



NUOVO POLO DELLA SALUTE DI PADOVA

STUDIO PRELIMINARE

AREA BRUSEGANA – OSPEDALE DEI COLLI

30 ottobre 2017

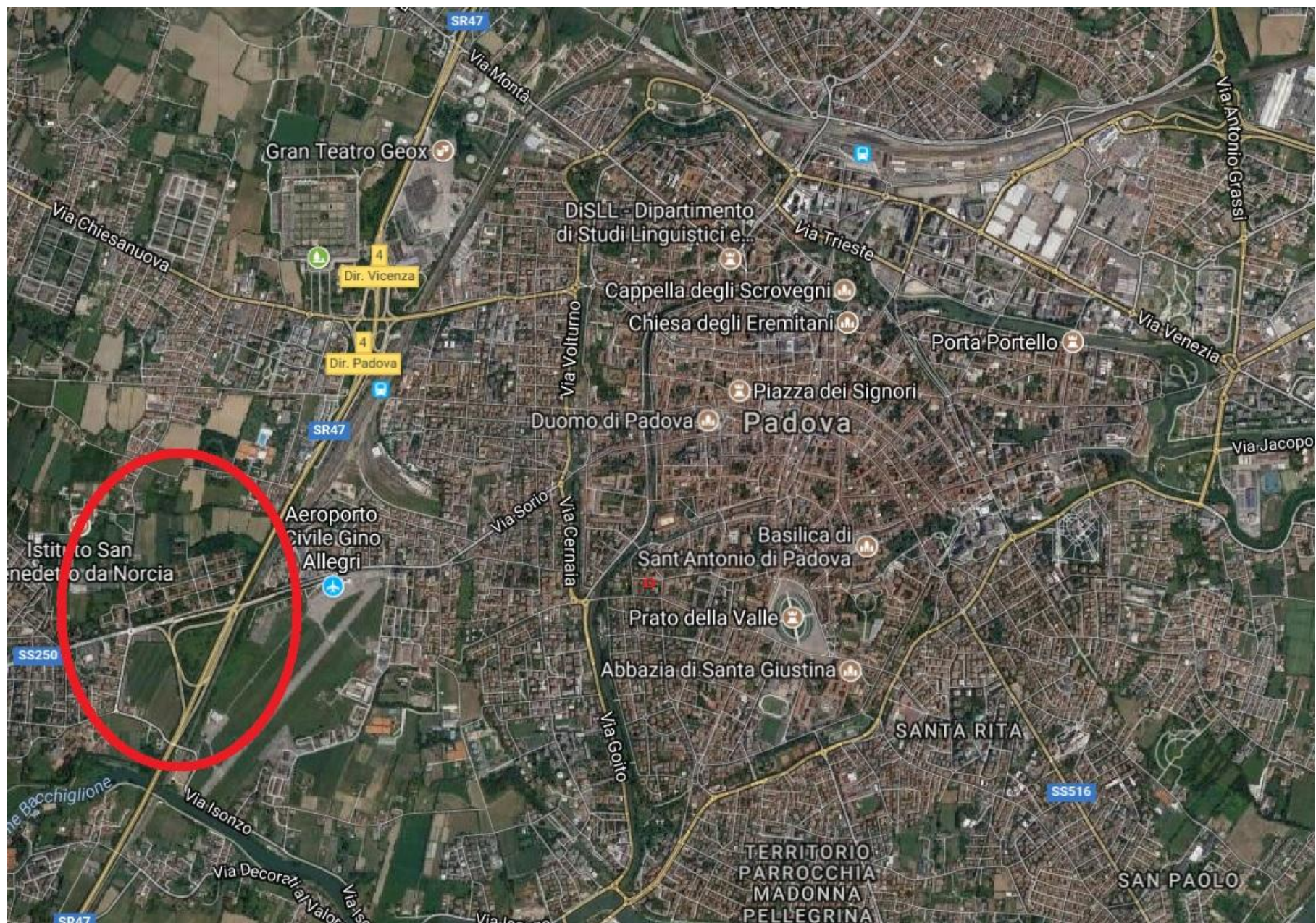
1 NUOVA PROPOSTA DI LOCALIZZAZIONE

Lo studio verrà elaborato per schede caratterizzate da:

- 2 - Inquadramento territoriale
- 3 - Analisi degli strumenti pianificatori
- 4 - Analisi catastale e della disponibilità delle aree
- 5 - Considerazioni

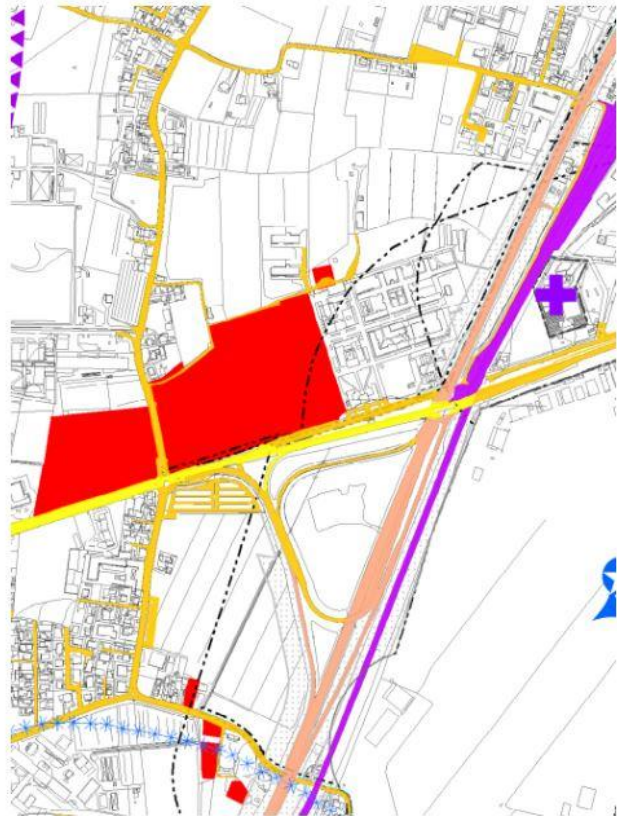
2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

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), in un ambito di 481.000 mq di cui 104.000 di proprietà dell' Azienda ULSS N. 6 EUGANEA (Ospedale dei Colli) e una parte privata, prevista già in cessione al Comune di 46.000 (area perequata pari al 70% di mq 67.000)



3 ANALISI DEGLI STRUMENTI PIANIFICATORI

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PADOVA



Vincoli

	Vincolo sui beni culturali (D.Lgs. 42/2004 - artt.10 e 12)	Art. 5.1
	Cimiteri/ Fasce di rispetto (R.D.27.07.1934 n.1265 e s.m.i.)	Art. 5.6.3
	Zone Militari/ Servizi o Fasce di rispetto (D.lgs 09.05.2005 n.96 - D.lgs 15.03.2006 n.151)	Art. 5.6.13

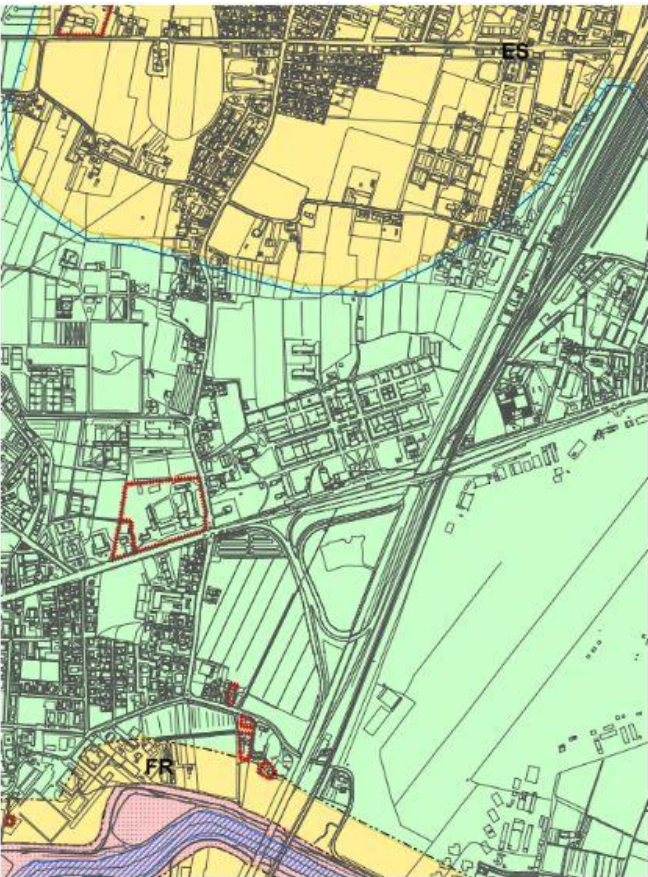
Tav. 1 - VINCOLI



Invarianti

	Immobile di pregio	Art. 6.3
	Ambiti naturalistici di livello regionale (art.19 P.T.R.C.) Medio e basso corso del Brenta Ambiti fluviali del Tesina, del Roncaghetto e del Raccoglimento	Art. 6.2

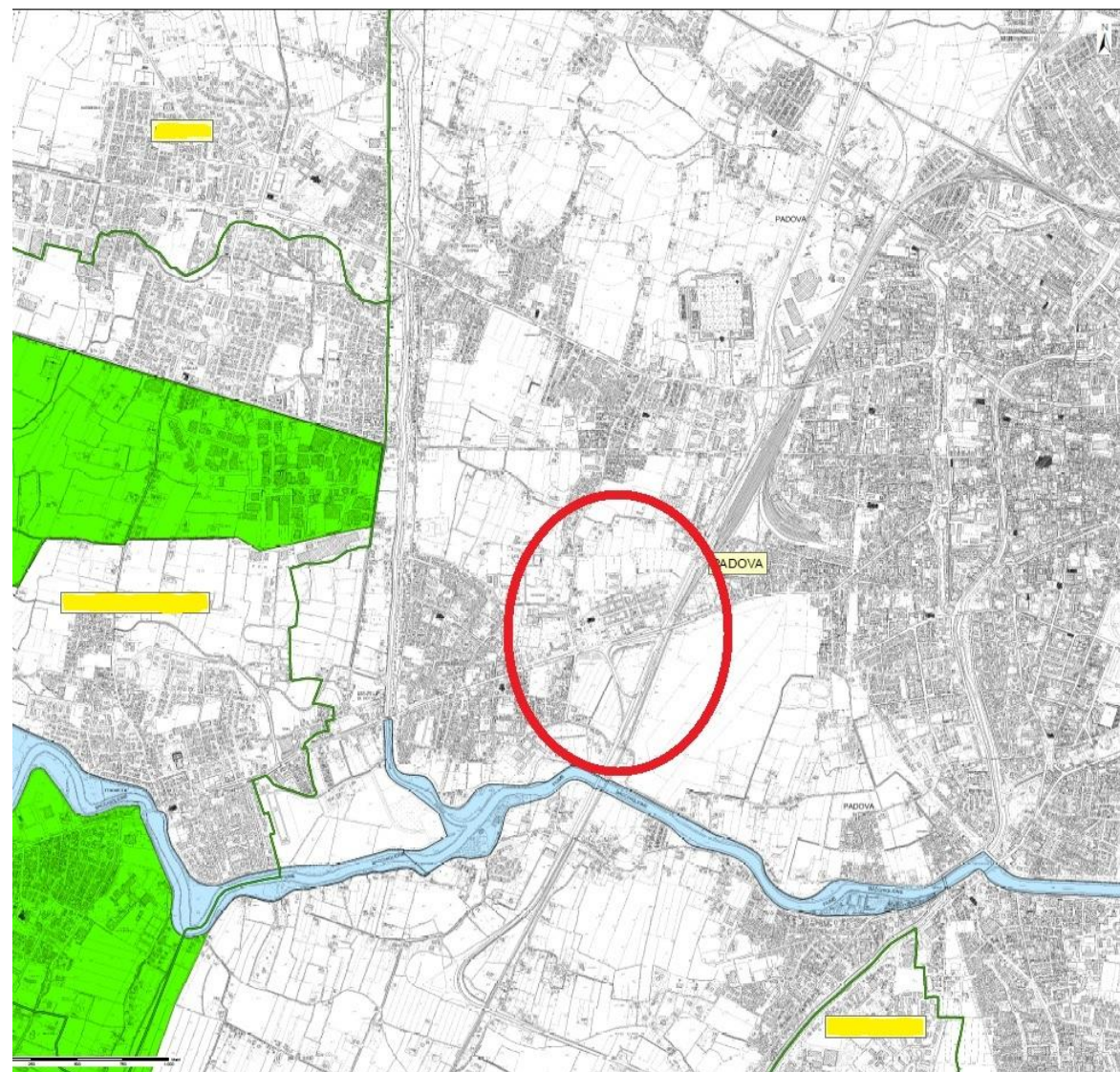
Tav. 2 - INVARIANTI



Compatibilità Geologica

	Area idonea	Art. 2.1
	Area idonea a condizioni	Art. 2.2
ES	Area escludibile o a rischio di erosione	
FR	Area su cui insiste una "Fascia di Rispetto idrogeologica" (50 metri da parte superiore)	
PE	Area con permeabilità inferiore a 10^-10 sec (soglia PE)	
C	Classe alluvionale o di erosione	
	Area non idonea	Art. 2.3
C	Area rilasciata a seguito di attività sismologica	Art. 2.4
D	Discontinua	
Area a dissesto idrogeologico		
	Area escludibile o a rischio erosivo	Art. 2.5
	Area di interesse storico, ambientale e artistico	Art. 2.6

Tav. 3 – FRAGILITA'



PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO P.A.I.
Individuazione e classificazione delle zone di pericolosità idraulica

7 - Area Urbana
 P1 - Pericolosità idraulica moderata
 P2 - Pericolosità idraulica elevata
 P3 - Pericolosità idraulica molto elevata

Individuazione delle zone di pericolosità idraulica
 - in sviluppo urbano

ZONE DI ATTENZIONE IDRAULICA
Individuazione e classificazione delle zone di pericolosità idraulica

Limiti amministrativi
 - Limite Comunale
 - Limite Regionale
 - Limite di Stato

PIANO stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione

D.Lgs. 152/2006

Carta della pericolosità idraulica

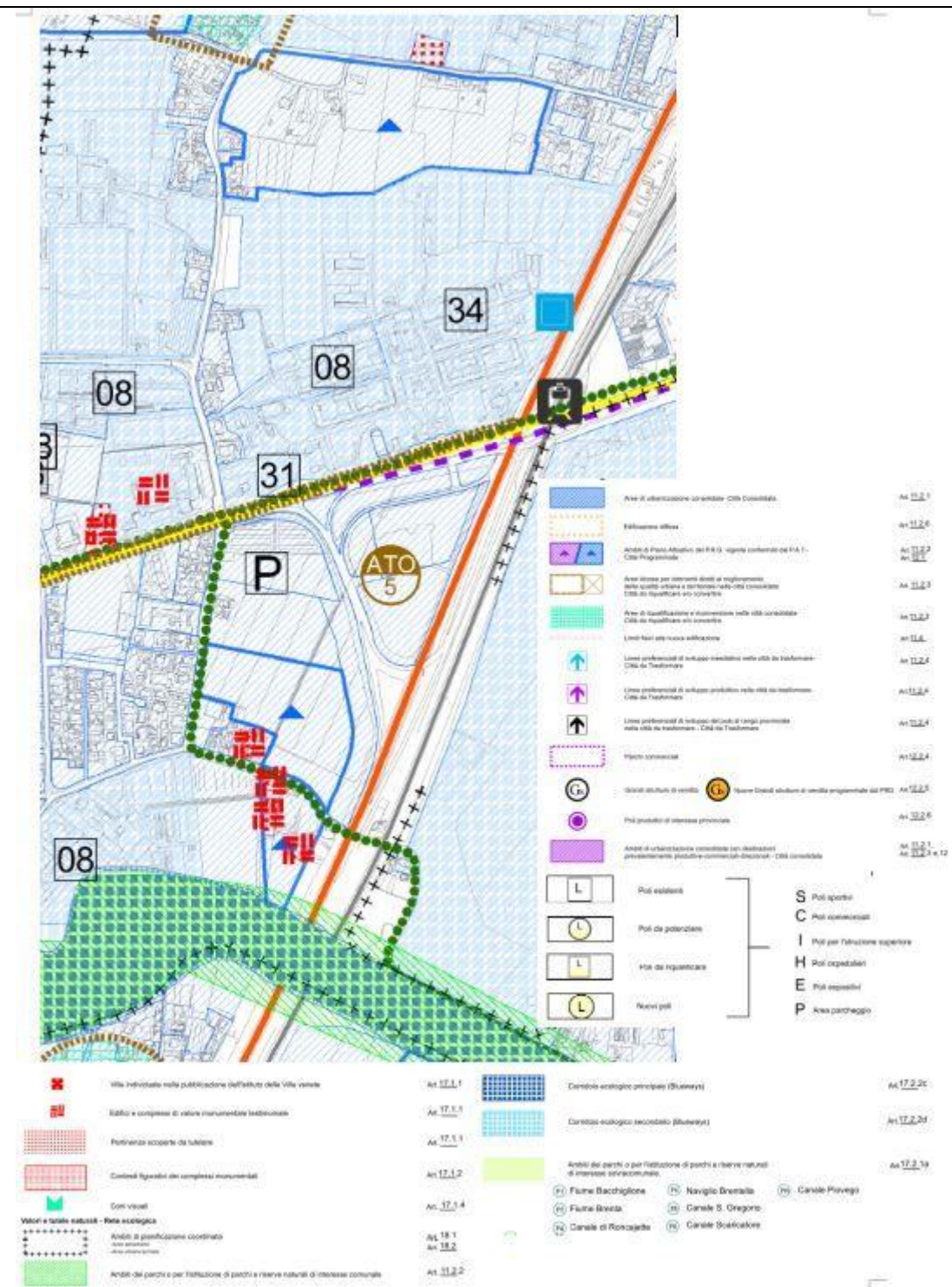
Tavola 73

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

Rappresentazione su Carta Tecnica Regionale
 (Scala 1:50.000) - Data 2014

Comitato istituito dal 12 novembre 2012 - D.P.C.M. del 21/10/2014
 Relatori: Venezia, febbraio 2012 - Modificato: Venezia, giugno 2014
 Elaborazioni a cura della Segreteria Tecnica dell'Autorità di Bacino

PIANO DI ASSESTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.)

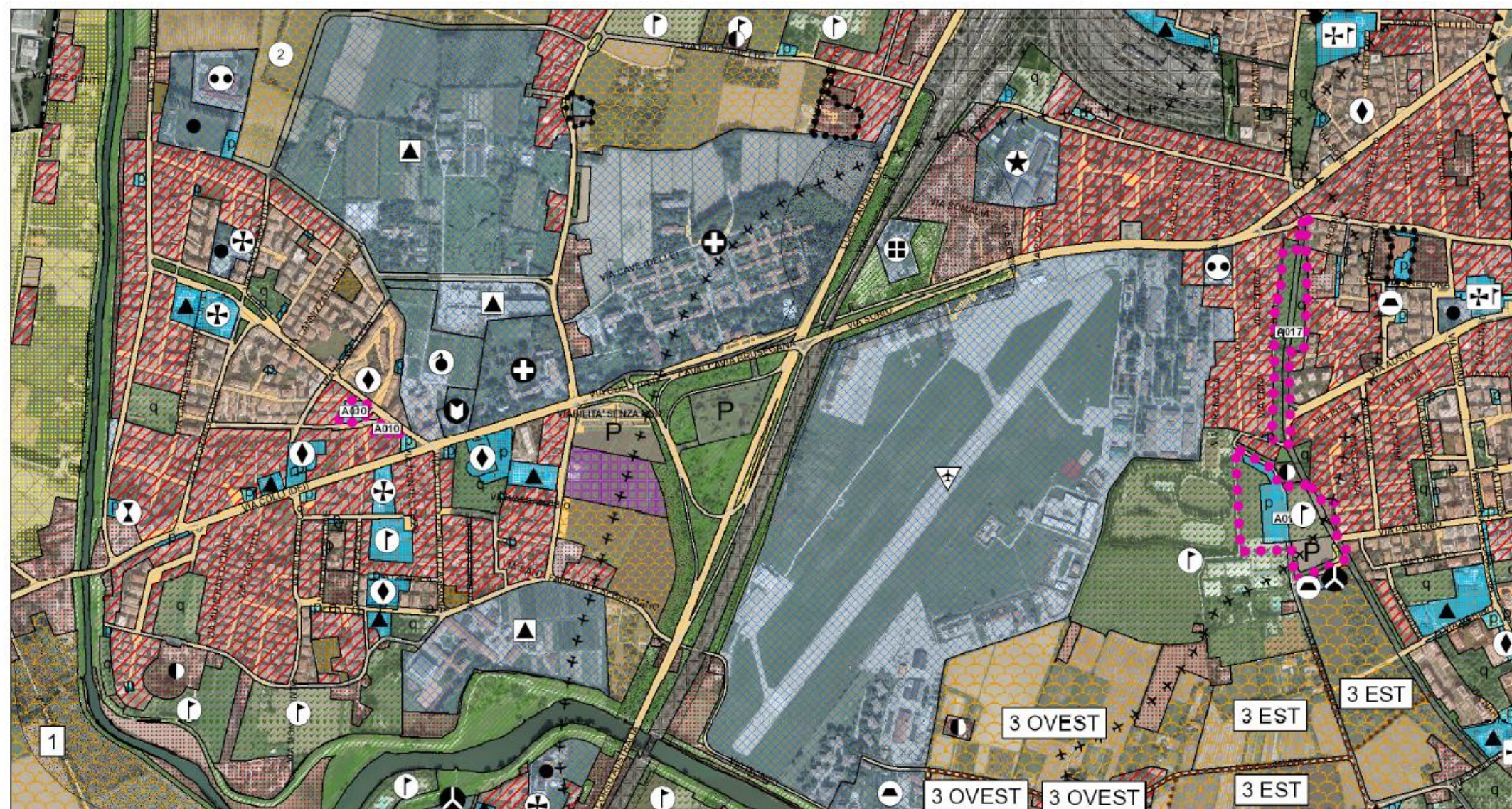


Tav. 4 - TRASFORMABILITA'

PIANO DEGLI INTERVENTI – COMUNE DI PADOVA

Norme tecniche di attuazione aggiornate al 05/10/2015, elaborati grafici aggiornati al 28/10/2015.

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



ottobre 31, 2017

polygonLayer

Override 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.

Strumenti urbanistici nel c.s.

Perimetri

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

Aree di rispetto

Area di rispetto

Corridoio TAV

Tutele

Tutela dello stato di fatto

Tutele all'interno parco imp. sportivi

Tutele esterne al centro storico

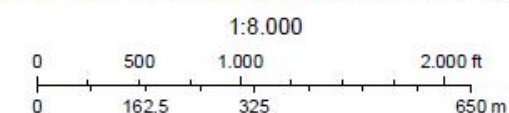
Infrastrutture e viabilità (aree)

Impianti ferroviari

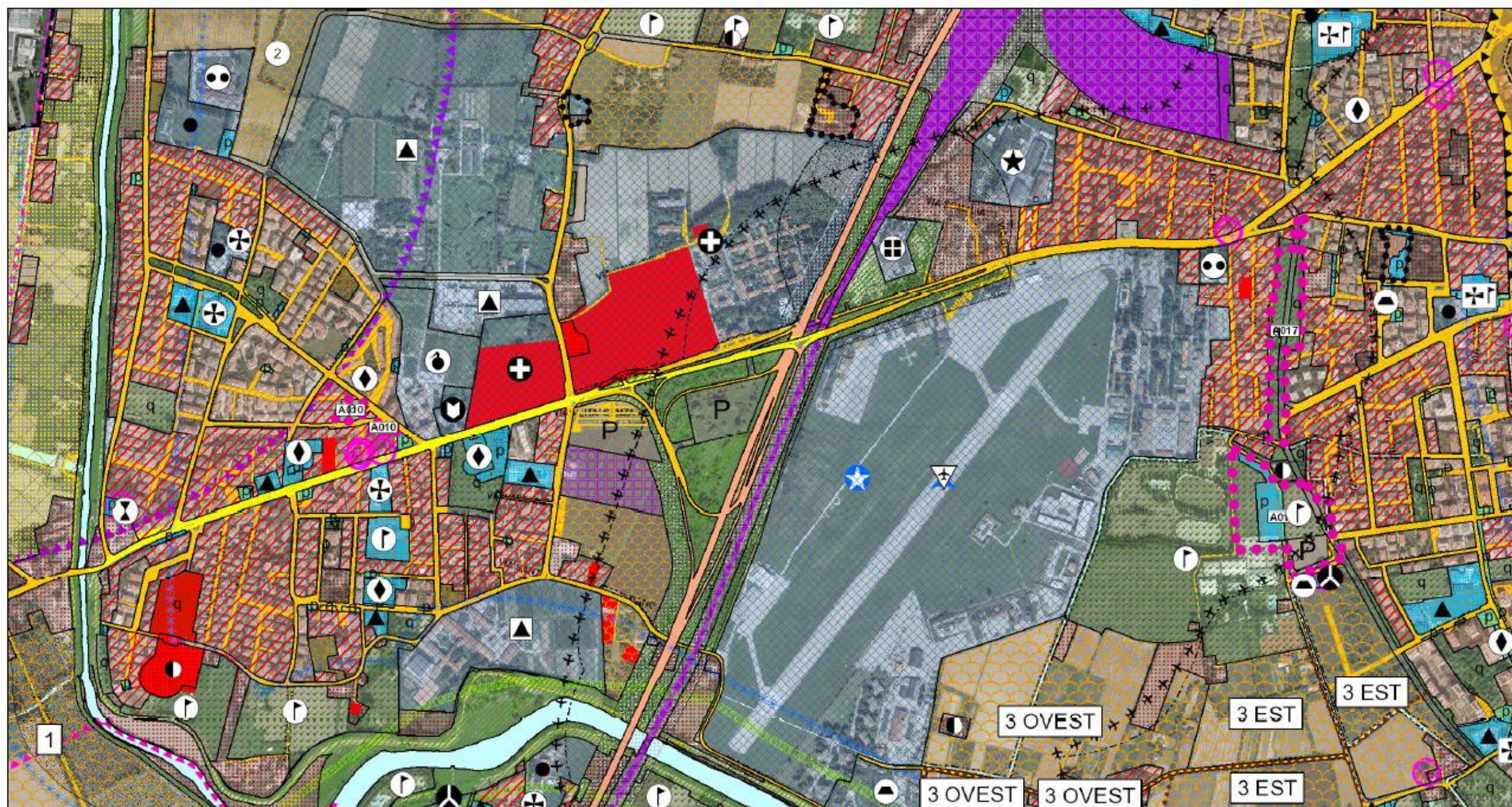
Parcheggi principali

Percorsi ciclabili

Sedi stradali



Copyright 2014



ottobre 31, 2017

polygonLayer

Override 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.

PIANO INTERVENTI

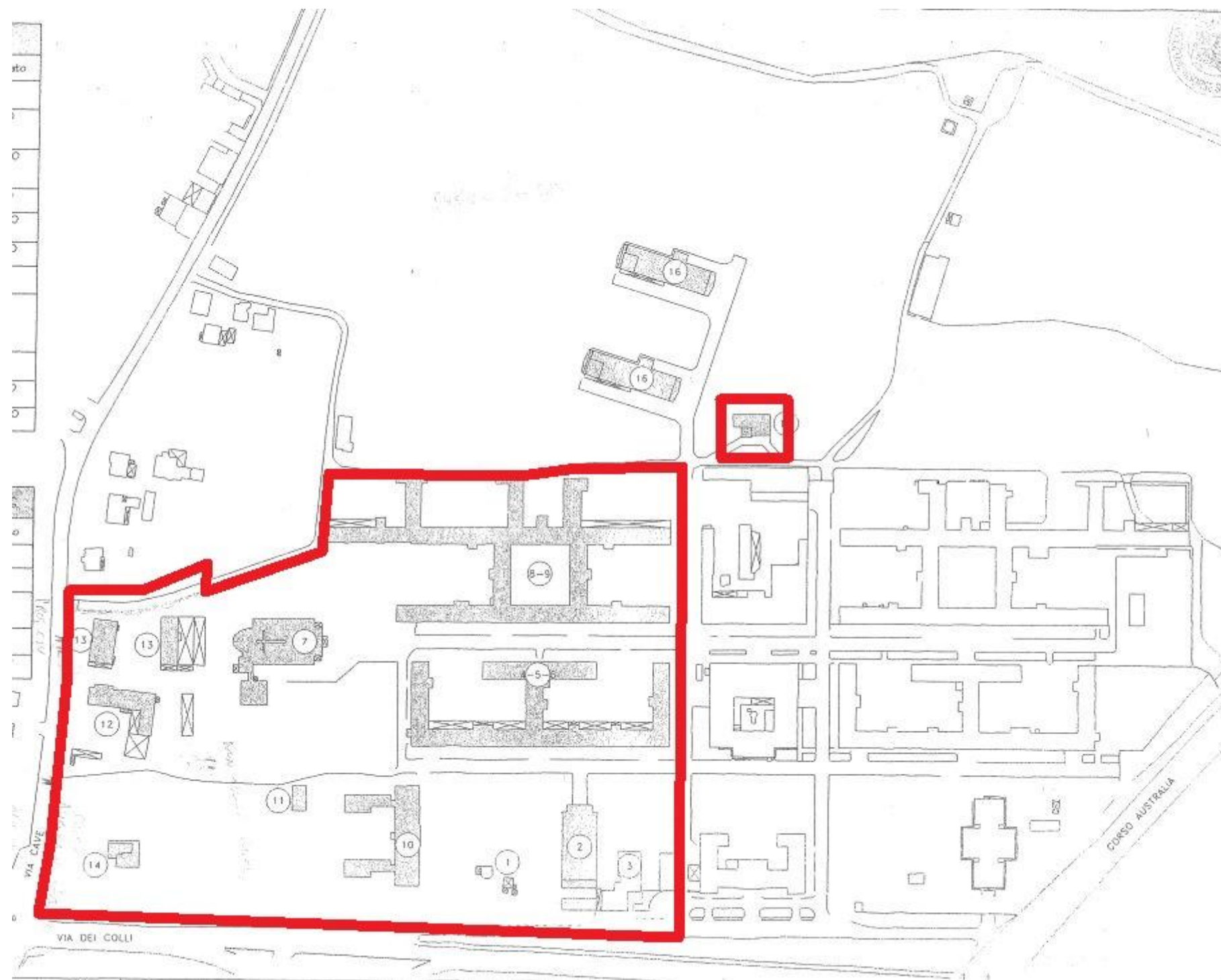
VINCOLI

1:8.000

0 500 1.000 2.000 ft
0 162,5 325 650 m

Copyright 2014

VINCOLI MONUMENTALI NOTIFICATI



ESTRATTO P.U.A. AREA NORD



AREA DA CEDERE AL COMUNE TOTALI 35.000,00 MQ.
DI CUI 33.515,00 DI AREA A VERDE E 1.485,00 MQ. di marciapiedi e parcheggi

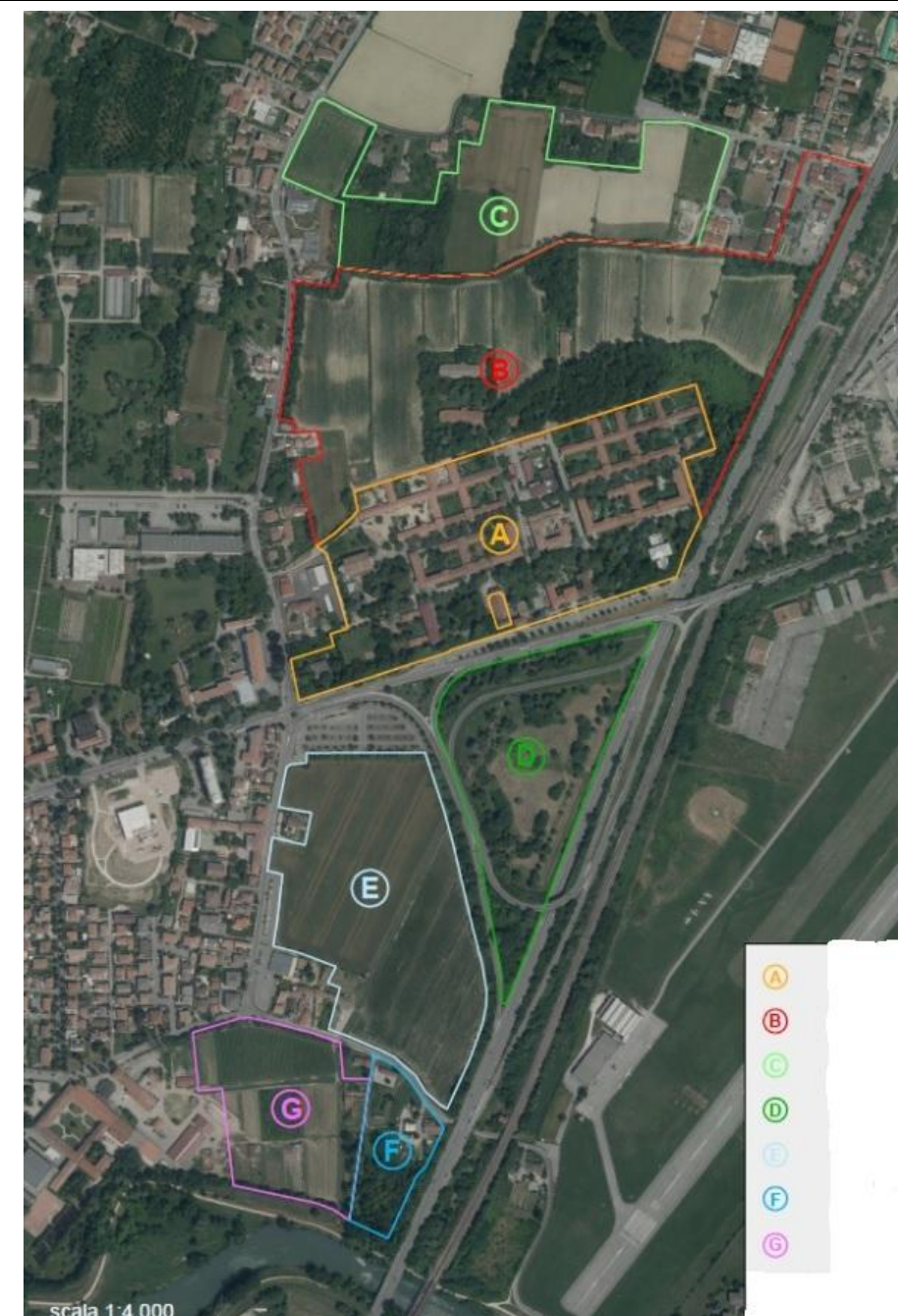
4 VERIFICA CATASTALE E DELLA DISPONIBILITA' DELLE AREE

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 are per una superficie di mq. **46.000,00** di cui già 35.000 sono previsti del 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.
- **D – Provincia di Padova: 65.000,00** mq circa.
- **E – Provincia di Padova: 74.000,00** mq. circa. Nell'area inoltre, in aggiunta alla superficie, insiste un parcheggio di circa **10.000,00** mq circa.
- **F – Provincia di Padova** per $\frac{1}{2}$ **10.000,00** mq circa e **Parrocchia dei Santi Fabiano e Sebastiano** per il rimanente $\frac{1}{2}$: **10.000,00** mq. circa
- **G – Provincia di Padova: 35.000,00** mq. circa.

L'ambito risulta nella maggior parte di proprietà del Provincia (per circa il 70%), mentre la rimanente superficie in parte di proprietà Azienda Ospedaliera e la rimanente in cessione obbligatoria per la norma del Piano degli Interventi al Comune di Padova.

In sintesi l'area a disposizione per il polo ospedaliero risulta essere di **mq. 503.000,00 circa**.



Va segnalato che gran parte delle aree individuate con le lettere G e F sono inserite nel vigente Piano degli Interventi come zona territoriale omogenea di tipo “F” con destinazione pubblica mentre la porzione indicata con la lettera E risulta inserita in una zona territoriale omogenea di tipo “”zona di perequazione integrata e ambientale”.

Per quanto attiene alla viabilità 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.

CARATTERISTICHE	AREA BRUSEGANA – OSPEDALE DEI COLLI
SUPERFICIE TOTALE UTILIZZABILE	Totale complessivo 50,3 ha circa
PROPRIETA’	Ad oggi: Proprietà Provincia ha. 34,20 Privati ha. 4.6 ha in cessione al Comune di Padova a seguito di perequazione urbanistica Parrocchia dei Santi Fabiano e Sebastiano ha. 1,00 Azienda ULSS 6 Euganea ha. 10,5
DISPONIBILITA’ AREE	Immediata per le parti della Provincia e dell’ULSS; Per i Privati a seguito della sottoscrizione della convenzione già approvata con delibera di Giunta Comunale già approvata dal Comune; Parrocchia disponibilità da verificare (1,00 ha)
TEMPI DI MESSA A DISPOSIZIONE DELL’AREA	Immediati per la parte Pubblica
SUPERFICIE UTILIZZABILE DISPONIBILE	Disponibili ha 44,70
PROBLEMATICHE IDRAULICA	Sono presenti ambiti di ristagno idrico solo marginalmente alla parte di proprietà privata e risolvibile all’interno dell’attuazione del PUA (già approvato del Comune)
COSTI PER LA RISOLUZIONE PROBLEMATICHE IDRAULICHE	Non significativi in quanto l’eventuale trasformazione dell’area per le norme di PAT e P.I è necessario la rimodellazione morfologica dell’area con attenzione all’invarianza idraulica.
RISCHI DI INCIDENTE RILEVANTE	No nell’area non insistono ambiti di tutela a rischio di incidente rilevante.
NECESSITA’ DI DEMOLIZIONI E BONIFICHE	NO
INTERVENTO DI RIGENERAZIONE DI AREE CONTERMINI	SI l’intervento si propone come elemento di valorizzazione e di sviluppo nel contesto urbano di riferimento
DISTANZA CON STRUTTURE ESISTENTI DI ASSISTENZA – DIDATTICA –	Distanza dal Policlinico minore di 2,5 km - Distanza da nuove

	RICERCA: Campus Diffuso	sedi universitarie – Caserma Piave – minore di 2 km – Adiacente a d 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.	
	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.	
	VAS e VINCA	Area Idonea fatto salvo verifica di assoggettabilità a VAS.	
	ACCESSIBILITA'	Accessibile. Si evidenzia che l'area è già stata oggetto di parere preliminare favorevole da parte di Veneto Strade per l'ingresso da Corso Australia. Dovrà essere previsto un collegamento tra le aree a parcheggio e la struttura ospedaliera dei Colli.	
	TRAM (SIR)	SI previsto a livello urbanistico	
	STAZIONE SFMR	SI prevista	

Padova 30 ottobre 2017

IL RESPONSABILE DELEGATO
PIANIFICVAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA

Luigi Rizzolo





Provincia di Padova
Presidenza

PROT. N. 0109551/PRES/ES//mgc

LI 02.11.2017
35131 PADOVA - PIAZZA BARDELLA N°2

OGGETTO: Nuovo Polo della Salute di Padova - Studio Preliminare - AREA BRUSEGANA-OSPEDALE DEI COLLI.

Al Direttore Generale
Dott. Luciano Flor
Azienda Ospedaliera di Padova
PADOVA
PEC: azosp.padova@legalmail.it

e p.c.

Preg.mo Presidente
Dott. Luca Zaia
Regione Veneto
VENEZIA
PEC:
protocollo.generale@pec.regione.veneto.it

Al Magnifico Rettore
Prof. Rosario Rizzuto
Università degli Studi di Padova
PADOVA
PEC: amministrazione.centrale@pec.unipd.it

Pregiatissimo dott. Luciano Flor,

a seguito degli incontri intercorsi e alle richieste formulate, allegato alla presente, si trasmette per il "Nuovo Polo della Salute di Padova" - Studio Preliminare **AREA BRUSEGANA-OSPEDALE DEI COLLI**.

L'occasione è gradita per porgerLe distinti saluti.



IL PRESIDENTE
Enoch Soranzo

PROVINCIA DI PADOVA – Presidenza

Struttura competente ex art. 4 L. n. 241/1990: "Presidenza"

Per informazioni e visione atti: Grazia Campagnolo tel.049/8201123-fax 049/8201036