



COMUNE DI PADOVA

SETTORE URBANISTICA SERVIZI CATASTALI e MOBILITA'

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

“VIA DeI PLEBISCITO 1866 - VIA A. Da BASSANO”

**PARERI E PRESCRIZIONI DEI SETTORI E DEL
CONSORZIO DI BONIFICA**



COMUNE DI PADOVA
Settore Ambiente e Territorio

Padova, 29/04/2019

Il numero di protocollo è indicato nel documento xlm allegato

OGGETTO: domanda di approvazione Piano Urbanistico attuativo in via del Plebiscito e in via A. Da Bassano - invio parere a seguito integrazioni trasmesse.

Rif. Prot. n. 159195/2019

Spett.le Settore Urbanistica
Servizi catastali e Mobilità

Con riferimento alla richiesta di esprimersi in merito alle integrazioni trasmesse riguardanti la domanda precisata in oggetto, inviata con nota a prot. n. 159195 del 16/04/2019, si ricorda che, relativamente all'area sita in via Del Plebiscito per la quale, nel documento avente la denominazione "Due Diligence Ambientale", è riportato che l'area non rispetta i limiti di colonna A della Tab. 1, Allegato 5 alla Parte IV del D.lgs 152/2006 e successive modifiche per i parametri seguenti: Arsenico (nelle trincee T7-1 e T12-1) e Selenio (nelle trincee T1-1 e T4-1):

- a pagina 29 del documento la tabella riporta invertiti i limiti normativi delle CSC di colonna A per Arsenico e Selenio che la norma pone pari, rispettivamente a 20,0 mg/Kg e 3 mg/Kg e non viceversa;

- l'affermazione riportata a pagina 33 del documento citato, vale a dire che "gli standard urbanistici richiesti per la realizzazione delle opere previste sono quelli fissati da colonna B", appare in contrasto con la destinazione d'uso dell'area che, da PRG, risulta come zona di perequazione integrata, destinata, come precisato nella relazione stessa, all'edilizia residenziale privata e pubblica per la quale invece è richiesto il rispetto della colonna A della Tab. 1, Allegato 5 alla Parte IV del D.lgs 152/2006 e successive modifiche;

- in ogni caso la prevista realizzazione di aree destinate a verde impone il rispetto dei limiti di colonna A;

- premesso che la concentrazione dell'Arsenico rilevata nel terreno, pari a 27,1 mg/Kg, è in linea con i valori di fondo riportati nella pubblicazione della Regione Veneto e dell'Arpav del marzo 2011 "Metalli e metalloidi nei suoli del Veneto" e che la concentrazione del Selenio, pari a 4,7 mg/Kg, è compresa nell'intervallo dell'incertezza; si osserva la necessità di una nuova indagine ambientale, con un aggiornamento delle analisi (dato che quelle allegate risalgono al settembre del 2016), sia perché non sono stati ricercati una serie di parametri previsti dal Decreto legislativo 152/2006 e successive

modifiche, senza fornire precisazioni e/o motivazioni al riguardo. Tale indagine ambientale poi, dovrà comprendere anche l'analisi delle acque sotterranee attraverso almeno 2 piezometri, oppure esplicita dichiarazione motivata che le acque sotterranee non possono essere state interessate da potenziali fenomeni di contaminazione. L'indagine dovrà prendere come riferimento i limiti di colonna A vista la destinazione d'uso del sito.

Si rammenta poi che i materiali provenienti dagli interventi di scavo potranno essere gestiti come terre e rocce da scavo soltanto nel rispetto di quanto previsto dal DPR n. 120 del 13/06/17 e dalle indicazioni della circolare regionale 353596 del 21/08/2017.

Relativamente all'area in via A. Da Bassano, che sarà ceduta al Comune come richiamato dalla Relazione tecnico-illustrativa al paragrafo 5.2, qualora l'utilizzo sia classificabile tra i servizi per i quali è previsto il rispetto dei limiti di colonna B della Tab. 1, Allegato 5 alla Parte IV del D.lgs 152/2006 e successive modifiche, non si rileva la necessità di effettuare particolari verifiche.

Infine, si suggerisce d'indicare nella convenzione che: a) i Proprietari devono effettuare le opportune indagini ambientali per verificare il rispetto dei limiti di colonna A per le aree aventi una destinazione corrispondente all'uso verde pubblico, privato e residenziale, approfondendo e aggiornando, per l'area sita in via del Plebiscito, lo studio presentato, secondo quanto sopra richiamato; b) l'acquisizione delle aree di via del Plebiscito, per le quali è prevista la cessione al Comune, sarà effettuata dall'Ente dopo lo svolgimento, a cura e con oneri economici a carico dei Proprietari, delle citate indagini e la conclusione dell'iter di rimozione di eventuali rifiuti interrati previa presentazione di apposito programma di smaltimento a Comune, Provincia e Arpav ai sensi della DGRV n. 3560 del 19/10/1999 e/o di un eventuale procedimento di bonifica attivato ai sensi degli artt. 242 o 242 bis del D.lgs 152/2006 e successive modifiche.

Distinti saluti.

IL CAPO SETTORE

(Ing. Simone DALLAI)

Documento firmato da:
DALLAI SIMONE
30.04.2019 16:13:39 CEST



Et/RIFIUTI/AREE IN STATO DI DEGRADO/PUA_PLEBISCITO/rispx PUA_via Plebiscito_Da Bassano_integraz.

Struttura Settore Ambiente e Territorio **Capo Settore** Ing. Simone Dallai **Sede** via F. Paolo Sarpi n.2 - 35138 Padova

Per informazioni dott. Eva Ton **Tel.** 0498204815

Segreteria di Settore **Tel.** 0498204821 **Fax** 0498207103

mail ambiente@comune.padova.it - **PEC** ambiente@pec.comune.padova.it

Orario di ricevimento martedì e giovedì ore 9:00 - 13:00 solo su appuntamento
prenotazione on-line alla pagina <https://cup.comune.padova.it/agende/settore-ambiente>

Codice Fiscale 00644060287

Comune di Padova	
Protocollo generale: INTERNO	
0182524	07/05/2019
Classificazione: 2019 - 4.8	
	UOR: Servizio Verde Pubblico
20190182524	



Comune di Padova

SETTORE VERDE, PARCHI E AGRICOLTURA URBANA

Via N. Tommaseo, 60 - 35131 - Padova
 tel. 049.8204475 - fax 049.8207126
 Codice Fiscale 00644060287

Al Settore
URBANISTICA, SERVIZI CATASTALI E MOBILITA'

SEDE

Oggetto: domanda di approvazione Piano Urbanistico Attuativo in via Plebiscito e via A. da Bassano

La presente fa seguito alla richiesta di parere del 16-04-2019 prot. 159195 riguardante un'area sita in via del Plebiscito e via A. Da Bassano.

Si richiama quanto già precedentemente comunicato con il precedente parere del nostro settore del 18-03-2019 prot. n. 111883 suggerendo, al fine di ridurre l'impatto sullo "skyline" e sul volume percepito e compensare gli effetti idraulici dell'impermeabilizzazione del suolo e della conseguente riduzione del tempo di corrivazione, di valutare la possibilità di adeguare la richiesta di permesso di costruire/SCIA Edilizia secondo le seguenti indicazioni:

- sistemare a verde la copertura piana dell'edificio con piante che favoriscano la biodiversità e pertanto con uno spessore del terreno in quota utilizzabile non inferiore a cm 50;
- prevedere la finitura delle pareti verticali con l'inserimento di vegetazione (pareti verdi) dando la possibilità ad eventuale piante rampicanti di ricadere dal tetto o salire dalla quota di calpestio;
- prevedere la sistemazione unitaria del verde evitando la suddivisione in due stralci, specialmente per quanto riguarda le zone oggetto di cessione gratuita, da completare prima della richiesta di abilità del previsto edificio commerciale.

In sede di presentazione del permesso di costruire/SCIA Edilizia gli elaborati progettuali dovranno inoltre essere integrati secondo le seguenti indicazioni:

- il rilievo topografico e altimetrico dovrà essere esteso anche alle aree contermini e in particolar modo ai condomini prospicienti via Respighi e riferito alla quota zero di riferimento. Dovrà inoltre essere inserita la monografia della quota zero di riferimento del piano attuativo richiamata in relazione e mancante negli elaborati grafici;
- l'area cani, prevista a ridosso delle particelle 111-112-113-114-524, dovrà essere spostata sul confine verso via del Plebiscito secondo le indicazioni fornite dal nostro Settore. La recinzione dell'area dovrà essere realizzata con materiale tipo Legi FIT o altro prodotto similare, tinta verde e H. di cm. 200. L'accesso dovrà essere unico e di dimensioni sufficienti per permettere l'ingresso dei mezzi per la manutenzione;

In sede di realizzazione delle sistemazioni delle zone a verde pubblico dovranno essere osservate le seguenti indicazioni:

- **Materiale vivaistico** - la collocazione delle piante dovrà essere concordata con i tecnici del Settore Verde e dovrà essere di prima qualità. Gli alberi dovranno rispettare le specifiche tecniche allegate e le dimensioni minime di circonferenza del fusto di cm 18-20 per le specie di 2a grandezza e cm 25-30 per quelle di 1a grandezza. Le alberature dovranno avere garanzia di attecchimento di anni 2 dalla data del collaudo; gli arbusti di anni 1 dalla data medesima; i prati al collaudo dovranno essere perfettamente formati, chiusi e privi di infestanti;
- **Terreni di coltivazione** - I terreni di coltivazione dovranno avere uno spessore non inferiore a cm 40, certificati da analisi che ne attestino l'idoneità alla coltivazione. Il terreno relativo alle zone interessate dalle buche degli alberi dovrà presentare una composizione adatta (terreno strutturato

composto da lapillo, ghiaia e terreno di coltivazione secondo le indicazioni del Settore Verde, per almeno mc 2 per ciascun albero);

- **Impianto di irrigazione** – dovrà essere previsto un adeguato impianto di irrigazione per tutte le alberature e arbusti previsti nell'area pubblica secondo le indicazioni che saranno fornite dal Settore Verde;
- **Arredi** - Gli arredi previsti, dovranno rispondere ai tipi standard già installati sulle aree verdi comunali, dovranno essere installati in modo tale da consentire l'appoggio dei piedi su superficie pavimentata;
- **Illuminazione pubblica** – i corpi illuminanti dovranno rispondere ai tipi standard già installati sulle aree verdi comunali e collegati alla rete dell'illuminazione pubblica prestando attenzione nella separazione delle reti tra le aree private ad uso pubblico e quelle che saranno cedute gratuitamente all'amministrazione comunale;
- **Isole ecologiche** – nella sistemazione degli accessi carrai o pedonali alle aree private dovrà essere predisposta una zona adeguata in cui poter collocare i bidoni per la raccolta porta a porta dei rifiuti senza interessare le aree a verde e/o il marciapiede pubblico;
- durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere previsti sopralluoghi congiunti con il personale di questo Settore per la verifica del loro regolare andamento e per fornire indicazioni specifiche; saranno inoltre richiesti specifici elaborati di dettaglio degli impianti e delle sistemazioni;
- prima del collaudo dovranno essere forniti i dataset in formato shp delle alberature piantate sull'area.
- alcune particelle da cedere all'amministrazione comunale sono attualmente gravate da servitù di passaggio a favore dei lotti limitrofi. Dette servitù dovranno essere estinte prima della loro cessione.

Distinti saluti.

Il Capo Settore
Verde, Parchi e Agricoltura Urbana
Dott. Ciro Degl'Innocenti

Documento firmato da:
DEGL'INNOCENTI CIRO
06.05.2019 14:02:40 CEST





SETTORE LAVORI PUBBLICI

Servizio Infrastrutture

Via Tommaseo 60 – 35131 Padova
☎ 0498204133 - fax 0498204150

Al Settore Urbanistica, Servizi Catastali e
Mobilità
SEDE

numero e data protocollo in file di segnatura pdf

Oggetto: Risposta a richiesta parere PUA con “Perequazione ad arcipelago” comprendente un’area in via A.da Bassano ed un’area in via del Plebiscito 1866 a Padova.
Rif. ns Prot. gen. interno n. 0029144 del 21/01/2019.

Con riferimento alla Vs. richiesta di parere, per quanto di competenza, **si esprime parere favorevole** con le seguenti precisazioni:

- poiché alcune aree dovranno essere cedute al Comune di Padova, dovranno essere prodotte le analisi chimiche dei terreni che dovranno dimostrare:

- avere concentrazioni della frazione solida inferiori alla colonna A o alla colonna B, Tab.1, All.5 , parte IV DLgs 152/06 in base alla destinazione d'uso;
- avere concentrazioni dei test di cessione ammissibili al recupero secondo il DM 186/2006 in base alla destinazione d’uso;

- per la manomissione sul suolo pubblico dovrà essere richiesta apposita autorizzazione;

- prima dell’inizio dei lavori dovranno essere concordati materiali e modalità di posa con i tecnici del settore ll.pp.

Saluti

Il Capo Settore Lavori Pubblici
Ing. Massimo Benvenuti
firmato digitalmente



Comune di Padova

Codice Fiscale 00644060287

Settore Polizia Locale, Protezione Civile e Mobilità Servizio Mobilità

Via N. Tommaseo, 60 - 35131 Padova
%0498204814 - fax 0498204643

Comune di Padova	
Protocollo generale: ENTRATA	
0184634	15/05/2018
Classificazione: 2018 - 6.2	
 20180184634	UOR: Settore Urbanis tica, Servizi Cata

prot. gen.le n. 155662 del 21/4/18

Spett.le
Studio Archipolis
Arch. Antonio Venturato
Arch. Pietro Regazzo
via G. Savelli civ. 9/D
35129 Padova

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo con "Perequazione ad arcipelago" comprendente un'area in via Del Plebiscito 1866. Parere.

Con riferimento alla pratica in oggetto, ed esclusivamente per l'area di via Del Plebiscito 1866, vista l'integrazione presentata il 26/03/2018 con prot. n. 116649 della tavola progettuale n 6 con le modifiche richieste dal servizio scrivente e l'elaborato dell'impatto sulla viabilità con i flussi di traffico, si esprime per quanto di competenza parere favorevole con la seguente prescrizione:

- l'accesso previsto da via Respighi che adduce ai civici 3 - 7 dovrà essere esclusivamente pedonale e ciclabile con barriere atte ad impedire l'accesso dei veicoli.

Distinti saluti.

Il Capo Servizio
AGOSTINI dott. Daniele

Firmato digitalmente da

ANTONIO VENTURATO

C = IT

Firmato digitalmente da

PIETRO REGAZZO

CN = REGAZZO
PIETRO
C = IT

Firmato digitalmente

Documento firmato da:
AGOSTINI DANIELE
COMUNE DI
PADOVA/00644060287

Ufficio: circolazione stradale, sistema semaforico e parcheggi.
Responsabile del procedimento: Dott. Daniele Agostini. Responsabile dell'istruttoria: Geom. Gabriele Zancanella
Il fascicolo atti e le informazioni inerenti l'argomento sono reperibili presso il responsabile dell'istruttoria
tel. 049-8204847 / 0498204842 n. fax 049-8204643 e-mail: mobilita@comune.padova.it - pec: mobilita@pec.comune.padova.it
Orario apertura al pubblico: dal lun. - mer. - ven. 09.00 - 12.00



Comune di Padova

Codice Fiscale 00644060287

Settore Urbanistica, Servizi Catastali e Mobilità

Servizio Mobilità e Traffico

Via Sarpi civ. 2 – 35138 Padova
tel. 0498204840

Numero e data protocollo
in file di segnatura pdf-

Protocollo generale Interno
n. 93571 del 05.03.2019

Spett.le
Settore Urbanistica e Servizi Catastali
SEDE

Rif. n. prot. N° 186719/2017

OGGETTO: domanda di approvazione Piano Urbanistica Attuativo in via Plebiscito e via A. da Bassano. Parere.

Con riferimento alla pratica in oggetto, si riconferma per quanto di competenza il parere favorevole con prescrizione espresso con prot. n. 155662 del 21/04/2018 trasmesso allo Studio Archipolis.

Distinti saluti.

Il Capo Settore
AGOSTINI dott. Daniele

Firmato digitalmente

Documento firmato da:
AGOSTINI DANIELE
COMUNE DI
PADOVA/00644060287

 COMUNE DI PADOVA SUAP E ATTIVITA' ECONOMICHE	Procedimento di: COMUNICAZIONE	Doc.: LETTERA4.DO C Rev.: 01
	Oggetto: PARERE Pratica n° : 1562/2019 Data di presentazione: 12/03/2019	Data 19/04/2019
	Localizzazione: VIA DEL PLEBISCITO 1866,	Pag. 1 di 1

Al Settore Urbanistica Servizi Catastali e Mobilità

Con riferimento alla ulteriore richiesta di parere prot. 0159195 del 16/04/2019 per la valutazione della documentazione integrativa prodotta, si è verificata la conformità della stessa all'art. 35 del Regolamento Edilizio.

Per quanto riguarda la documentazione mancante, si precisa che la stessa dovrà essere prodotta in sede di presentazione di SCIA alternativa al permesso di costruire, ai sensi dell'art. 23 del DPR 380/2001, contenente precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive.

Distinti saluti.

Il Responsabile
 del Procedimento con P.O.
 Arch. Mauro Geron
 (firmato digitalmente)

Inoltro con assegnazione telematica	IL REDATTORE	Il Responsabile del Procedimento
		ARCH. MAURO GERON

Firmato digitalmente da

**ANTONIO
VENTURATO**
C = IT

Firmato digitalmente da

**PIETRO
REGAZZO**

CN = REGAZZO
PIETRO
C = IT

Spett.li Ditte
3P S.r.l. , Aldi Immobiliare S.r.l. , Maso Guerrino,
Maso Renata
C/o Studio ARCHIPOLIS
Arch. A. Venturato – arch. P. Regazzo
Via G. Savelli n.° 9/D
35129 - Padova (PD)

E p.c. Spett.le
Comune di Padova
Edilizia Privata
35100 - Padova (PD)

Comune di Padova	
Protocollo generale: ENTRATA	
0184634	15/05/2018
Classificazione: 2018 - 6.2	
UOR: Settore Urbanis	
tica: Servizi Cata	
20180184634	

OGGETTO : **Parere Idraulico Preventivo** per il Piano Urbanistico Attuativo con ""Perequazione dell'arcipelago", riguardante un'area sita in via Annibale da Bassano ed una in via del Plebiscito 1866 del Comune di Padova - Foglio 53 mappali: 95, 97, 115/p, 352 e Foglio 54 mappali: 116, 126.

In risposta alla Vs. Spett.le nota pervenuta in data 9/4/2018 prot. n.° 5003 intesa ad ottenere il **Parere Idraulico** per l'esecuzione dei lavori di cui all'oggetto, lo scrivente Consorzio di Bonifica, alla luce di quanto sopra, esaminata la documentazione tecnica trasmessa,

esprime parere idraulico preventivo favorevole

alle seguenti condizioni:

- L'inizio dei lavori sarà subordinato al rilascio del Parere Idraulico definitivo per le opere d'urbanizzazione, mentre, le opere ricadenti in area di rispetto idraulico dello scolo demaniale tombinato "Fossetta" – Acqua Pubblica n.° 201 della Provincia di Padova, verranno autorizzate con separata nota;
- Si dovrà prevedere nel progetto una distanza minima di metri 10.00 (dieci) degli edifici, di metri 5.00 (cinque) delle recinzioni e alberature dal limite dell'area demaniale dello scolo tombinato "Fossetta";
- Gli involucri richiesti dovranno essere invasati sotto la soglia stramazzante ubicata all'interno del manufatto di regolazione della portata, costituito da un sostegno idraulico dotato di luce di fondo tarata per lo scarico di 5 l/sec/ha;
- Il Parere definitivo verrà rilasciato dopo la presentazione d'idonei elaborati grafici aggiornati.

Il presente parere idraulico preventivo viene rilasciato dallo scrivente Consorzio di Bonifica ai soli fini idraulici e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni di Legge, nonché senza pregiudizio d'eventuali diritti di terzi e delle proprietà confinanti.

Si porgono distinti saluti.



IL DIRETTORE
(ing. Francesco Veronese)

PN/sd.

Parere n. 224/2018 del 4/5/2018