

PROGETTO DI FATTIBILITÀ PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO
PRESSO IL PARCHEGGIO DI VIA ORUS
DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA OSPEDALE-UNIVERSITÀ PADOVA

SOMMARIO

I - RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

PARTE 1 - INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

- 1.1 Contestualizzazione dell'intervento
- 1.2 Analisi di possibili alternative progettuali

PARTE 2 - REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO PRESSO L'AREA A PARCHEGGIO DI VIA ORUS

- 2.1 Localizzazione e vincoli
- 2.2 Parcheggi
- 2.3 Relazione con i siti UNESCO
- 2.4 Metodologia di approccio architettonico
- 2.5 Analisi necessarie allo sviluppo del progetto

II - ALLEGATI

ALLEGATO 1 - INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

ALLEGATO 2 - PLANIMETRIA GENERALE

ALLEGATO 3 - PIANTE, SEZIONI, PROSPETTI

ALLEGATO 4 - VISTE E FOTOINSERIMENTI

ALLEGATO 5 - IPOTESI REALIZZAZIONE PARCHEGGI IN VIA CORRADO

I - RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

Il presente documento affronta e sviluppa gli aspetti tecnici ed operativi necessari per realizzare quanto previsto dal progetto riguardante l'acquisto, l'installazione e quindi l'utilizzo di un'apparecchiatura risonanza magnetica da 7 Tesla. La disponibilità di un'attrezzatura di tale livello tecnologico a Padova permetterà di implementare un importante driver di sviluppo dell'attività di ricerca e di sperimentazione clinica, consentendo allo stesso tempo diagnosi di terzo livello, fino ad ora impossibili da eseguire con i sistemi di risonanza attuali, aprendo a nuove importanti prospettive sia per gli aspetti clinico-assistenziali, sia per la ricerca di base.

L'edificio verrà realizzato presso una porzione di terreno, attualmente adibito a parcheggio, sito in via Orus a Padova e di proprietà dell'Azienda Ospedale – Università Padova.

Al fine di definire e pianificare le azioni per la realizzazione del progetto, è stato già costituito un Gruppo di Lavoro con i soggetti coinvolti e che vengono di seguito riportati:

- Regione Veneto
- Università degli Studi di Padova
- Azienda Ospedale-Università Padova
- Istituto Oncologico Veneto
- Fondazione per la Ricerca Biomedica Avanzata (VIMM)
- Fondazione Cariparo
- Comune di Padova

E' in fase di stesura ed approvazione un accordo di programma tra le parti che disciplinerà gli obiettivi, i risultati attesi e i compiti di ciascuno, nonché potrà intervenire in merito ai vincoli presenti, in particolare per la destinazione urbanistica.

La presente relazione è presentata contestualmente alla documentazione allegata, di seguito elencata:

- Allegato 1 - Inquadramento dell'intervento
- Allegato 2 - Planimetria generale
- Allegato 3 - Piante, sezioni, prospetti
- Allegato 4 - Viste e fotoinserti
- Allegato 5 - Ipotesi realizzazione parcheggi in via Corrado
- Allegato 6 - Cronoprogramma

PARTE 1- INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

1.1 Contestualizzazione dell'intervento

L'intervento prevede l'attivazione di un sito UHF-7T MRI che verrà utilizzato per funzioni di ricerca e per diagnostica clinica, inserito nel contesto di un ospedale universitario.

Nel dettaglio sarà prevista la fornitura e l'installazione di una Risonanza Magnetica 7T e la costruzione di un edificio dedicato alle funzioni accessorie e di supporto, per consentire l'immediato, pieno e completo utilizzo dell'apparecchiatura.

I moderni scanner RM a 7T sono dotati di una piattaforma per studi clinici, di una piattaforma per lo svolgimento dell'attività di ricerca e richiedono indicativamente 3 mesi per le configurazioni post installazione.

L'approvazione per l'utilizzo clinico dei sistemi di risonanza magnetica a 7T risale al 2017 e vi è la previsione che nei prossimi 10 anni, tale tecnologia diventi lo standard di riferimento per la diagnostica.

L'esigenza di installare un nuovo scanner è determinata anche dall'attuale esiguo numero di strumentazioni disponibili in AOUP. Attualmente sono presenti

tre sistemi: un 3T in Neuroradiologia, un 3T RM/PET in medicina nucleare e una 1.5 T in Radiologia.

Questi scanner vengono quotidianamente impegnati per attività di diagnostica, con una disponibilità complessiva di sole 16h/settimana per lo svolgimento delle attività di ricerca.

L'installazione di un nuovo scanner a 7T consentirà all'Azienda Ospedale Università Padova (di seguito AOUP), all'Università degli Studi di Padova (di seguito UNIPD) e all'IRCCS IOV (di seguito IOV) di porsi all'inizio di un lungo e produttivo ciclo di ricerche. Con tale apparecchiatura sarà possibile condurre studi multidisciplinari e interdipartimentali, in particolare connessi alle seguenti linee di ricerca:

- 1.Fisica ed ingegneria: mappature ad ultra-alta risoluzione del cervello per applicazioni cliniche, mappature dei vettori di campo magnetico con sensori a fibra ottica;
- 2.Metodi e modellazioni: nuove modalità di ricostruzione delle immagini, controllabilità di reti multi layer, intelligenza artificiale per lo studio delle fluttuazioni cerebrali;
- 3.Immagini in vivo ad alta risoluzione della salute del cervello: comparazione dell'anatomia umana del tronco encefalico tra immagini a risoluzione 7T e dissezioni ex-vivo, analisi circuitale delle computazioni del cervelletto;
- 4.Immagini ad alta risoluzione in vivo delle malattie patologiche: cambiamenti subcorticali preliminari nel Parkinson e nell'Alzheimer, mappatura metabolica nei gliomi cerebrali, impatto della malnutrizione nello sviluppo del cervello.

Il progetto complessivo, oltre a quanto definito nel presente documento, non includerà solo la costruzione dell'edificio e l'acquisto della strumentazione, ma anche la dotazione di personale dedicato, che sarà composto da una squadra di fisici, ingegneri, matematici, psicologi e clinici che formeranno il Core User Community (CUC).

Per facilitare il raggiungimento degli obiettivi di progetto, sono stati inoltre attivati degli accordi internazionali con il Centro per le Ricerche in Risonanza Magnetica dell'Università del Minnesota, che contribuiranno alla definizione e alla realizzazione di un piano di trasferimento delle competenze umane e tecnologiche.

Sono stati stipulati inoltre degli accordi con la Scuola Internazionale Superiore di Studi Avanzati SISSA di Trieste, che dispone di una forte esperienza in fisica, matematica, neuroscienze e con la scuola IMT Alti Studi di Lucca, con competenze specifiche in economia e neuroscienze, psicologia generale, sviluppo e psicologia sociale, fisica, ingegneria dell'informazione, matematica e la salute della donna e bambino.

L'installazione di un'attrezzatura di questo tipo nella Città di Padova produrrà degli effetti positivi sia per AOUP che per UNIPD, che potrà accrescere il suo ranking internazionale grazie alle ricerche che potrà sviluppare con il nuovo scanner, potendo diventare il primo ospedale universitario equipaggiato con un sistema a 7T.

I sistemi RM a 7T oggi rappresentano quanto i sistemi a 3T rappresentavano 20 anni fa. Il campo della ricerca e, conseguentemente dell'attività clinica svolta propriamente da AOUP, si sta quindi spostando sui 7 T e diventa fondamentale disporre per tempo di attrezzature di questo tipo per poter competere a livello internazionale in uno scenario adeguato alla città di Padova.

Il progetto è finanziato da diversi dipartimenti dell'Università degli Studi di Padova, dall'Azienda Ospedale Università Padova, dall'Istituto Oncologico Veneto IRCCS IOV e dalla fondazione CARIPARO.

Per quanto riguarda le alternative progettuali, relative alle sedi destinatarie dell'installazione, sono state analizzate tre possibili soluzioni. Le ragioni della

scelta sono state dettate dai vincoli di progetto, così determinati:

- spazio per un'attrezzatura da 20 tonnellate;
- almeno 500 m2 di superficie impegnabile;
- nessun carico elettrico nel raggio dei 20 metri;
- vicinanza all'ospedale esistente di Via Giustiniani o al Nuovo Ospedale di Padova Est, agli istituti universitari e al Centro PNC.

Il presente progetto vede i seguenti enti partecipanti:

- Azienda Ospedale Università Padova;
- Università degli Studi di Padova, con il coinvolgimento dei seguenti Dipartimenti e Centri:
 - Dipartimento neuroscienze DNS;
 - Dipartimento di fisica e astronomia "Galileo galilei" – DFA;
 - Dipartimento ingegneria dell'informazione – DEI;
 - Dipartimento di matematica – DM;
 - Dipartimento di psicologia generale – DPG;
 - Dipartimento psicologia dello sviluppo e della socializzazione – DPSS;
 - Dipartimento Salute e donna del Bambino – SDB;
 - Dipartimento di Medicina – DIMED;
 - Centro di ateneo – Padova Neuroscienze PNC.
- Istituto Oncologico Veneto IRCCS;
- Fondazione Cariparo;
- Scuola Internazionale superiore di studi avanzati (SISSA) Trieste;
- IRCCS San Camillo ospedale;
- Scuola IMT Alti Studi Lucca;
- University of Minnesota – Centro per le ricerche nella risonanza magnetica CMRR;
- Istituto di tecnologia e bioimmagini avanzate (ITAB) UdA Chieti – Pescara; Pleaidi SRL.

Il progetto, in particolare per quanto riguarda la programmazione delle attività di ricerca, avrà una durata di cinque anni. In merito agli aspetti tecnici, durante il primo anno saranno espletati gli appalti per l'affidamento della fornitura e della costruzione dell'edificio. Si prevede che la costruzione dell'edificio funzionale al nuovo sito RMN 7T e l'installazione dell'apparecchiatura verranno realizzate nel corso del secondo anno. Successivamente saranno previsti i test per la messa a regime dell'apparecchiatura.

1.2 Analisi di possibili alternative progettuali

Allo stato attuale il nuovo sito UHF-7T MRI non trova possibili allocazioni negli edifici presenti nel Complesso Ospedaliero di via Giustiniani, in quanto risultano assenti gli spazi necessari per l'installazione dell'attrezzatura e per la creazione dei percorsi di accesso alla struttura, nonché dei locali di servizio necessari al corretto funzionamento dell'intero impianto.

Sono state pertanto analizzate e sviluppate tre ulteriori ipotesi, di seguito individuate, valutate in base ai seguenti aspetti:

- la vicinanza alla sede attuale del Complesso Giustiniano, per permettere la sinergia tra i vari stakeholders impegnati nel progetto;
- la prossimità al VIMM e al Centro di Neuroscienze (PNC), in modo da poter sfruttare la rete già consolidata di ricerca sanitaria e la sperimentazione clinica;
- La vicinanza alla futura sede del Nuovo Polo Ospedaliero di "Padova Est-San Lazzaro".

Il nuovo sito UHF-7T MRI dovrà ricomprendere uno spazio adeguato per poter ospitare complessivamente una attrezzatura di 20 tonnellate, con necessità di dimensioni in pianta pari a circa 80-100 mq, una sala controllo, locali tecnici, ambulatori e locali accessori, come da definizione prevista nell'ambito della

Relazione Sanitaria. Dovranno inoltre trovare ubicazione anche dei locali per svolgere le attività di ricerca, come studi e laboratori. Dovranno essere altresì assenti carichi elettrici in movimento nel raggio di 20 metri.

Alla luce delle condizioni di base proposte, sono state analizzate e sviluppate le seguenti ipotesi quali alternative progettuali:

1. Ristrutturazione di uno degli edifici già presenti in zona “ex Macello” situato in Via Cornaro;

2. Costruzione di un nuovo edificio nel parcheggio di via Orus di proprietà dell’Azienda Ospedale-Università Padova, antistante alla Fondazione VIMM;

3. Costruzione di un nuovo edificio presso l’area destinata al Nuovo Polo Ospedaliero “Padova Est-San Lazzaro”, di proprietà dell’Azienda Ospedale-Università Padova.

Rispetto alle alternative progettuali, è stato scelto di realizzare il nuovo sito presso il parcheggio di via Orus, che presenta un’area indipendente, adiacente l’attuale presidio ospedaliero di via Giustiniani e rispetta i vincoli di base. Le attività di carattere edile necessarie, non andranno ad interferire con le riquadrazioni previste per l’area di Padova Est e di via Giustiniani, in conformità alle previsioni del “Programma di rigenerazione urbana comparto Giustiniano – Indirizzi Progettuali – Masterplan” condiviso con i diversi Enti sottoscrittori dell’Accordo di Programma ai sensi dell’art. 32 della L.R. 35/2001.

L’ipotesi di realizzazione presso la zona “ex Macello” di via Cornaro è stata scartata in quanto l’area non è attualmente di proprietà dell’Azienda Ospedale, sono al momento presenti attività che difficilmente possono coesistere con l’installazione di una Risonanza Magnetica a 7 T e vi è la presenza di un vincolo paesaggistico, che rende i tempi di realizzazione lunghi ed incerti, condizione che contrasta con le esigenze del progetto presentato, dove velocità e tempestività rappresentano vincoli cogenti. L’area inoltre è inserita all’interno delle Zone di Degrado nella Zona del Centro storico, dove sono consentiti interventi per l’ampliamento degli spazi esistenti purché tali interventi non superino il limite di nuovi 1.500 mc, condizione già superata durante l’analisi dello stato di progetto. L’alternativa di realizzare il sito presso l’area di Padova Est-San Lazzaro è stata considerata non realizzabile in quanto si pone in una posizione di incompatibilità ed interferenza con la progettazione del nuovo Polo della Salute di Padova, che presenta condizioni di base che dovranno essere sviluppate ed analizzate nel complesso e nell’insieme prima di avviare una qualsiasi attività di carattere edificatorio. Si cita ad esempio la necessità di innalzare il piano alla quota di 12.30mt slm, oppure si richiamano tutte le prescrizioni relative alle emissioni e all’acustica, che richiedono una progettazione ed una realizzazione complessivamente coordinata. Pertanto si ritiene di dover evitare il rischio di trovarsi con due differenti progettualità che si sviluppano contemporaneamente sulla medesima area, per altro già vincolata da diverse prescrizioni autorizzative.

PARTE 2 - REALIZZAZIONE DELL’INTERVENTO PRESSO L’AREA A PARCHEGGIO DI VIA ORUS

2.1 Localizzazione e vincoli

L’area oggi destinata ad uso parcheggio è ubicata in via Orus e di proprietà dell’Azienda Ospedale - Università Padova.

La proprietà è frutto di una compravendita avvenuta il 27/07/2007, in virtù dell’Accordo di Programma tra l’Istituto Zooprofilattico delle Venezie e l’Azienda Ospedale per attività scientifiche e di ricerca, approvato con DGRV n. 3695 del 28.11.2006.

Tale parcheggio, di circa 5.190 mq, per un totale di 200 posti auto, è una area scoperta antistante ai fabbricati ubicati in via Orus 2, ad uso pubblico, prevalentemente utilizzato dalla pubblica utenza dell’ospedale, dai lavoratori dell’A-

zienda, dell’Università di Padova, del Complesso Biomedico Pietro d’Abano e del VIMM.

L’area è rappresentata nel foglio n.92, mappale 573, lettera C06 con destinazione “Rimesse, posti auto, stalle, scuderie”. Il parcheggio afferisce al complesso edilizio “Campus Biomedico Pietro D’Abano” presente in via Orus al civico 2a e 2c ed è prossimo all’area ospedaliera di Via Giustiniani. Tali edifici ricadono nel “Perimetro delle Zone di Degrado nella Zona del Centro Storico”, dove devono essere rispettate alcune prescrizioni, ai sensi dell’art. 49 delle NTA del Comune di Padova, che, tuttavia, non interessano l’area del parcheggio. Da un’analisi più approfondita del PI, si rileva che il parcheggio oggetto di proposta ricade invece nell’area identificata come “Attrezzature di interesse comune”, alle quali si applicano le norme contenute nelle NTA (norme tecniche di attuazione), parte III. La Zona del Centro Storico, definita dal perimetro nelle planimetrie del P.I., è divisa in spazi interni agli isolati e spazi esterni agli isolati. Gli isolati sono divisi in Unità di Piano, delimitate dal perimetro nelle planimetrie del P.I., intese come unità minime di riferimento della disciplina urbanistico-edilizia. Il parcheggio rientra nella Unità di Piano della Classe H costituita da: “Aree non edificate già disciplinate da strumento urbanistico attuativo, approvato in data anteriore al 19 marzo 1990” ovvero “Aree edificate e non edificate, sottoposte alla formazione di strumento urbanistico attuativo, individuate nel P.I. scala 1:5000 e/o con permesso di costruire sottoposto a D.C.C. nel caso di realizzazione di servizi pubblici e/o interesse pubblico” (vedi *Allegato 1 - Tavola 2*).

L’area è soggetta inoltre a Vincolo Archeologico. Dovrà essere acquisito il parere positivo della Soprintendenza Archeologica, in quanto, per la realizzazione del progetto proposto, sarà necessario effettuare scavi di profondità superiore a 1,5 m. La richiesta alla Soprintendenza confluirà in una prescrizione sullo studio della fondazione del nuovo fabbricato, in fase di progettazione, e su un’indagine archeologica mirata.

A fronte delle analisi effettuate, l’area di parcheggio di via Orus si presta alla realizzazione di un edificio ex novo, da destinare alle attività del nuovo sito UHF-7T MRI, previa variazione della destinazione specifica dell’area da realizzarsi a cura del Comune di Padova con specifica Delibera del Consiglio Comunale.

Lo spazio esiguo e la necessità di dover mantenere il maggior numero possibile di posti auto, vista la carenza dei parcheggi nel Centro Storico, portano alla realizzazione di un edificio che impegni una superficie di sedime quanto più possibile contenuta, con conseguente eventuale sviluppo in altezza.

L’ipotesi progettuale prevede un edificio con dimensioni in pianta pari a circa 38,5 x 15 metri (escluso l’ingombro della facciata), 3 piani fuori terra (PT-P1-P2) e una volumetria pari a 7923,3 m³.

È prevista inoltre una cabina elettrica a servizio dell’edificio da realizzare in prossimità del percorso carrabile.

2.2 Parcheggi

L’area di via Orus è attualmente utilizzata come parcheggio pubblico a pagamento, al quale accedono principalmente gli utenti e i dipendenti dell’ospedale. Sono attualmente disponibili circa n.200 posti auto.

La realizzazione della presente progettualità, comporterà l’esigenza di effettuare una redistribuzione e compensazione dei parcheggi presenti nell’ambito di intervento.

Rispetto all’esistente area di via Orus attualmente adibita interamente a parcheggio, una parte del lotto resterà destinata a parcheggio pubblico in grado di ospitare n.68 posti auto. Verranno inoltre realizzati n.27 posti auto a parcheg-

gio riservati ad uso esclusivo della nuova struttura RMN 7 Tesla, per un totale di n.95 posti auto complessivi. Rispetto all’attuale dotazione, è prevista quindi una riduzione di n. 105 posti auto.

Preme in questa fase sottolineare, che la realizzazione della presente progettualità non porterà ad un aumento del traffico rispetto alla situazione attuale, in quanto il nuovo edificio sarà destinato ad ospitare un’attrezzatura che verrà utilizzata principalmente per ricerca e per esami diagnostici prenotati su appuntamento, le cui sessioni dureranno mediamente 90 minuti, organizzate su 12 ore diurne, per sei giorni a settimana; per queste motivazioni con la realizzazione dell’intervento relativo alla presente progettualità non si prevede un maggiore afflusso di veicoli e quindi un aggravio per la circolazione nell’area del centro storico.

Al fine di compensare la riduzione della disponibilità di posti auto a parcheggio pubblico presso l’area di Via Orus, dovuta alla realizzazione del nuovo edificio, è stata individuata, di concerto con il Comune di Padova, in via Corrado un sito dove sarà possibile implementare l’area presente già destinata a parcheggio, aumentandone la capacità disponibile.

Attualmente è presente un parcheggio essenzialmente destinato all’Utenza che accede ai servizi di AcegasApsAmga erogati nell’area. Sono disponibili circa n.74 posti auto tradizionali e n.4 posti auto per disabili, per un totale di n.78 posti auto complessivi. Tale dotazione di parcheggi risulta attualmente scarsamente utilizzata, in quanto si ritiene che il fabbisogno di posti auto a servizio dell’Utenza in accesso di AcegasApsAmga risultino necessari non più di n.30 posti auto

L’intervento prevede la riorganizzazione di tale area destinata a parcheggio, con la realizzazione di un parcheggio di complessivi n.168 posti auto tradizionali e n.8 posti auto per disabili, per un totale di 176 posti complessivi, dedicandone n. 30 posti auto per l’Utenza in accesso dei servizi AcegasApsAmga e n.146 posti auto per parcheggio destinato all’Azienda Ospedale-Università Padova.

Rispetto all’attuale disponibilità è previsto quindi un aumento di n. 98 posti auto presso l’area di Via Corrado, un’area relativamente vicina all’ospedale (dista circa 200 metri in linea d’aria dall’attuale parcheggio di via Orus), che permetterà di compensare quasi integralmente i 105 posti auto in riduzione presso il parcheggio pubblico di proprietà dell’Azienda Ospedale-Università Padova in via Orus. Anzi, con l’utilizzo di parte dei posti auto attualmente inutilizzati presso l’area di Via Corrado, i posti auto complessivi destinati all’Azienda Ospedale-Università Padova (parcheggi pubblici e parcheggi riservati) risulteranno complessivamente pari a (95+146)= 241 posti auto.

Di seguito uno schema riassuntivo.

Parcheggio di via ORUS

Posti auto attuali n. 200

Posti auto dopo intervento: n. 68 pubblici + n. 27 riservati alla struttura

Riduzione posti auto prevista: n. 105

Parcheggio via Corrado

Posti auto attuali: n. 74 tipici + 4 disabili

Posti auto dopo intervento: n. 168 tipici + 8 disabili (di cui posti auto riservati AcegasApsAmga: n.30)

Incremento posti auto disponibili: n. 98

Riepilogo generale

Totale posti auto nelle due aree prima della realizzazione dell’intervento: n. 278

Totale posti auto a regime dopo la realizzazione dell’intervento: n. 271

Bilancio posti auto: -7 posti. Tale previsione può essere facilmente ridotta ed azzerata, valutando di ampliare l’area di intervento in via Corrado, ma risultano necessari ulteriori approfondimenti progettuali, rispetto alla disponibilità dell’a-

rea stessa, alle autorizzazioni necessarie e alla viabilità necessaria da mantenere nell'area.

I posti auto complessivi destinati all'Azienda Ospedale-Università Padova a seguito dell'intervento (parcheggi pubblici e parcheggi riservati) risulteranno complessivamente pari a $(95+146)=241$ posti auto, con un incremento di 41 posti auto effettivi dovuti essenzialmente all'utilizzo di parte dei posti auto attualmente inutilizzati presso l'area di Via Corrado.

2.3 Relazione con i siti UNESCO

Al fine di verificare il corretto inserimento nell'ambito del centro storico e, soprattutto, all'interno della buffer zone del sito UNESCO "I cicli affrescati del secolo XIV", è stata dapprima valutata la distanza del lotto di intervento dai suddetti siti in modo da verificare che non vi fossero interferenze visive dirette o indirette.

Padova, città dell'affresco, ha proposto i suoi cicli pittorici del Trecento per l'inserimento nella Lista del patrimonio mondiale Unesco accanto alle più importanti testimonianze della storia della civiltà del pianeta. I siti di Padova Urbs picta - che significa Città dipinta - comprendono la Cappella degli Scrovegni e altri 7 siti che rappresentano un insieme unico di eccezionale valore universale. Nel pomeriggio di sabato 24 luglio 2021, nel corso della 44a sessione del Comitato del patrimonio mondiale in corso a Fuzhou (Cina), è stato ufficialmente proclamato l'inserimento di Padova Urbs picta nella lista dei siti Unesco, poiché esso "illustra un modo completamente nuovo di rappresentare la narrazione in pittura, con nuove prospettive spaziali influenzate dai progressi della scienza dell'ottica e una nuova capacità di rappresentare le figure umane, in tutte le loro caratteristiche, compresi i sentimenti e le emozioni. Queste innovazioni segnano una nuova era nella storia dell'arte, producendo un irresistibile cambio di direzione".

Tutti i siti di cui sopra sono collocati a distanza dall'area oggetto dell'intervento. Il sito più prossimo, a 1,5 km di distanza, è quello della Basilica e Convento del Santo (*Allegato 1 Tavola 3 - Mappa dei siti UNESCO*).

In relazione ai valori tutelati del patrimonio UNESCO non si rilevano problematiche in quanto la distanza è sufficiente per non creare interferenza fisica o visuale.

L'edificio non interferisce visivamente con i Siti UNESCO, né dal punto di vista volumetrico, né dal punto di vista planimetrico rispettando le distanze dagli altri edifici imposte da normativa (*Allegato 2 - Tavola 6*).

Inoltre, non avendo previsioni di piani interrati, non si prevede l'esecuzione di scavi profondi che possano interferire con le falde idrauliche, che possano compromettere l'orto botanico, o creare vibrazioni che possano interferire con i siti stessi.

2.4 Metodologia di approccio architettonico

Il fotoinserimento riscontra che l'edificio si inserisce in un contesto di bassa qualità architettonica migliorandone l'aspetto e la presenza del verde grazie alle nuove alberature.

I prospetti del nuovo fabbricato sono caratterizzati da un sistema di rivestimento leggero in acciaio elettro-colorato e vetro oppure pannelli di calcestruzzo prefabbricato bianco e vetro, quasi esso fosse un padiglione del vicino parco, che si è esteso fino all'area in oggetto. Tale soluzione permette alle nuove alberature del giardino/parcheggio di specchiarsi sulle facciate, raddoppiando la presenza del verde e del paesaggio.

Sarà possibile accedere alla struttura da un punto di accesso posizionato in via

San Massimo, mentre verrà mantenuto invece l'ingresso per le auto su via Orus per il Parcheggio pubblico, ridimensionato nella quantità di posti a disposizione. I mezzi di soccorso con i pazienti provenienti dall'ospedale, potranno utilizzare la camera calda posta nella parte adiacente via San Massimo; i flussi logistici destinati ai servizi e materiali sanitari utilizzeranno il medesimo ingresso posto su via San Massimo.

I flussi in ingresso/uscita per il parcheggio pubblico saranno rivolti su via Orus per gli autoveicoli, ed eventualmente su via San Massimo per i pedoni.

Trattandosi di un progetto preliminare potranno essere apportate piccole modifiche.

Dati riassuntivi del progetto:

Dimensioni in pianta : 38.5 x 15 m (escluso ingombro facciata)

Dimensioni in pianta con ingombro facciata: 40 x 16.5 m

Altezza nuovo edificio: 14.06 m

Volume edificio: 7923,3 m³

Superficie coperta: 660 m² (esclusa cabina elettrica)

Superficie scoperta: 4530 m²

Posizionamento cabina elettrica: volume adiacente alla muratura dell'edificio ESU nel rispetto delle distanze da confine imposte dal Regolamento comunale.

Per le distanze dai fabbricati e dai confini e per il posizionamento della cabina elettrica si rimanda all'*Allegato 2 - Tavola 6 - Planimetria*.

2.5 Analisi necessarie allo sviluppo del progetto

Si precisa che l'area oggetto di analisi ricade in area classificata ai fini sismici in Zona 3 (DM 14.01.2008 e s.m.i.). In una fase successiva dello sviluppo progettuale andranno allegate le seguenti indagini per la definizione puntuale dei vincoli presenti nell'area, in particolare per:

- Paesaggistico (art.131 e seguenti D.Lgs 42/2004 e s.m.i.);

- Idrogeologico (R.D. 3267/23; L.267 del 3/08/1998);

- Idraulico (R.D. 523/1904);

- Vincolo di salute pubblica;

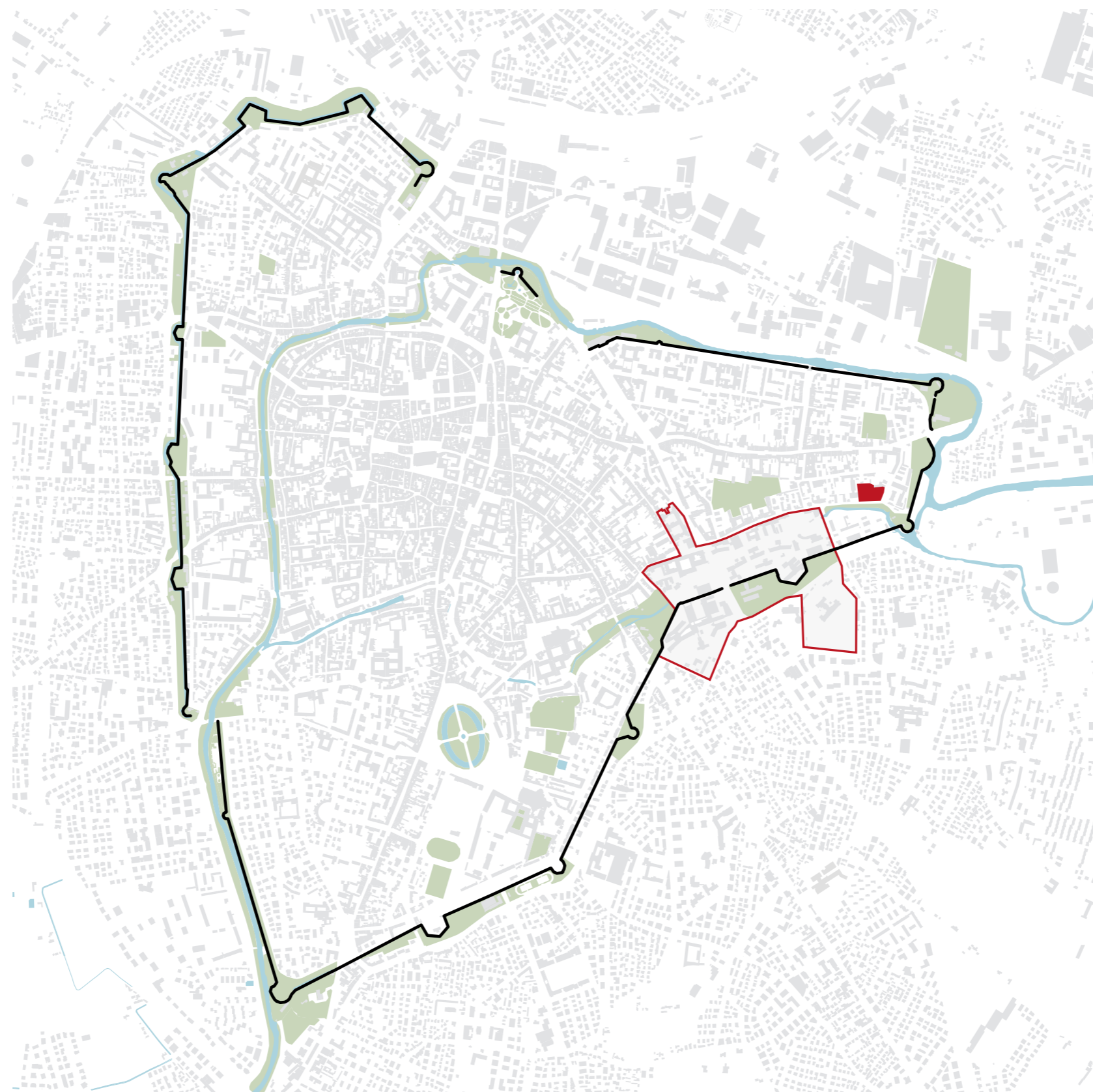
- Archeologico (art.101 e art.142 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i, art. 25 D.Lgs. 50/2015 e s.m.i);

- Bellico.

Inoltre, l'area dovrà essere puntualmente rilevata sia per quanto riguarda la precisa definizione plano-altimetrica del lotto, sia per la presenza di sottoservizi nel sottosuolo.

II - ALLEGATI

ALLEGATO 1 - INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO



● Area di progetto — Area Ospedaliera — Antica cinta muraria cittadina

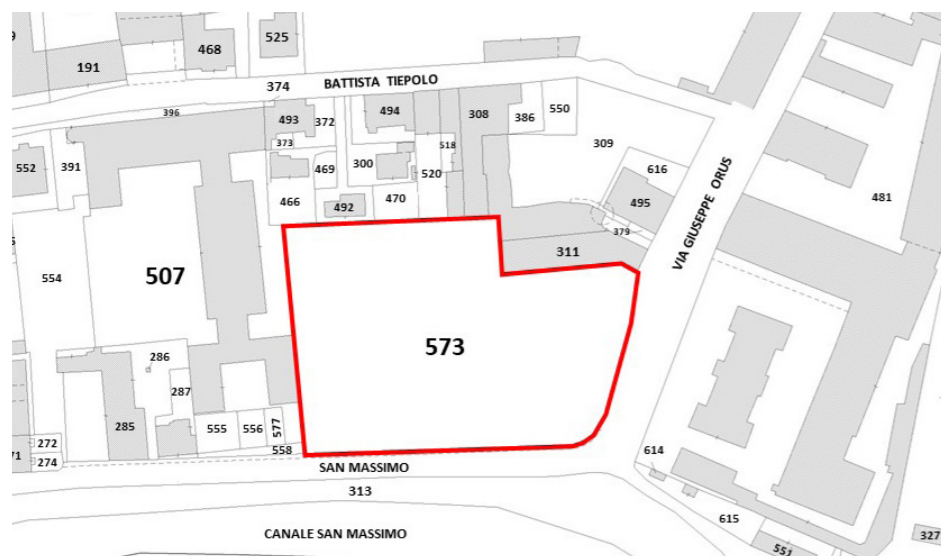


Figura 01. Area parcheggio via Orus - Immagine tratta dal Web Gis, tavola Castato Urbano

— Area a Parcheggio di via Orus

L'area è rappresentata nel foglio n.92, mappale 573, lettera C06 con destinazione "Rimesse, posti auto, stalle, scuderie". Il parcheggio afferisce al complesso edilizio "Campus Biomedico Pietro D'Abano" presente in via Orus al civico 2a e 2c ed è prossimo all'area ospedaliera di Via Giustiniani. Tali edifici ricadono nel "Perimetro delle Zone di Degradazione nella Zona del Centro Storico", dove devono essere rispettate alcune prescrizioni, ai sensi dell'art. 49 delle NTA del Comune di Padova.

Tali prescrizioni, tuttavia, non interessano l'area del parcheggio.

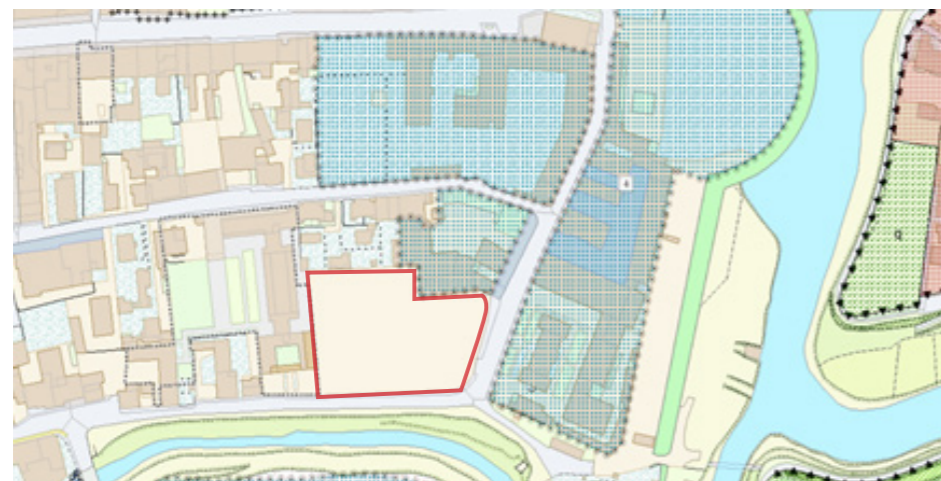


Figura 02. Planimetria area Via Orus - Degradazione urbana

■ Degradazione urbana
— Area a Parcheggio di via Orus



Figura 03. Tavola PI del centro storico - Attrezzature di interesse comune

■ Attrezzature di interesse comune
— Area a Parcheggio di via Orus

Da un'analisi più approfondita del PI, si rileva che il parcheggio oggetto di proposta ricade invece nell'area identificata come "Attrezzature di interesse comune", alle quali si applicano le norme contenute nelle NTA (norme tecniche di attuazione), parte III. La Zona del Centro Storico, definita dal perimetro nelle planimetrie del P.I., è divisa in spazi interni agli isolati e spazi esterni agli isolati. Gli isolati sono divisi in Unità di Piano, delimitate dal perimetro nelle planimetrie del P.I., intese come unità minime di riferimento della disciplina urbanistico-edilizia.

Il parcheggio rientra nella Unità di Piano della Classe H costituita da: "Aree non edificate già disciplinate da strumento urbanistico attuativo, approvato in data anteriore al 19 marzo 1990" ovvero "Aree edificate e non edificate, sottoposte alla formazione di strumento urbanistico attuativo, individuate nel P.I. scala 1:5000 e/o con permesso di costruire sottoposto a D.C.C. nel caso di realizzazione di servizi pubblici e/o interesse pubblico" (fonte Webgis del sito Comunale Padovanet.it).



Figura 04. Area del parcheggio di Via Orus

L'ipotesi progettuale per l'area del parcheggio di via Orus prevede un edificio con dimensioni in pianta pari a circa 38,5 x 15 metri e 3 piani fuori terra (PT-P1-P2) e ad una cabina elettrica a servizio dell'edificio da realizzare con struttura specifica distaccata al Piano Terra.



Figura 05. Allegato 2 - Tavola 6 - Planimetria.



■ AREA PROGETTO: non inclusa nei Siti Unesco

■ SITI UNESCO
1. ORTO BOTANICO

URBS PICTA

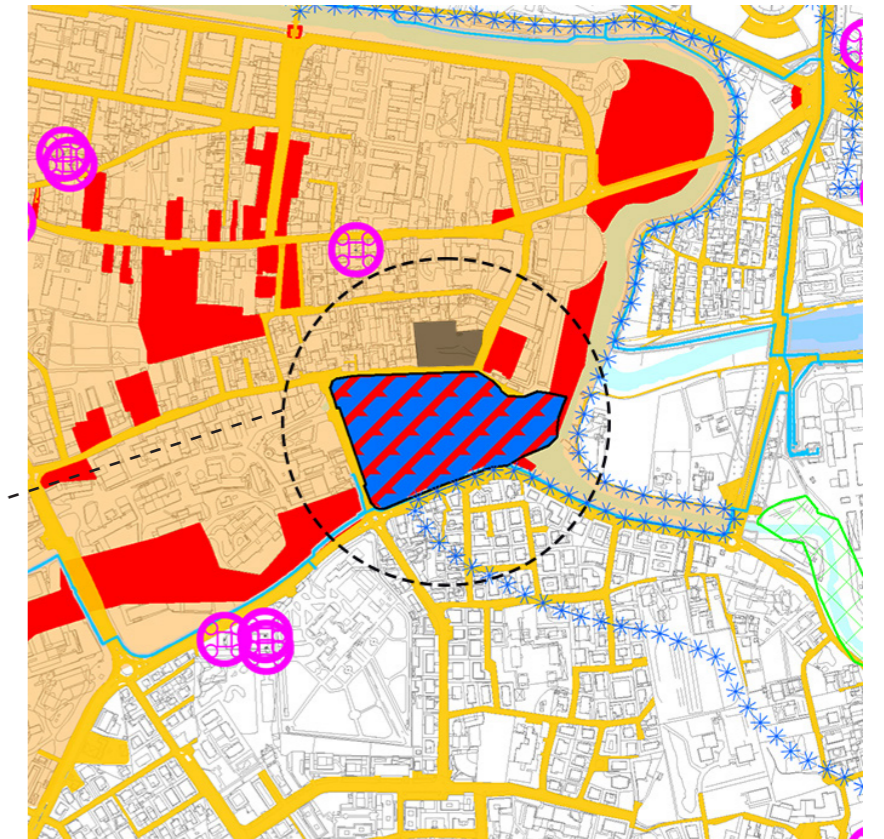
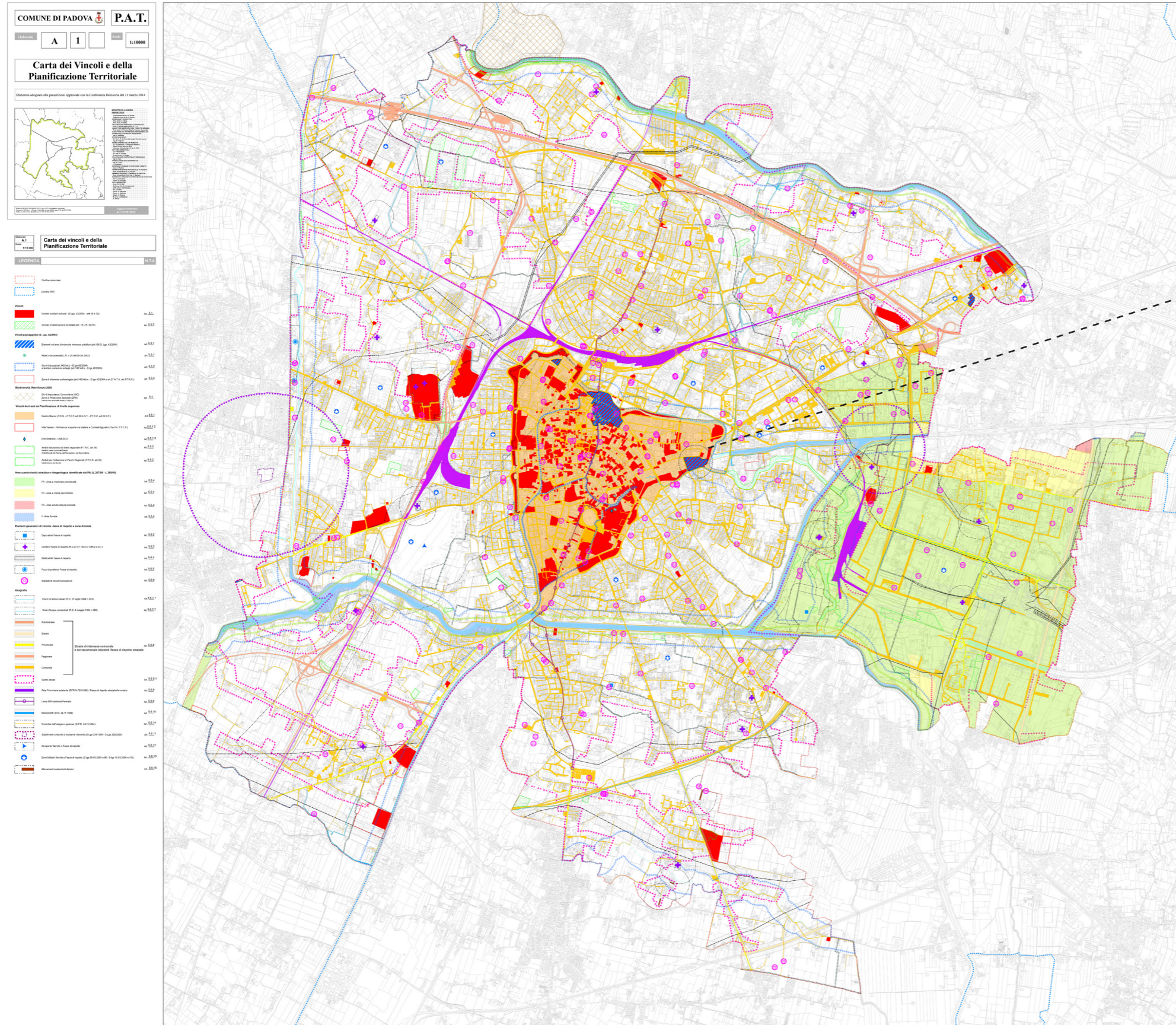
- 2. Cappella degli Scrovegni
- 3. Chiesa dei santi Filippo e Giacomo agli Eremitani
- 4. Palazzo della Ragione
- 5. Cappella della Reggia Carrarese
- 6. Battistero della Cattedrale
- 7. Basilica e Convento del Santo
- 8. Oratorio di San Giorgio
- 9. Oratorio di San Michele

Questa analisi é stata effettuata per verificare che l'area di progetto, rispetto ai siti UNESCO, fosse ad una distanza tale da non creare interferenze fisiche o visuali con gli stessi.

Il sito piú prossimo, a 1,5 km di distanza, é quello della Basilica e Convento del Santo.

L'edificio non interferisce visivamente con i Siti UNESCO, né dal punto di vista volumetrico, né dal punto di vista planimetrico rispettando le distanze dagli altri edifici imposte da normativa.

Inoltre, non avendo previsioni di piani interrati, non si prevede l'esecuzione di scavi profondi che possano interferire con le falde idrauliche, che possano compromettere l'orto botanico, o creare vibrazioni che possano interferire con i siti stessi.

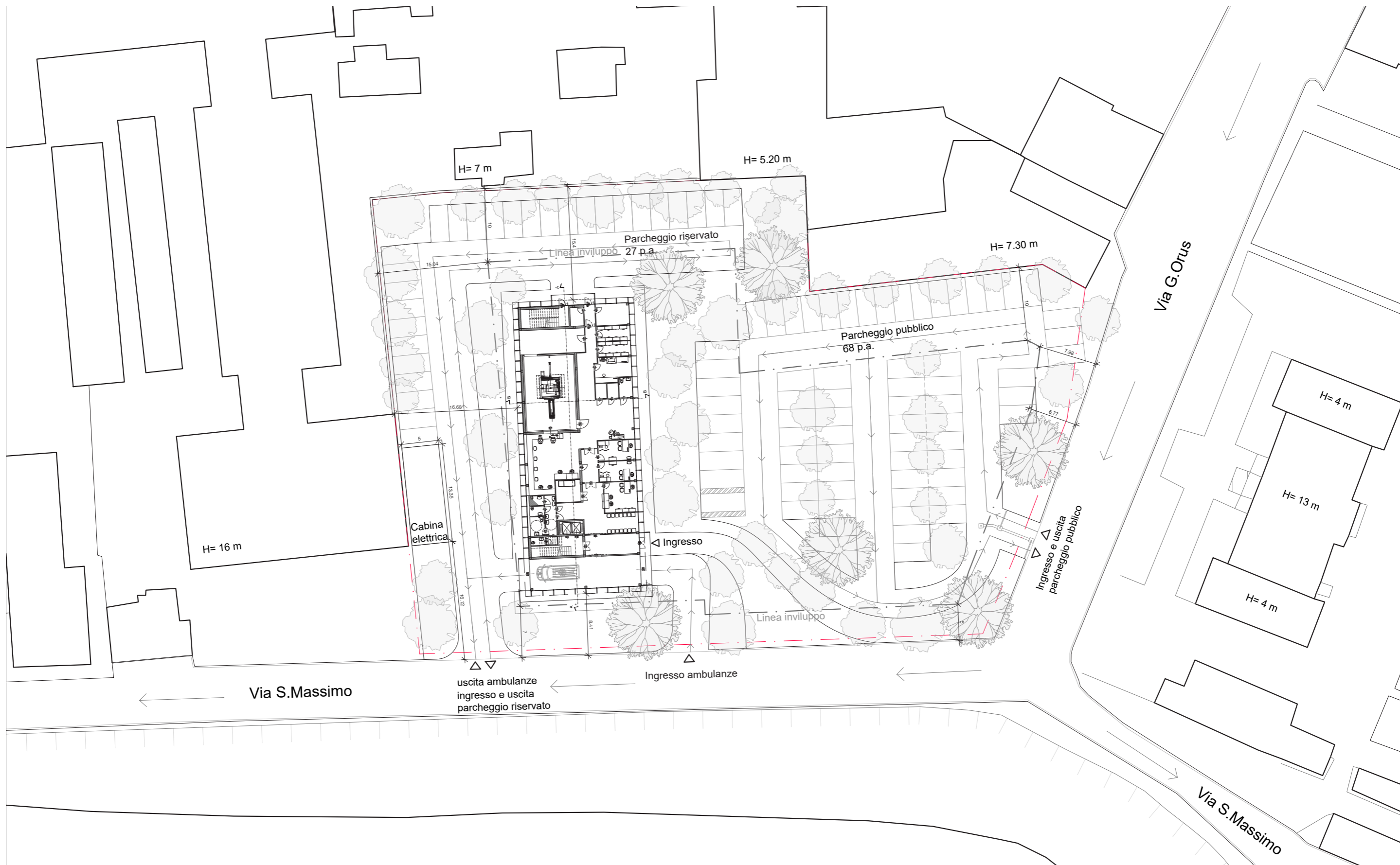


■ Area Progetto: Parcheggio in via Orus

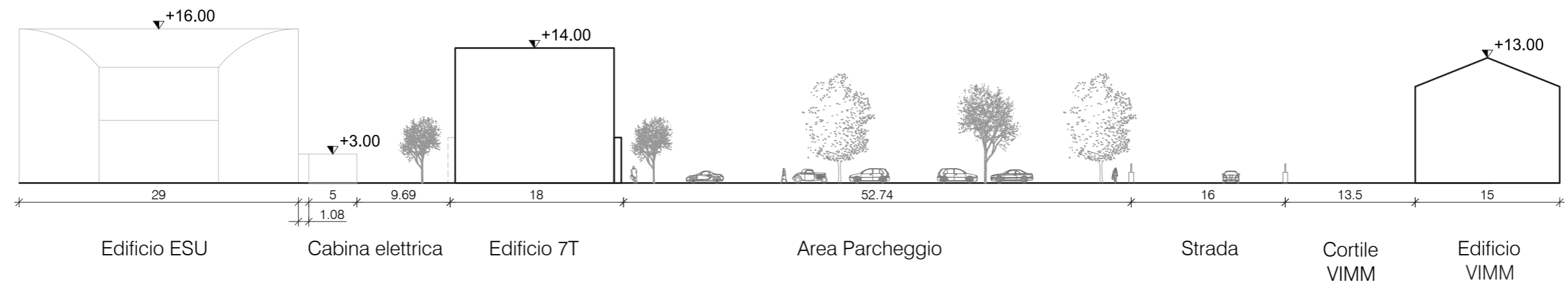
- Dalla Carta dei vincoli e della Pianificazione territoriale:
- L'area appartiene al Centro Storico (P.R.G. - P.T.C.P. art. 26 A.N.T. - P.T.R.C. ar.24 N.T.);
 - ad Est é presente un complesso con "Vincolo sui beni culturali (D.L-gs. 42/2004 art. 10 e 12)";
 - l'area a Sud, oltre a presentare un "Vincolo sui beni culturali (D.Lgs. 42/2004 art. 10 e 12)", viene indicata con la dicitura "Elementi ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D. Lgs 42/2004)".

ALLEGATO 2 - PLANIMETRIA GENERALE

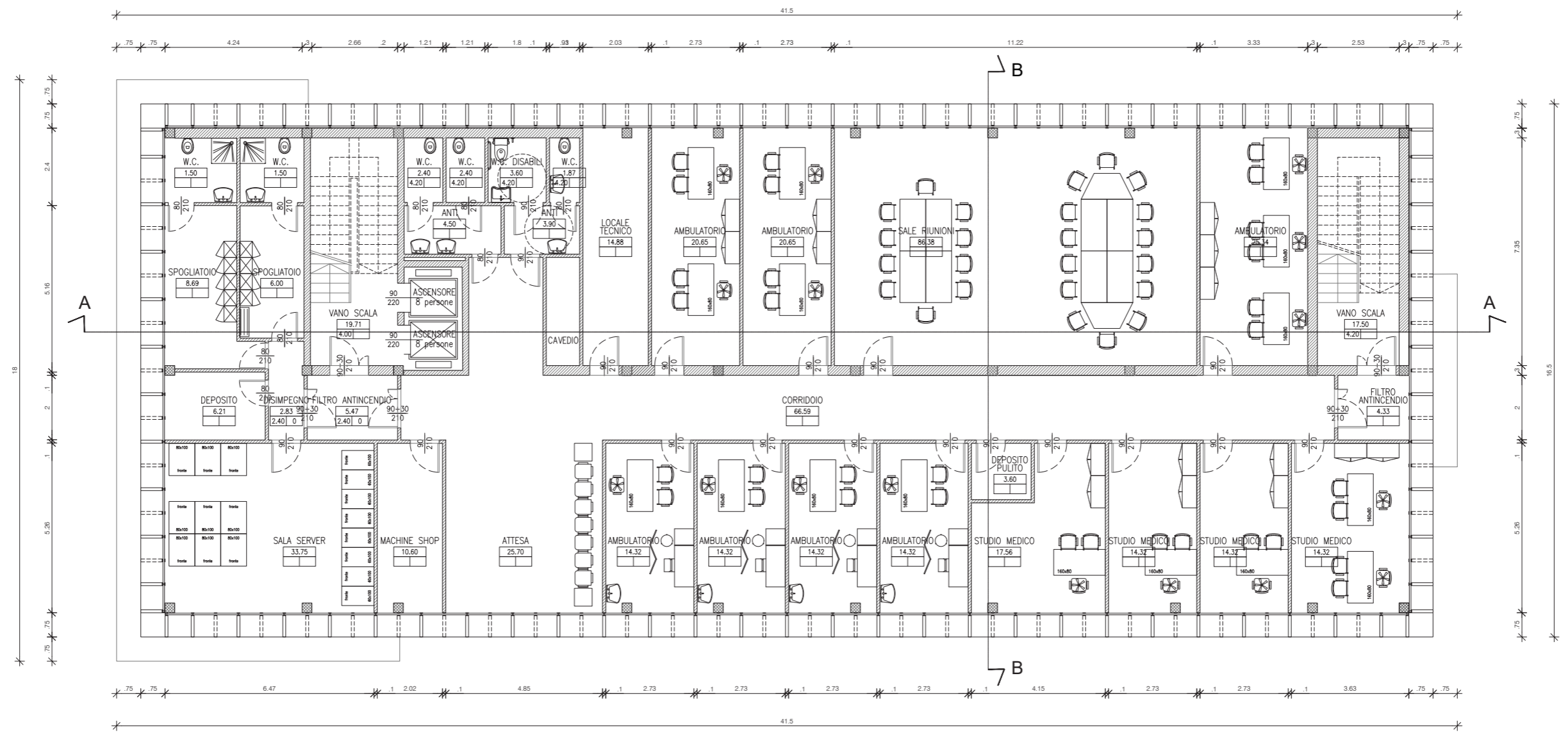


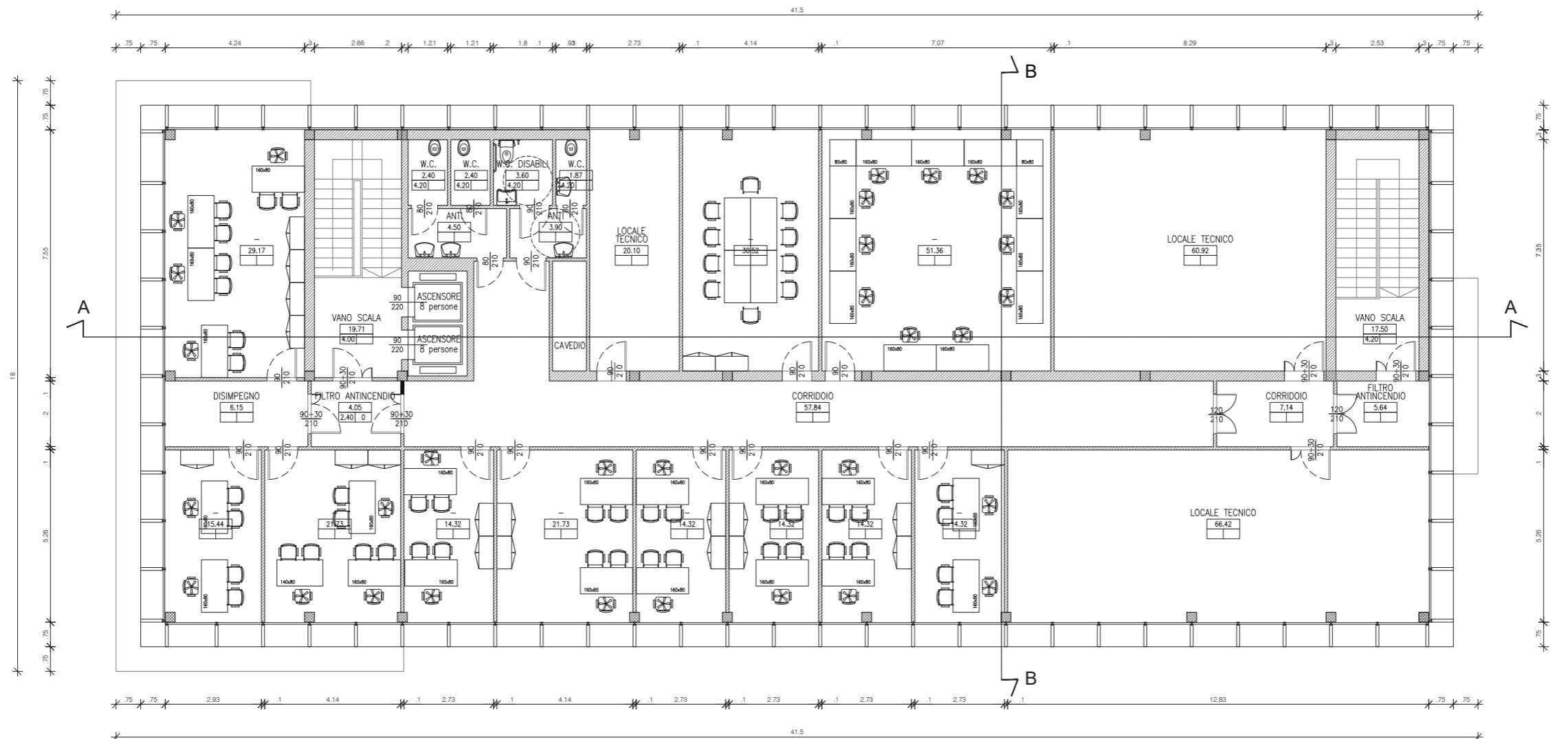


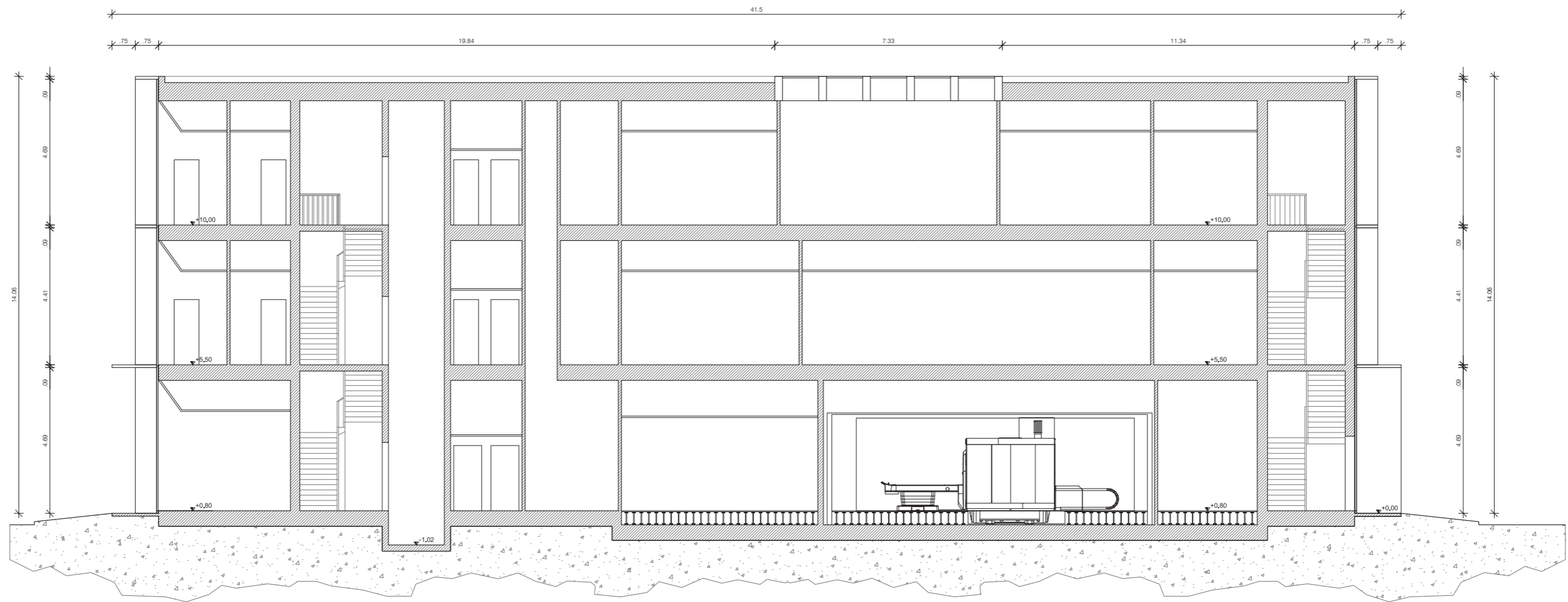
- - - Confine lotto area di progetto

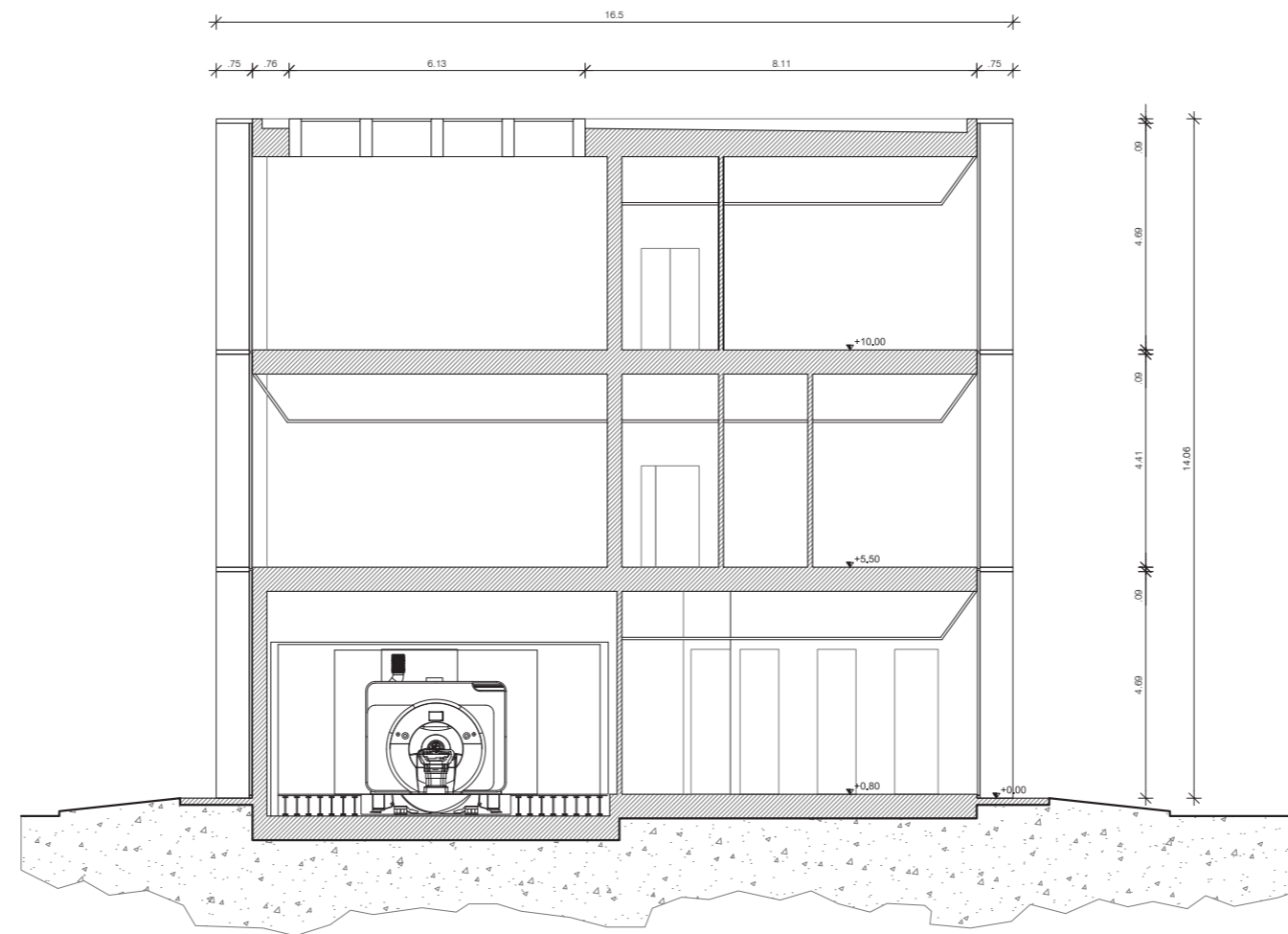


ALLEGATO 3 - PIANTE, SEZIONI, PROSPETTI

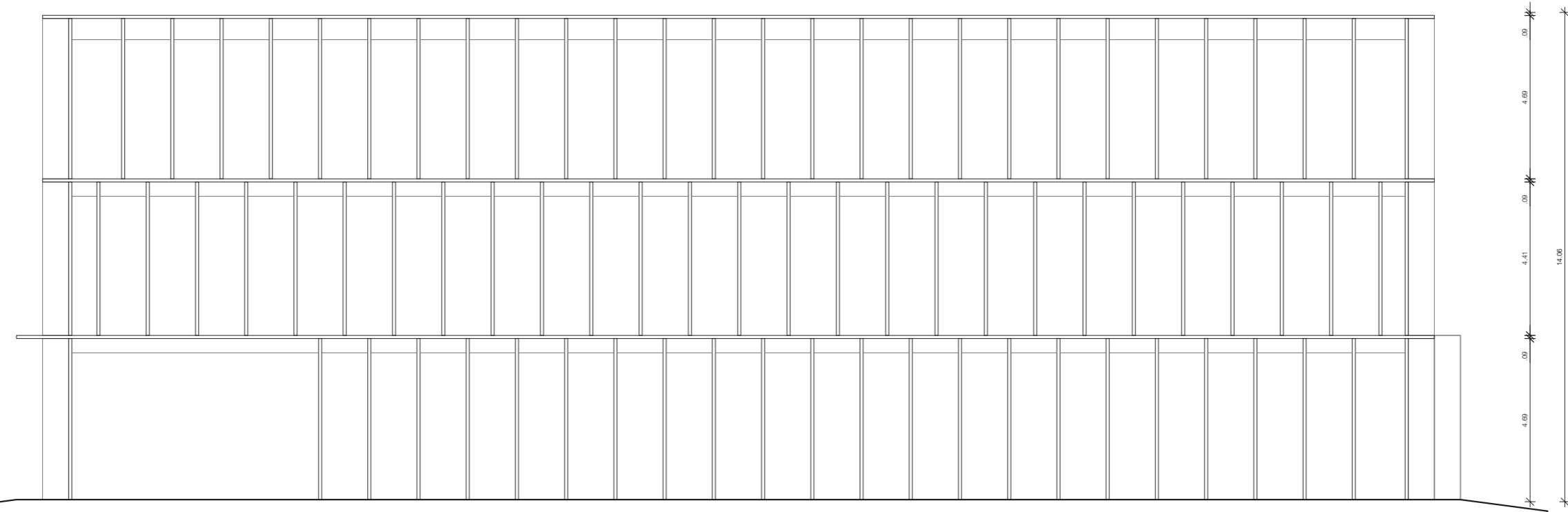


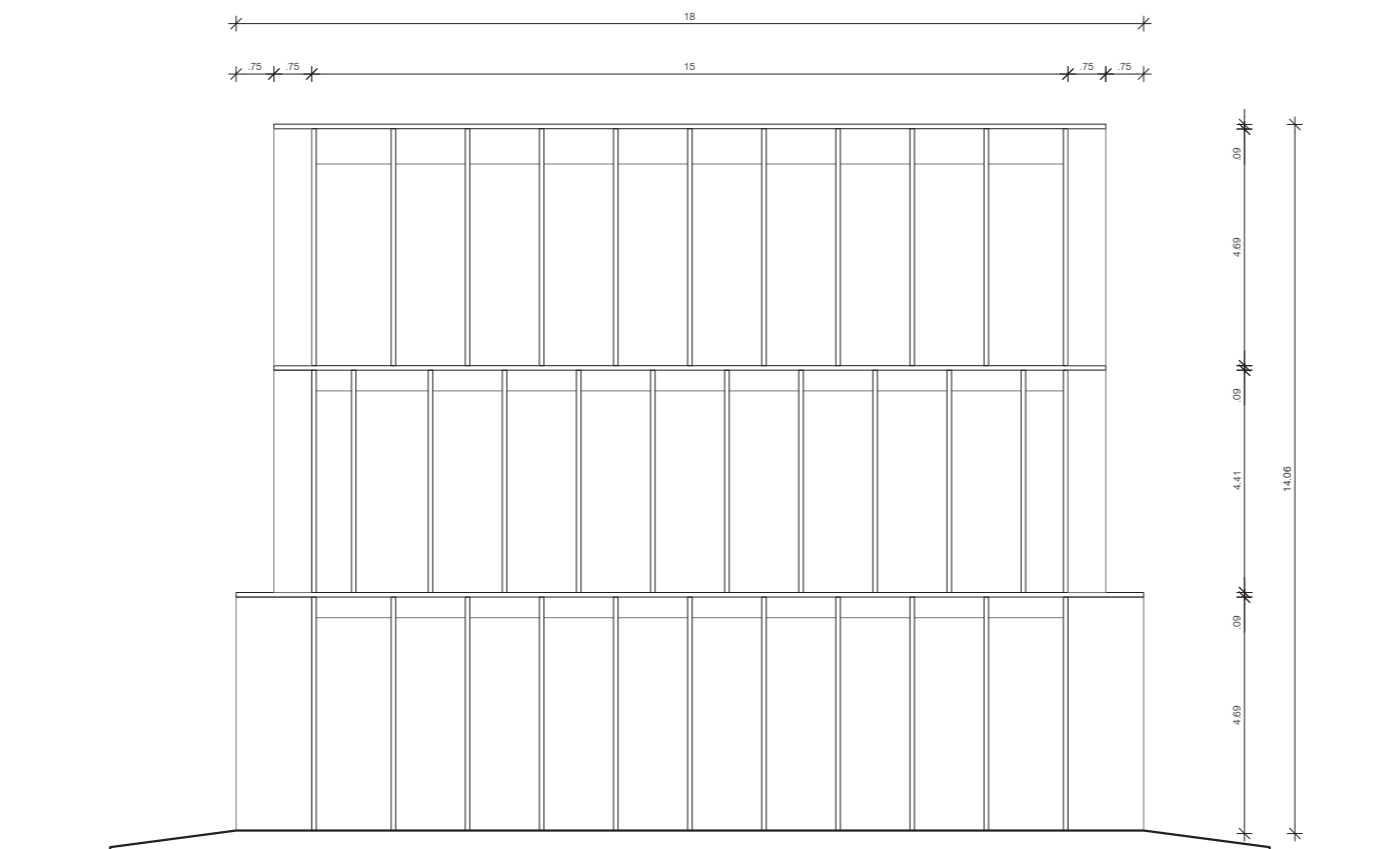


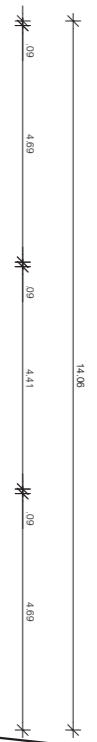
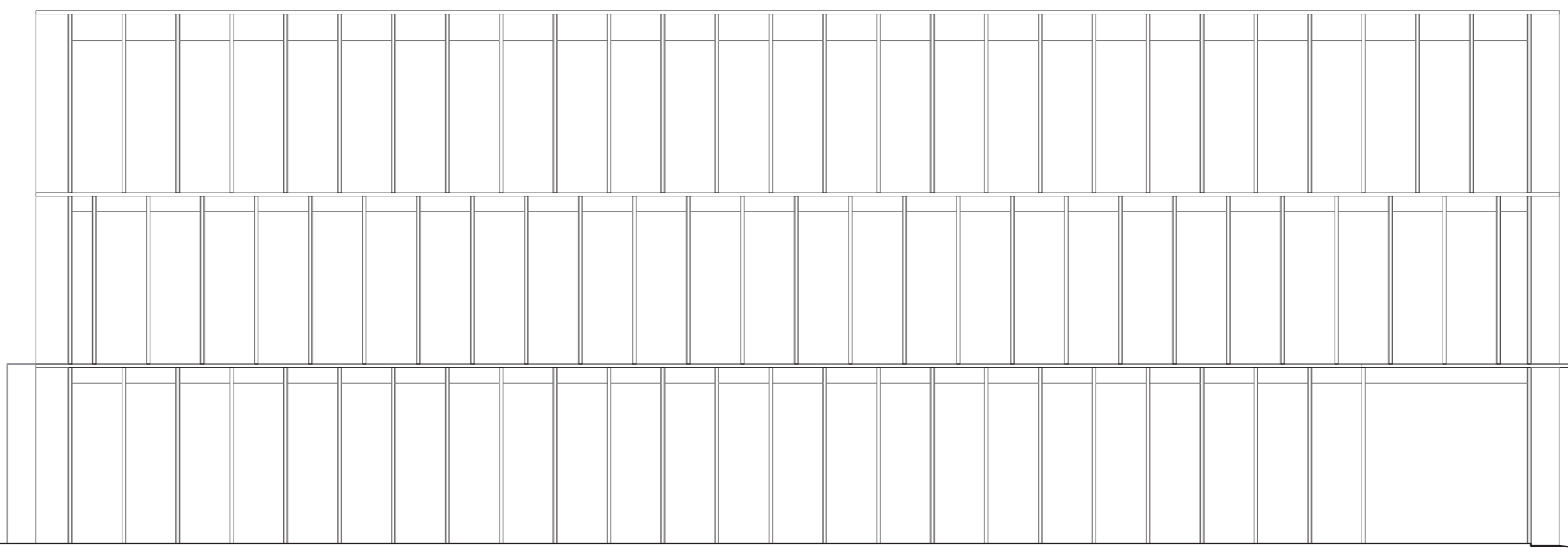
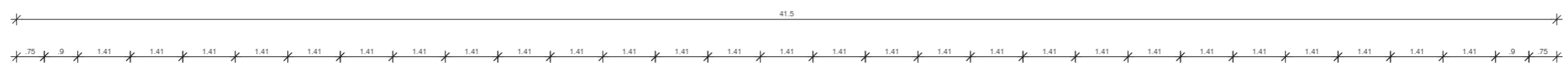


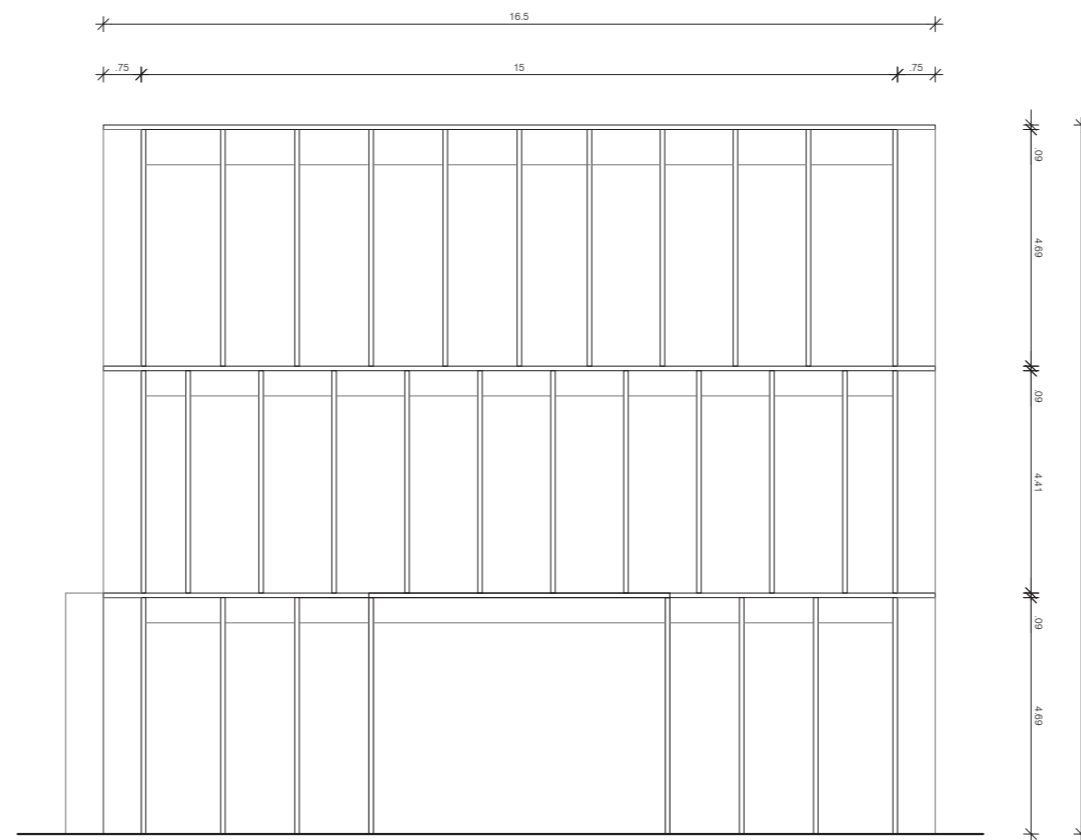


41.5
38.5









ALLEGATO 4 - VISTE E FOTOINSERIMENTI









ALLEGATO 5 - IPOTESI REALIZZAZIONE PARCHEGGI IN VIA CORRADO



Area di intervento 7200 mq



Numeri posti auto tipici: 161 Numeri posti auto disabili: 10 Numero totale posti: 171

ALLEGATO 6 - CRONOPROGRAMMA

C+S ARCHITECTS LTD

Arch. Carlo Cappai
Arch. Maria Alessandra Segantini

215-221 Borough High Street
SE1 1JA London UK
VAT GB 2879991

Piazza San Leonardo 15
31100 Treviso - Italia
Tel. 0422 306844
pa@cipiuesse.it
<http://web.cipiuesse.it>

AZIENDA OSPEDALE UNIVERSITÀ DI PADOVA

Direttore
Ing. Mirco Giusti
Collaboratore tecnico
Ing. Stefano Paluan

Via Giustiniani, 2 - 35128 Padova
Tel. 049 8211111
PEC: protocollo.aopd@pecveneto.it
protocollo.aopd@aopd.veneto.it