



NUOVO POLO DELLA SALUTE DI PADOVA

**Comitato di Coordinamento fra gli Enti
Sottoscrittori**

RELAZIONE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA DI PADOVA

Venezia, 2 febbraio 2016

COMITATO DI COORDINAMENTO DEL 2 FEBBRAIO 2016

RELAZIONE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA DI PADOVA

Ordine del giorno:

- 1. Determinazioni dell'Azienda Ospedaliera di Padova sulla localizzazione dell'opera e sul prosieguo del procedimento di realizzazione.**

La relazione dell'Azienda Ospedaliera di Padova si articolerà perciò in:

- a. Analisi comparativa delle aree.

COMITATO DI COORDINAMENTO DEL 2 FEBBRAIO 2016

RELAZIONE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA DI PADOVA

a. Analisi comparativa delle aree:

Premesse (1)

- L'Azienda è stata incaricata di svolgere una compiuta istruttoria sulle aree proposte per la realizzazione del nuovo Ospedale. A tal fine sono stati recepiti i contributi forniti finora dal Comune, dalla Provincia e dall'Università che sono stati attentamente vagliati: ora viene presentata la sintesi dell'indagine svolta;
- Nell'ambito dell'istruttoria richiesta all'Azienda dalla Regione in ottemperanza alla sentenza n. 588/2015 del TAR, è stato richiesto a Finanza e Progetti S.p.A., di fornire osservazioni in merito alle problematiche riscontrate sull'area di Padova Ovest per verificarne la superabilità;

COMITATO DI COORDINAMENTO DEL 2 FEBBRAIO 2016

RELAZIONE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA DI PADOVA

a. Analisi comparativa delle aree:

Premesse (2)

- Finanza e Progetti s.p.a. non ha fornito elementi chiarificatori, anzi ha dichiarato di non ritenere utile il confronto su questi temi, presentando invece un contributo progettuale di larga massima sull'area di Padova Est;
- Sul punto l'Azienda ha ritenuto di non prendere posizione in quanto il contributo fornito dal privato non riveste le caratteristiche di una nuova proposta di finanza di progetto ed un suo esame sarebbe comunque prematuro prima della scelta definitiva dell'area sulla quale sorgerà il nuovo ospedale;
- Dopo la definitiva individuazione dell'area sarà possibile valutare ulteriori proposte che soddisfino i requisiti richiesti dalla legge.

COMITATO DI COORDINAMENTO DEL 2 FEBBRAIO 2016

RELAZIONE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA DI PADOVA

a. Analisi comparativa delle aree:

- verranno esaminate tutte le caratteristiche delle diverse aree proposte al fine di individuare la più idonea alla realizzazione del polo ospedaliero ed in particolare;
 - ✓ PD Ovest;
 - ✓ PD Aeroporto;
 - ✓ PD Est San Lazzaro.
- al fine della maggior appropriatezza di una scelta così strategica, si ritiene opportuno operare la stessa mettendo a confronto tutte e tre le aree proposte;
- gli elementi riportati riguardanti le aree sono stati desunti dalle diverse relazioni predisposte dalla Regione del Veneto, dalla Provincia di Padova e dal Comune di Padova, agli atti.

COMITATO DI COORDINAMENTO DEL 2 FEBBRAIO 2016 RELAZIONE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA DI PADOVA

a. Analisi comparativa delle aree:



COMITATO DI COORDINAMENTO DEL 2 FEBBRAIO 2016

RELAZIONE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA DI PADOVA

a. Analisi comparativa delle aree:

- si riporta il confronto, di sintesi, fra la valutazione delle principali caratteristiche, che deve avere l'area destinata alla realizzazione del nuovo ospedale di Padova, e relative ad ognuna delle aree individuate, evidenziando in rosso le caratteristiche che presentano maggiori margini di rischio, in verde le caratteristiche che presentano maggiori margini di certezza ed in giallo le situazioni intermedie.

COMITATO DI COORDINAMENTO DEL 2 FEBBRAIO 2016

RELAZIONE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA DI PADOVA

a. Analisi comparativa delle aree: Caratteristiche delle aree (1)

Caratteristiche / Aree	PD OVEST	PD AEROPORTO	PD EST – SAN LAZZARO
Superficie	54 ha circa	72 ha circa	52,2 ha circa
Proprietà	Quasi interamente privata e molto frammentata (73 ditte interessate)	30 ha Demanio - gestione ENAC 42 ha Demanio Militare - Esercito – Aeronautica Militare	Ad oggi: 39,0 ha Comune di PD, 13,2 ha privati in cessione al Comune a seguito di perequazione urbanistica. Da 05/2016 proprietà pubblica unitaria
Disponibilità	Attualmente non disponibile	Disponibilità alla cessione da parte del Demanio Militare Indisponibilità alla cessione da parte ENAC	Disponibile (a seguito corretta e tempestiva realizzazione iter previsto e condiviso con il Comune)
Modalità di messa a disposizione dell'area	Procedura di esproprio. Accordo bonario difficilmente attuabile dati i numerosi proprietari.	Dismissione demaniale previa ricollocazione presso altra area delle funzioni militari in essere	Cessione in Proprietà / diritto reale di superficie

Tra parentesi il riferimento alla nota/legenda

COMITATO DI COORDINAMENTO DEL 2 FEBBRAIO 2016

RELAZIONE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA DI PADOVA

a. Analisi comparativa delle aree: Caratteristiche delle aree (2)

Caratteristiche / Aree	PD OVEST	PD AEROPORTO	PD EST – SAN LAZZARO
Tempi di messa a disposizione dell'area	Tempistiche non definite – dipendono dagli espropri (durata stimata da 2 a 10 anni)	Tempistiche minime stimate per la ricollocazione e per la dismissione demaniale 3 anni.	Disponibile da 06/2016
Costi per la messa a disposizione dell'area	27 mil. € stimati per gli espropri (DGR 1131/2012)	I costi per la ricollocazione delle funzioni militari a carico stazione appaltante sono da stimare – eventuale costo per acquisizione aree della Provincia	A titolo gratuito
Superficie utilizzabile / disponibile	Utilizzabili 50,0 ha (ipotesi)	Disponibili (Parte militare): 42 ha totali non contigui (32,7 ha. a Est pista, 9,3 ha a Ovest pista.)	Utilizzabili 47,9 ha al netto superficie ESU – SFMR - parcheggi SFMR– Viabilità

COMITATO DI COORDINAMENTO DEL 2 FEBBRAIO 2016

RELAZIONE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA DI PADOVA

a. Analisi comparativa delle aree: Caratteristiche delle aree (3)

Caratteristiche / Aree	PD OVEST	PD AEROPORTO	PD EST – SAN LAZZARO
Superficie sufficiente in base necessità – parametri (40 - 45 ha)	SI	NO con riferimento all'area militare attualmente disponibile	SI
Problematiche idrauliche	Importanti – area esondabile – difficile allocazione dei bacini di laminazione	Presenti – area esondabile solo marginalmente – rete fognaria - argini Bacchiglione pensili - fascia di rispetto	Non significative – area esondabile solo marginalmente
Costi per risoluzione problematiche idrauliche	65 mil. € (stima Sezione Difesa del Suolo)	18 mil. € per canale riassetto idraulico area Montà Brusegana più costi per adeguamento rete fognaria da stimare	Assenti – beneficia di opere già eseguite (Fossetta) o comunque già programmate (Hera per fognature)
Unicità – continuità area	SI	NO con riferimento all'area militare attualmente disponibile	SI – Via Einaudi verrà eliminata

COMITATO DI COORDINAMENTO DEL 2 FEBBRAIO 2016

RELAZIONE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA DI PADOVA

a. Analisi comparativa delle aree: Caratteristiche delle aree (4)

Caratteristiche / Aree	PD OVEST	PD AEROPORTO	PD EST – SAN LAZZARO
Rischi di incidente rilevante	Non presenti	Non presenti	Non presenti – situazione rivalutata rispetto al PAT
Necessità di demolizioni e bonifiche	NO	SI – sia demolizioni che possibili bonifiche per problemi di inquinamento del suolo	NO
Intervento di rigenerazione urbana aree contermini	NO nel contesto urbano di riferimento	NO nel contesto urbano di riferimento	SI nel contesto urbano di riferimento
Distanza con strutture esistenti di assistenza – didattica – ricerca: CAMPUS DIFFUSO	Maggiore rispetto area PD Est	Maggiore rispetto area PD Est	Minore rispetto altre 2 aree
Eliminazione di infrastruttura strategica Aeroporto Civile	NO	SI	NO

COMITATO DI COORDINAMENTO DEL 2 FEBBRAIO 2016

RELAZIONE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA DI PADOVA

a. Analisi comparativa delle aree: Caratteristiche delle aree (5)

Caratteristiche / Aree	PD OVEST	PD AEROPORTO	PD EST – SAN LAZZARO
Necessità modifiche urbanistiche	NO	SI	SI
VAS e VINCA	Area idonea	Da verificare	Area idonea
Accessibilità	Non accessibile	Da rivedere – migliorare per quanto riguarda i collegamenti alla viabilità principale – autostradale – PRUSST – Arco di Giano	Sufficiente
Infrastrutture per l'accessibilità stradale	Da programmare e finanziare	Da programmare e finanziare	Già programmate e finanziate dal Comune – inizio lavori fine 2016
Tram (S.I.R.)	NO non previsto	NO non previsto a livello di progetto solo a livello urbanistico	SI previsto a livello di progetto
Stazione SFMR	NO non prevista	SI prevista	SI prevista

**AREE INTERESSATE DALLA
REALIZZAZIONE DEL NUOVO
OSPEDALE DI PADOVA**

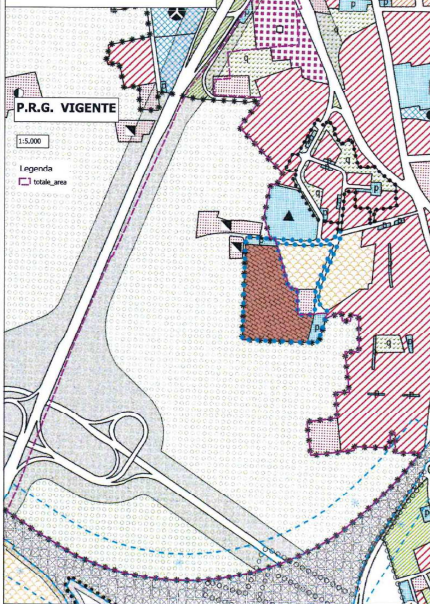
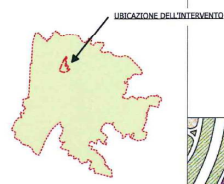
Verifica e aggiornamento dei dati
catastrali relativi alle aree di proprietà
comprese nel perimetro

Tavola
1

PLANIMETRIA CATASTALE



Data elaborazione: Luglio 2014



DITTE DEL FOGLIO CATASTALE N. 37

FOGLIO PARTICELLE	N. LOTTA
0301 105	042
0301 106	043
0301 107	044
0301 108	045
0301 109	046
0301 110	047
0301 111	048
0301 112	049
0301 113	050
0301 114	051
0301 115	052
0301 116	053
0301 117	054
0301 118	055
0301 119	056
0301 120	057
0301 121	058
0301 122	059
0301 123	060
0301 124	061
0301 125	062
0301 126	063
0301 127	064
0301 128	065
0301 129	066
0301 130	067
0301 131	068
0301 132	069
0301 133	070
0301 134	071
0301 135	072
0301 136	073
0301 137	074
0301 138	075
0301 139	076
0301 140	077
0301 141	078
0301 142	079
0301 143	080
0301 144	081
0301 145	082
0301 146	083
0301 147	084
0301 148	085
0301 149	086
0301 150	087
0301 151	088
0301 152	089
0301 153	090
0301 154	091
0301 155	092
0301 156	093
0301 157	094
0301 158	095
0301 159	096
0301 160	097
0301 161	098
0301 162	099
0301 163	100
0301 164	101
0301 165	102
0301 166	103
0301 167	104
0301 168	105
0301 169	106
0301 170	107
0301 171	108
0301 172	109
0301 173	110
0301 174	111
0301 175	112
0301 176	113
0301 177	114
0301 178	115
0301 179	116
0301 180	117
0301 181	118
0301 182	119
0301 183	120
0301 184	121
0301 185	122
0301 186	123
0301 187	124
0301 188	125
0301 189	126
0301 190	127
0301 191	128
0301 192	129
0301 193	130
0301 194	131
0301 195	132
0301 196	133
0301 197	134
0301 198	135
0301 199	136
0301 200	137

DITTE DEL FOGLIO CATASTALE N. 40

FOGLIO PARTICELLE	N. LOTTA
0401 101	001
0401 102	002
0401 103	003
0401 104	004
0401 105	005
0401 106	006
0401 107	007
0401 108	008
0401 109	009
0401 110	010
0401 111	011
0401 112	012
0401 113	013
0401 114	014
0401 115	015
0401 116	016
0401 117	017
0401 118	018
0401 119	019
0401 120	020
0401 121	021
0401 122	022
0401 123	023
0401 124	024
0401 125	025
0401 126	026
0401 127	027
0401 128	028
0401 129	029
0401 130	030
0401 131	031
0401 132	032
0401 133	033
0401 134	034
0401 135	035
0401 136	036
0401 137	037
0401 138	038
0401 139	039
0401 140	040
0401 141	041
0401 142	042
0401 143	043
0401 144	044
0401 145	045
0401 146	046
0401 147	047
0401 148	048
0401 149	049
0401 150	050
0401 151	051
0401 152	052
0401 153	053
0401 154	054
0401 155	055
0401 156	056
0401 157	057
0401 158	058
0401 159	059
0401 160	060
0401 161	061
0401 162	062
0401 163	063
0401 164	064
0401 165	065
0401 166	066
0401 167	067
0401 168	068
0401 169	069
0401 170	070
0401 171	071
0401 172	072
0401 173	073
0401 174	074
0401 175	075
0401 176	076
0401 177	077
0401 178	078
0401 179	079
0401 180	080
0401 181	081
0401 182	082
0401 183	083
0401 184	084
0401 185	085
0401 186	086
0401 187	087
0401 188	088
0401 189	089
0401 190	090
0401 191	091
0401 192	092
0401 193	093
0401 194	094
0401 195	095
0401 196	096
0401 197	097
0401 198	098
0401 199	099
0401 200	100

AREA COMPLESSIVA PER L'INTERVENTO
mq. 552.278

AREA GIÀ CLASSIFICATA A SERVIZI
mq. 524.614

AREA NON GIÀ CLASSIFICATA A SERVIZI
mq. 27.664

**AREA GIÀ IN PROPRIETÀ DEL
COMUNE DI PADOVA**
mq. 14.369

**N. DITTE INTERESSATE
N. 73**

DITTE DEL FOGLIO CATASTALE N. 20

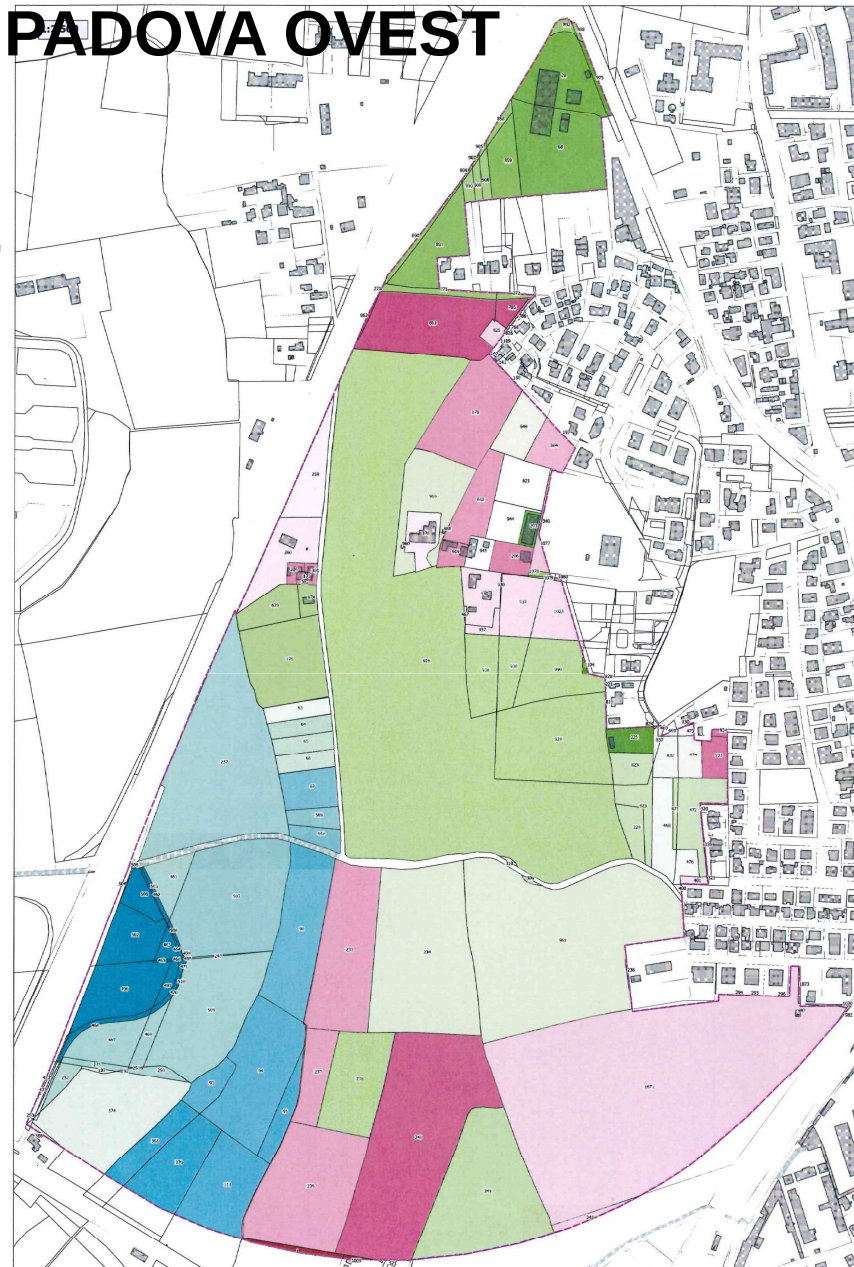
FOGLIO PARTICELLE	N. LOTTA
0501 101	001
0501 102	002
0501 103	003
0501 104	004
0501 105	005
0501 106	006
0501 107	007
0501 108	008
0501 109	009
0501 110	010
0501 111	011
0501 112	012
0501 113	013
0501 114	014
0501 115	015
0501 116	016
0501 117	017
0501 118	018
0501 119	019
0501 120	020
0501 121	021
0501 122	022
0501 123	023
0501 124	024
0501 125	025
0501 126	026
0501 127	027
0501 128	028
0501 129	029
0501 130	030
0501 131	031
0501 132	032
0501 133	033
0501 134	034
0501 135	035
0501 136	036
0501 137	037
0501 138	038
0501 139	039
0501 140	040
0501 141	041
0501 142	042
0501 143	043
0501 144	044
0501 145	045
0501 146	046
0501 147	047
0501 148	048
0501 149	049
0501 150	050
0501 151	051
0501 152	052
0501 153	053
0501 154	054
0501 155	055
0501 156	056
0501 157	057
0501 158	058
0501 159	059
0501 160	060
0501 161	061
0501 162	062
0501 163	063
0501 164	064
0501 165	065
0501 166	066
0501 167	067
0501 168	068
0501 169	069
0501 170	070
0501 171	071
0501 172	072
0501 173	073
0501 174	074
0501 175	075
0501 176	076
0501 177	077
0501 178	078
0501 179	079
0501 180	080
0501 181	081
0501 182	082
0501 183	083
0501 184	084
0501 185	085
0501 186	086
0501 187	087
0501 188	088
0501 189	089
0501 190	090
0501 191	091
0501 192	092
0501 193	093
0501 194	094
0501 195	095
0501 196	096
0501 197	097
0501 198	098
0501 199	099
0501 200	100

DITTE DEL FOGLIO CATASTALE N. 20

FOGLIO PARTICELLE	N. LOTTA
0601 101	001
0601 102	002
0601 103	003
0601 104	004
0601 105	005
0601 106	006
0601 107	007
0601 108	008
0601 109	009
0601 110	010
0601 111	011
0601 112	012
0601 113	013
0601 114	014
0601 115	015
0601 116	016
0601 117	017
0601 118	018
0601 119	019
0601 120	020
0601 121	021
0601 122	022
0601 123	023
0601 124	024
0601 125	025
0601 126	026
0601 127	027
0601 128	028
0601 129	029
0601 130	030
0601 131	031
0601 132	032
0601 133	033
0601 134	034
0601 135	035
0601 136	036
0601 137	037
0601 138	038
0601 139	039
0601 140	040
0601 141	041
0601 142	042
0601 143	043
0601 144	044
0601 145	045
0601 146	046
0601 147	047
0601 148	048
0601 149	049
0601 150	050
0601 151	051
0601 152	052
0601 153	053
0601 154	054
0601 155	055
0601 156	056
0601 157	057
0601 158	058
0601 159	059
0601 160	060
0601 161	061
0601 162	062
0601 163	063
0601 164	064
0601 165	065
0601 166	066
0601 167	067
0601 168	068
0601 169	069
0601 170	070
0601 171	071
0601 172	072
0601 173	073
0601 174	074
0601 175	075
0601 176	076
0601 177	077
0601 178	078
0601 179	079
0601 180	080
0601 181	081
0601 182	082
0601 183	083
0601 184	084
0601 185	085
0601 186	086
0601 187	087
0601 188	088
0601 189	089
0601 190	090
0601 191	091
0601 192	092
0601 193	093
0601 194	094
0601 195	095
0601 196	096
0601 197	097
0601 198	098
0601 199	099
0601 200	100

LEGENDA ELABORATO
 LIMITE GENERALE AREA INTERESSATA
 FOGLIO CATASTALE
 FABBRICATO
 PARTICELLE
 L. ACQUE

PADOVA OVEST



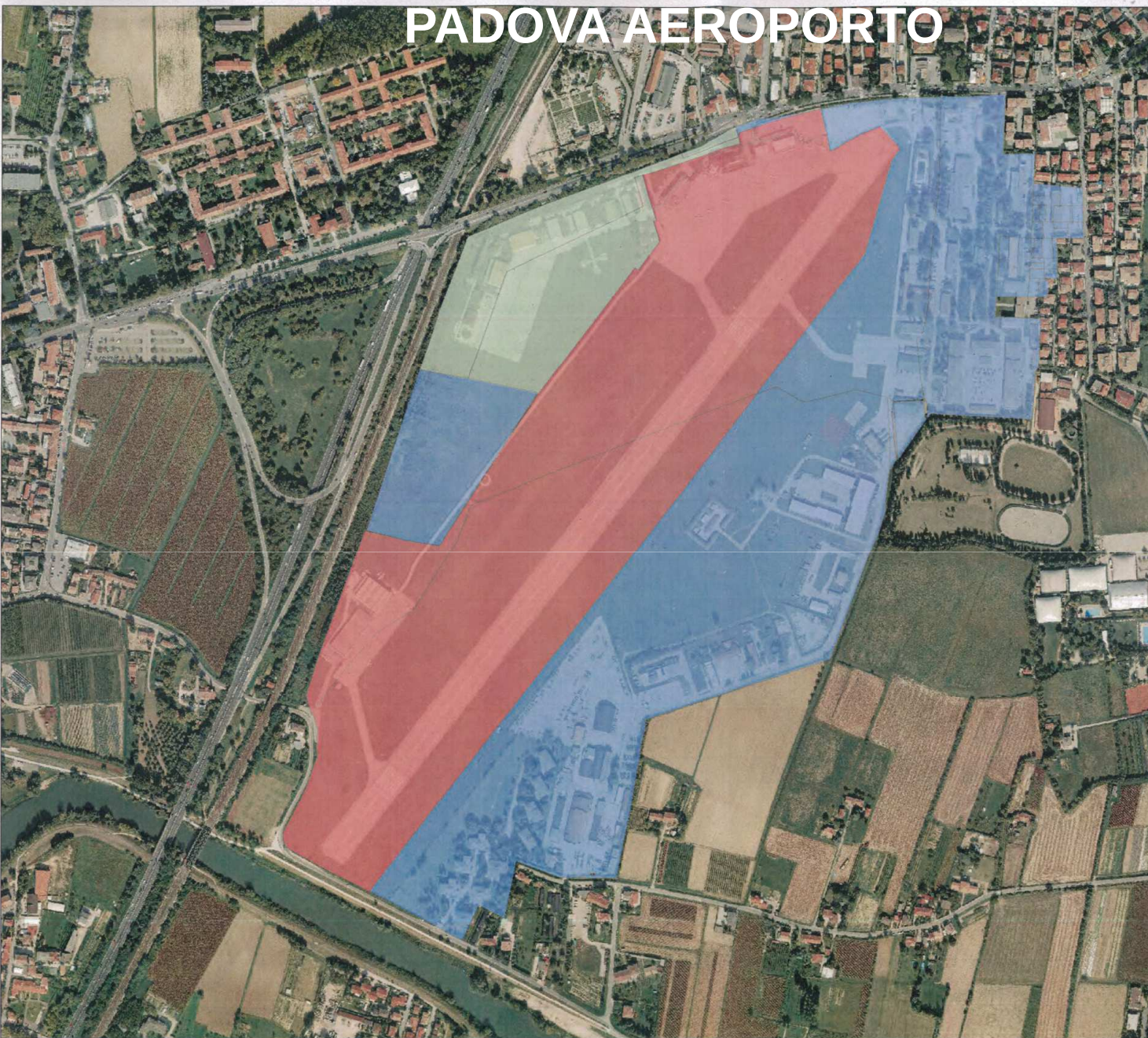
Caratteristiche delle aree: le conclusioni in sintesi

PADOVA OVEST

- area unica con metratura sufficiente;
- attualmente non disponibile;
- di proprietà privata – da espropriare;
- tempi e costi esproprio elevati;
- importanti problematiche idrauliche;
- costi elevati per la risoluzione problemi idraulici;
- non necessità di demolizioni e bonifiche;
- non necessità di modifiche urbanistiche;
- area idonea secondo la VAS e la VINCA;
- attualmente non accessibile;
- investimenti importanti per rendere l'area accessibile;
- tram previsto;
- stazione SFMR non prevista.



PADOVA AEROPORTO



Comune di Padova

Settore Urbanistica e Servizi Catastali
Capo Settore ad interim
Arch. F. Fabris



SUDDIVISIONE AREA AEROPORTO ALLEGRI

Legenda

- area aeronautica militare
mq. 359.194 circa
- area infrastrutture Padova - difesa
mq. 60.774
- area aviazione civile
mq. 298.909 circa

Totale area
mq. 718.877 circa

0 30 60 120 Meters
|-----|

Scala 1:5.000



Caratteristiche delle aree: le conclusioni in sintesi



PADOVA AEROPORTO

- area con metratura sufficiente solo se unitaria;
- proprietà Demanio militare 42 ha.
- proprietà Demanio – ENAC 30 ha;
- non disponibile interamente, solo 42 ha;
- superficie disponibile non unitaria e non sufficiente;
- tempi per la messa a disposizione almeno 3 anni;
- costi per la messa a disposizione da stimare;
- problematiche idrauliche da risolvere;
- necessità di demolizioni e bonifiche;
- necessità di modifiche urbanistiche;
- accessibilità da migliorare – necessità investimenti;
- tram non previsto;
- stazione SFMR prevista;
- comporta l'eliminazione dell'aeroporto in uso.

PADOVA EST SAN LAZZARO

Comune di Padova

Settore Urbanistica e Servizi Catastali
Capo Settore ad interim
Arch. F. Fabris



PLANIMETRIA

NUOVO POLO OSPEDALIERO E UNIVERSITARIO

Legenda

 PERIMETRO NUOVO POLO OSPEDALIERO
CIRCA MQ.522.663

 PERIMETRO PROPRIETA' COMUNALE
CATASTALE CIRCA MQ.390.663

 AREA IN CESSIONE SOGGETTI PRIVATI
DICHIARATA NEL PREACCORDO
CIRCA MQ.132.000

TOTALE AREA circa MQ.522.663

0 30 60 120 Meters

Scala 1:5.000



PADOVA EST SAN LAZZARO

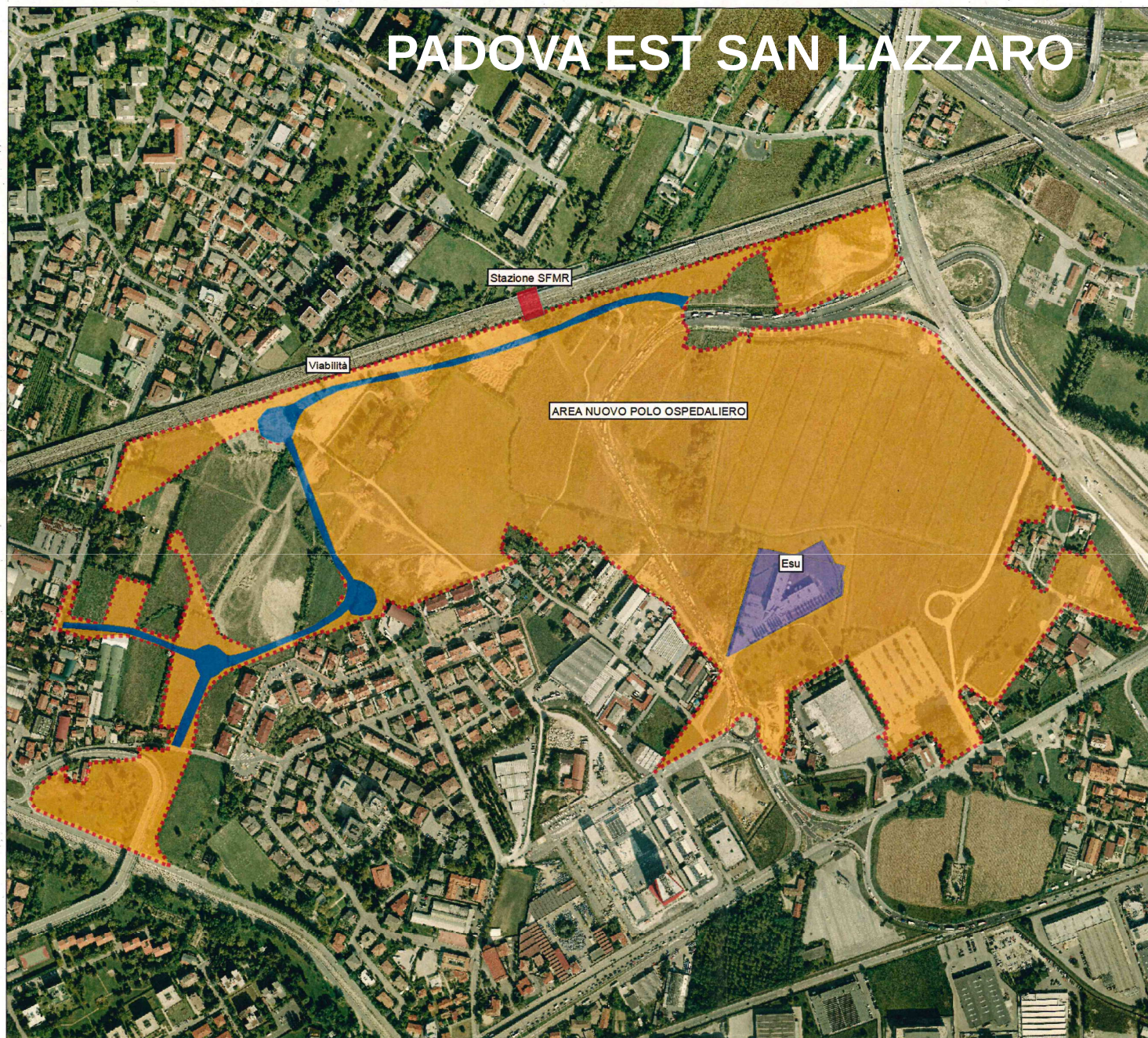
Comune di Padova

Settore Urbanistica e Servizi Catastrali
Capo Settore ad interim
Arch. F. Fabris



PLANIMETRIA

PERIMETRO DELL'AREA
A DISPOSIZIONE PER IL
NUOVO POLO OSPEDALIERO
E UNIVERSITARIO



Legenda

SUDDIVISIONE DELLE AREE

-  AREA NUOVO POLO OSPEDALIERO
mq.521.623
-  Area Nuovo Polo Ospedaliero al netto di
ESU - STAZIONE SFMR - VIABILITA'
mq.489.270
-  Esu mq.12.329
-  Stazione SFMR mq.1.255
-  Viabilità mq.18.769

0 30 60 120 Meters


Scala 1:5.000



Caratteristiche delle aree: le conclusioni in sintesi

PADOVA EST SAN LAZZARO

- area con metratura sufficiente;
- area unitaria in previsione;
- di proprietà comunale;
- messa a disposizione gratuitamente;
- disponibile a partire da 06/2016;
- rischio idrogeologico non significativo;
- non presenti rischi di natura ambientale;
- necessità di modifiche urbanistiche;
- area idonea secondo la VAS e la VINCA;
- importante intervento di rigenerazione del contesto urbano;
- accessibilità stradale già sufficiente;
- Programmati e finanziati altri interventi per l'accessibilità;
- tram previsto;
- stazione SFMR prevista.

COMITATO DI COORDINAMENTO DEL 2 FEBBRAIO 2016

RELAZIONE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA DI PADOVA

a. Analisi comparativa delle aree:

Conclusioni

- la volontà degli Enti Sottoscrittori, formulata ed espressa con la scelta definitiva dell'area, andrà eventualmente a costituire superamento dell'accordo ex art. 15 L. 241/90 siglato il 2 luglio 2013;
- questa rinnovata intesa sarà poi recepita in un nuovo accordo che gli enti andranno a formalizzare e sottoscrivere successivamente.