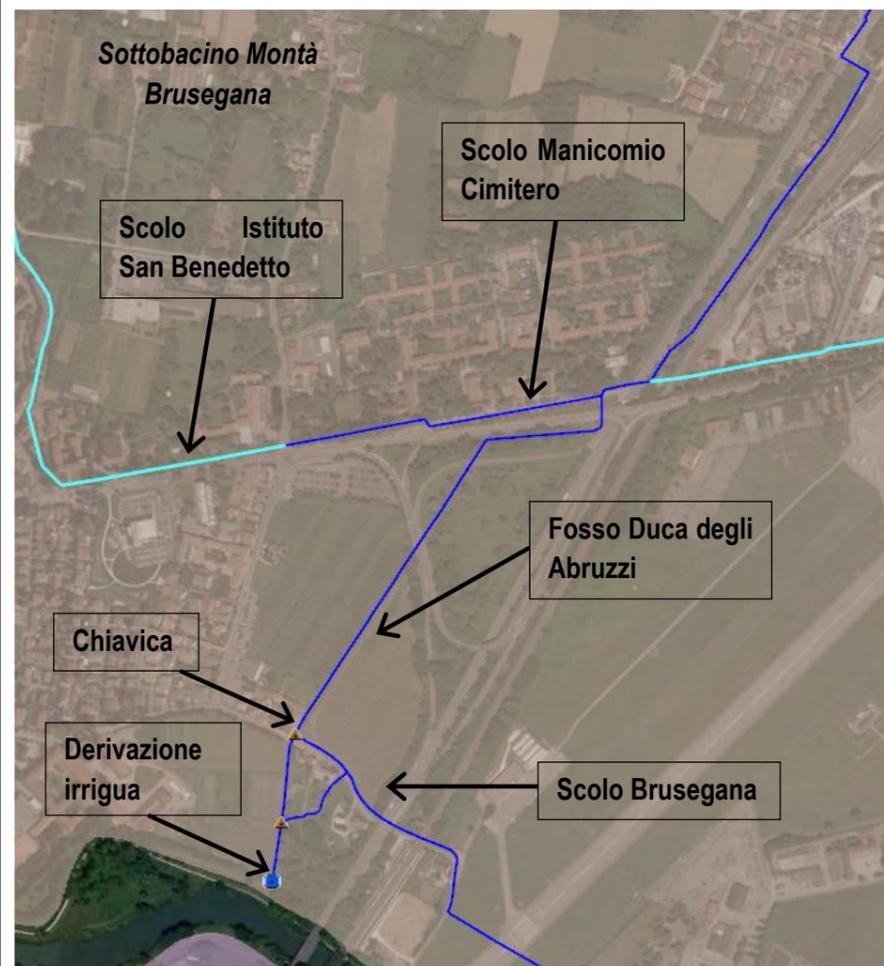
L'area ricade nel territorio di competenza del Consorzio di Bonifica Brenta – Bacchiglione.

L'ambito ricade nel bacino idraulico Montà Portello – sottobacino Montà Brusegana . L'area in esame drena prevalentemente nello scolo Manicomio e Fosso Duca degli Abruzzi. Il bacino Montà Brusegana scola le proprie acque in parte a cadente naturale ed in parte a seguito di sollevamento meccanico.

Tutte le acque del bacino pervengono al collettore Fossa Bastioni dal quale sono estromesse, con recapito nel Tronco Maestro Piovego, in parte dall'idrovora Saracinesca, in parte tramite la chiavica Vetri sottostante all'idrovora omonima per lungo periodo non più in funzione. L'idrovora Saracinesca è attualmente in grado di sollevare una portata pari a 3.000 l/s circa.

Lo scarico tramite la chiavica Vetri è condizionato a livelli idrometrici delle acque interne di Padova. Nel 1996 sono stati ultimati i lavori di rifacimento delle apparecchiature elettromeccaniche dell'impianto. L'idrovora "Vetri" è in grado di sollevare una portata di circa 5.000 l/s.

Dagli studi e dalle verifiche idrauliche recentemente sviluppati congiuntamente da Consorzio di Bonifica Bacchiglione, Comune di Padova e Acegas APS è emerso che il maggior deflusso verso nord della Fossa Bastioni si ottiene non tanto con l'azionamento della pompa dell'impianto idrovoro Vetri, quanto piuttosto attraverso la chiavica omonima una volta che il Genio Civile di Padova riesca a contenere, con opportune manovre, il livello del Tronco Maestro - Piovego.



Opere individuate dal PGBTT per il bacino (aggiornamento luglio 2010)

L'assetto idraulico del bacino è stato profondamente alterato dall'espansione delle aree urbane (in particolare a Montà); si rende necessaria una radicale riprogettazione della rete idraulica del bacino.

Per porre rimedio alla suddetta situazione, nel 2007 è stato sottoscritto un accordo fra Consorzio di Bonifica, Comune di Padova e Acegas - APS per la progettazione preliminare del **potenziamento degli impianti idrovori terminali** (Vetri e Saracinesca) e l'aggiornamento dello studio di fattibilità, predisposto nel 2004 da Comune e Consorzio, per individuare la soluzione a lungo termine atta a consentire il miglioramento della sicurezza idraulica del bacino.

I problemi idraulici che caratterizzano la rete di bonifica di questo bacino sono strettamente connessi con quelli attinenti la rete fognaria e riconducibili a:

1. un'insufficiente capienza della rete di smaltimento delle acque meteoriche convergenti verso la Fossa Bastioni;
2. un'insufficiente capacità di sollevamento degli impianti idrovori Vetri e Saracinesca (attualmente tale aspetto non si manifesta nella sua evidenza dato che la rete idraulica fa giungere agli impianti solo una parte delle portate di piena);
3. la commistione fra acque di fognatura e di bonifica.

Per ovviare a tali problemi, è stata prospettata una nuova configurazione della rete idraulica del bacino, integrata fra fognatura e bonifica, che prevede fra l'altro la costruzione di un nuovo **canale equilibratore** che integri l'attuale consistenza della rete di bonifica.

Tale canale sarà assoggettato ad un regime di sollevamento meccanico, tramite un **nuovo impianto di sollevamento, con recapito nel fiume Bacchiglione** (intervento n. 6 nel PGB)

I criteri generali di funzionamento di tale nuova struttura possono essere riassunti nei seguenti punti:

1. in condizioni di tempo secco dovrà essere garantita la continuità di deflusso della rete fognaria, con l'invio alla depurazione dei reflui all'impianto di Cà Nordio;
2. gli sfiori in eccesso, che non sono in grado di essere veicolati nella Fossa Bastioni in condizioni di sicurezza idraulica, verranno immessi nel succitato nuovo canale equilibratore.

L'impianto di sollevamento terminale sarà ubicato in fregio all'argine destro del fiume Bacchiglione.

Detto nuovo canale equilibratore avrà sviluppo complessivo di circa 4 km, fondo orizzontale, per garantire la necessaria funzione equilibratrice dei livelli, senza salti di fondo, al fine di facilitare le prevedibili operazioni di manutenzione.

La capacità di sollevamento del nuovo impianto è stata prevista pari a 10 m³/s. Il costo stimato per l'intero intervento è di circa 22.000.000 €.



❖ Tale opera potrebbe essere progettata e realizzata in coordinamento con lo sviluppo delle aree per la realizzazione del Nuovo Polo Ospedaliero.

Interventi di mitigazione idraulica – norme di compatibilità idraulica

- ❖ Invarianza Idraulica. Da garantire (fonte VCI-PATI).
- ❖ Stabilizzazione Idraulica Induttiva. Da garantire con contributo specifico di piena non superiore a 5 l/s/ha (fonte VCI-PATI).
- ❖ Stabilizzazione Idraulica deduttiva. Da garantire (previsione VCI-PATI).
- ❖ Recupero invasi superficiali. Per la mitigazione idraulica dell'intervento si dovrà in ogni caso destinare una superficie pari ad almeno 500 m²/ha finalizzata alla realizzazione di invasi superficiali, salvo motivate necessità che impediscano il rispetto di questa ultima prescrizione in funzione della destinazione d'uso o delle caratteristiche della zona (VCI-PATI).
- ❖ Stalli di sosta permeabili. Incentivare l'uso di schemi costruttivi che rendano permeabili le pavimentazioni destinate agli stalli di sosta veicolare pubblici/privati, ecc.. (previsione VCI-PATI). Questa norma costituisce una invariante.
- ❖ Salvaguardare delle vie d'acqua esistenti. E' obbligatorio salvaguardare sempre le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo e contenere il ristagno. In particolare:
 - a. salvaguardare e/o ricostituire i collegamenti con fossati o corsi d'acqua esistenti;
 - b. rogge e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
 - c. eventuali ponticelli o tombotti interrati devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
 - d. l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di adeguate misure di compensazione idraulica;
 - e. nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a corsi d'acqua o fossati, si deve evitare il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento (in caso di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente, volume conteggiato per tratti idraulicamente omogenei sino al ciglio superiore più basso del fossato/canale). Prescrizioni derivate da VCI-PAT e VCI-PATI.
- ❖ Verde compartimentato. Nelle aree a verde la configurazione plano-altimetrica, quando possibile, deve agevolare l'assorbimento di parti non trascurabili di precipitazione defluenti dalle aree impermeabili limitrofe e contribuire, nel contempo, alla laminazione dei contributi di piena in transito nelle reti idrografiche (VCI-PATI). Questa norma costituisce una invariante
- ❖ Rimodellazione morfologica. In presenza di pericolosità idraulica "bassa" o "moderata" (tipo rispettivamente P0 e P1) il piano di imposta dei fabbricati deve essere convenientemente fissato su di una quota superiore al piano campagna medio circostante; tale quota dovrà essere superiore al piano campagna medio circostante di una quantità da precisare attraverso una analisi morfologica locale alla luce dei fenomeni esondativi o di ristagno idrico storicamente accaduti o prevedibilmente possibili fissato il tempo di ritorno minimo di 50 anni. Prescrizione derivata dalla VCI-PATI.
- ❖ Vani interrati. In presenza di pericolosità idraulica "moderata" o "bassa" (tipo P0 o P1) è sconsigliabile la costruzione di volumi interrati o, in alternativa, prevedere adeguati sistemi di impermeabilizzazione / drenaggio e quanto necessario per evitare la formazione di volumi edilizi interclusi in caso di eventuale allagamento eccezionale correlato ad eventi di precipitazione a frequenza bassissima e quindi di natura catastrofica (VCI-PATI). Questa norma costituisce una invariante.
- ❖ Parere Consorzio su opere di drenaggio. Se l'intervento edilizio/urbanistico comporta un aumento della superficie impermeabile uguale o superiore a 1.000 m² netti, è necessario acquisire il parere idraulico sulle opere compensative di mitigazione idraulica rilasciato dal Consorzio di Bonifica "Bacchiglione" (VCI-PATI). Questa norma costituisce una invariante .

- ❖ Schema idraulico. Il progetto dovrà indicare lo schema idraulico che collega l'area di intervento con la rete consortile vicina definendo tutte le eventuali affossature private o linee fognarie interessate dal percorso dell'acqua di pioggia (VCI-PATI). Questa norma costituisce una invariante .
- ❖ Acque nere. Le acque nere generate devono essere raccolte e trattate separatamente rispetto alla rete di drenaggio delle acque meteoriche. La qualità delle acque meteoriche defluenti all'esterno dell'ambito di nuova espansione insediativa verso gli scoli consorziali ricettori dovrà essere in ogni caso idonea all'uso irriguo (VCI-PATI). Dovranno essere valutati gli interventi di trattamento delle acque meteoriche (almeno di prima pioggia) ai sensi del Piano di Tutela della Acque (aggiornamento Norme DGRV 1534/2015 e smi). Questa norma costituisce una invariante .
- ❖ Norme idrauliche specifiche. Dimostrazione di aver previsto e correttamente progettato opere di mitigazione idraulica; i volumi di invaso devono essere collegati alla rete di drenaggio dell'area di intervento e devono essere dotati di uno o più sistemi di regolazione (strozzature idrauliche) in grado di garantire l'utilizzo degli invasi in situazione di forte evento pluviometrico (VCI-PATI). Questa norma costituisce una invariante.
- ❖ Separazione idraulica. L'ambito di intervento per il quale è previsto un sistema di laminazione per detenzione deve essere "idraulicamente circoscritto". Eventuali condotte esistenti in attraversamento non potranno interagire con il sistema di laminazione dell'ambito ma "bypassarlo" con opportune opere idrauliche come deviazioni e/o botti a sifone (VCI-PATI). È necessario prevedere la separazione idraulica fra volumi funzionali alla laminazione e all'invarianza alluvionale con i volumi idrici in transito sulla rete idrografica extra ambito.

In linea generale si stima (da valutare con specifico studio idraulico) un **volume di invaso specifico di 1000 mc/ha di nuova superficie urbanizzata**. In base allo schema di distribuzione delle funzionali in Tavola 3 si stima un volume di invaso necessario di circa 20.000 mc. Si ipotizza preliminarmente che gli interventi di laminazione siano realizzati per il 40% su aree verdi (con costi pari a circa 50 €/mc) e per il restante 60% con tubazioni interrato (con costi pari a 300 €/mc). Complessivamente si stimano circa 4-5 M€ per le opere di compensazione idraulica. Inoltre sono da preventivare la deviazione e la riqualificazione (in accordo con l'intervento n.6 del PGB del Consorzio) del Fosso Duca degli Abruzzi.

QUALITA' DELL'ARIA

Il Decreto Legislativo n. 155/2010 stabilisce che le Regioni redigano un progetto di riesame della zonizzazione del territorio regionale sulla base dei criteri individuati in Appendice I al decreto stesso. La precedente zonizzazione era stata approvata con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3195/2006. Il progetto di riesame della zonizzazione della Regione Veneto, in ottemperanza alle disposizioni del Decreto Legislativo n.155/2010, è stato redatto da ARPAV - Servizio Osservatorio Aria, in accordo con l'Unità Complessa Tutela Atmosfera.

Il comune di Padova rientra nella zonizzazione IT0510 Agglomerato Padova.

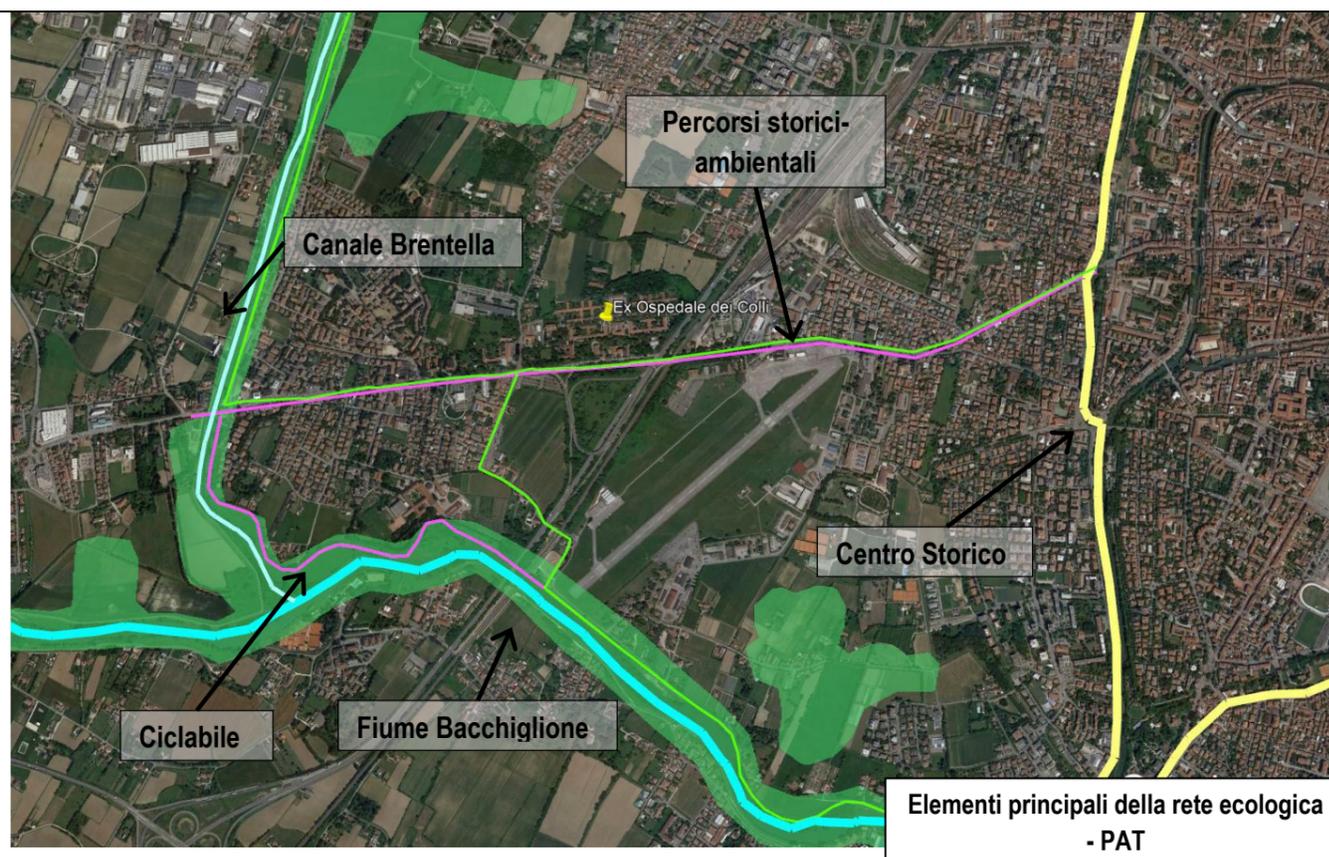
La stazione più prossima all'area in esame (localizzata a circa 3 km) risulta quella, appartenente al Programma di Valutazione, di tipo background PD Mandria .

Il report annuale di monitoraggio 2016 evidenzia per la stazione PD Mandria quanto segue:

- Biossido di Azoto: Considerando i valori registrati nelle stazioni di fondo si può osservare che il valore limite annuale (40 µg/m³) non è stato superato. Il valore medio più elevato è stato registrato PD-Arcella
- Ozono: Si segnala che la soglia di allarme non è stata superata in alcuna delle stazioni della rete.
- PM10: la stazione ha evidenziato un numero di superamenti annuo del limite giornaliero di 50 µg/m³ pari a 66 (superiore ai 35 consentiti). Il valore limite annuale di 40 µg/m³ non è stato superato (valore medio annuale pari a 37 µg/m³)
- PM2.5: Si può osservare che il valore limite (25 µg/m³) è stato superato nella stazione di Mandria. Il valore medio annuale più elevato è stato registrato nella PD-Mandria (30 µg/m³).

➤ Per la stazione si segnalano superamenti dei limiti di legge per le polveri sottili PM10 e PM 2.5.

- ❖ Interventi di miglioramento della qualità dell'aria sono legati a politiche di mobilità urbana sostenibile e riduzione delle emissioni nei trasporti e di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici.



RETE ECOLOGICA

L'area si presenta in adiacenza al corridoio ecologico del Fiume Bacchiglione, connesso con il corridoio del Canale Brentella e il Centro Storico di Padova tramite il percorso storico – ambientale e la ciclapedonale di Via dei Colli.

Tali aste fluviali risultano *ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali* di interesse comunali / sovracomunali connesse con percorsi ciclapedonali di valore storico ambientale.

La tangenziale e la ferrovia non costituiscono elementi di frammentazione per le connessioni in quanto risultano già attualmente bypassate (oltrepassate) con piste ciclapedonali.

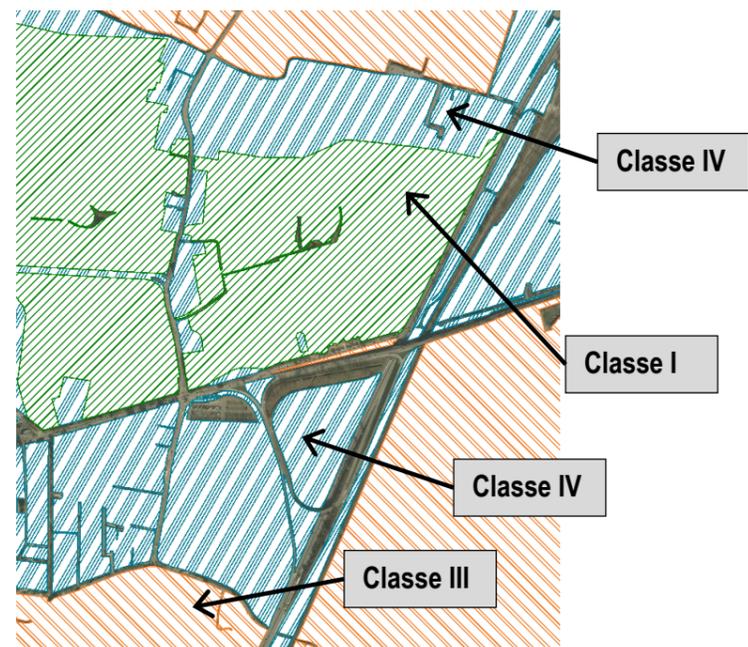
In base a tali considerazioni gli **elementi della rete ecologica** in prossimità dell'area rappresentano un **forte elemento di valore per la riqualificazione ambientale**, con l'opportunità di realizzare un parco verde in adiacenza al Bacchiglione, servito da percorsi verdi e piste ciclabili da potenziale ed estendere.

Le connessioni ciclapedonali garantiscono inoltre un elemento di connessione con il sistema urbano del centro di Padova e con le limitrofe aree residenziali.

- ❖ Il Nuovo Polo Ospedaliero dovrà essere concepito anche come un intervento di riqualificazione e di valorizzazione paesaggistica ambientale dell'intera area.

CLIMA ACUSTICO

Zonizzazione acustica - Revisione 2012



L'ambito risulta classificato in:

- Area A e B: zona acustica Classe I
- Area C, D e E: zona acustica Classe IV
- Area G e F: zona acustica Classe III

- ❖ Risulta necessario uno Studio Previsionale del Clima Acustico, ai sensi della Legge 447/95, per la valutazione delle eventuali opere di mitigazioni acustiche da definire in fase di progettazione

Mitigazioni acustiche

L'area in esame risulta limitrofa alle seguenti infrastrutture generatrici di inquinamento acustico:

- Viabilità principale:
 - o SR 47 – Corso Australia
 - o SS50 Via Sorio / Via dei Colli.
- Ferrovia: tratta Padova – Bologna.

I dati del rapporto ARPAV (2002) evidenziano per le viabilità limitrofe all'area livelli sonori diurni tra 65-67 dB(A).

- ❖ Risulta necessario pertanto, come in precedenza descritto, valutare opportune opere di mitigazione acustica. Gli interventi prevedibili per l'area, in merito alla mitigazione dell'impatto acustico, sono riferiti a due ricettori:
 - l'ospedale e il polo universitario (ricettori di nuova realizzazione) che devono essere mitigati dal disturbo rappresentato dalla viabilità e della ferrovia
 - gli eventuali edifici esistenti posti nei pressi della nuova viabilità di progetto. Si valuta comunque che la nuova proposta di viabilità interessa ambiti privi di ricettori abitativi e sensibili nelle immediate vicinanze.

Il progetto del nuovo Ospedale e della viabilità connessa dovrà prevedere opportune fasce verdi boscate / dune verdi e/o barriere fonoassorbenti al fine di mitigare il clima acustico generato in particolare dalla tangenziale.

CAMPI ELETTROMAGNETICI

Come risulta dal rapporto ARPAV "Controllo dell'inquinamento elettromagnetico sul territorio della Regione Veneto – anno 2015" (rapporto pubblicato in maggio 2016) non ha rilevato nuovi superamenti relativamente alle stazioni radio base e agli impianti radiotelevisivi.

Stazioni Radio Base



All'interno dell'area non sono presenti stazioni radio base censite nel portale ARPAV.

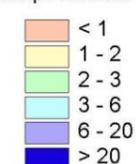
Nell'intorno dei 500 metri dall'area sono presenti 5 siti Radio Base. I dati disponibili nel sito ARPAV non evidenziano criticità sul valore del campo elettrico, che risulta minore del valore di 6 V/m imposto dalla normativa DPCM 8/07/03



Stazione Radio Base (SRB)



Campo Elettrico V/m



A cura del DAP PD aggiornato al 23-01-2012
Scala 1:3000

Livelli di Campo Elettrico valutati nell'area evidenziata a 5 m sul livello del suolo



Elettrodotti: in base ai dati disponibili nel portale <http://geoweb.provincia.padova.it/webgis/elettrosmog.aspx> non sono presenti elettrodotti nelle aree in esame.

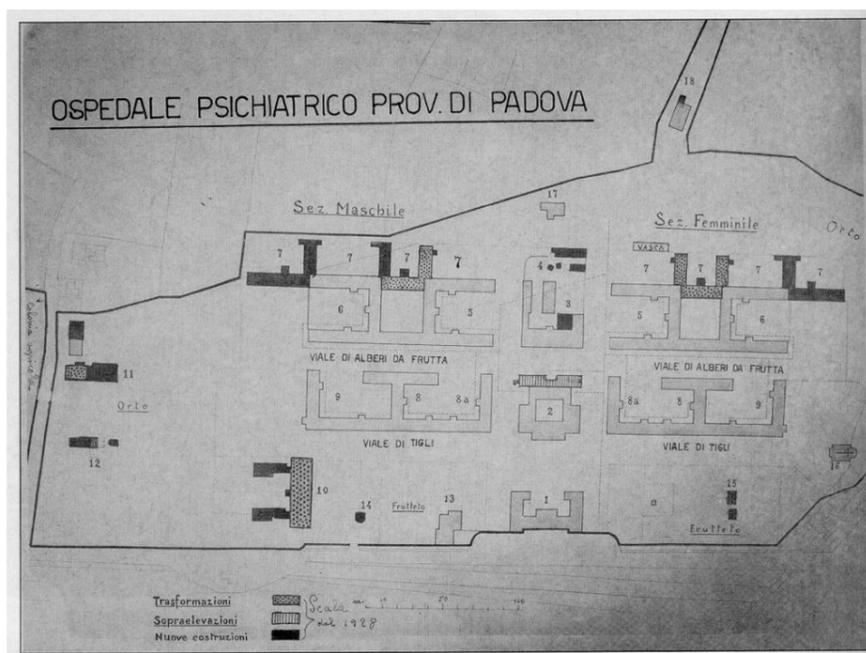
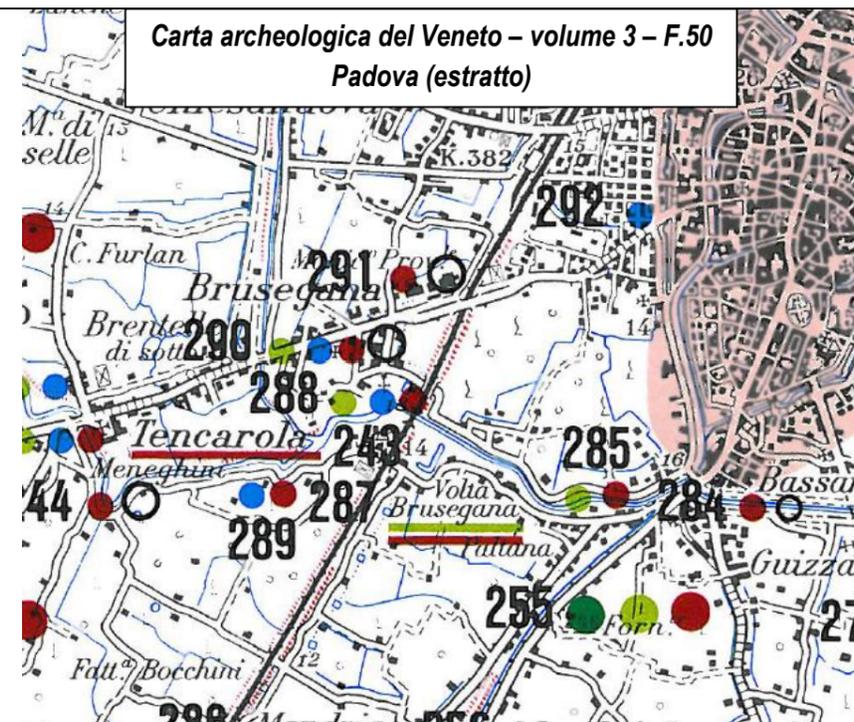
SISTEMA STORICO

Nel corso degli anni si sono verificati diversi ritrovamenti archeologici, censiti e catalogati nella Carta Archeologica del Veneto.

- Si osserva che nell'area in prossimità dell'Ex Ospedale Psichiatrico dei Colli sono stati censiti alcuni ritrovamenti di materiale archeologico.
- Come in precedenza evidenziato una parte dell'Ex Ospedale Psichiatrico è soggetto a tutela monumentale.

Si riportano di seguito alcune informazioni desunte dal portale : <http://www.spazidellafollia.eu/it/complesso-manicomiale/ospedale-psichiatrico-provinciale-di-padova> sull'area oggetto di vincolo e tutela D.Lgs 42/04

- Nome originale: Manicomio provinciale di Padova
- Regime di tutela: art.10, c. 1 D.Lgs. 42/2004, Codice dei Beni culturali e del paesaggio, e ulteriori disposizioni correttive e integrative; leggi 1089/39 e 1497/39
- Origini: Nel 1901 (seduta del 28 Giugno) il Consiglio provinciale di Padova decreta l'erezione di un manicomio cittadino, iniziativa a cui viene dato grande impulso dalla "Legge sui manicomi e gli alienati" (Legge n. 36, emanata nel 1904), che prevede il manicomio quale struttura cardine dell'assistenza. Il manicomio è inaugurato nel 1907, ma nel 1906 Ernesto Belmondo, già ordinario di Psichiatria a Padova, ne era stato nominato direttore; è per suo volere che l'ospedale viene basato sul programma del no-restraint, di cui Belmondo è uno dei più noti sostenitori in Italia, con il divieto di usare qualsiasi mezzo contentivo.

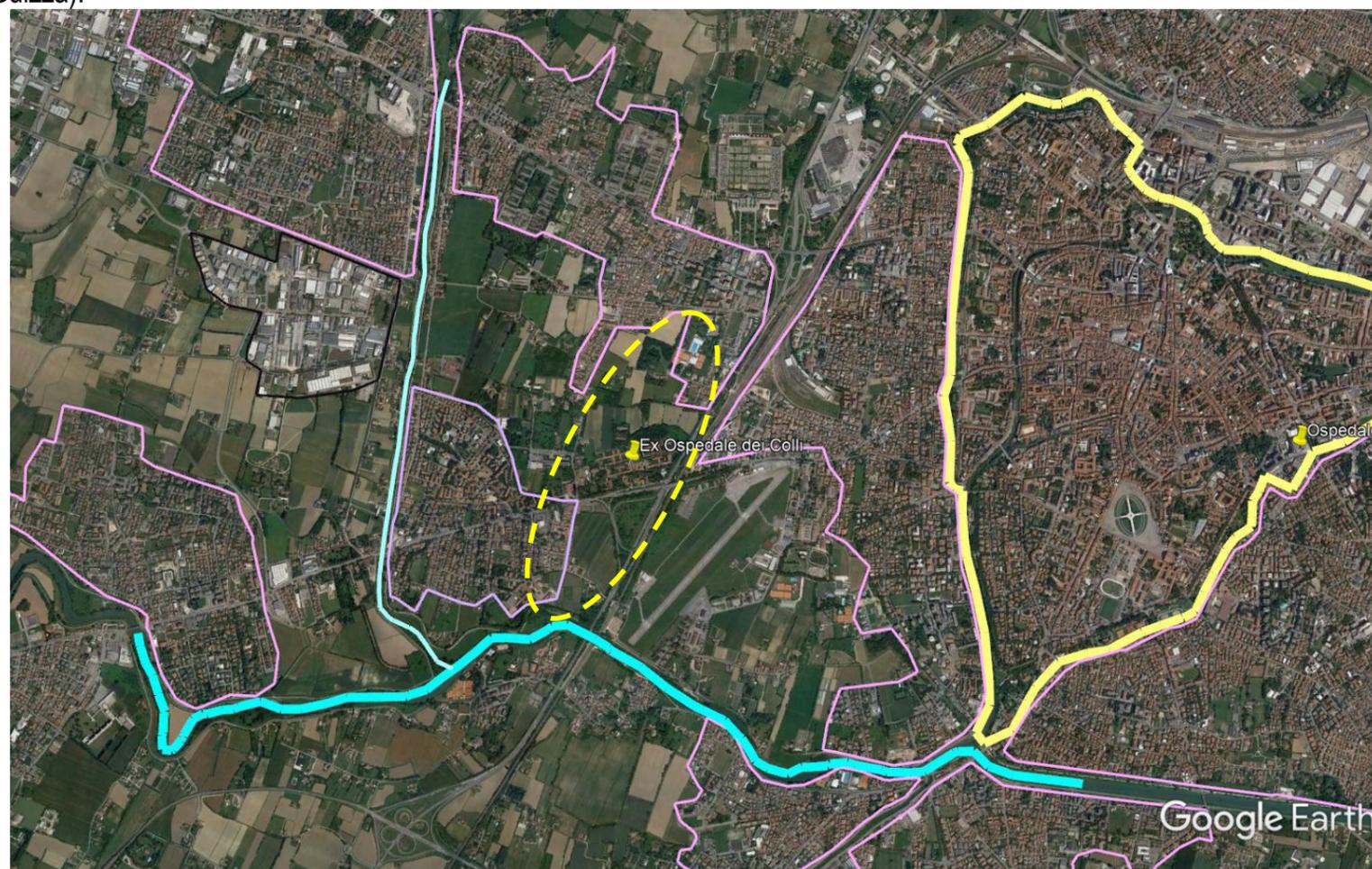


❖ La presenza del vincolo non risulta ostativa alla realizzazione dell'intervento. La riqualificazione degli edifici dovranno essere autorizzati dagli Enti competenti ai sensi del D.Lgs 42/04 e smi.

SISTEMA INSEDIATIVO

Attorno all' area dell'Ex Ospedale dei Colli si è consolidato un tessuto omogeneo residenziale ad ovest e nord-ovest e una zona di edificazione diffusa ad est caratterizzata dal "grande vuoto" dell'aeroporto e separata fisicamente dalle infrastrutture (tangenziale e ferrovia) e dal fiume Bacchiglione a sud.

L'area è completamente circondata da tessuti urbani residenziali, da elementi naturali (quali il fiume Bacchiglione) e da aree agricole di margine che risultano elementi di forza per creare connettività urbana - ambientale. La presenza delle due infrastrutture esistenti (tangenziale e ferrovia) non costituiscono elementi di frammentazione alla connessione urbana ed ambientale in quanto si trovano già attualmente bypassate dalla rete viaria/ciclopedonale esistente. L'area risulta pertanto connessa sia al sistema urbano del centro storico di Padova che alle aree urbane di Padova ovest (Brusegana, Tencarola, Caselle, Chiesanuova) e di Padova Sud (Paltana e Guizza).



Caratteri del sistema insediativo dell'ambito "Brusegana"

- i rapporti di prossimità con la Città appaiono diretti e favoriti da un contorno funzionale più omogeneo e di dimensione edilizie minori.
- disponibile ad un progetto di modello interattivo con le aree circostanti e collegato alla Città con infrastrutture più a misura pedonale o ciclabile.
- esiste un tessuto commerciale e di servizi diffuso e, in misura minore, ricettivo e con potenzialità di trasformazione legata alle strutture esistenti e in particolare alla presenza dell'Ospedale dei Colli che

già costituisce la funzione sanitaria nell'area

- risulta connessa al centro città con una rete di mobilità ciclopedonale e servita da servizi pubblici (autobus e in previsione SIR e SFMR)
- direttamente connesso alla viabilità principale nord-sud (tangenziale) ed ovest-est (Via dei Colli).

PAESAGGIO

Il sistema delle Unità di paesaggio ruota intorno al nodo del nucleo storico della città di Padova. Attorno al centro storico (Unità di paesaggio A) la prima cintura urbana, l'espansione recente della città avente come limite e margine il sistema delle infrastrutture (Unità di paesaggio B). Segue poi concentrico l'anello delle **aree periurbane** avente come margine i corsi d'acqua e la linea dell'autostrada, un anello con delle propaggini radiali, le conurbazioni lungo gli assi storici della viabilità (**Unità di paesaggio D**).

L'ambito in esame ricade in una porzione di territorio individuato come Unità del **Paesaggio agricolo Periurbano di Padova (D)** che corrisponde alla cintura periurbana sud/ovest della città di Padova dove alla tessitura del paesaggio agricolo si sovrappone la maglia dell'espansioni urbane.

- ❖ Il progetto del Nuovo Polo Ospedaliero dovrà favorire le potenziali connessioni paesaggistiche a sud verso il Fiume Bacchiglione e connessioni storiche testimoniali verso il centro storico

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

La rete infrastrutturale si compone di:

- una strada extraurbana principale/urbana di scorrimento costituita dalla tangenziale ovest di Padova, che lambisce l'ambito ad est (**rete principale**) e dalla relativa uscita "aeroporto" direttamente connessa con l'area;
- una strada provinciale (Via dei Colli / Via Sorio) che taglia l'area in direzione est – ovest (**rete secondaria**);
- viabilità locale lungo il perimetro ovest (via Cave e Via San Fabiano) e verso sud (via Isonzo) (**rete locale**).
- ✓ La tangenziale di Padova costituisce asse di scorrimento e distribuzione che permette di raggiungere l'intera città e di accedere alla rete primaria sovracomunale costituita dagli assi autostradali, mediante le stazioni di Padova sud (A13 – A4), Padova ovest ed est (A4) e Padova interporto (A4-A13). Inoltre permette una rapida connessione alla SR 11 (Padova – Vicenza) con direttrice nord – est, area urbana di Sarmeola, Rubano e Mestrino.
- ✓ Il recente collegamento Direttissima per Abano Terme e la Variante SR47 (assi di scorrimento veloce), connesse alla Tangenziale Ovest in corrispondenza di Curva Boston, permettono una rapida connessione verso sud (Abano Terme, Montegrotto) e verso ovest (zona Colli) bypassando il centro urbano di Tencarola e Brusegana.
- ✓ Via Sorio si innesta sulla circonvallazione interna di Padova e di qui permette la penetrazione nel centro cittadino.
- ✓ La rete locale Via dei Colli e Via Cave permettono il collegamento con le aree urbane del Comune di Selvazzano, mentre Via Isonzo con le aree periurbane sud di Padova.
- ✓ Ad est la linea ferroviaria Padova-Bologna costituisce un potenziale e previsto (a livello di strumento urbanistico) punto di connessione con il SFRM. Inoltre la pianificazione territoriale (PAT comune di Padova) prevede la linea SIR Prato della Valle – Tencarola lungo Via dei Colli.



SOLUZIONE VIABILISTICA – IPOTESI DI INTERVENTO

Si rimanda alle tavole grafiche allegate per dettaglio sulla soluzione proposta.

Gli aspetti peculiari della soluzione sono:

✓ **collegamento diretto Tangenziale con Nuovo Blocco ospedaliero (area B)**

- garantite tutte e quattro le uscite/entrare da Tang. verso Ospedale e viceversa;
- le quattro rampe sono di tipo diretto o semidiretto a livelli sfalsati (nessuna intersezione a raso);

Per quanto attiene tale soluzione si evidenzia che già nell'anno 2011 fu richiesto un parere preventivo alla società Veneto Strade per un accesso diretto dal Corso Australia fino all'interno dell'area dell'Ospedale dei Colli. In via preliminare trovò il consenso da parte dei tecnici della società stessa.

✓ **Nuova Viabilità di svincolo Tangenziale con via Dei Colli (bretella L circa 350m)**

- la bretella si innesta in tangenziale con una rotatoria sopraelevata in prossimità dell'attuale cavalcavia sud che sarà demolito, si sviluppa prevalentemente sul sedime della viabilità esistente in direzione Nord/Ovest fino a via dei Colli e qui si collega con un'altra rotatoria;
- a metà della bretella si realizza una rotatoria che consente il collegamento ai blocchi area D ed area E e raccoglie il traffico dell'uscita Tangenziale Brusegana da direzione Nord;
- Il doppio senso di marcia della bretella e le rotatorie in progetto permettono di svincolare il flusso di traffico con direzione Tangenziale / Tencarola bypassando il cavalcavia nord di Via Sorio (punto particolarmente critico nelle ore di punta);
- L'immissione in tangenziale in direzione sud è garantito con l'attuale corsia
- L'immissione in tangenziale in direzione nord è garantito con l'attuale corsia che parte dalla nuova rotatoria sopraelevata;
- L'uscita dalla Tangenziale da direzione sud verso Brusegana e verso il centro di Padova si innesta nella nuova rotatoria sud sopraelevata;

✓ **Collegamento diretto Tangenziale con Parcheggi Blocco D**

- garantite tutte e quattro le uscite/entrare da Tang. verso Parcheggi (Area D) mediante rampe e nuova viabilità di svincolo



- gli utenti che percorrono uscita Tangenziale Brusegana direzione Nord verso parcheggi accedono direttamente agli stessi mediante rotatoria Sud (sopraelevata) e bretella senza dover percorrere il cavalcavia Nord di Via Sorio / Via Colli dello svincolo attuale;
- ✓ **collegamento diretto Tangenziale con nuovo Blocco Didattica Servizi (Area E)**
 - garantite tutte e quattro le uscite/entrate da Tang. verso nuovo Blocco Didattica Servizi (Area E) mediante rampe e nuova viabilità di svincolo
- ✓ **separazione dei flussi veicolari di pronto soccorso e servizio che accedono al Blocco Ospedaliero (Area B) dai flussi veicolari degli utenti/pubblico che accedono alle area D ed E**
- ✓ **collegamento via Cave con Nuovo Blocco ospedaliero (area B) mediante rotatoria**
 - rapido accesso all'ospedale da Ovest (si evita di dover entrare in tangenziale per accedere al pronto soccorso)
- ✓ **viabilità interna a traffico regolamentato**
 - anello attorno al Nuovo Blocco ospedaliero (area B) avente molteplici funzioni
 - bretella di collegamento tra Nuovo Blocco ospedaliero (area B) e Parcheggi (area D), in adiacenza della tangenziale esistente e con sottopasso su cavalcavia Via Colli; la bretella consente anche il collegamento intermedio all'Ex Ospedale dei Colli (area A)
 - anello attorno al nuovo Blocco Didattica Servizi (area E) avente molteplici funzioni e collegamento tramite doppia rotatoria a Via S. Fabiano
- ✓ **Pista ciclopedonale L circa 1500m per collegamento interno ed esterno a viabilità esistente**
 - tra tutti i blocchi principali B, A, D, E
 - alla ciclopedonale esistente di Via Sorio/Via Dei Colli
 - alla ciclopedonale esistente di Lungargine Buschetto/Via Isonzo
 - a Via S. Fabiano/Via Cave
- ✓ **Tapis Roulant L circa 500m per collegamento interno utenza debole**
 - Sistema di trasporto assistito con Tapis Roulant per collegamento Parcheggi / area A / area B da parte dell'utente debole. L'interferenza con il Cavalcavia Via dei Colli è gestibile tramite sottopasso e/o ponte dotato di ascensori e/o scale mobili.

Per la soluzione così definita (circa 3 km di viabilità a raso, 1 km di adeguamento viabilità in sede stradale esistente, n. 2 rampe e viadotti per connessione tangenziale, 10 rotatorie a raso, 1 rotatoria sopraelevata, 2 sottopassi e 1.5 km di ciclopedonale) si stimano costi pari a circa 10-12 M€.

Sono attualmente non valutabili i costi per il percorso moving walking con tapis roulant.

8 VALUTAZIONI - CONSIDERAZIONI

Analisi SWOT dell'area in esame

TEMA	PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
- Vincolo ambientali	✓ Nessun vincolo ambientale all'interno della aree	
- Vincolo monumentale		✗ Una parte dell'area Ex Ospedale dei Colli presenta Vincolo Monumentale notificato. Il vincolo non risulta ostativo alla realizzazione degli interventi che devono essere autorizzati con parere delle Soprintendenza.
- Contesto cittadino	✓ Tessuto residenziale omogeneo concentrato e diffuso, infrastrutture (tangenziale e ferrovia), fiume Bachiglione a sud con possibilità di connessioni ciclopedonali esistenti	
- Riutilizzo delle aree urbanizzate, riqualificazione e rigenerazione urbana di parti della città non ritenute più funzionali	✓ L'utilizzazione dell'area Ex Ospedale dei Colli consente una rigenerazione urbana di una parte non ritenuta più funzionale	
- Evitare il consumo di suolo	✓ Le aree sono definite dagli strumenti urbanistici per sviluppi a servizi. Inoltre si utilizza un'area interclusa dagli svincoli stradali. Non si genera consumo di suolo agricolo non previsto dalla pianificazione comunale.	
- Evitare espropri	✓ L'area è principalmente pubblica	
- Garantire il tessuto commerciale	✓ Esistenza di un tessuto commerciale e di servizi diffuso e, in misura minore, ricettivo e con potenzialità di trasformazione legata alle strutture esistenti in area Brusegana, Tencarola e Caselle.	
- Rendere "semplice" l'accesso alla sanità	✓ L'area è lambita dalla rete viaria principale, secondaria e locale; la rete primaria è accessibile dalla Tangenziale di Padova. Prossimo il casello di Padova ovest e di rapido raggiungimento i caselli di Padova sud, Padova Interporto e Padova est.	

- Sinergia con l'Università	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La sinergia diventa attuabile con la realizzazione del campus Universitario / Ospedaliero all'interno dell'area in esame 	<ul style="list-style-type: none"> ✗ L'area dista circa 4 km dalle aule didattiche attuali della sede universitaria di medicina
- Estensione minima 45-50 ha	<ul style="list-style-type: none"> ✓ L'area a disposizione è di circa 48 ettari 	
- Sviluppo Futuro		<ul style="list-style-type: none"> ✗ La superficie disponibile garantisce interventi di sviluppo futuro (comunque attualmente non previsti e prevedibili)
- Rapidi spostamenti di mezzi e servizi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La rete stradale ed il completamento di idonea linea S.I.R. metteranno in relazione nuova e preesistente area ospedaliera. L'area dista 2 km al centro cittadino. 	
- Integrazione funzionale, prossimità fisica e relazionale tra "ospedale" e polo didattico	<ul style="list-style-type: none"> ✓ L'ambito permette la realizzazione delle varie funzioni nell'intorno di 500 metri connessi con sistemi di mobilità guidata, percorsi pedonali e ciclopedonali. 	
- Disponibilità di aree appropriate per assistenza-didattica-ricerca	<ul style="list-style-type: none"> ✓ L'area E permette la realizzazione della funzione senza particolari vincoli 	
- Necessità di percorsi dedicati (eliporto, parcheggi, ecc)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Le caratteristiche dell'area sono compatibili con la tipologia di veicolo e utente attesi. L'area è prossima (dista circa 300 metri) dall'attuale aeroporto idoneo all'atterraggio di elicotteri. Sono previsti accessi separati per ambulanze, mezzi di soccorso e di servizio e veicoli altrimenti destinati. Il sito è collegato con la rete viaria esterna e relativi percorsi pedonali e ciclabili 	
- Ricadute economiche immobiliari sul territorio	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ricaduta "diffusa" a una maggiore quantità di soggetti privati, in virtù della possibile valorizzazione dell'intero comparto urbano circostante ("valore diffuso") 	
- Presenza di sbarramenti fisici	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Si evidenzia comunque la connessione diretta tra il blocco ospedaliero (area B) e il blocco socio-assistenziale (area A) 	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Le aree risultano fisicamente separate da Via dei Colli. <p>L'area Blocco ospedaliero con l'area Didattica e Ricerca e Parcheggi sarà connesso con idonee ed innovativi sistemi di mobilità pedonale e ciclabile.</p>
- Nuove Opere Stradali	<ul style="list-style-type: none"> ✓ L'ambito e la rete viaria esistente permette di ottimizzare le connessioni viarie e garantire rapidità di movimenti in tutte le direzioni del territorio padovano. 	

- Percorsi per utenti deboli	✓ Attualmente già presenti su Via dei Colli / Via Sorio e Via Isonzo (lungo Bacchiglione). Da potenziare con la rete interna prevista	
- Criticità Idrauliche	✓ L'attuazione del progetto potrebbe creare un "volano" per la realizzazione di interventi strutturali di miglioramento idraulico del territorio.	<p>✗ Presenza a nord di aree a ristagno idrico</p> <p>✗ Presenza di interventi di miglioramento idraulico del bacino Montà Brusegana non ancora totalmente finanziate dal Consorzio di Bonifica</p>
- Presenza di amianto e potenziali contaminazioni		✗ Da verificare vista l'epoca di costruzione degli edifici ex ospedale psichiatrico.
- Industrie RIR	✓ Assenti nell'intorno dell'area	
- Qualità dell'aria	✓ Possibile sviluppo di progettazione ambientale – paesaggistica, creazione di fasce boscate e zone filtro, con benefici sulla qualità dell'aria locale	<p>✗ Criticità legate alle PM10</p> <p>✗ Vicinanza alla tangenziale</p>
- Rete ecologica	<p>✓ Presenza nel confine sud del Fiume Bacchiglione, connesso con il corridoio del Canale Brentelle.</p> <p>✓ Possibile sviluppo di progettazione ambientale – paesaggistica, con potenziamento della rete ciclabile e connessione con la rete ecologica fluviale del Bacchiglione</p>	
- Clima acustico		✗ Vicinanza alla tangenziale e alla ferrovia
- Elettrodotti	✓ Assenza di fasce di rispetto	
- Fasce di rispetto		<p>✗ Cimiteriale e stradale</p> <p>In tale aree risultano compatibili interventi di pubblica utilità tipo opere viarie, ecc.</p>
- Presenza di edifici da demolire		✗ Necessità di demolizione di un paio di edifici non più utili e recuperabili.

Si riporta di seguito le valutazioni conclusive del presente studio

CARATTERISTICHE	AREA BRUSEGANA – OSPEDALE DEI COLLI	COERENZA / CONGRUITA' CON LE ESIGENZE DA SODDISFARE
SUPERFICIE TOTALE UTILIZZABILE	Totale complessivo 50,3 ha circa, di cui a disposizione circa 48 ettari	Nel 2015 era indicata una superficie minima tra i 45-50 ettari. Ad oggi , con una necessità di 1.000 posti letto (minore dei 1.700 previsti nel 2015), la superficie disponibile risulta pertanto congrua
PROPRIETA'	Proprietà Provincia ha. 32,2 circa In cessione al Comune di Padova a seguito di perequazione urbanistica circa 4,7 ha Parrocchia dei Santi Fabiano e Sebastiano ha. 1,00 Azienda ULSS 6 Euganea ha. 10,5	Circa il 98% della superficie risulta di proprietà pubblica (di cui solo l'8% a seguito di perequazione integrata). Solo 1 ha è di proprietà privata.
DISPONIBILITA' AREE	Immediata per le parti della Provincia e dell'ULSS; Per la parte Privata disponibilità a seguito della sottoscrizione della convenzione già approvata con delibera di Giunta Comunale; Parrocchia disponibilità da verificare (1,00 ha)	In base all'ipotesi di ripartizione funzionale delle strutture (area A, B, D e E), la proprietà è immediatamente a disposizione essendo Provinciale e dell'ULSS tramite diritto di superficie gratuito e a tempo indeterminato.
TEMPI DI MESSA A DISPOSIZIONE DELL'AREA	Immediati per la parte Pubblica	
COSTI PER LA MESSA A DISPOSIZIONE DELL'AREA	Nulli	Costi pari a 0€ essendo l'area di proprietà pubblica
UNICITA' – CONTINUITA' DELL'AREA	La soluzione prevede opere viarie interne ad accessibilità regolamentata e percorsi pedonali, ciclabili che permettono una rapida connessione delle aree. Saranno valutati interventi di mobilità guidata tra le aree a parcheggio e il polo sanitario – assistenziale mediante eventuali tapis roulant per favorire gli utenti deboli.	L'unicità viene garantita con interventi infrastrutturali sostenibili di moving walkway
PROBLEMATICHE IDRAULICA	Sono presenti aree a ristagno idrico solo nella parte nord. La criticità è risolvibile con interventi di compensazione idraulica ed inoltre la realizzazione del nuovo Polo Ospedaliero consentirebbe di creare un "volano" per il completamento degli interventi di mitigazione idraulica previsti dal Consorzio di Bonifica per il bacino Montà Brusegana (intervento n. 6 nel PGB)	Problematiche idrauliche risolvibili con interventi coordinati con il Consorzio e di compensazione idraulica ai sensi del DGRV 2948/2009
COSTI PER LA RISOLUZIONE PROBLEMATICHE IDRAULICHE	Gli interventi di compensazione idraulica per la realizzazione del Nuovo Polo Ospedaliero sono stimabili in circa 4-5 M€. L'intervento complessivo n. 6 del PGB del Consorzio viene stimato in circa 22 M€. Si evidenzia che un primo stralcio di tale opera è inserita nel Programma Triennale delle	L'intervento del Nuovo Ospedale potrebbe generare un "volano" per il completamento delle opere strutturali di mitigazioni idraulica previste dal Consorzio con benefici per la collettività e costi in parte già inseriti nella Programmazione delle OOPP.

	Opere Pubbliche 2016/2018 del Consorzio di Bonifica Bacchiglione.	
RISCHI DI INCIDENTE RILEVANTE	No nell'area non insistono ambiti di tutela a rischio di incidente rilevante.	Coerente
NECESSITA' DI DEMOLIZIONI E BONIFICHE	Attualmente non sono note contaminazioni delle aree. Da valutare mediante Piano di Indagine Ambientale ai sensi del DPR 120/2017 in fase di progettazione.	Eventuali demolizioni di edifici sono limitate ad alcune unità nell'area B (circa 10-15.000 mc).
INTERVENTO DI RIGENERAZIONE DI AREE CONTERMINI	SI l'intervento si propone come elemento di valorizzazione e di sviluppo nel contesto urbano di riferimento	La realizzazione del Nuovo Polo Ospedaliero consentirebbe di riqualificare e valorizzare l'ex Ospedale Psichiatrico dei Colli altrimenti in disuso, generando una riqualificazione urbana dell'intero contesto territoriale
DISTANZA CON STRUTTURE ESISTENTI DI ASSISTENZA – DIDATTICA – RICERCA: Campus Diffuso	Distanza dal Policlinico minore di 2,5 km - Distanza da nuove sedi universitarie – Caserma Piave – minore di 2 km – Adiacente ad impianti sportivi natatori (Padova 2000) La presenza all'interno dell'ambito di edifici utilizzabili anche eventualmente ai fini di un campus universitario con il solo recupero e ristrutturazione dell'esistente.	Coerente
NECESSITA' MODIFICHE URBANISTICHE	Le aree identificate ai punti A – B – C – D – G hanno già la definizione urbanistica idonea e congrua. Mentre la rimanente parte identificata ai punti E – F risulta classificata come area perequata e in parte a parcheggio.	Generalmente coerente.
VAS / VIA e VINCA	Area Idonea fatto salvo verifica di assoggettabilità a VAS. Opera assoggettabile a Verifica di Assoggettabilità a VIA. Valutazione di Incidenza non necessaria ai sensi della DGVR 1400 del 29/08/2017.	Necessaria VAS / VIA.
ACCESSIBILITA'	Garantita con la soluzione proposta. Si evidenzia che l'area è già stata oggetto di parere preliminare favorevole da parte di Veneto Strade per l'ingresso da Corso Australia. La soluzione prevede una ottimizzazione delle direzioni di flusso al fine di migliorare criticità attuali presenti in via Sorio/Via Colli. Costi preliminarmente valutabili in 10-12 M€.	Soluzione viabilistica proposta funzionale a garantire la piena accessibilità alla rete principale.
TRAM (SIR)	SI previsto a livello urbanistico	Coerente. Da finanziare
STAZIONE SFMR	SI prevista	Coerente

13 novembre 2017

IL RESPONSABILE DELEGATO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA

Luigi Rizzolo

