

ALLEGATO 03 – ESTRATTI PIANIFICAZIONE E POTENZIALI EFFETTI SULL'AMBIENTE

Sommario

1	Premessa	3
1.1	Descrizione del progetto	3
2	Inquadramento programmatico	5
2.1	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.).....	5
2.2	Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) 2021 – 2027	12
2.3	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)	18
2.4	Piano di Assetto del Territorio (PAT)	27
2.4.1	Piano degli Interventi (PI)	52
2.5	Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta - Bacchiglione (P.A.I.)	66
2.6	Piano Comunale di Protezione Civile	69
3	Potenziali effetti sull'ambiente	72
3.6	Aria ed Atmosfera	72
3.7	Agenti fisici	74
3.7.1	Radiazioni ionizzanti	74
3.7.2	Radiazioni non ionizzanti	74
3.7.3	Rumore	75
3.7.4	Inquinamento luminoso	76
3.8	Acque superficiali	76
3.9	Acque sotterranee	78
3.10	Sicurezza idraulica	78
3.11	Suolo e sottosuolo	79
3.12	Biodiversità, flora e fauna	81
3.13	Patrimonio culturale, storico, artistico, architettonico ed archeologico	82
3.14	Paesaggio	83
3.15	Salute umana	84

3.16	Rifiuti	84
3.17	Traffico ed infrastrutture	85
3.18	Mitigazioni	86
4	Indice delle figure.....	87

1 Premessa

La presente relazione riguarda una proposta di Piano Urbanistico Attuativo che coinvolge un'area tra via Sarpi e via Belfiore a Padova individuata al Nuovo Catasto Terreni al Foglio 63 mappali 699, 768, 187, 188 e parte del 195, con una superficie totale reale da rilievo topografico strumentale di mq 3.088 mq e catastale di 3.660 mq.

Un'altra area sempre su via Sarpi censita al NTC foglio 63 mappale 432 con superficie di 955,50 mq sarà ceduta al Comune.

L'area oggetto della presente richiesta di PUA è un'area urbana consolidata e urbanizzata, caratterizzata dalla presenza di fabbricati esistenti parzialmente dismessi. Obiettivo dell'intervento è la riqualificazione dell'area mediante la demolizione e ricostruzione dei fabbricati, ai sensi dell'art. 3 comma d del DPR 380/01, con ampliamento ai sensi della L.R. 14/2019 e incremento volumetrico ai sensi del d.lgs 199/2021 (ex art 12 del d.lgs. 28/2011) pari al 5%.

L'istanza di PUA per l'immobile sopra descritto viene presentata ai sensi dell'art. 11 della L.R. 14/19 con incremento del volume e deroga all'altezza urbanistica, mentre le destinazioni d'uso previste sono già compatibili con la ZTO. Al fine del dimensionamento del presente PUA e dell'intervento edilizio previsto si fa riferimento al sistema di calcolo del volume in conformità al vigente PI approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 13/02/2023.

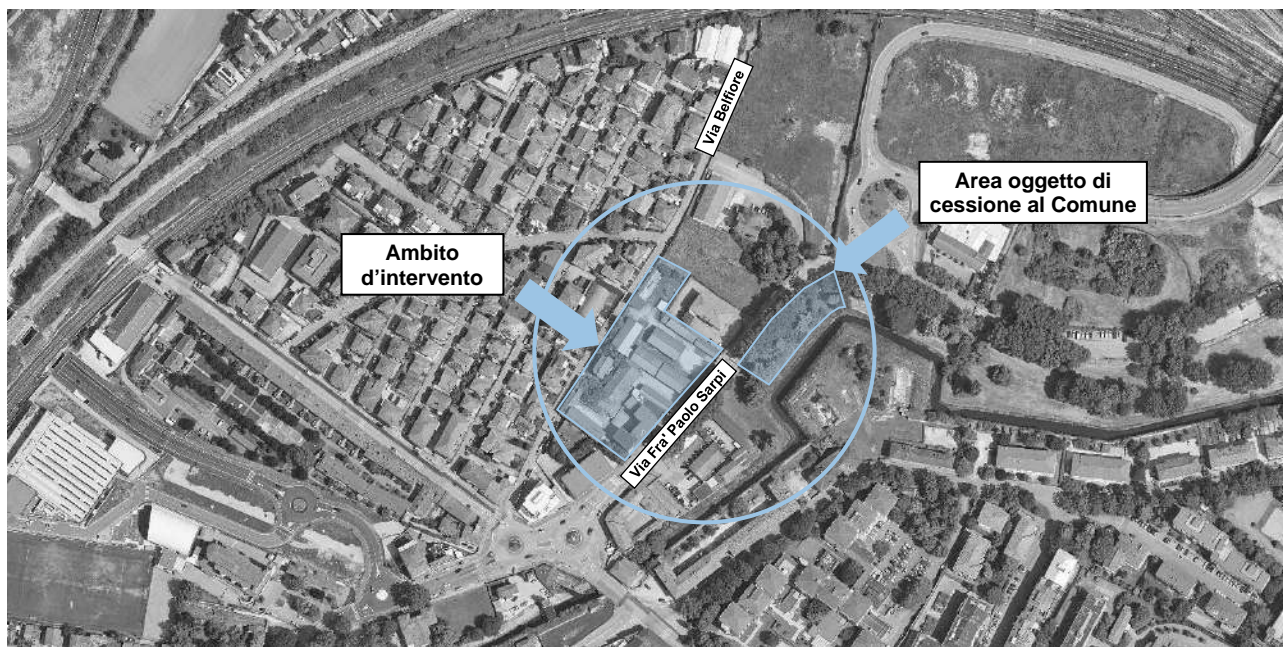


Figura 1-1 – Inquadramento dell'area di progetto

1.1 Descrizione del progetto

Si tratta di un intervento di demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti con ampliamento ai sensi della LR 14/2019, oltre che di opere di allargamento stradale e costruzione di marciapiedi e parcheggi pubblici. Il recupero e la messa in sicurezza dell'area da un punto di vista ambientale

avverranno tramite la rimozione di eventuali agenti inquinanti, si tratta pertanto di un intervento che opera nella logica della rigenerazione urbana dal brownfield ad una nuova parte di città. Verrà riqualificato sia il fronte lungo via Sarpi che quello su via Belfiore, particolarmente carente di aree pedonali, marciapiedi e di parcheggi per auto.

VOLUME DI PROGETTO

Per il calcolo di volume di progetto e i dati dimensionali si faccia riferimento all'elaborato

TAV 03_PLANIVOLUMETRICO COMPLESSIVO

SUPERFICIE COPERTA 918,50 mq

L'intervento riguarda la realizzazione di un edificio costituito da n.27 unità abitative sviluppate su 5 piani, oltre al piano terra e interrato destinati ad autorimesse, previa la demolizione di tutti gli edifici esistenti, ad esclusione dell'edificio collocato sul confine lato sud. Dal punto di vista urbanistico non saranno necessarie varianti in quanto le destinazioni d'uso di progetto sono già consentite nelle ZTO (zone territoriali omogenee) di pertinenza, essendo gli edifici oggi esistenti sull'area già in parte a destinazione commerciale. La destinazione d'uso ammessa all'interno del Piano Urbanistico Attuativo è quella prevista dalle vigenti N.T.A. del P.I. per le zone residenziali 4 di completamento.

Le 27 unità abitative sono dotate ciascuna di almeno 2 posti auto, come da elaborato TAV 05A_STANDARD L TOGNOLI. Vengono inoltre mantenute le destinazioni d'uso presenti nel fabbricato identificato al NCT foglio 63 part 699 sub 5-6-7-8-9-21 che non è oggetto di intervento, ossia n. 2 uffici e n. 1 unità residenziale.

Dal punto di vista edilizio, il progetto si pone l'obiettivo di costruire delle strutture di elevato livello qualitativo, sia dal punto di vista estetico che tecnologico, da realizzarsi secondo i più alti standard progettuali, costruttivi, di qualità dei materiali e di sostenibilità ambientale.

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio a basso impatto dal punto di vista ambientale ed energetico in quanto dotato di sistemi ad alta efficienza con utilizzo di fonti, inoltre dal punto di vista architettonico verrà particolarmente curato nel design e nei materiali che terranno in considerazione il contesto circostante. Verrà inoltre realizzato un parcheggio di circa 34 posti auto a quota strada di cui 14 ad uso pubblico e 20 ad uso privato, il tutto in una zona particolarmente priva di parcheggi. Al piano terra e al piano interrato dell'edificio di progetto sono previsti 48 parcheggi ad uso privato.

Questo nuovo intervento offrirà un servizio aggiuntivo a disposizione del quartiere. L'accessibilità all'area sarà pensata esclusivamente nel senso di marcia, in modo da garantire la massima sicurezza per gli utenti.

Il planivolumetrico è da ritenersi vincolante per quanto attiene le linee di massimo inviluppo, per quanto riguarda l'altezza massima, la volumetria urbanistica massima. Si specifica che il presente piano contiene le precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, costruttive, formali ai sensi del DPR 380/01 art.23 comma 01b, e ai sensi dell'art.1, punto 6, comma c) della Legge n. 443/2001 e ss. mm i.

Per quanto riguarda i sottoservizi, non trattandosi di nuova urbanizzazione, ma di un intervento di demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti e già dotati dei servizi di rete, si provvederà esclusivamente alle richieste di allaccio alle reti esistenti in fase di Permesso di Costruire o di SCIA alternativa al Permesso di Costruire.

Al fine di una migliore comprensione dell'intervento, si allega alla presente il progetto planivolumetrico complessivo relativo alla presente istanza e al PdC prot. gen. 2022/02604 prot. 0125755 del 15/03/22 e integrata con prot. 0239992 del 18/05/22.

In particolare, si specifica che dal punto di vista viabilistico si prevede un'autonomia funzionale del PUA con ingresso e uscita su via Sarpi; tuttavia, a seguito della realizzazione dell'intervento complessivo e comprensivo del PdC prot. gen. 2022/02604 prot. 0125755 del 15/03/22 e integrata con prot. 0239992 del 18/05/22, si potrà attuare l'ingresso nel senso di marcia dal passo carraio a nord dell'area e la sola uscita sempre nel senso di marcia dal passo carraio a sud dell'area. Viene notevolmente migliorata la sezione stradale su via Belfiore che consente, una carreggiata da 6,5 ml e la realizzazione di un marciapiede da 3,60 ml dal lato dell'intervento.

Gli stalli disabili saranno realizzati con pavimentazione antisdrucciolevole, compatta e omogenea. In linea con il PAESC le aree di sosta e transito saranno realizzate con materiali permeabili.

Saranno previste delle prese di ricarica auto elettriche all'interno delle autorimesse.

La messa a dimora delle piante sarà attuata garantendo una superficie maggiore di 4 mq per albero, e in modo da ottenere una riduzione dell'isola di calore.

Sarà previsto l'impianto di irrigazione in corrispondenza della zolla interrata delle alberature con ala gocciolante.

2 Inquadramento programmatico

Viene di seguito analizzata la coerenza e la conformità che c'è tra l'opera progettata e gli atti di pianificazione e programmazione territoriale settoriale.

2.1 Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento è stato approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 62 del 30/06/2020, ai sensi della Legge Regionale 11/2004.

Il PTRC si propone di proteggere e disciplinare il territorio per migliorare la qualità della vita in un'ottica di sviluppo sostenibile e in coerenza con i processi di integrazione e sviluppo dello spazio europeo, attuando la Convenzione Europea del Paesaggio, contrastando i cambiamenti climatici e accrescendo la competitività del sistema regionale.

Il PTRC ha il compito specifico di indicare gli obiettivi e le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione, riempiendoli dei contenuti indicati dalla legge urbanistica. È dunque un piano di idee e scelte,

piuttosto che di regole; un piano di strategie e progetti, piuttosto che di prescrizioni; forte della sua capacità di sintesi, di orientamento della pianificazione provinciale e di quella comunale.

È un piano-quadro, utile per la sua prospettiva generale, e perciò di grande scala.

Vengono di seguito riportati gli estratti del suddetto piano inerenti all'ambito oggetto di intervento, così da poter analizzare gli elementi, le classificazioni, i vincoli e le prescrizioni presenti su questa porzione del tessuto urbano padovano compresa tra via Fra' Paolo Sarpi e via Belfiore.

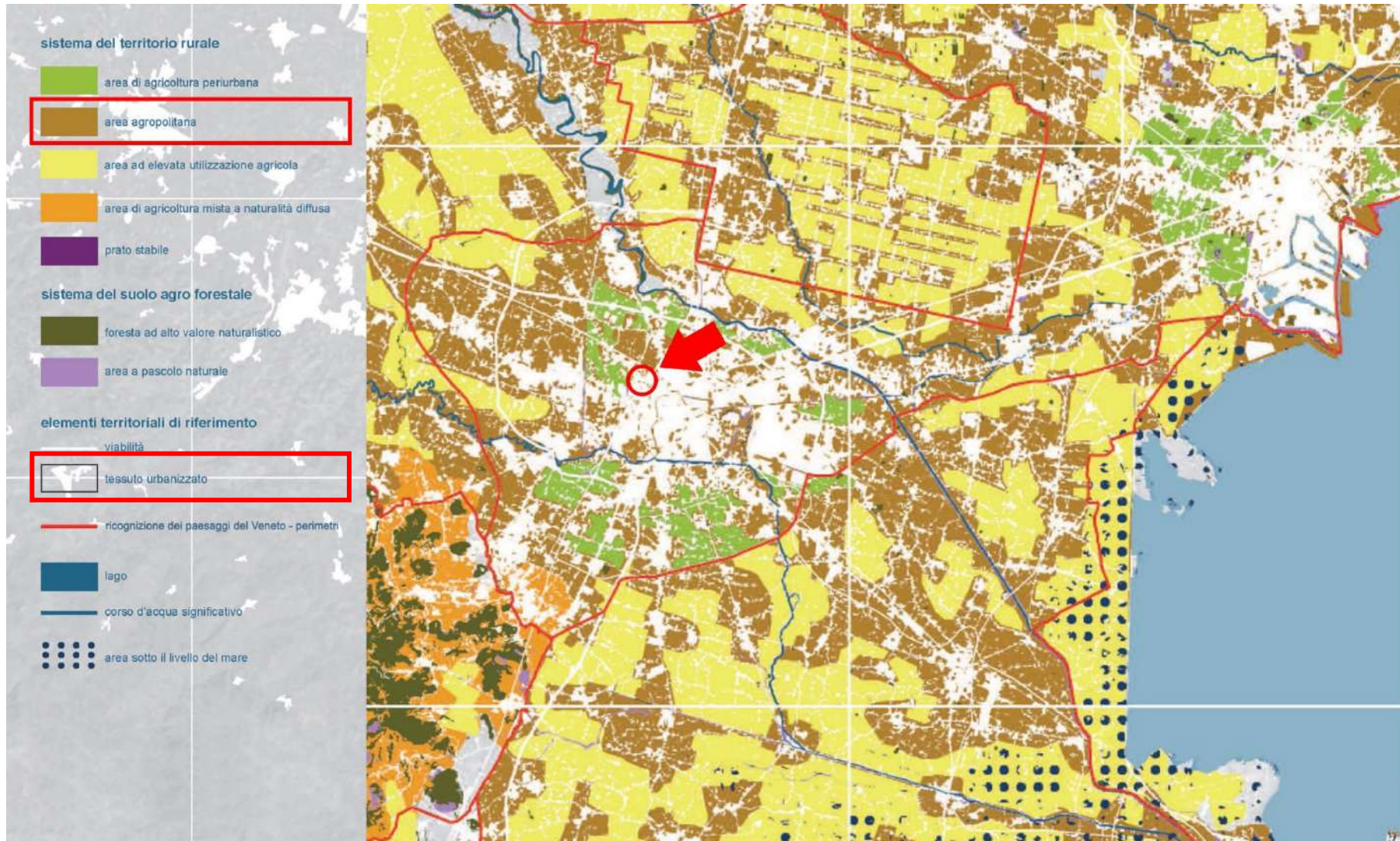


Figura 2-1 – Estratto della Tavola 01a del PTRC della Regione Veneto – Uso del suolo - Terra

L' Estratto della Tavola 01a del PTRC – Uso del suolo – Terra della Regione Veneto, evidenzia che l'ambito d'intervento rientra nel tessuto urbanizzato in area agropolitana e si trova nei pressi di un'area di agricoltura periurbana.

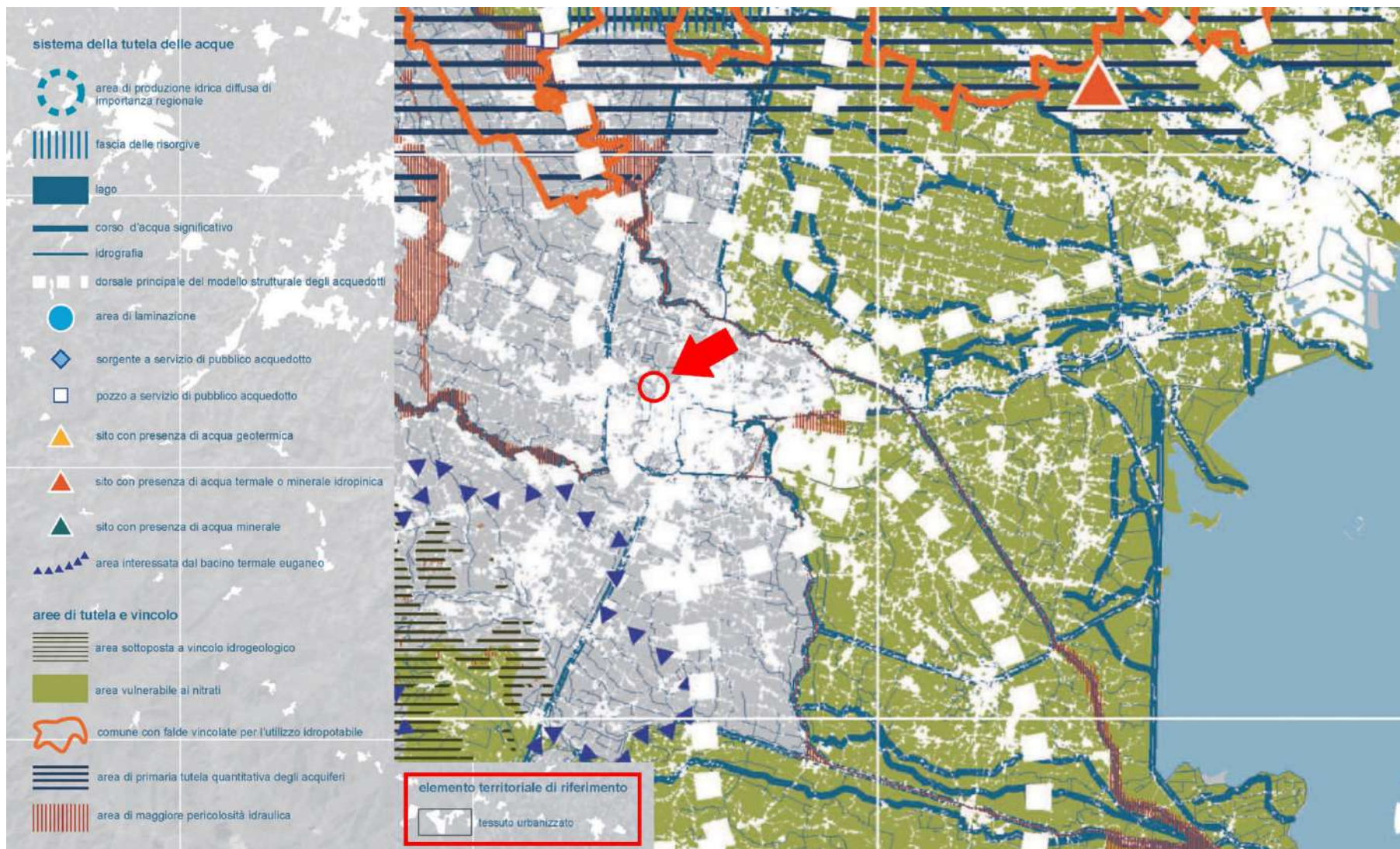


Figura 2-2 – Estratto della Tavola 01b del PTRC della Regione Veneto – Uso del suolo – Acqua

L' Estratto della Tavola 01b del PTRC – Uso del suolo – Acqua della Regione Veneto, evidenzia che l'ambito d'intervento non rientra in nessuna classificazione se non quella di *tessuto urbanizzato*.

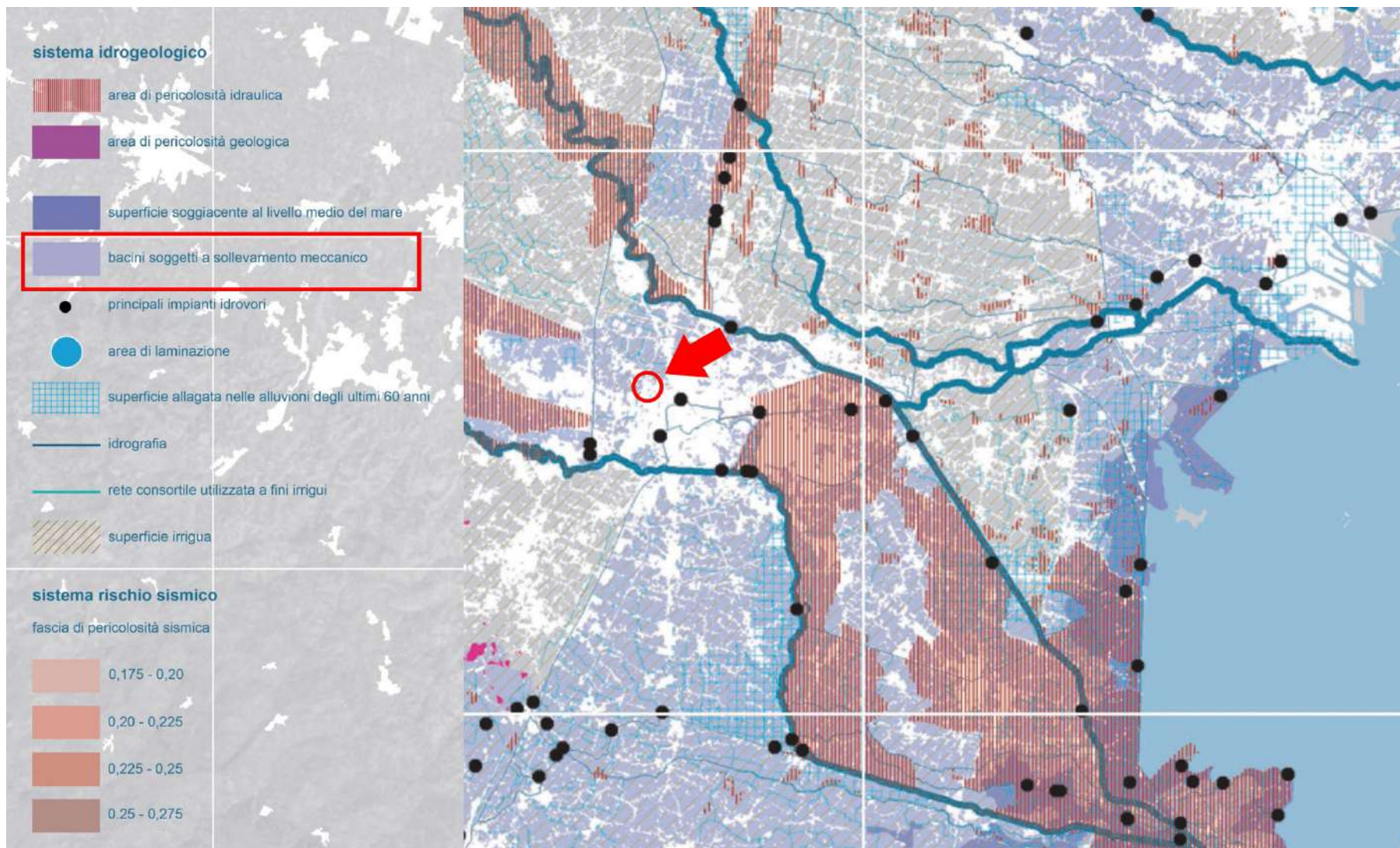


Figura 2-3 – Estratto della Tavola 01c del PTRC della Regione Veneto – Uso del suolo – Idrogeologia rischio sismico

L' Estratto della Tavola 01c del PTRC – Uso del suolo – Idrogeologia rischio sismico della Regione Veneto, evidenzia che l'ambito d'intervento si trova nei pressi di una porzione del territorio regionale che ricade tra i bacini soggetti a sollevamento meccanico.

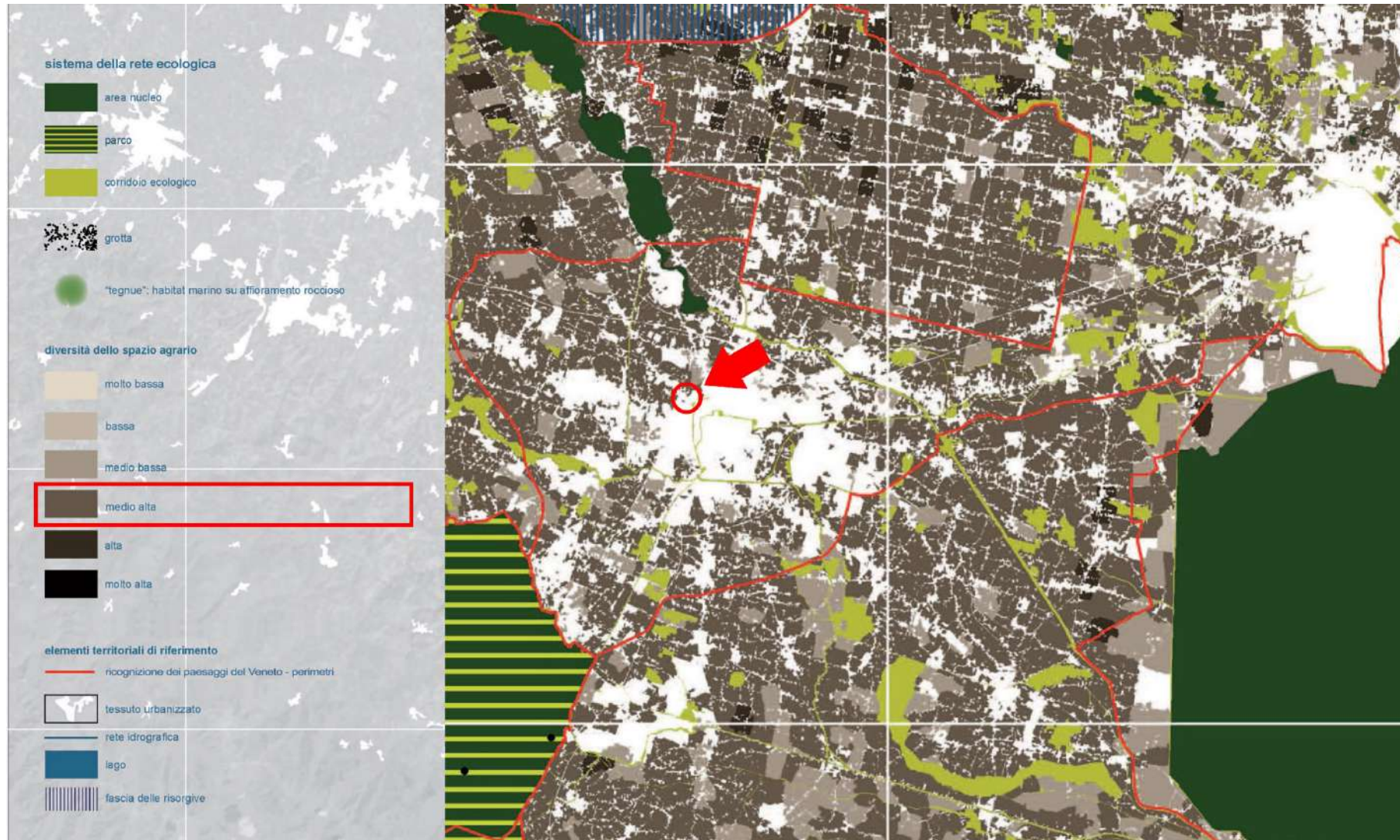


Figura 2-4 – Estratto della Tavola 02 del PTRC della Regione Veneto – Biodiversità

L'Estratto della Tavola 02 del PTRC della Regione Veneto – Biodiversità della Regione Veneto, evidenzia che l'ambito d'intervento si trova nei pressi di una porzione del territorio regionale che presenta una diversità dello spazio agrario medio alta.

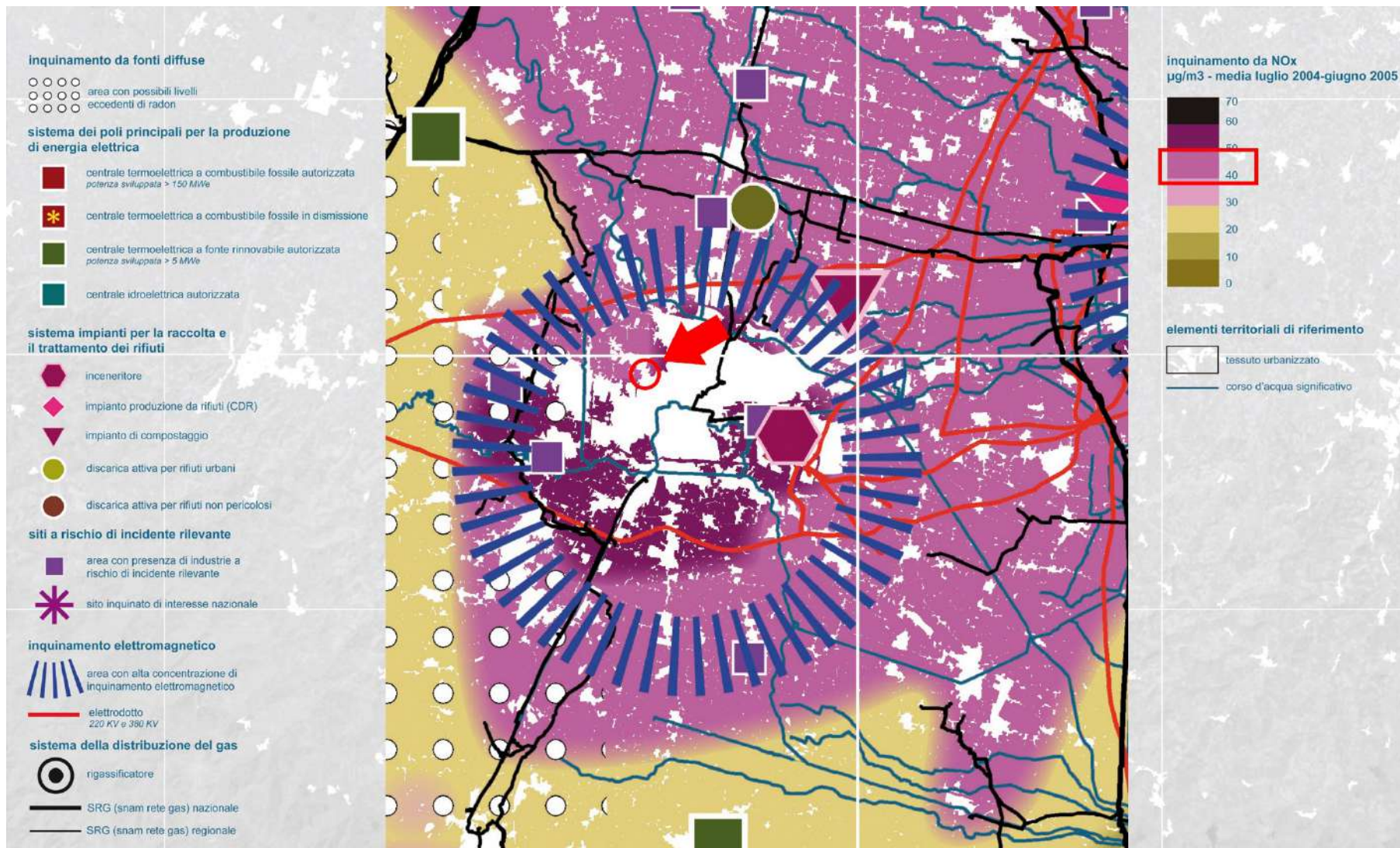


Figura 2-5 – Estratto della Tavola 03 del PTRC della Regione Veneto – Energia e ambiente

L'Estratto della Tavola 03 del PTRC della Regione Veneto – Energia e ambiente della Regione Veneto, evidenzia che l'ambito d'intervento si trova nei pressi di una porzione del territorio regionale che presenta inquinamento da NO_x con una media tra luglio 2004 e giugno 2005 di 40 µg/m³.

2.2 Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) 2021 – 2027

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) è lo strumento fondamentale previsto dalla legge – D.lgs. del 23 febbraio 2010 n.49 in attuazione della direttiva 2007/60/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 ottobre 2007 – per individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali.

Il perseguimento di queste essenziali finalità ha un orizzonte ampio e deve sapersi aggiornare ogni sei anni per misurarsi con l'evoluzione dei modelli di sviluppo e con la capacità di cogliere e consolidare nuove conoscenze attraverso cui soddisfare prioritarie esigenze di tutela e corrispondenti istanze di crescita.

Questo primo aggiornamento del Piano interviene in un momento storico senza precedenti, caratterizzato da una pandemia che ha unito all'emergenza sanitaria una profonda crisi economica e del mercato del lavoro.

Le specifiche richieste pervenute dai portatori di interesse, pubblici e privati, che hanno condiviso il percorso partecipativo durante l'intero anno, hanno trovato una voce comune nella necessità di dare vita ad un Piano che fosse capace di accompagnare il processo di ripresa impegnandosi a:

- coniugare il corretto utilizzo del suolo con le sue potenzialità insediative produttive;
- delineare un quadro di regole propositivo ed efficace.

Il Piano e le sue norme attuative - che ne costituiscono la più immediata e materiale espressione - intendono rispondere in modo diretto alle dichiarate urgenze superando il concetto, letterale e legale, di aggiornamento e costituendo le basi per una nuova pianificazione che non esprime una fotografia del presente ma si accompagna dinamicamente a quello che potrà essere.

Le classi di pericolosità e di rischio che marcano i confini fisici delle diverse realtà amministrative presenti nel distretto delle Alpi orientali, diventano, per l'effetto, elementi di riferimento e di certezza per le attività di trasformazione e di uso del territorio.

Le azioni di governo del territorio e la gestione del rischio alluvioni risulterebbero oltremodo rafforzate e coese, inducendo, le prime, nell'assunzione delle scelte edificatorie, una specifica attenzione alla realizzazione delle necessarie misure di contenimento del rischio e alla connessa riduzione del grado di pericolosità. Verso un Piano di terza generazione.

Vengono di seguito riportati gli estratti del suddetto piano inerenti all'ambito oggetto di intervento, così da poter analizzare gli elementi, le classificazioni, i vincoli e le prescrizioni presenti su questa porzione del tessuto urbano padovano compresa tra via Fra' Paolo Sarpi e via Belfiore.

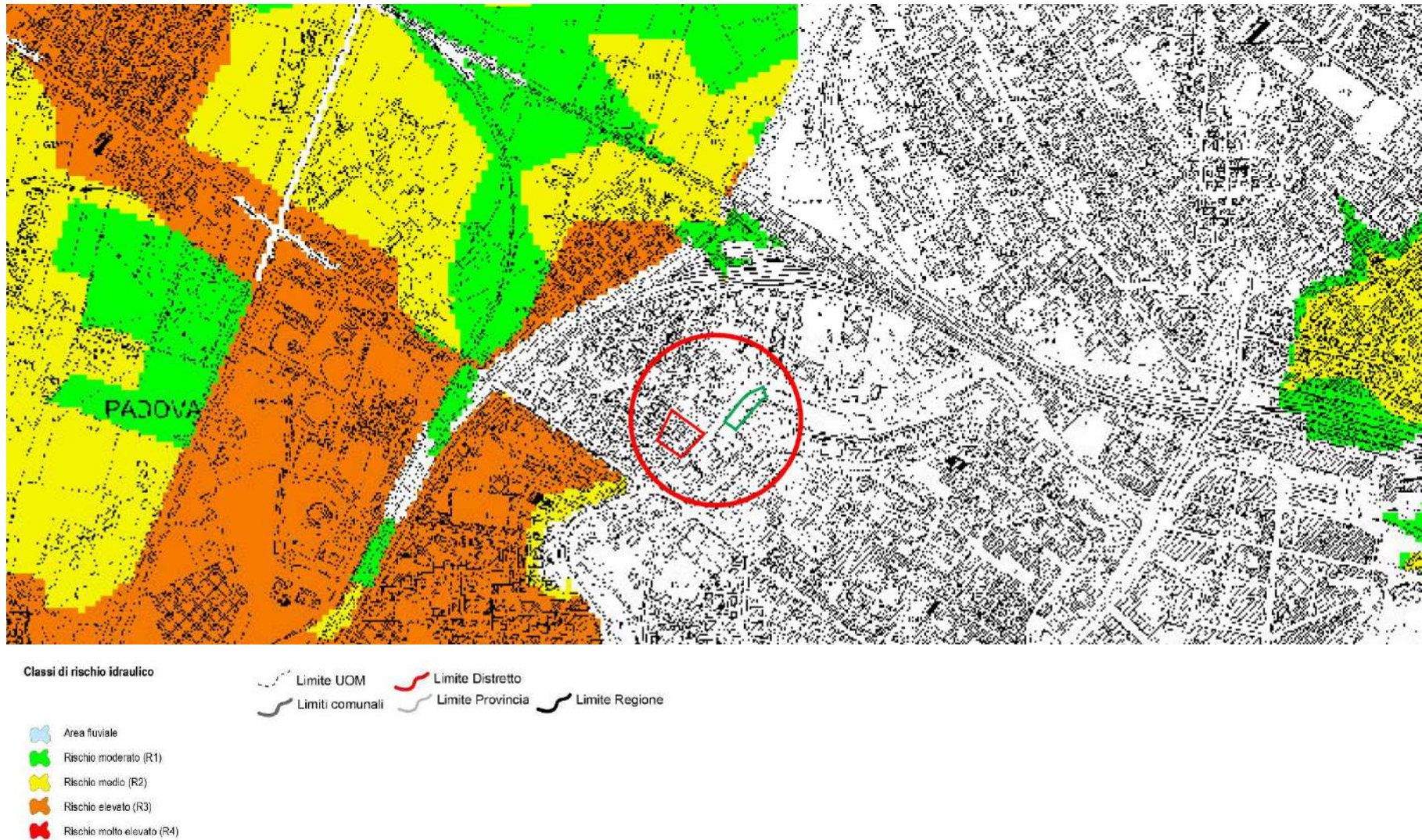


Figura 2-6 – Estratto del Foglio AG21 del PGRA 2021 – 2027 dell’Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali – Carta del rischio idraulico

L’Estratto del Foglio AG21 del PGRA 2021 – 2027– Carta del rischio idraulico dell’Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali, evidenzia che l’ambito d’intervento non ricade in nessuna classificazione.

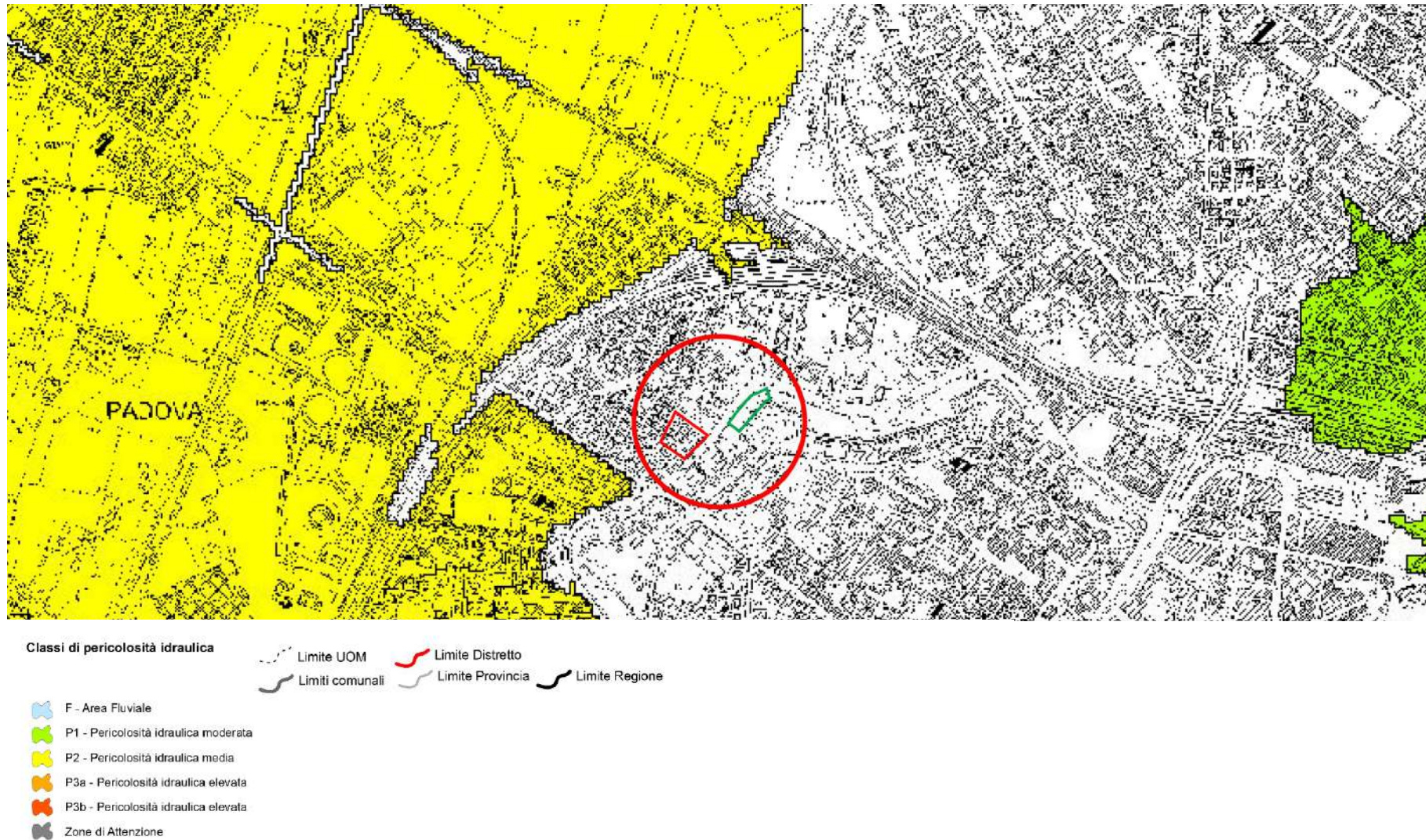


Figura 2-7 – Estratto del Foglio AG21 del PGRA 2021 – 2027 dell’Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali – Carta della pericolosità idraulica

L’Estratto del Foglio AG21 del PGRA 2021 – 2027– Carta del rischio idraulico dell’Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali, evidenzia che l’ambito d’intervento non ricade in nessuna classificazione.

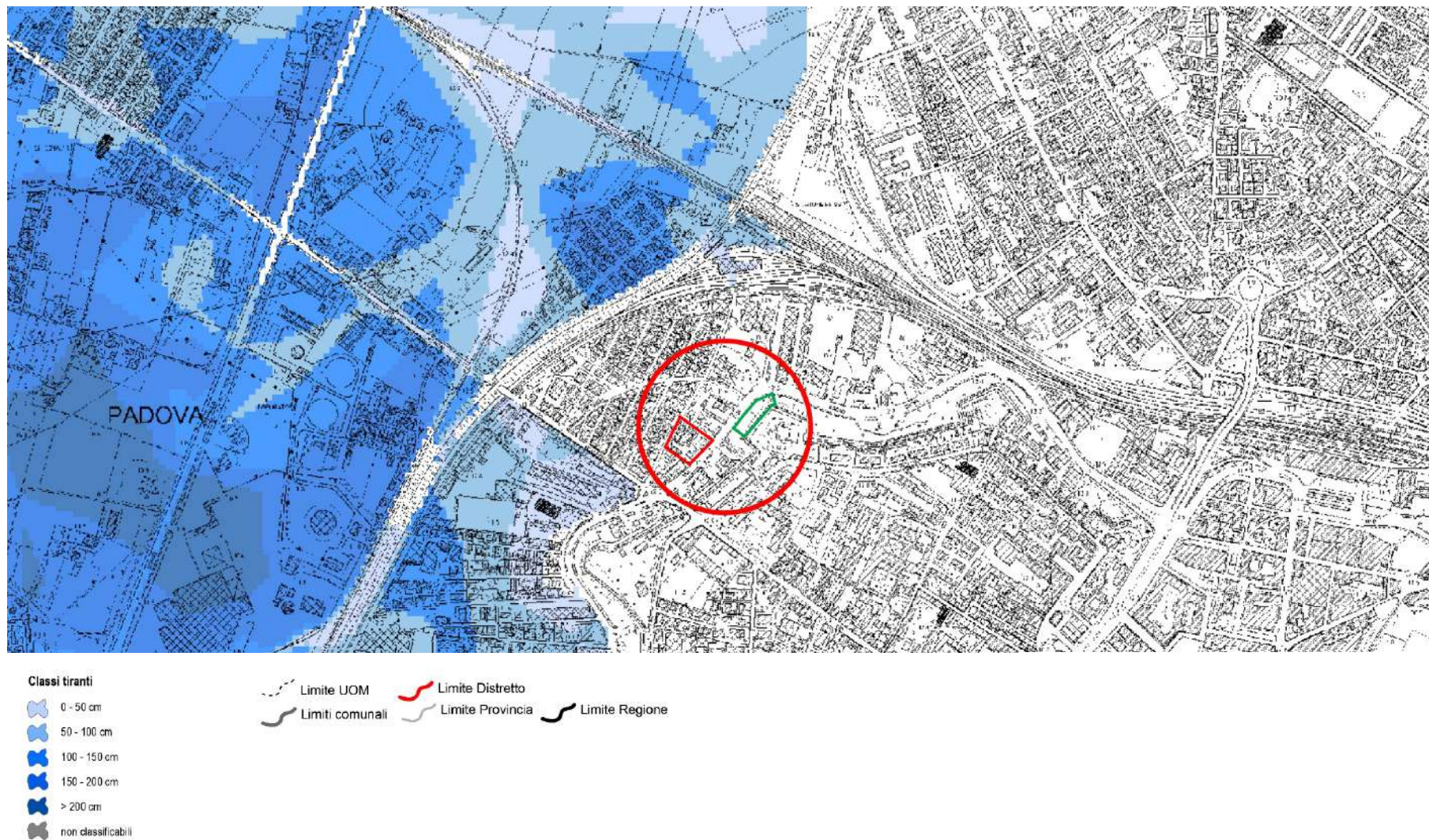


Figura 2-8 – Estratto del Foglio AG21 del PGRA 2021 – 2027 dell’Autorità di B. d. delle Alpi Orientali – Carta delle altezze idriche scenario di alta probabilità (TR 30 anni)

L’Estratto del Foglio AG21 del PGRA 2021 – 2027– Carta delle altezze idriche scenario di alta probabilità (TR 30 anni) dell’Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali, evidenzia che l’ambito d’intervento non vede la presenza di tiranti nello scenario rappresentato.

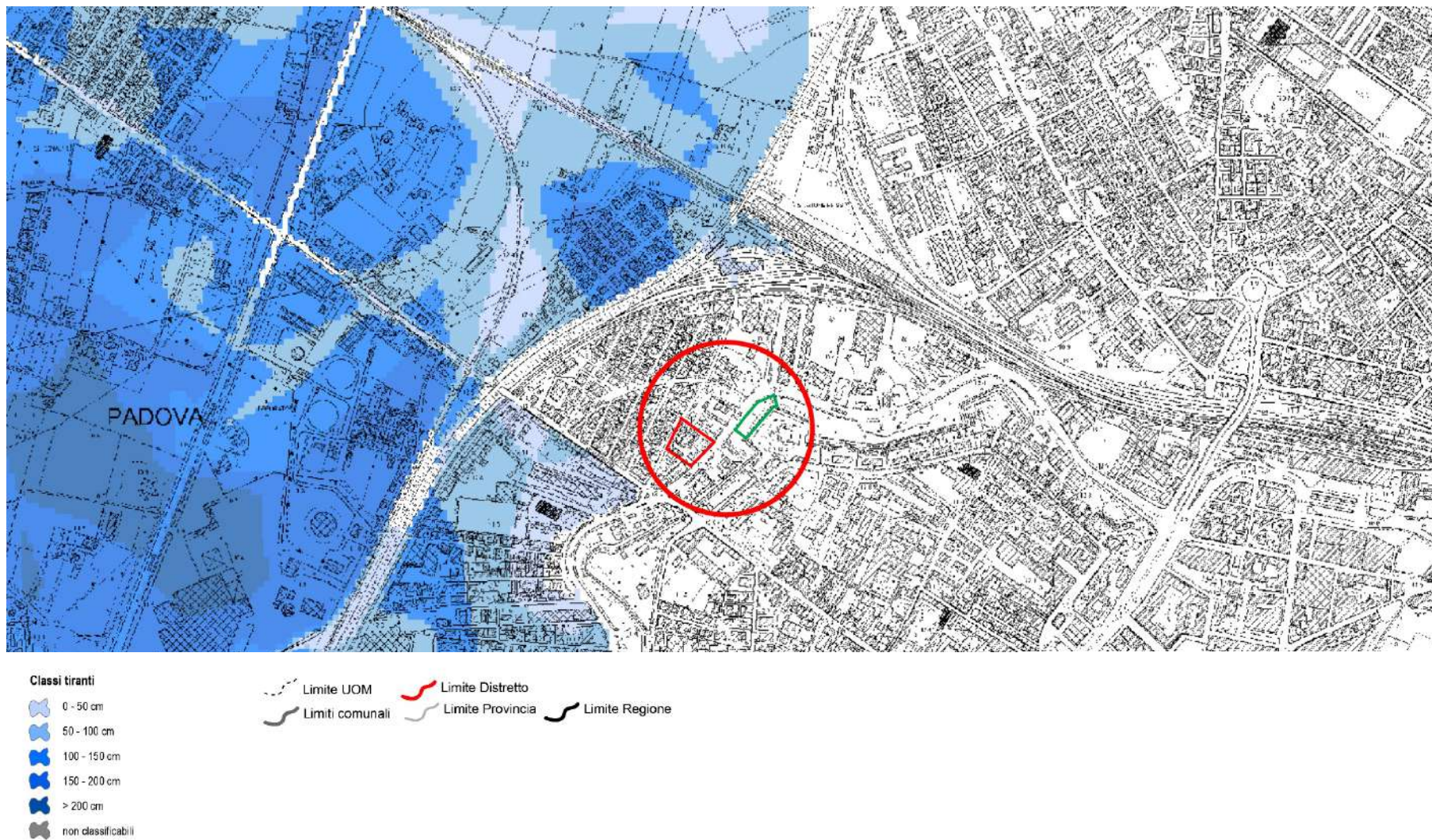


Figura 2-9 – Estratto del Foglio AG21 del PGRA 2021 – 2027 dell’Autorità di B. d. delle Alpi Orientali – Carta delle altezze idriche scenario di media probabilità (TR 100 anni)

L’Estratto del Foglio AG21 del PGRA 2021 – 2027– Carta delle altezze idriche scenario di media probabilità (TR 100 anni) dell’Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali, evidenzia che l’ambito d’intervento non vede la presenza di tiranti nello scenario rappresentato.

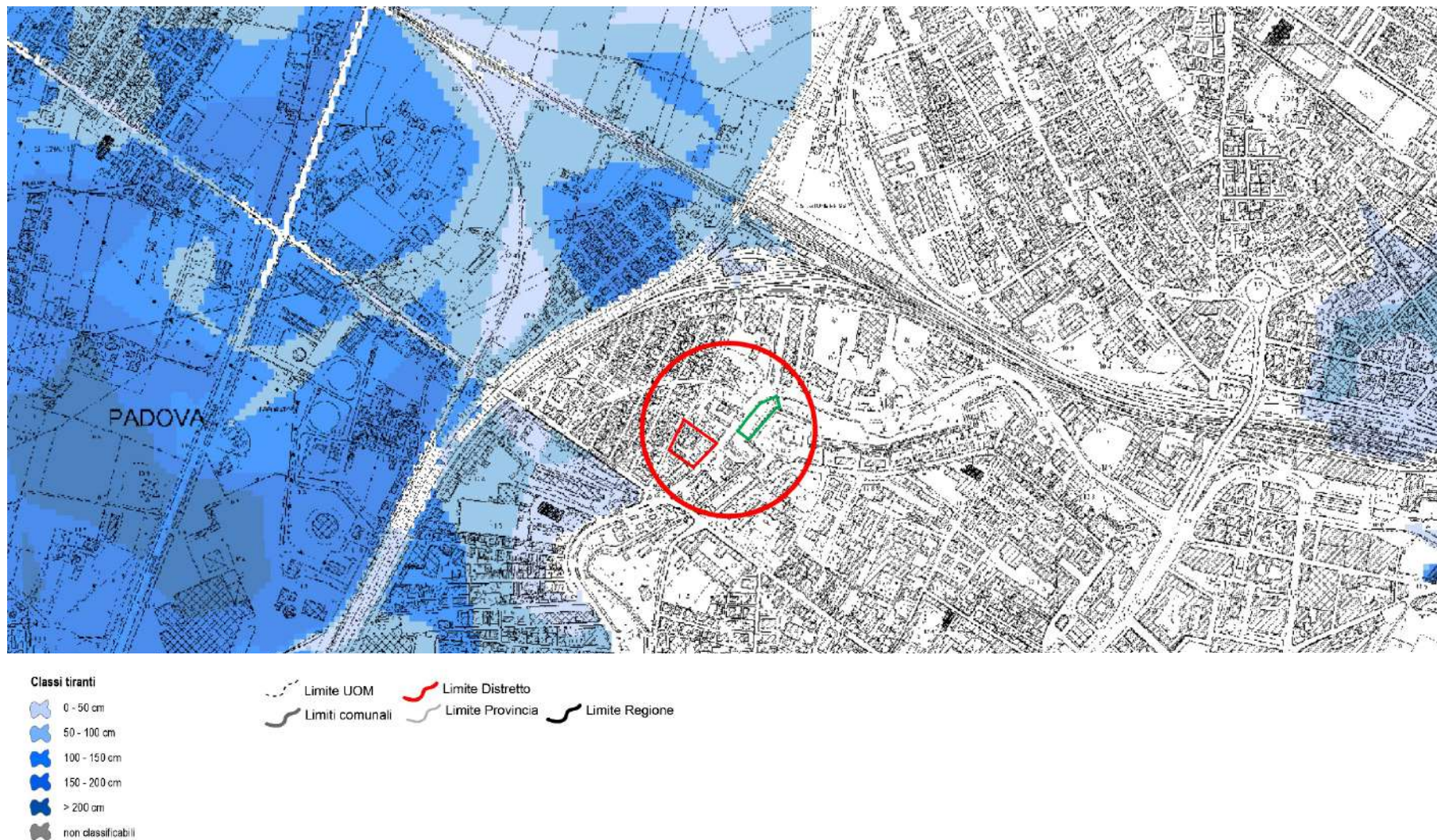


Figura 2-10 – Estratto del Foglio AG21 del PGRA 2021 – 2027 dell’Autorità di B. d. delle Alpi Orientali – Carta delle altezze idriche scenario di bassa probabilità (TR 300 anni)

L’Estratto del Foglio AG21 del PGRA 2021 – 2027– Carta delle altezze idriche scenario di bassa probabilità (TR 300 anni) dell’Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali, evidenzia che l’ambito d’intervento non vede la presenza di tiranti nello scenario rappresentato.

2.3 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), previsto dalla L.R. 11/2004, è uno strumento di pianificazione finalizzato a delineare gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio provinciale in coerenza con gli indirizzi per lo sviluppo socio-economico provinciale, con riguardo alle prevalenti vocazioni, alle sue caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, paesaggistiche ed ambientali. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Padova è stato adottato dal Consiglio Provinciale con Delibera n. 46 del 31/07/2006 e Approvato con D.G.R.V. n. 4234 del 29/12/2009 pubblicato sul B.U.R. n. 14 del 16/02/2010.

I luoghi scelti nella proposta di PTCP sono funzionali ad assecondare politiche alternative di:

a) decentramento produttivo dalle aree più congestionate, e dove occorre, avvio a processi di ristrutturazione/riqualificazione produttiva ed urbanistica;

b) razionalizzazione/stabilizzazione di processi in atto che hanno bisogno di radicamento e di prevenire fenomeni di congestione e di incompatibilità comunque allo scopo di realizzare gli obiettivi di riequilibrio territoriale sia generale che locale e di sostenibilità/compatibilità ambientale. Da qui l'indicazione di ambiti/siti nello spazio che risentono del «fungo metropolitano» di Padova e che rispondono ad esigenze di riequilibrio di maggiore dimensione, soprattutto nel sud della Provincia.

Vengono di seguito riportati gli estratti del suddetto piano, e degli articoli delle Norme Tecniche del medesimo, inerenti all'ambito oggetto di intervento, così da poter analizzare gli elementi, le classificazioni, i vincoli e le prescrizioni presenti su questa porzione del tessuto urbano padovano compresa tra via Fra' Paolo Sarpi e via Belfiore.

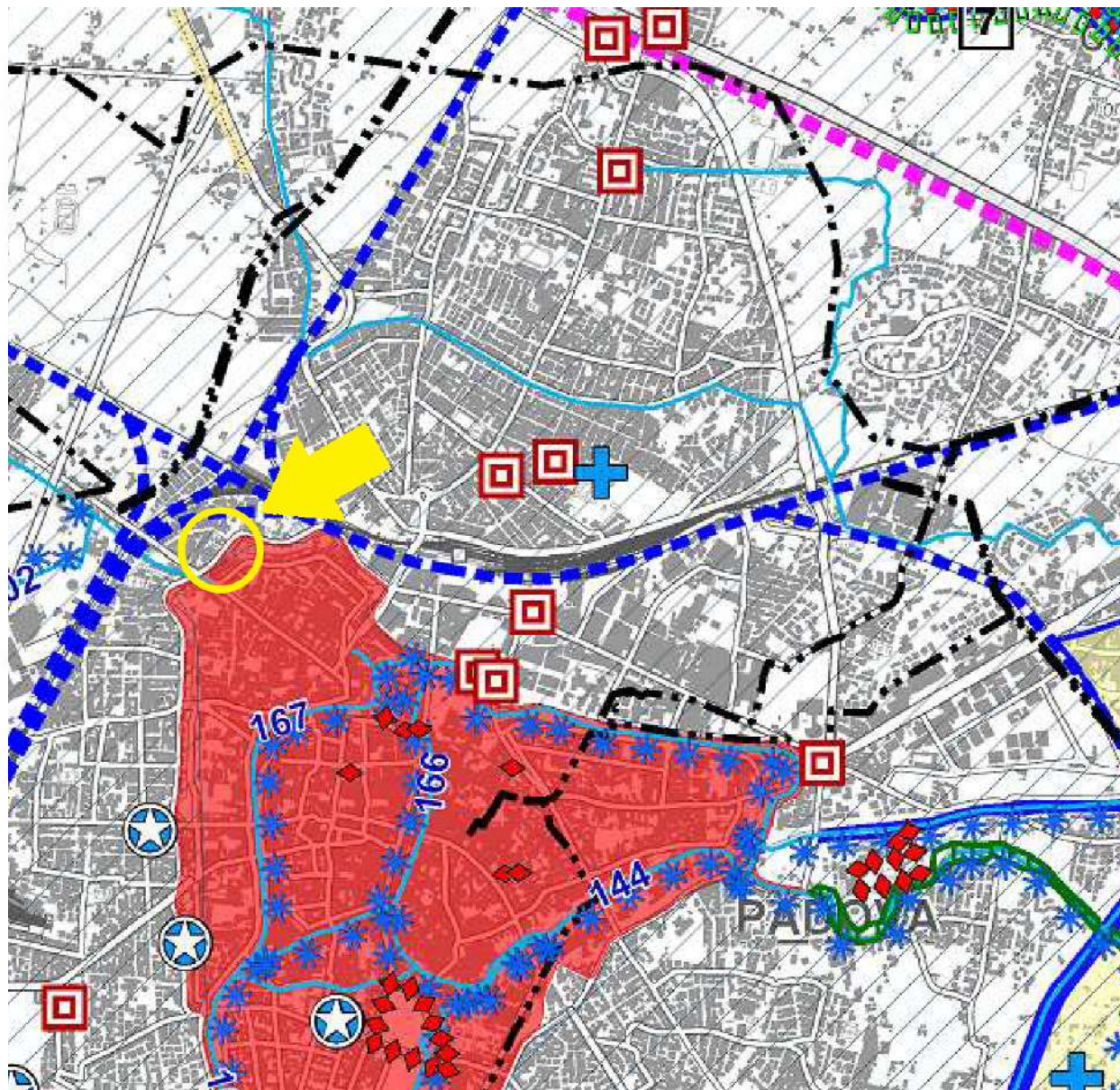


Figura 2-11 – Estratto della Tavola P1a del PTCP della Provincia di Padova (PD) – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

Appartenenza	Vincoli e/o direttive
Direttive generali sui sistemi individuati – A) Vincoli: Centri storici	Art. 26.A (N.T.)
	<p>Il PTCP individua Sistemi tematici di valorizzazione dei beni culturali finalizzati a promuovere l'attività turistica culturale ed ambientale e le attività del tempo libero.</p> <p>A) Vincoli</p> <ul style="list-style-type: none"> • Centri storici <p>Sono individuati i Centri Storici di cui alla L. R. 31 maggio 1980 n. 80 art. 3 così come recepiti dall'art. 24 del P.T.R.C., secondo quanto riportato nell'Atlante dei Centri Storici - Censimento, Catalogazione ed Individuazione dei Centri Storici del Veneto, a cura della Regione Veneto - Segreteria Regionale per il Territorio e successive modifiche introdotte dagli Strumenti Urbanistici Comunali.</p>

L'Estratto della Tavola P1a del PTCP – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale della Provincia di Padova (PD), evidenzia che l'area di progetto non presenta nessuna classificazione, mentre l'area in cessione al comune rientra nelle aree dei Centri storici (art. 26.A delle N.T.).

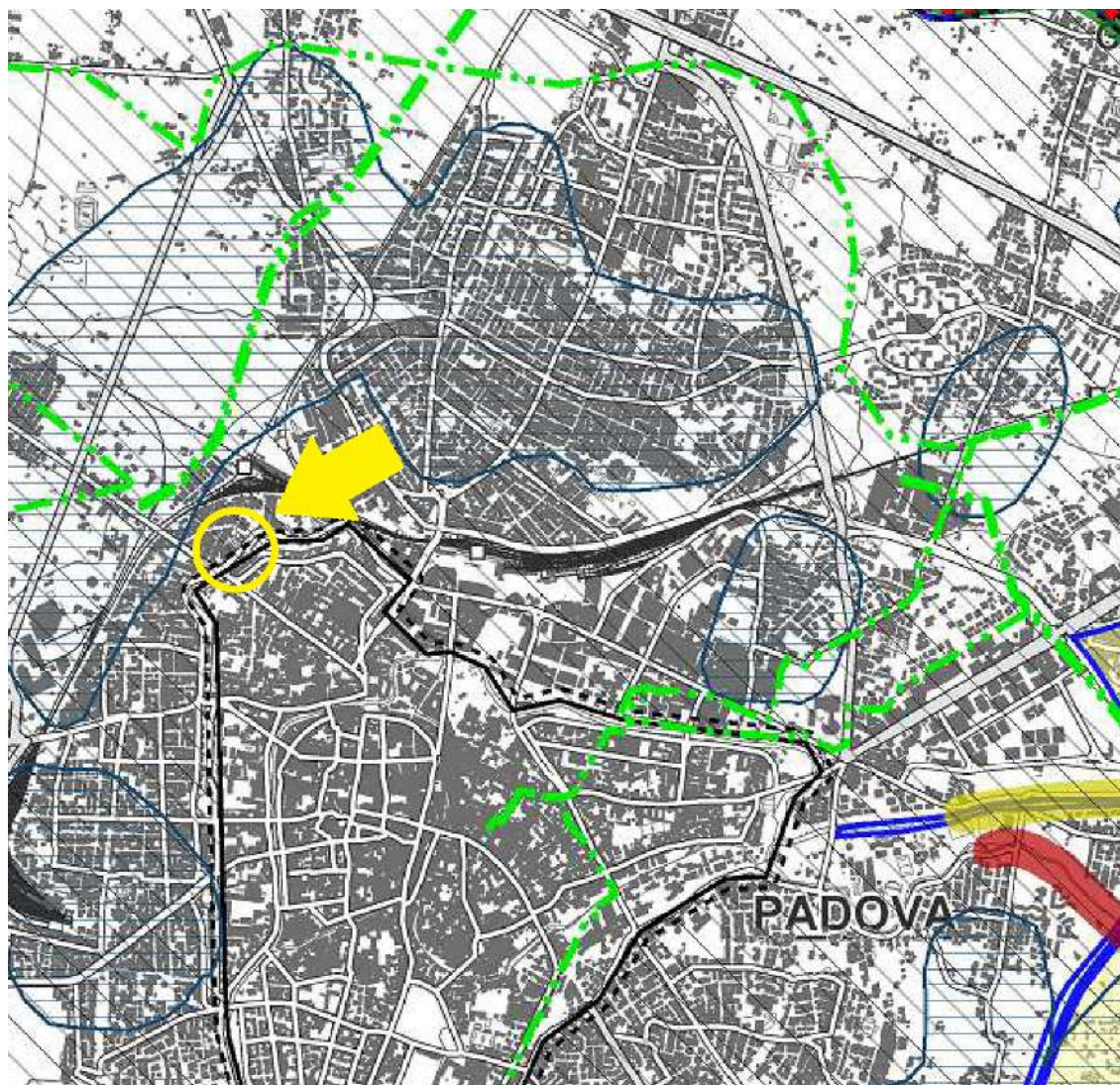
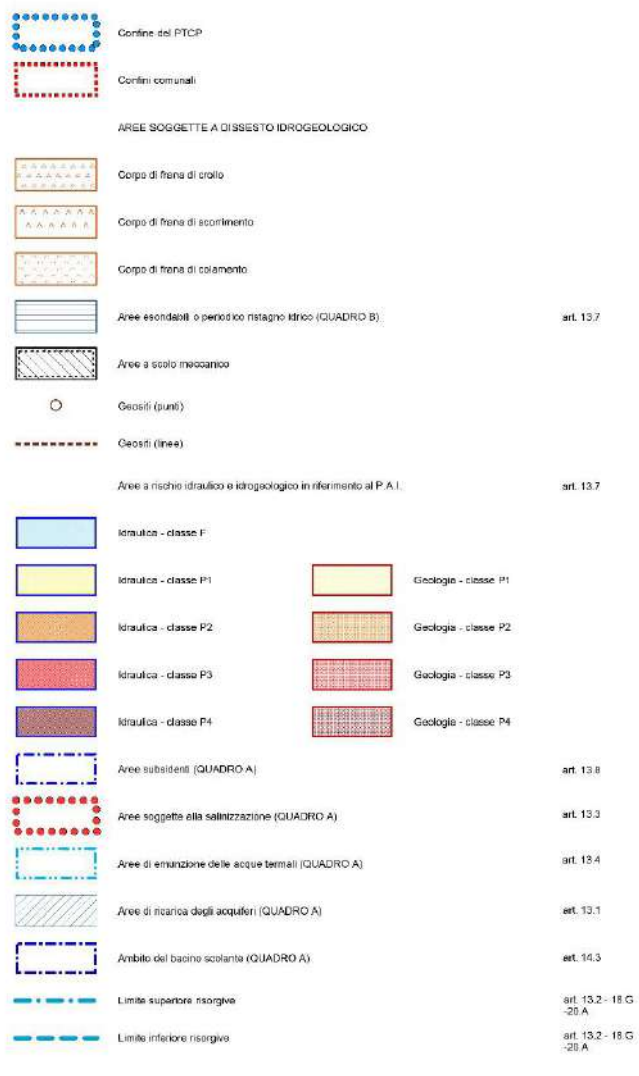


Figura 2-12 – Estratto della Tavola P2a del PTCP della Provincia di Padova (PD) – Carta delle fragilità

L'Estratto della Tavola P2a del PTCP – Carta delle fragilità della Provincia di Padova (PD), evidenzia che l'ambito d'intervento non presenta nessuna classificazione.

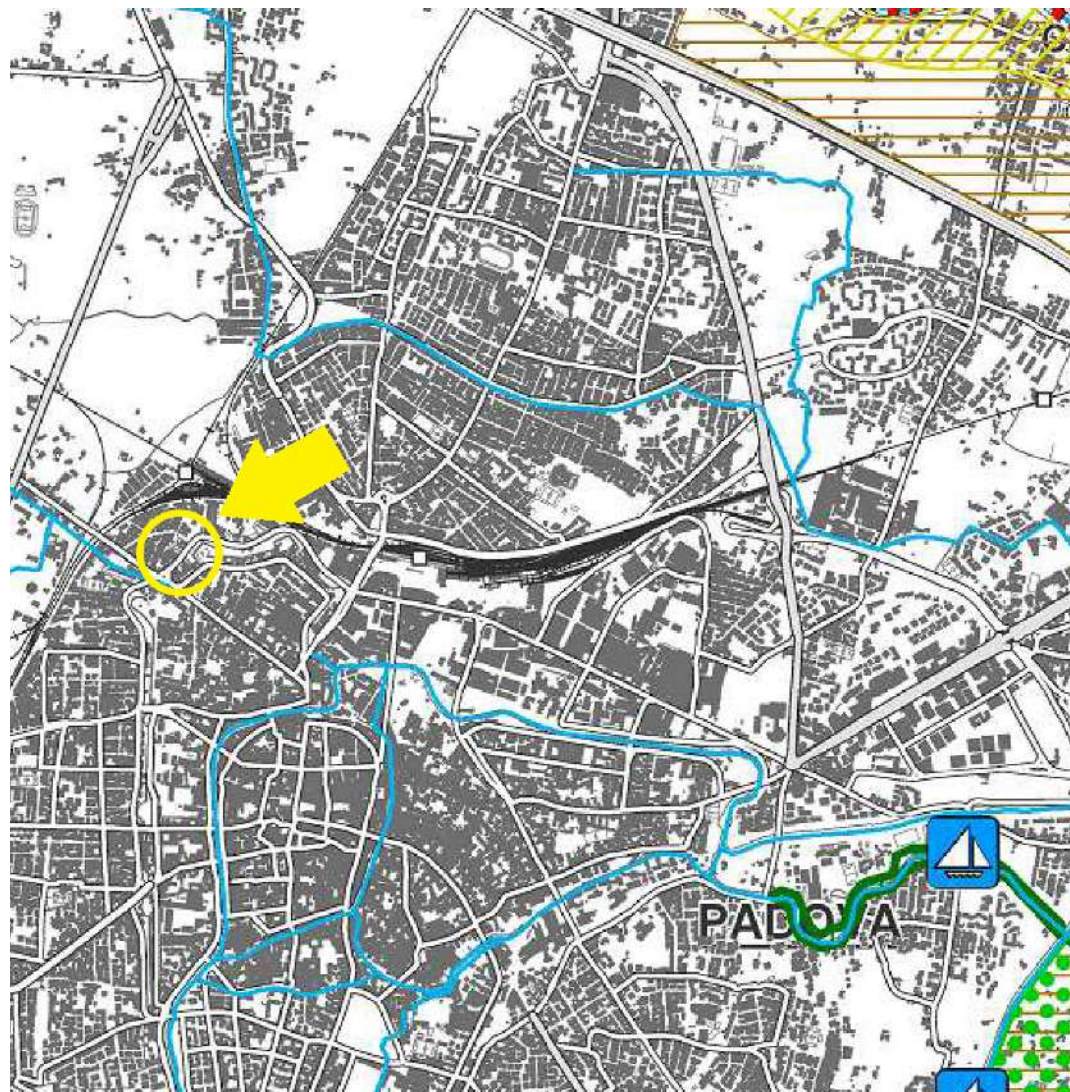
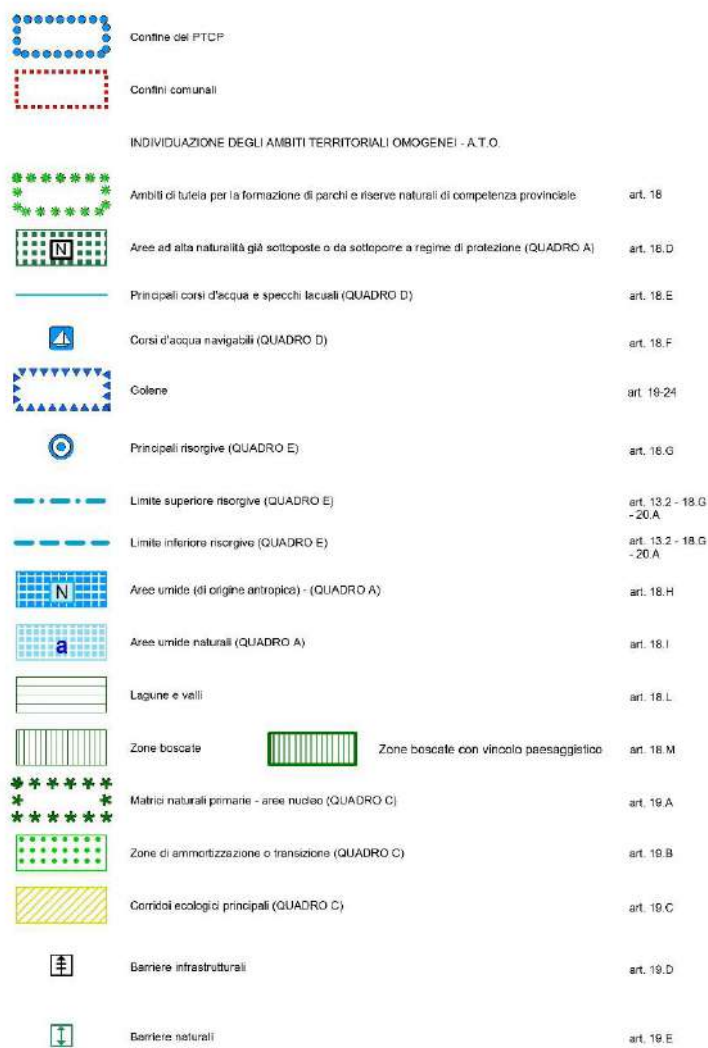


Figura 2-13 – Estratto della Tavola P3a del PTCP della Provincia di Padova (PD) – Sistema Ambientale

L'Estratto della Tavola P3a del PTCP – Sistema Ambientale della Provincia di Padova (PD), evidenzia che l'ambito d'intervento non presenta nessuna classificazione.

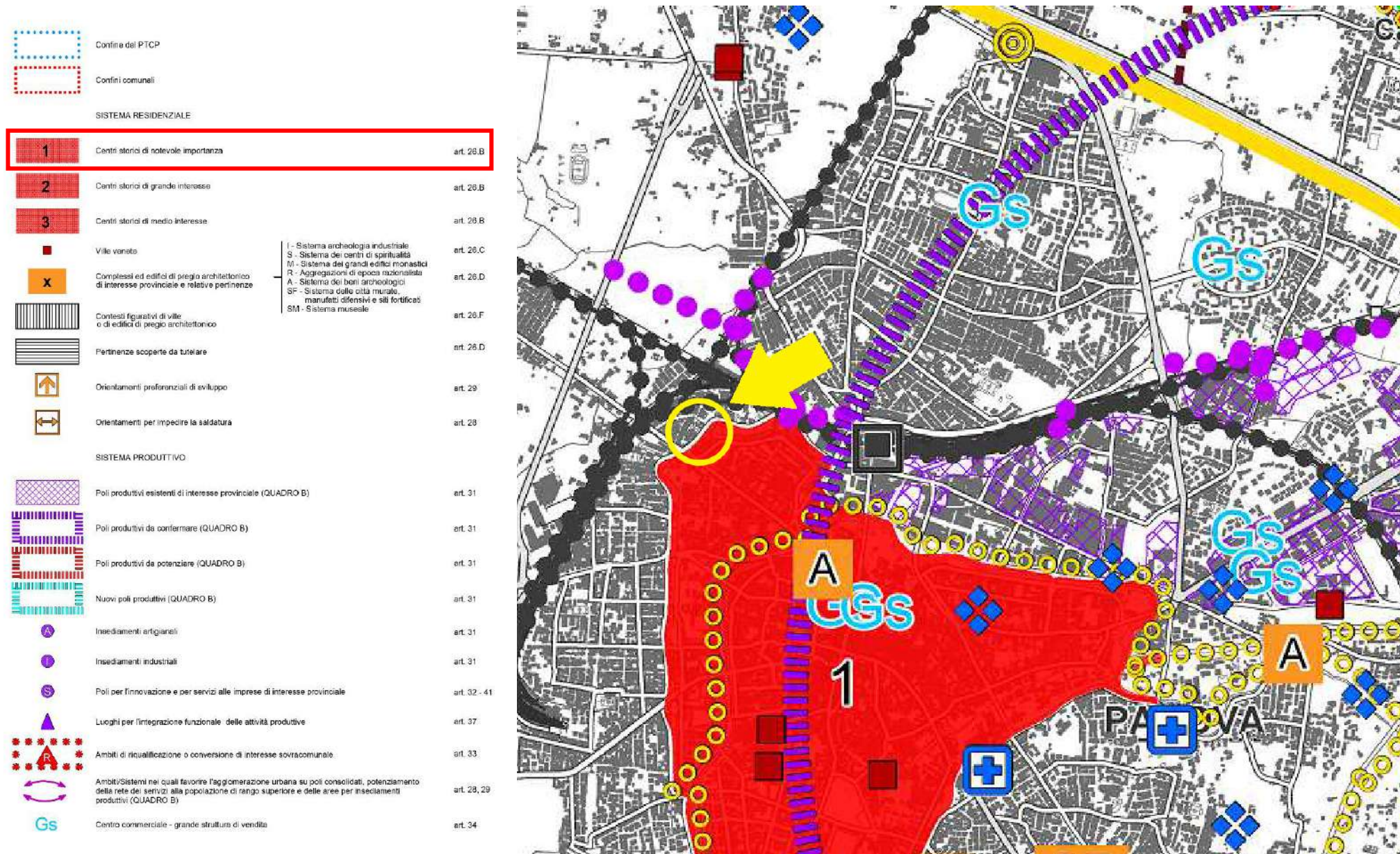


Figura 2-14 – Estratto della Tavola P4a del PTCP della Provincia di Padova (PD) – Sistema Insediativo Infrastrutturale

Appartenenza	Vincoli e/o direttive
<p>Direttive generali sui sistemi individuati – B) Sistema residenziale/centri storici: Centri storici di notevole importanza</p>	<p>Art. 26.B (N.T.)</p>
	<p>Il PTCP individua Sistemi tematici di valorizzazione dei beni culturali finalizzati a promuovere l'attività turistica culturale ed ambientale e le attività del tempo libero.</p> <p>B) Sistema residenziale/centri storici</p> <ul style="list-style-type: none"> • Centri storici di notevole importanza <p>Sono classificati come tali, e individuati nella tav.n.4, i centri storici che conservano in larga parte il tessuto storico urbano ed architettonico e presentano emergenze storico – artistiche di particolare rilevanza.</p> <p>I Comuni, in sede di pianificazione, devono, in particolare, individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ambiti catastali tutelati ai sensi del D.lgs. 42 / 2004 di concerto con i competenti Uffici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali; - stratificazione storica del tessuto edilizio ed urbano, ivi comprese le infrastrutture di terra e di acqua; - collegamenti storici con il contesto territoriale limitrofo, al fine di riconoscere gli insediamenti originari o comunque di elevata storicità con le relative aree di pertinenza; - sistema urbano e morfologico comprensivo di assi viari, piazze e vie d'acqua; - aree ed edifici a rischio archeologico previa creazione di un catasto delle presenze archeologiche note o individuabili; - parchi, giardini, orti e spazi verdi storici di pregio pubblici e privati e tutte le architetture vegetali storiche comunque collegate all'immagine tradizionale del centro storico, quali alberate, arredi vegetali di vario tipo e allestimenti accessori. <p>In sede di pianificazione, oltre a quanto previsto dall'art. 24 del P.T.R.C., i Comuni devono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a) tutelare e valorizzare i Sistemi fortificati esistenti, quali mura, torri, porte, merlature ed edifici annessi, attrezzandoli per la visita; - b) tutelare e valorizzare tutti gli spazi verdi di pregio storico precedentemente individuati; - c) individuare idonei gradi di protezione degli edifici in relazione alla loro accertata storicità e limitare al massimo le zone di eventuale nuova edificazione;

- d) disciplinare le destinazioni ammesse, in relazione alla compatibilità in via diretta con il bene oggetto di intervento e in via indiretta con il contesto storico complessivo;
 - e) prevedere le principali tipologie di intervento, in modo che le stesse siano coerenti con le tecniche edilizie tradizionali del luogo;
 - f) individuare e tutelare le pubbliche piazze, vie, strade, e altresì spazi aperti urbani di interesse storico – artistico;
 - g) prevedere le zone dei mercati e delle manifestazioni pubbliche, disciplinando o vietando l'esercizio del commercio nelle aree pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico ed ambientale, ai sensi dell'art. 52 del D. L.vo 42 / 2004;
 - h) disciplinare o vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela;
 - i) individuare e tutelare le bellezze panoramiche ed i punti di vista accessibili al pubblico dai quali si veda lo spettacolo di tali bellezze;
 - l) favorire il parcheggio privato all'interno degli edifici, con limitata compromissione dei fronti storici;
 - m) previo studio dei colori tradizionali e storici, definire i principali colori delle facciate dei fabbricati in armonia con quelli tradizionali.
- Per i centri Storici riconosciuti come Città d'Arte, i Comuni effettuano uno studio specifico volto a determinare le opere d'arte del proprio territorio e individuano le opere integrative necessarie. Sono previsti studi e provvedimenti atti ad agevolare l'accesso al Centro Storico e alle opere d'arte attraverso infrastrutture e percorsi con dotazione di idonea segnaletica.

L'Estratto della Tavola P4a del PTCP – Sistema Insediativo Infrastrutturale della Provincia di Padova (PD), evidenzia che l'area di progetto non presenta nessuna classificazione, mentre l'area in cessione al comune rientra nelle aree dei Centri storici di notevole importanza (art. 26.B delle N.T.).

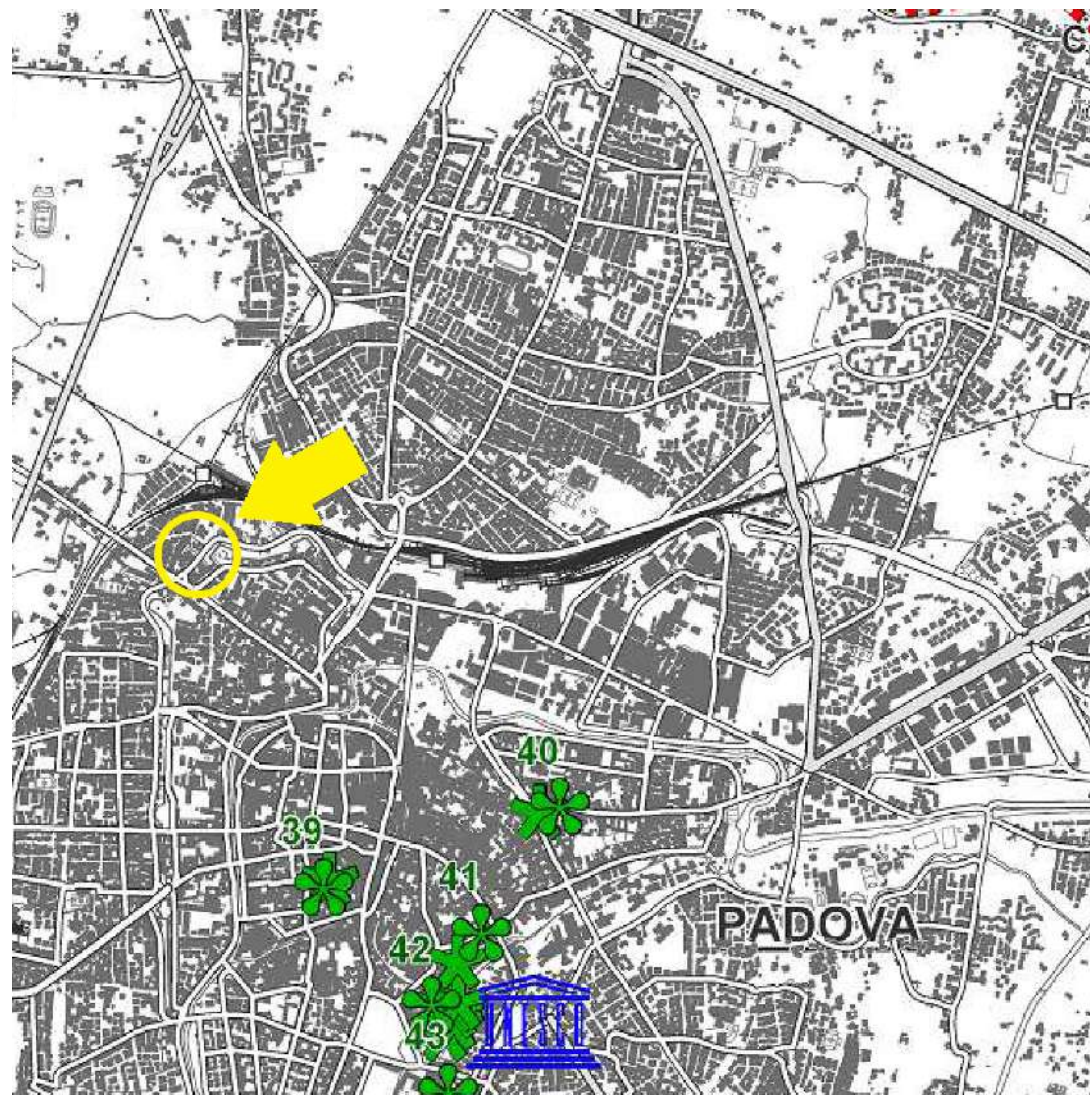
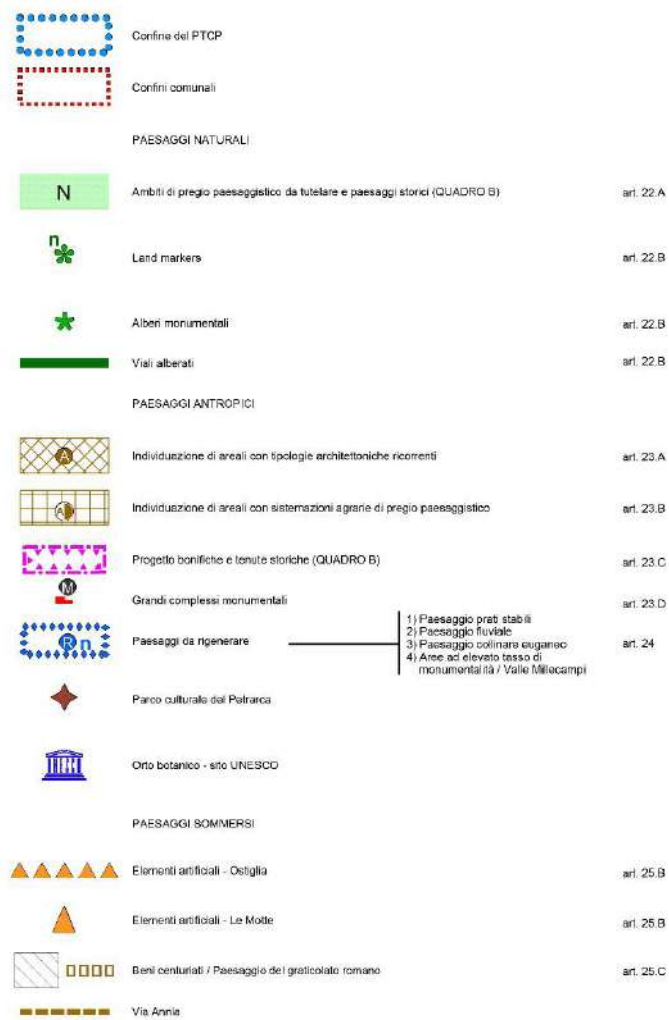


Figura 2-15 – Estratto della Tavola P5a del PTCP della Provincia di Padova (PD) – Sistema del paesaggio

L'Estratto della Tavola P5a del PTCP – Sistema del paesaggio della Provincia di Padova (PD), evidenzia che l'ambito d'intervento non presenta nessuna classificazione.

2.4 Piano di Assetto del Territorio (PAT)

La nuova legge urbanistica regionale, "Norme per il governo del territorio", ha stabilito che i Comuni devono dotarsi di un nuovo piano regolatore comunale, che va a sostituire il vecchio piano regolatore generale.

Il nuovo strumento che regola la pianificazione territoriale è suddiviso in due parti:

- il Piano di Assetto del Territorio (PAT) che contiene le disposizioni strutturali e programmatiche;
- il Piano degli Interventi (PI) che contiene le disposizioni operative per consentire la realizzazione delle opere programmate.

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT), come definito dall'articolo 13 della legge regionale 11 del 2004, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili ed è redatto, dai Comuni, sulla base di previsioni decennali. In particolare, il PAT:

- verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;
- disciplina le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;
- individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;
- individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;
- determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, secondo le modalità indicate nello specifico atto d'indirizzo;
- detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP);
- assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi;
- individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;
- determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali,

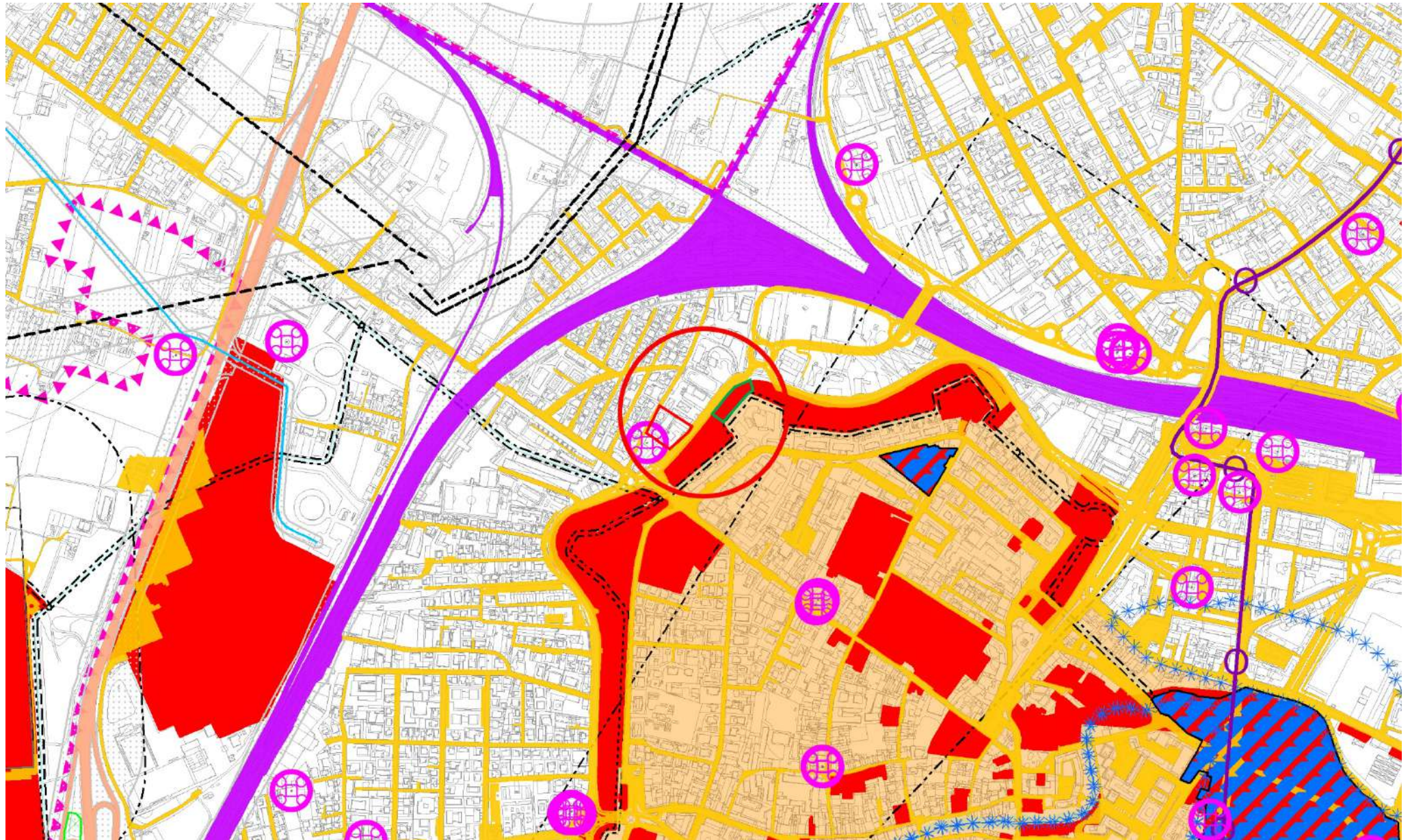
direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;

- definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
- precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione;
- detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive in relazione alle specificità territoriali del comune;
- individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche;
- individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico;
- elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.

Il PAT vigente del Comune di Padova (PD) è stato adottato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 142 del 04/09/2014 (BURV n. 91 del 19/04/2014) ed è efficace dal 4 ottobre 2014.

Dall'entrata in vigore ad oggi il Piano ed i suoi elaborati hanno visto l'adozione di diversi aggiornamenti, dei quali, il più recente, ha riguardato la *Tavola 1 – Carta dei Vincoli*, ed in particolare il vincolo "Mura" ed è stato ufficializzato tramite Determina n.2 del 15/02/2022.

Vengono di seguito riportati degli stralci degli elaborati del PAT vigente del Comune di Padova (PD), nei quali vengono evidenziate sia l'area oggetto della richiesta di P.U.A., sia l'area oggetto di cessione al Comune, così da poter verificare le classificazioni ed i vincoli presenti su di essa, e da poter riportare successivamente anche un estratto degli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del medesimo Piano pertinenti alle due diverse aree oggetto del presente studio.





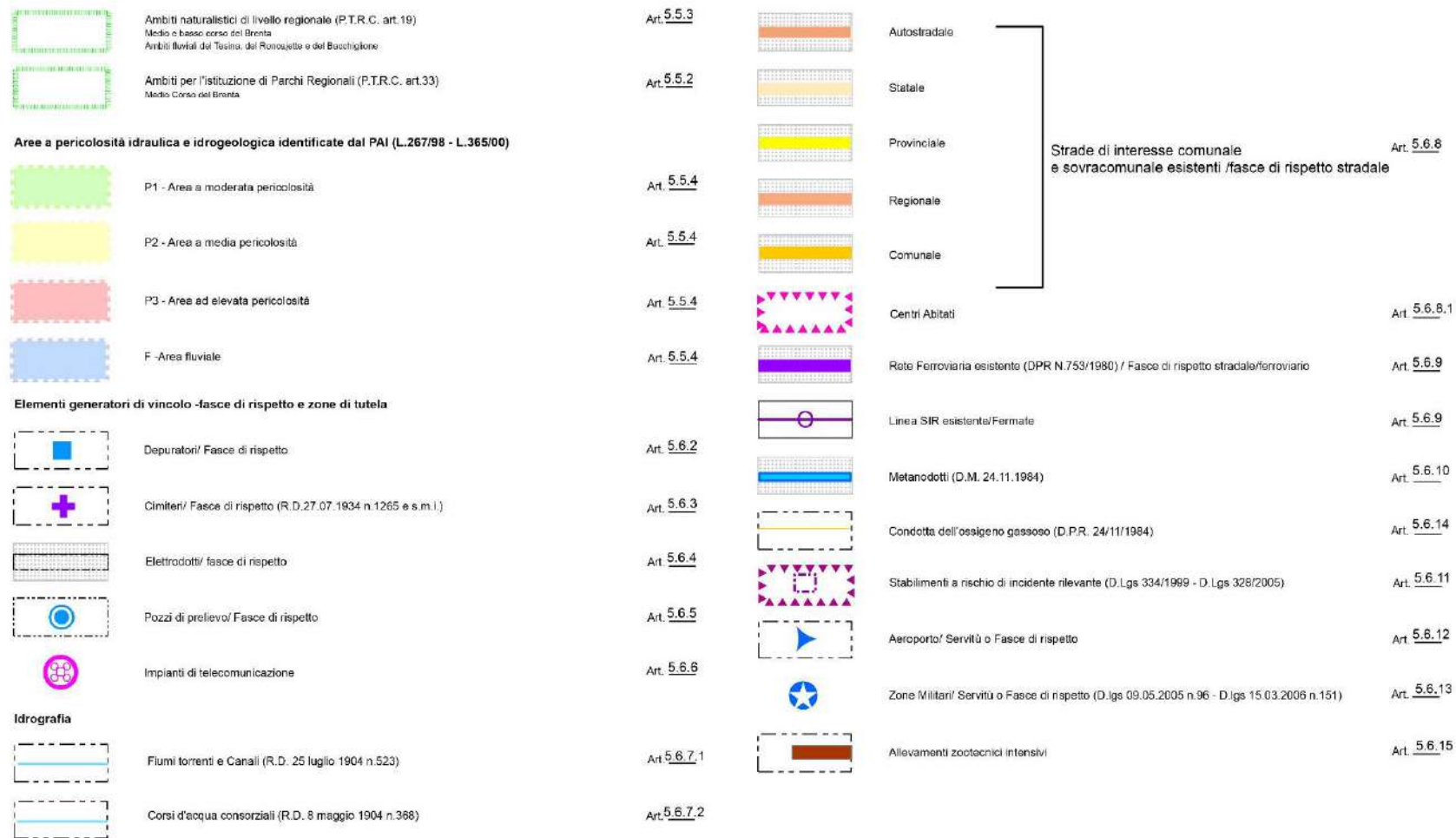
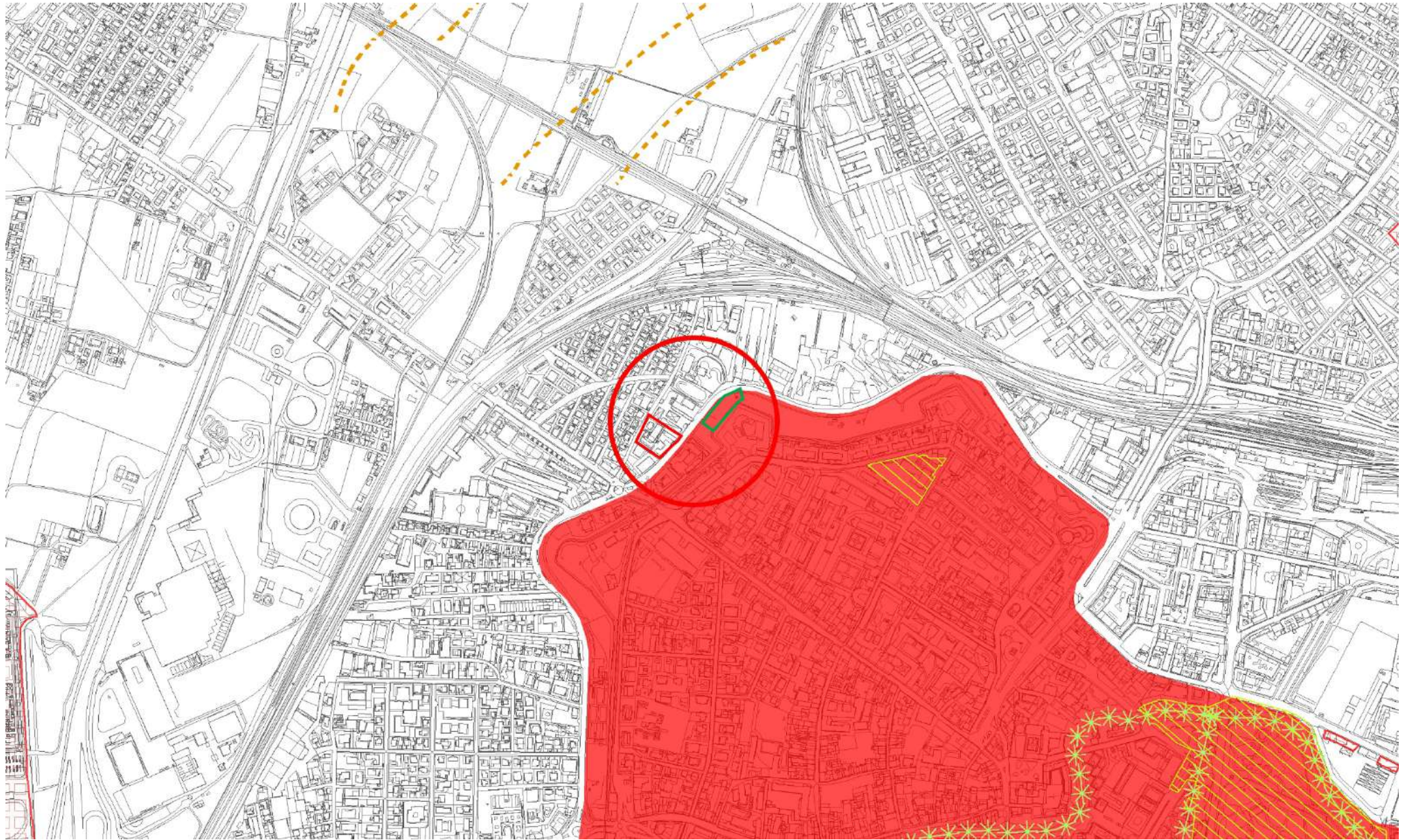


Figura 2-16 – Estratto dell'Elaborato A1 del PAT (15/02/2022) – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Appartenenza	Vincoli e/o direttive
Vincoli sui beni culturali (D. Lgs. 42/2004 – artt. 10 e 12)	Art. 5.1 (N.T. di A.)
	<p>Le disposizioni che seguono sono qui richiamate a solo titolo ricognitivo e hanno funzione direttiva per la formazione della prima variante al P.I.</p> <p>Il contenuto normativo delle stesse, anche avente natura vincolistica, va rinvenuto nella fonte originaria.</p> <p>Il P.I., in sede di adeguamento, accerta il sussistere e il permanere dell'elemento che genera le disposizioni vincolistiche riferendole allo strumento di pianificazione territoriale che le definisce e alla vigenza della normativa di riferimento.</p> <p>La mancata indicazione nel P.A.T. di ambiti che risultino vincolati a norma di legge, non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui presente articolo nei suddetti ambiti ed immobili, ancorché non riportato nel quadro conoscitivo.</p> <p>Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati che non risultino tali a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.</p> <p>Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazioni delle stesse, fa venir meno anche la cogenza delle relative norme di tutela.</p> <p>La tav. n° 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" identifica, a titolo ricognitivo, le aree e i fabbricati sottoposti a vincolo diretto e indiretto ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n°42, mentre la tavola n. A1bis riporta quelli ricompresi nel perimetro del centro storico così come elencati nell'allegato "A".</p> <p>Sono inoltre considerati "Beni culturali" gli immobili di cui all'art. 10 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) ed al Decreto Ministeriale 6 febbraio 2004 e successive modifiche ed integrazioni.</p> <p>L'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.</p> <p><u>Prescrizioni attuative</u></p> <p>Gli immobili di cui al presente articolo non possono essere demoliti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico, oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.</p>

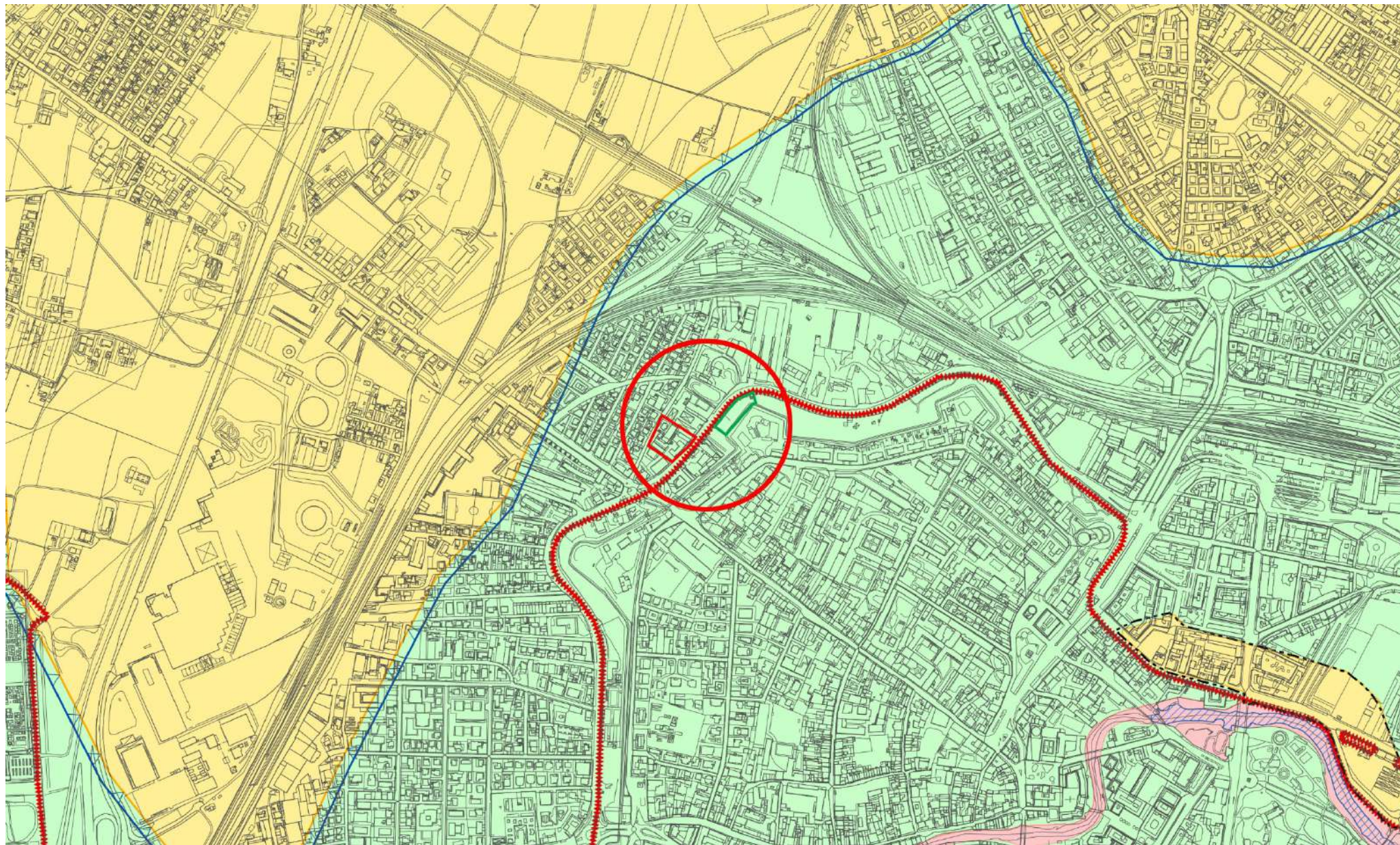
Il rilascio di permessi di costruire e l'assenso alle denunce di inizio attività sui beni di cui al presente articolo sono subordinati al rispetto di quanto stabilito all'art. 17 e alla preventiva autorizzazione della competente "Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici".
--

L' Estratto dell'Elaborato A1 del PAT – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale del Comune di Padova (PD), aggiornato al 15/02/2022, evidenzia che l'area oggetto della richiesta di P.U.A. non presenta, per i tematismi riportati dalla tavola, nessuna classificazione, mentre l'area oggetto di cessione al Comune presenta un vincolo in qualità di bene culturale (D. Lgs. 42/2004 – artt. 10 e 12, Art. 5.1 delle N.T. di A.) per la presenza delle mura storiche cittadine. Si sottolinea inoltre la presenza di un impianto di telecomunicazione all'angolo sud-ovest dell'area di progetto, comunque esterno alla stessa e non interessato dall'intervento.



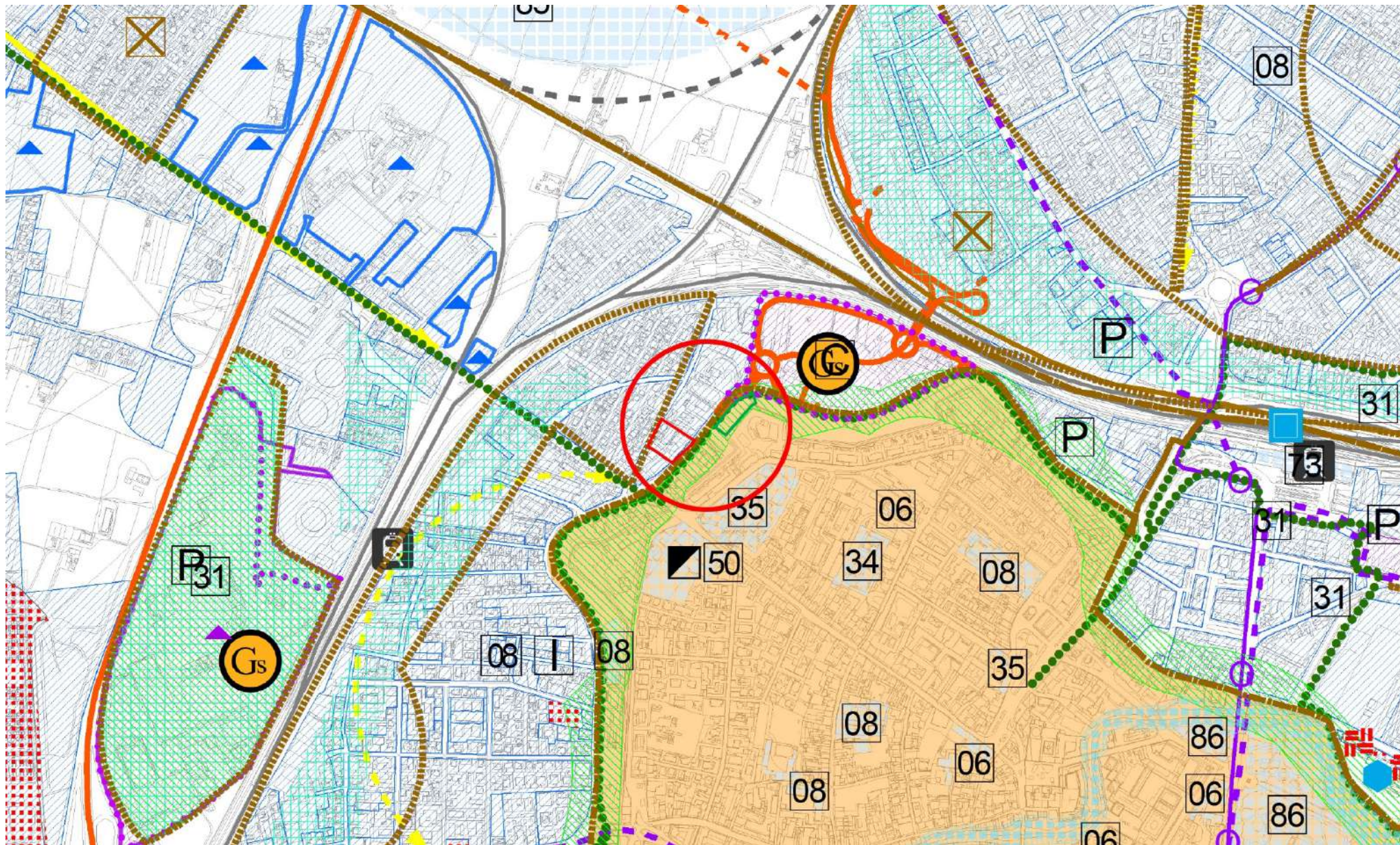
Appartenenza	Vincoli e/o direttive
<p><i>Invarianti di natura storico-monumentale e architettonica di interesse comunale e sovracomunale – Centro storico</i></p>	<p>Art. 6.3 (N.T. di A.)</p>
	<p>Costituiscono invarianti di natura storico-monumentale e architettonica di interesse comunale e sovracomunale: il centro storico, gli edifici e i complessi monumentali, le ville venete e gli altri immobili di interesse storico-architettonico di rilievo comunale e sovracomunale, individuati nella tav. n° 2 “Carta delle invarianti”, nonché cippi storici, capitelli votivi, oratori ecc., riconosciuti di valore storico documentale, nonché dell’art. 26 punto D) del vigente P.T.C.P..</p> <p>Per gli edifici di architettura del novecento, si richiama quanto previsto dall’art. 62 delle N.T. dal P.T.R.C.</p> <p>Per gli edifici e i complessi monumentali, le ville venete e gli altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale di rilievo comunale e sovracomunale, si applicano le norme di cui all’art. 17.1 delle presenti N.T..</p>

L’Estratto dell’Elaborato A2 del PAT – Carta delle Invarianti del Comune di Padova (PD), aggiornato al 21/03/2014, evidenzia che l’area oggetto della richiesta di P.U.A. non presenta, per i tematismi riportati dalla tavola, nessuna classificazione, mentre l’area oggetto di cessione al Comune è classificata tra le aree delle *Invarianti di natura storico-monumentale e architettonica di interesse comunale e sovracomunale (Art. 6.3 delle N.T. di A.)*, e più specificatamente fa parte della porzione di città riconosciuta come *Centro storico*.



Appartenenza	Vincoli e/o direttive
Compatibilità geologica – Aree idonee	Art. 7.1 (N.T. di A.)
	Sono definite idonee le aree che 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 prescritto nella allegata Valutazione di compatibilità idraulica finalizzata a ridurre il rischio idraulico nelle aree poste a valle delle zone di intervento urbanistico o edilizio.
Aree di interesse storico, ambientale e artistico	Art. 10.4 (N.T. di A.)
	Tali aree costituiscono pertinenza di edifici e complessi monumentali, ville venete e altri immobili di interesse storico, architettonico e culturale individuati nella “Carta delle invarianti”. Il P.I. completa l'individuazione di questi elementi di fragilità e ne stabilisce le norme di dettaglio per la loro tutela e valorizzazione, ad integrazione di quanto previsto dall'art. 17.1.

L' Estratto dell'Elaborato A3 del PAT – Carta delle Fragilità del Comune di Padova (PD), aggiornato al 21/03/2014, evidenzia che l'area oggetto della richiesta di P.U.A. ricade all'interno delle aree idonee per compatibilità geologica (Art. 7.1. delle N.T. di A.) così come l'area oggetto di cessione al Comune, la quale inoltre rientra nella perimetrazione delle Aree di interesse storico, ambientale e artistico (Art. 10.4 delle N.T. di A.), perimetrazione che conferma i contenuti dell'elaborato precedentemente analizzato.





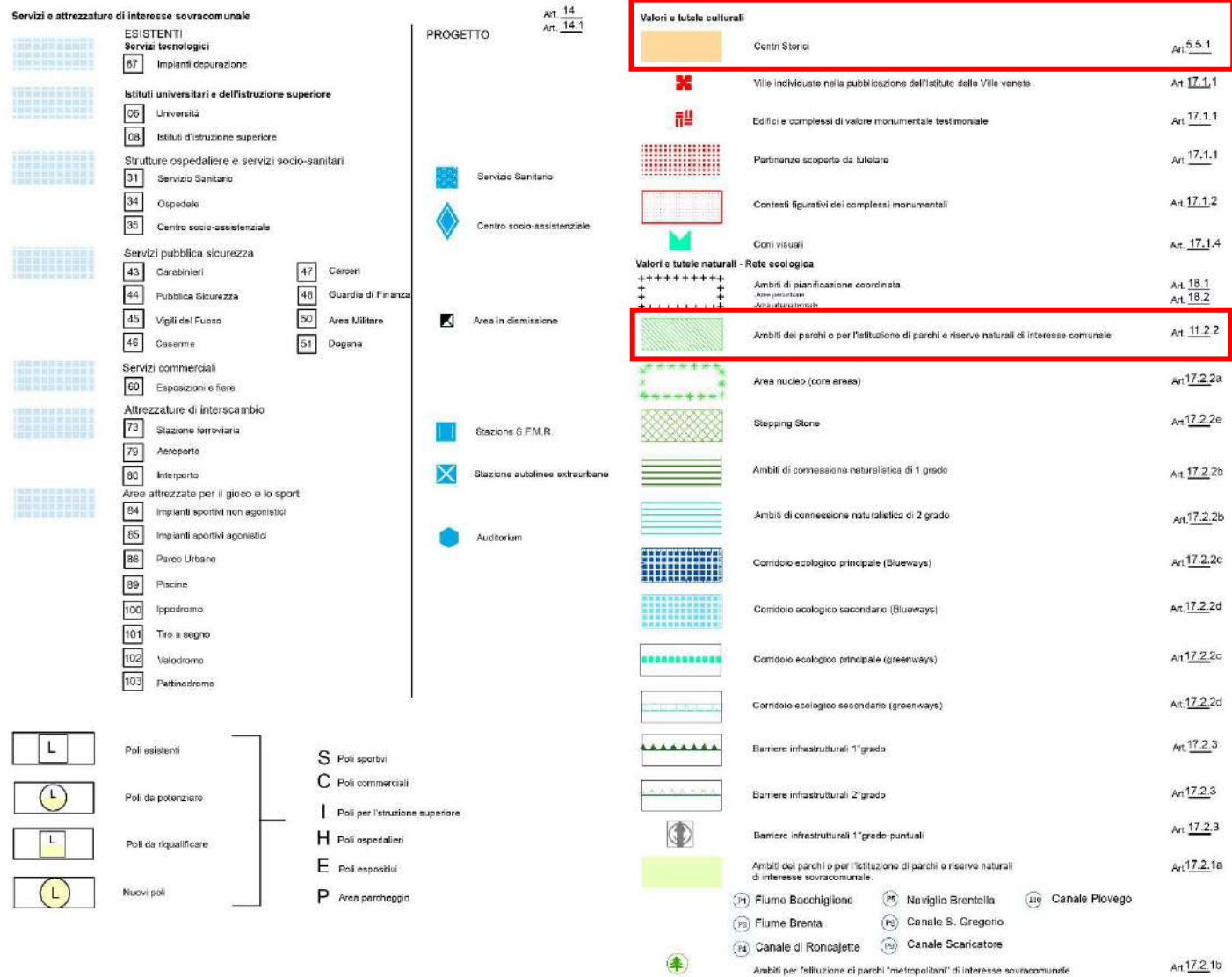


Figura 2-19 – Estratto dell'Elaborato A4 del PAT (09/04/2020) – Carta delle Trasformabilità

Appartenenza	Vincoli e/o direttive
ATO – Ambiti Territoriali Omogenei	Art. 11.1 (N.T. di A.)
	<p>Il territorio comunale è suddiviso nei seguenti Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.), individuati sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo ed identificati nella tav. n. 4 “Carta delle trasformabilità”:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A.T.O. 1 Centro storico; • A.T.O. 2 Nord; • A.T.O. 3 Est; • A.T.O. 4 Sud; • A.T.O. 5 Ovest. <p>Per ogni A.T.O. la tavola 4 “Carta delle trasformabilità” definisce:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i parametri teorici di dimensionamento; • i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi; • i parametri per i cambi di destinazione d’uso nonché la relativa quota di aree a servizi. <p>La capacità insediativa prevista per ogni singolo A.T.O. può essere distribuita fino al massimo del 5% negli A.T.O. limitrofi, senza che questo comporti variante al presente P.A.T., nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT.</p> <p>La capacità insediativa conseguente alla compensazione ed ai crediti edilizi può essere attuata anche in A.T.O. diversi da quelli che hanno generato il credito, nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT.</p>
Aree di urbanizzazione consolidata – Città Consolidata	Art. 11.2.1 (N.T. di A.)
	<p>La “città consolidata” comprende la parte del territorio comunale costruita ed i contesti territoriali di “completamento” (sia residenziali che produttivi - commerciali - direzionali), già dotati delle principali opere di urbanizzazione, nonché le aree già assoggettate dal P.R.G. a strumenti urbanistici attuativi di trasformazione dell’esistente, già convenzionati al momento dell’adozione del P.A.T.</p> <p>In merito agli strumenti urbanistici attuativi già approvati, con particolare riferimento al “P.R.U. il Superamento dei Margini”, il P.I. nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.A.T., potrà</p>

modificare, sulla base delle esigenze che in fase attuativa potranno manifestarsi, la specifica normativa di attuazione degli stessi.

Per la "città consolidata", vanno perseguiti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione.

Alla città consolidata sono equiparati anche agli insediamenti di edilizia diffusa rientranti nella zona agricola, e posti:

- a) in prossimità delle linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale ed entro i limiti fisici all'edificazione ancorché indicativi;
- b) poste in aderenza e facenti parte integrante a zone residenziali esistenti/previste dal vigente PRG.

Il P.I. stabilisce le destinazioni urbanistiche delle singole zone e/o aree, i parametri edificatori e la puntuale localizzazione dei servizi, nonché gli interventi sull'edilizia esistente sempre possibili (nuove costruzioni, ampliamenti, riqualificazione, riconversione).

Il P.I., in coerenza ed in attuazione del P.A.T., sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede a:

- a) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di P.U.A. o di comparti urbanistici;
- c) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio da salvaguardare;
- d) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di riqualificazione e riconversione anche mediante la determinazione di crediti edilizi;
- e) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- f) prevedere l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti.

Fino all'approvazione del P.I., ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 11/04, sugli immobili ricompresi nella Zona Industriale Sud valgono le norme stabilite all'art.19.2.2 del P.A.T.I. per la medesima zona: "non sono compatibili nuove edificazioni con destinazione diversa da quella produttiva, manifatturiera, di centri di ricerca scientifica e/o tecnologica e della logistica ed interventi sugli edifici comportanti modifica delle destinazioni d'uso, anche in assenza di opere, e/o aumento delle unità immobiliari (ad eccezione degli interventi volti all'inserimento delle destinazioni sopra ammesse)."

Gli edifici esistenti, esterni al centro storico, costruiti in data antecedente al 1942 che presentano elementi tipologici, di finitura, decorazioni e/o particolari connotazioni di valore storico-culturale, vanno conservati e tutelati.

Al pari, con riferimento alla medesima data, due o più edifici esistenti esterni al centro storico che, pur non presentando gli elementi di cui al comma precedente, costituiscono una unitarietà costruttiva e/o morfologica di pregio architettonico e tipologico (stesso periodo, progetto unitario, identità di immagine), vanno conservati e tutelati, salvaguardando, tra l'altro gli allineamenti, planimetrici e altimetrici, gli spazi privati e/o pubblici, gli accessi pedonali e carrabili e comunque tutti gli elementi costitutivi della morfologia urbana.

“A seguito dell'approvazione del P.A.T. le previsioni dei PRG vigenti compatibili con il P.A.T., inerenti agli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui al successivo art. 11.5, mantengono piena efficacia fino all'approvazione della variante al P.I. avente i contenuti di cui all'art. 17 della L.R. n.11/04.”

Al fine di definire in maniera più lineare i margini del tessuto urbanizzato e mettere a punto interventi di miglioramento e riqualificazione urbanistica, il P.I. potrà eventualmente prevedere scostamenti di modesta entità e di carattere non strategico dai limiti individuati dal P.A.T.I./P.A.T. per le aree di urbanizzazione consolidata.

Le ridefinizioni di tali limiti dovranno essere funzionali al riconoscimento di fabbricati produttivi/residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità con il tessuto consolidato esistente ed al miglioramento e riqualificazione dei margini urbani, nel rispetto della quantità massima di suolo consumabile di cui all'art.11.3 e del dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza.

Le suddette variazioni dovranno avvenire in coerenza con le scelte strategiche del P.A.T.I. e del P.A.T. e nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo, avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale, le condizioni di sostenibilità indicate nella Valutazione Ambientale Strategica e di sicurezza idraulica nella Valutazione di Compatibilità Idraulica.

La ridefinizione dei margini del tessuto urbanizzato, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti od a nuova edificazione, potrà avvenire soltanto attraverso una revisione della zonizzazione di “completamento”, utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti e senza comportare la necessità della predisposizione di PUA.

Centri storici (P.T.R.C. - art. 24 e P.T.C.P. art. 26)	NTA Art. 5.5.1 (N.T. di A.)
	<p>La tav. n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” riporta la perimetrazione del centro storico così come individuato nelle tavole di P.R.G. vigente.</p> <p>Sono demandate al P.I. le norme tecniche di riferimento e l’eventuale rettifica delle perimetrazioni.</p> <p>Nel rispetto delle direttive definite dall’art.26 B del P.T.C.P. dal P.A.T.I. art.12.6 e fermo restando il successivo art. 17.1.1 delle presenti norme, per il Centro Storico di Padova, sono prescritti la tutela, il recupero e la valorizzazione di edifici e complessi monumentali, delle Ville Venete e di altri immobili di interesse storico, architettonico e culturale in relazione alle seguenti categorie di valore:</p> <p>a) beni culturali di cui al precedente art. 5.1;</p> <p>b) Ville Venete non vincolate e relative pertinenze scoperte da tutelare di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto;</p> <p>c) immobili di interesse storico, architettonico e culturale non compresi tra quelli di cui alle precedenti lettere a) e b);</p> <p>d) il sistema dei manufatti idraulici e delle bonifiche nonché le vie d’acqua che attraversano il centro storico.</p> <p>Il P.I. verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui al successivo art.17 per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico al fine di:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tutelare e valorizzare la viabilità ed i fronti appartenenti alla tradizione locale; 2) tutelare e valorizzare i sistemi fortificati esistenti quali mura, torri, porte, merlature; 3) favorire ed agevolare il recupero degli edifici di interesse storicoarchitettonico e culturale; 4) perimetrare gli eventuali interventi di nuova edificazione con modalità di intervento tali da non pregiudicare la lettura complessiva degli elementi ed aggregazioni storiche; 5) favorire l’insediamento di attività commerciali collegate ai prodotti tipici dell’artigianato artistico, dell’agro-alimentare e della cultura; 6) individuare gli spazi esterni (parchi, giardini, piazze, spazi aperti di interesse storico ambientale e/o collegati alla tradizione locale) e formulare le norme per la progettazione di un sistema integrato di spazi comprendente i centri storici, le zone di recente edificazione e il

sistema dei beni storico-ambientali con particolare attenzione agli interventi afferenti l'arredo urbano;

7) attribuire idonei gradi di intervento agli edifici in relazione alla loro accertata storicità;

8) disciplinare le destinazioni ammesse, in relazione alla compatibilità in via diretta con il bene oggetto di intervento ed in via indiretta con il contesto storico complessivo;

9) disciplinare o vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o di altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela;

10) disciplinare o vietare la collocazione delle antenne per la telefonia mobile e per le teletrasmissioni nonché la collocazione di tralicci delle linee aeree di fornitura dei servizi a rete sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela;

11) individuare e tutelare le bellezze panoramiche ed i punti di vista delle medesime accessibili al pubblico.

In linea generale e di principio le modalità di intervento vanno finalizzate, nel rispetto dell'articolazione storico-funzionale, a garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento alla tutela e valorizzazione degli apparati decorativi sia interni che esterni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.

Vanno inoltre mantenuti gli originali impianti strutturali.

Per quanto riguarda gli immobili già destinati a servizi, qualora siano oggetto di dismissione ed alienazione e/o cartolarizzazione da parte dello Stato, degli Enti Territoriali e/o di Enti Pubblici o di interesse pubblico, la destinazione pubblica può essere modificata in senso privato, previa deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione di un accordo di programma o di un'intesa tra il Comune e il soggetto pubblico o di interesse pubblico proprietario. Tale modifica non costituisce variante al P.R.G. al P.A.T. e/o P.I.

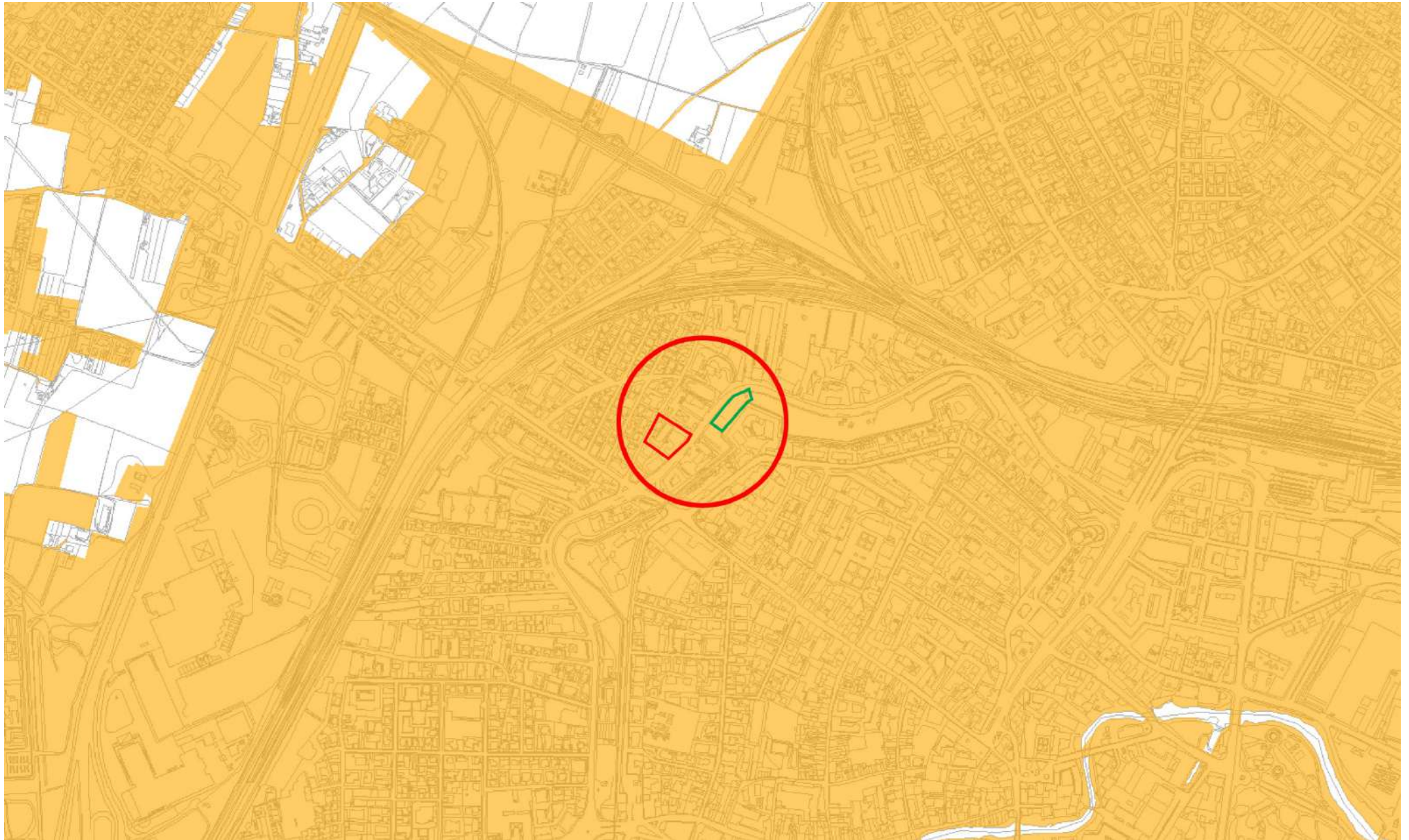
Si applicano, in ogni caso, le disposizioni di legge vigenti in materia di dismissione del patrimonio immobiliare pubblico (Decreto Legge 30 settembre 2003, n. 269) e di ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri enti locali (Decreto Legge n. 112 del 25 Giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, art. 58), che prevalgono in caso di contrasto con quanto previsto dal precedente comma.

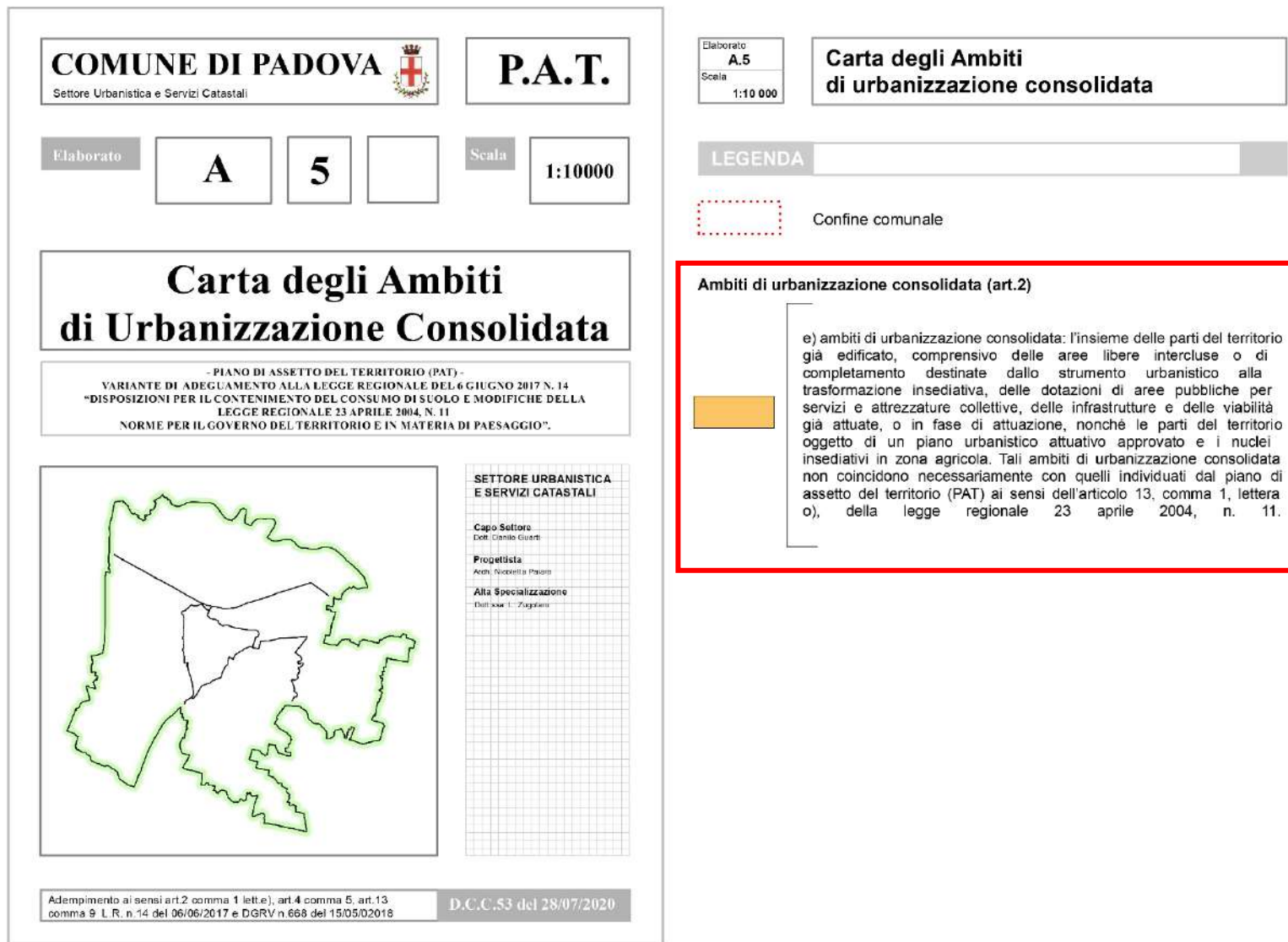
Resta confermata la normativa di intervento già definita dal P.R.G. per le singole unità di piano.

Il perimetro del centro storico riportato nel PRG vigente e confermato dal PAT non potrà essere modificato in sede di formazione del PI, se non in termini di estensione dello stesso, in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti norme.

	In sede di P.I. potrà essere precisata l'individuazione degli immobili destinati a servizi, fermo restando quanto espresso ai precedenti commi.
Ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali di interesse comunale - Città programmata	Art. 11.2.2 (N.T. di A.)
	<p>La "città programmata" è rappresentata dalle previsioni urbanistiche del P.R.G. vigente, sia in ordine al sistema / previsione delle aree a servizi delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, sia rispetto alle zone già assoggettate a strumento urbanistico attuativo e non ancora convenzionate, con particolare riferimento alle zone di perequazione la cui attuazione rappresenta un obiettivo strategico del P.A.T., nel rispetto della LR 14/2017.</p> <p>Le aree che vengono cedute nell'ambito dell'attuazione delle zone di perequazione integrata ed ambientale, già previste dal P.R.G. vigente, salvo per le parti diversamente utilizzate, costituiranno gli "ambiti dei parchi e/o per l'istituzione di parchi e riserve naturali d'interesse comunale".</p>

L'Estratto dell'Elaborato A4 del PAT – Carta delle Trasformabilità del Comune di Padova (PD), aggiornato al 09/04/2020, evidenzia che l'area oggetto della richiesta di P.U.A. ricade all'interno dell'A.T.O. 5 Ovest (Art. 11.1 delle N.T. di A.) e che fa parte degli ambiti di urbanizzazione consolidata come porzione di Città Consolidata (Art. 11.2.1 delle N.T. di A.), mentre l'area oggetto di cessione al Comune risulta far parte dell' A.T.O. 1 Centro storico (Art. 11.1 delle N.T. di A.), ricade conseguentemente, ancora una volta, tra le aree dei Centri storici (P.T.R.C. - art. 24 e P.T.C.P. art. 26, Art. 5.5.1 delle N.T. di A.) ed è inoltre classificata come ricadente negli Ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali di interesse comunale - Città programmata (Art. 11.2.2 delle N.T. di A.). Si evidenzia inoltre tra le due aree il passaggio di un percorso storico-ambientale esistente, il quale non è in alcun modo compromesso dall'intervento.





Elaborato **A.5**

Scala **1:10 000**

Carta degli Ambiti di urbanizzazione consolidata

LEGENDA

Confine comunale

Ambiti di urbanizzazione consolidata (art.2)

e) ambiti di urbanizzazione consolidata: l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola. Tali ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli individuati dal piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera o), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Figura 2-20 – Estratto dell'Elaborato A5 del PAT (28/07/2020) – Carta degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

Appartenenza	Vincoli e/o direttive
Ambiti di urbanizzazione consolidata	Art. 11.5 (N.T. di A.)
	<p>Gli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono individuati ai sensi dell'art.2 comma 1 lettera e) della legge regionale 6 giugno 2017, n.14 <i>“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio.”</i> E comprendono: <i>“l’insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola.”</i></p> <p>Sono rappresentati nella tav. A5 <i>“Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017”</i>. In tali Ambiti, in applicazione dell’art 12 comma i lettera a) della L.R. 14/2017, sono sempre consentiti, in deroga ai limiti della quantità massima di suolo consumabile di cui all'art.11.3 gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale.</p> <p>Gli interventi edilizi e le previsioni urbanistiche localizzate all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, fatte salve le deroghe previste dal citato articolo 12 della L.R. 14/2017 sono soggetti alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo.</p>

L’Estratto dell’Elaborato A5 del PAT del Comune di Padova (PD), aggiornato al 28/07/2020, evidenzia che sia l’area oggetto di nuova delimitazione d’ambito ed intervento, che l’area oggetto di cessione al Comune, risultano entrambe parte degli *Ambiti di urbanizzazione consolidata (Art. 2)*.

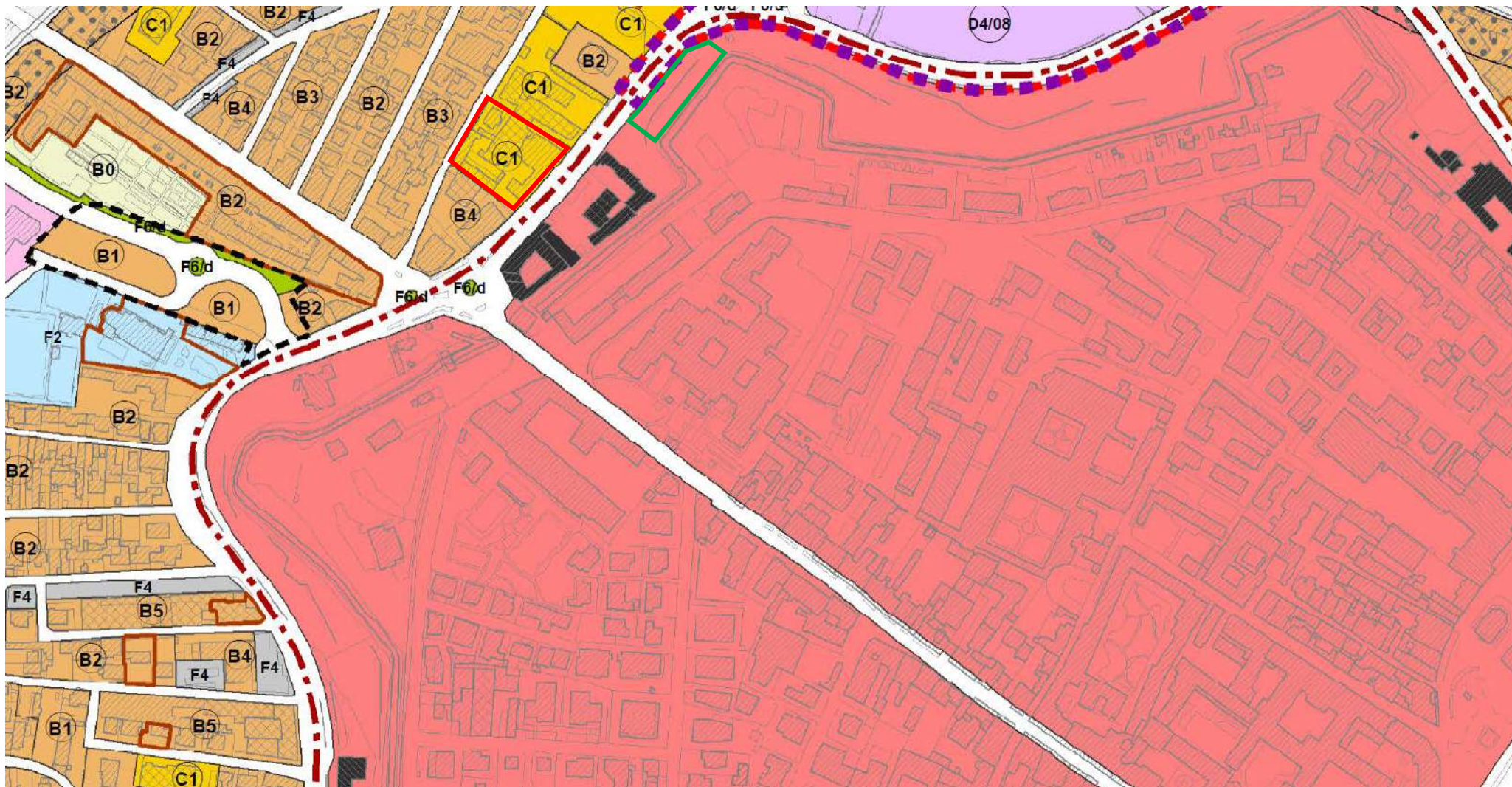
2.4.1 Piano degli Interventi (PI)

Il Piano degli interventi (PI) disciplina l'assetto edilizio e lo sviluppo in generale del territorio comunale. Il PI considera la totalità del territorio comunale e indica essenzialmente:


- 1) la rete delle principali vie di comunicazione stradali, ferroviarie e navigabili e dei relativi impianti;
- 2) la suddivisione del territorio comunale in zone destinate all'espansione dell'aggregato urbano e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona;
- 3) le aree destinate a formare spazi di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù;
- 4) le aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico nonché ad opere ed impianti di interesse collettivo o sociale;
- 5) i vincoli da osservare nelle zone a carattere storico, ambientale, paesistico;
- 6) le norme per l'attuazione del piano." (art.7 L.1150 del 17 agosto 1942).


Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano degli interventi, decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio (art. 18, comma 7, L.R. n.11/2004).

Il Comune di Padova è dotato del Piano dal 1954. Lo strumento è stato in parte modificato con varianti generali che ne hanno modificato la struttura e varianti parziali volte a risolvere problemi specifici, fino alla formulazione attuale del PI vigente.




CITTÀ STORICA


art. 15  ZTO A1 a carattere storico, artistico e di particolare pregio paesaggistico-ambientale

art. 16  ZTO A2 edifici ed ambiti di interesse storico, architettonico e testimoniale isolati


CITTÀ CONSOLIDATA RESIDENZIALE


art. 17  ZTO B0 a verde privato


art. 18  ZTO B1 residenziale di completamento a bassa densità

art. 18  ZTO B2 residenziale di completamento a medio-bassa densità

art. 18  ZTO B3 residenziale di completamento a media densità

art. 18  ZTO B4 residenziale di completamento ad elevata densità

art. 18  ZTO B5 residenziale di completamento saturo


art. 19  ZTO B6 nucleo residenziale in ambito agricolo


art. 20  ZTO B7 residenziale di completamento inedificata con lotti di medie dimensioni

CITTÀ DEI SERVIZI

SERVIZI LOCALI E DI QUARTIERE

art. 34  ZTO F1 per l'istruzione

art. 34  ZTO F2 per attrezzature di interesse comune


art. 34  ZTO F3 per spazi di verde pubblico ed attrezzato a parco, per il gioco e lo sport

art. 34  ZTO F4 per parcheggi


SERVIZI URBANI E TERRITORIALI

art. 35  ZTO F5 per attrezzature di interesse generale
 F5/a = servizi amministrativi e di pubblica sicurezza
 F5/b = servizi per l'istruzione
 F5/c = servizi di interesse scientifico, culturale e per il tempo libero
 F5/d = servizi sanitari e socio-assistenziali
 F5/e = servizi sociali
 F5/f = servizi religiosi (cimiteri)
 F5/g = servizi tecnologici e telecomunicazioni
 F5/h = fiera e attività connesse
 F5/i = attrezzature e infrastrutture per la mobilità
 F5/j = attrezzature di interesse generale a servizio della zona industriale e dell'interporto
 F5/k = altre attrezzature di interesse generale

art. 35  ZTO F6 per parchi urbani e territoriali, verde sportivo e verde attrezzato di interesse territoriale
 F6/a = impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale
 F6/b = parco territoriale dello sport e del loisir Euganeo
 F6/c = parco fluviale
 F6/d = verde stradale e ferroviario

art. 21  ZTO B8 residenziale di completamento ineditata con lotti di piccole dimensioni
L/n = scheda intervento di nuova edificazione su Lotto


CITTÀ DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE


art. 22  ZTO C1 residenziale di rigenerazione


art. 23  ZTO C2 residenziale di espansione

CITTÀ CONSOLIDATA PRODUTTIVA

art. 25  ZTO D1 industriale di completamento

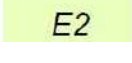
art. 26  ZTO D2 commerciale, direzionale e turistica di completamento

art. 27  ZTO D3 polifunzionale della ricerca e dell'innovazione

art. 28  ZTO D4 speciale di trasformazione
D4/n = sottozona D4 (tabella Art. 28 delle NTO)


TERRITORIO AGRICOLO

art. 31  ZTO E1 agricolo-paesaggistica

art. 32  ZTO E2 agricolo-produttiva

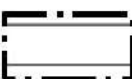
INFRASTRUTTURE

art. 36  Ferrovia

art. 36  Tram - Linee SIR esistenti e di progetto

art. 36  Viabilità esistente


art. 36  Viabilità di progetto

art. 45  Zona di tutela del Piano di Rischio Aeroportuale (PRA)
A = zona di tutela "A" del PRA
B = zona di tutela "B" del PRA
C = zona di tutela "C" del PRA

artt. 37, 42  Fascia di rispetto (stradale, ferroviaria, cimiteriale)

art. 37  Corridoio TAV (nuova linea AV/AC Verona-Padova)

art. 37  Fascia di rispetto allargata SIR

art. 37  Fascia di rispetto ristretta SIR


art. 38  Area per attrezzature stradali

Figura 2-21 – Estratto del Foglio A1 del PI usi e modalità di intervento – Intero Territorio Comunale

Appartenenza	Vincoli e/o direttive									
<p>ZTO A1 A CARATTERE STORICO, ARTISTICO E DI PARTICOLARE PREGIO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE</p>	<p>Art. 15 (N.T.O.)</p>									
	<p>[...]</p> <p>Modalità di intervento nelle Unità di Piano in ZTO A1</p> <p>MODALITÀ DI INTERVENTO NELLE UNITÀ DI PIANO</p> <p>11. Le Unità di Piano sono articolate nelle classi rappresentate con le lettere "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G" ed "H" nelle Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000, definite sulla base del valore culturale prevalente rilevato, per ognuna vengono definite le modalità di intervento secondo la tabella seguente.</p> <table border="1" data-bbox="1010 507 1787 1029"> <thead> <tr> <th colspan="3">Modalità di intervento nelle Unità di Piano in ZTO A1</th> </tr> <tr> <th>Unità di Piano</th> <th>Definizione</th> <th>Modalità di intervento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Classe "A"</td> <td> <p>Comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici anteriori al 1911 con carattere di permanenza storica e di particolare valore architettonico e urbanistico - Edifici che risalgono al periodo 1911-1936 e di particolare valore architettonico e urbanistico </td> <td> <p><u>RESTAURO SCIENTIFICO – Modalità di tipo "A"</u></p> <p><u>Modalità di intervento:</u></p> <p>Gli interventi devono essere attuati con la tecnica del restauro scientifico ed esclusivamente mediante una o più delle seguenti modalità di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) restauro o ripristino di parti ed elementi esterni; b) restauro o ripristino degli ambienti interni; c) ricostruzione filologica di parti crollate o demolite; d) conservazione o ripristino dei caratteri distributivi di valore culturale; e) consolidamento o sostituzione di parti non recuperabili senza modificare la posizione o le quote delle murature portanti interne ed esterne, dei solai, delle volte, delle scale, del tetto il cui manto di copertura deve essere ripristinato con materiale adeguato al carattere dell'edificio; f) inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali alla funzionalità dell'edificio nel rispetto dei caratteri architettonici, costruttivi, decorativi e stilistici dell'immobile; g) restauro o ripristino degli spazi scoperti. <p>Sono consentiti gli interventi stabiliti per le classi "B", "C", "D" nei casi previsti al successivo comma 12.</p> <p><u>Destinazioni d'uso</u></p> <p>Sono consentite modifiche alle destinazioni d'uso nel rispetto di quanto indicato al precedente comma 4 e seguenti, e modifiche al numero e alle dimensioni delle unità immobiliari, purché tali modifiche siano compatibili con i valori culturali dell'edificio, dell'ambiente circostante e nel rispetto delle modalità di intervento.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Modalità di intervento nelle Unità di Piano in ZTO A1			Unità di Piano	Definizione	Modalità di intervento	Classe "A"	<p>Comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici anteriori al 1911 con carattere di permanenza storica e di particolare valore architettonico e urbanistico - Edifici che risalgono al periodo 1911-1936 e di particolare valore architettonico e urbanistico 	<p><u>RESTAURO SCIENTIFICO – Modalità di tipo "A"</u></p> <p><u>Modalità di intervento:</u></p> <p>Gli interventi devono essere attuati con la tecnica del restauro scientifico ed esclusivamente mediante una o più delle seguenti modalità di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) restauro o ripristino di parti ed elementi esterni; b) restauro o ripristino degli ambienti interni; c) ricostruzione filologica di parti crollate o demolite; d) conservazione o ripristino dei caratteri distributivi di valore culturale; e) consolidamento o sostituzione di parti non recuperabili senza modificare la posizione o le quote delle murature portanti interne ed esterne, dei solai, delle volte, delle scale, del tetto il cui manto di copertura deve essere ripristinato con materiale adeguato al carattere dell'edificio; f) inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali alla funzionalità dell'edificio nel rispetto dei caratteri architettonici, costruttivi, decorativi e stilistici dell'immobile; g) restauro o ripristino degli spazi scoperti. <p>Sono consentiti gli interventi stabiliti per le classi "B", "C", "D" nei casi previsti al successivo comma 12.</p> <p><u>Destinazioni d'uso</u></p> <p>Sono consentite modifiche alle destinazioni d'uso nel rispetto di quanto indicato al precedente comma 4 e seguenti, e modifiche al numero e alle dimensioni delle unità immobiliari, purché tali modifiche siano compatibili con i valori culturali dell'edificio, dell'ambiente circostante e nel rispetto delle modalità di intervento.</p>
Modalità di intervento nelle Unità di Piano in ZTO A1										
Unità di Piano	Definizione	Modalità di intervento								
Classe "A"	<p>Comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici anteriori al 1911 con carattere di permanenza storica e di particolare valore architettonico e urbanistico - Edifici che risalgono al periodo 1911-1936 e di particolare valore architettonico e urbanistico 	<p><u>RESTAURO SCIENTIFICO – Modalità di tipo "A"</u></p> <p><u>Modalità di intervento:</u></p> <p>Gli interventi devono essere attuati con la tecnica del restauro scientifico ed esclusivamente mediante una o più delle seguenti modalità di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) restauro o ripristino di parti ed elementi esterni; b) restauro o ripristino degli ambienti interni; c) ricostruzione filologica di parti crollate o demolite; d) conservazione o ripristino dei caratteri distributivi di valore culturale; e) consolidamento o sostituzione di parti non recuperabili senza modificare la posizione o le quote delle murature portanti interne ed esterne, dei solai, delle volte, delle scale, del tetto il cui manto di copertura deve essere ripristinato con materiale adeguato al carattere dell'edificio; f) inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali alla funzionalità dell'edificio nel rispetto dei caratteri architettonici, costruttivi, decorativi e stilistici dell'immobile; g) restauro o ripristino degli spazi scoperti. <p>Sono consentiti gli interventi stabiliti per le classi "B", "C", "D" nei casi previsti al successivo comma 12.</p> <p><u>Destinazioni d'uso</u></p> <p>Sono consentite modifiche alle destinazioni d'uso nel rispetto di quanto indicato al precedente comma 4 e seguenti, e modifiche al numero e alle dimensioni delle unità immobiliari, purché tali modifiche siano compatibili con i valori culturali dell'edificio, dell'ambiente circostante e nel rispetto delle modalità di intervento.</p>								

Modalità di intervento nelle Unità di Piano in ZTO A1		
Unità di Piano	Definizione	Modalità di intervento
Classe "B"	<p>Comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici anteriori al 1811 con: <ul style="list-style-type: none"> a) carattere di permanenza storica e di valore documentale b) carattere di permanenza storica limitato alle sagome planimetriche e di particolare valore architettonico ed urbanistico 	<p>RESTAURO – Modalità di tipo "B"</p> <p><u>Modalità di intervento</u> Gli interventi devono essere attuati con la tecnica del restauro ed esclusivamente mediante una o più delle seguenti modalità di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) restauro o ripristino di parti ed elementi esterni; b) restauro o ripristino degli ambienti interni qualora vi siano elementi di documentata importanza; c) conservazione o ripristino dei caratteri distributivi di valore culturale; d) consolidamento o sostituzione di parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota delle murature portanti interne ed esterne, dei solai, delle volte, delle scale, del tetto il cui manto di copertura deve essere ripristinato con materiale adeguato al carattere dell'edificio; e) inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali alla funzionalità dell'edificio nel rispetto dei caratteri architettonici, decorativi e costruttivi dell'immobile; f) restauro o ripristino degli spazi scoperti; g) ripristino tipologico mediante: <ul style="list-style-type: none"> - ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali di uso collettivo (androni, blocchi scale, portici, etc.); - ripristino della forma, delle dimensioni e dei rapporti fra le unità edilizie preesistenti e delle aree scoperte (corti, chiostri, etc.); - ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio (partitura delle finestre, ubicazione di elementi principali ed elementi particolari). <p>Sono consentiti gli interventi stabiliti per le classi "C", "D" nei casi previsti al successivo comma 12. Sono sempre ammessi gli interventi stabiliti per le classi "A".</p> <p><u>Destinazioni d'uso</u> Sono consentite modifiche alle destinazioni d'uso nel rispetto di quanto indicato al precedente comma 4 e seguenti, e modifiche al numero e alle dimensioni delle unità immobiliari, purché tali modifiche siano compatibili con i valori culturali dell'edificio, dell'ambiente circostante e nel rispetto delle modalità di intervento.</p>
Classe "C"	<p>Comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici anteriori al 1811 con: <ul style="list-style-type: none"> a) carattere di permanenza storica limitato alla facciata e di particolare valore architettonico ed urbanistico b) carattere di permanenza storica limitato alle sagome planimetriche e di valore documentale - Edifici che risalgono al periodo 1811-1936 e di valore documentale 	<p>RESTAURO – Modalità di tipo "C"</p> <p><u>Modalità di intervento</u> Gli interventi devono essere attuati con la tecnica del restauro ed esclusivamente mediante una o più delle seguenti modalità di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) restauro o ripristino delle parti esterne; sono consentiti interventi di ricomposizione dei prospetti anche mediante limitate modifiche alle dimensioni delle aperture esistenti con possibilità per i prospetti interni di realizzare nuove aperture nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio; b) restauro o ripristino degli ambienti interni qualora vi siano elementi di documentata importanza; c) adeguamento delle altezze minime dei locali a quelle stabilite dal RE senza modifica della quota delle finestre, della linea di gronda e di colmo; d) sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno degli edifici secondo quanto stabilito dal RE; e) inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali alla funzionalità dell'edificio nel rispetto dei caratteri architettonici, decorativi e costruttivi dell'immobile; f) consolidamento e rinnovo delle strutture esteso a larghe parti dell'edificio; g) restauro o ripristino degli spazi scoperti; h) ripristino tipologico mediante: <ul style="list-style-type: none"> - ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali di uso collettivo (androni, blocchi scale, portici, ecc.); - ripristino della forma, delle dimensioni e dei rapporti fra le unità edilizie preesistenti e le aree scoperte (corti, chiostri, ecc.); - ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio (partitura delle finestre, ubicazione di elementi principali ed elementi particolari). <p>Sono consentiti gli interventi stabiliti per le classi "D" nei casi previsti al successivo comma 12. Sono sempre ammessi gli interventi stabiliti per le classi "A" e "B".</p> <p><u>Destinazioni d'uso</u></p>

Modalità di intervento nelle Unità di Piano in ZTO A1		
Unità di Piano	Definizione	Modalità di intervento
		<p>Sono consentite modifiche alle destinazioni d'uso nel rispetto di quanto indicato al precedente comma 4 e seguenti, e modifiche al numero e alle dimensioni delle unità immobiliari, purché tali modifiche siano compatibili con i valori culturali dell'edificio, dell'ambiente circostante e nel rispetto delle modalità di intervento.</p>
Classe "D"	<p>Comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici anteriori al 1811 con: <ul style="list-style-type: none"> a) carattere di permanenza storica limitato alla facciata e di valore documentale b) carattere di permanenza storica limitato alle sagome planimetriche e che hanno subito modifiche riduttive dei loro valori - Edifici che risalgono al periodo 1811-1936 - Edifici posteriori al 1936 e di valore documentale 	<p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA – Modalità di tipo "D"</p> <p><u>Modalità di intervento</u> Gli interventi devono essere attuati con la tecnica del restauro per le parti di valore culturale. Le opere di trasformazione edilizia dovranno avvenire senza alterazione dei valori architettonici, costruttivi e tipologici degli edifici mediante una o più delle seguenti modalità di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ricomposizione degli spazi interni con modifiche di tutte le strutture principali e secondarie dell'edificio e dei caratteri distributivi; b) ricomposizione o trasformazione delle parti esterne con formazione di un nuovo apparato di facciata; c) restauro, ripristino o ricomposizione degli spazi scoperti. <p>Sono sempre ammessi gli interventi stabiliti per le classi "A", "B" e "C".</p> <p><u>Destinazioni d'uso</u> Sono consentite modifiche alle destinazioni d'uso nel rispetto di quanto indicato al precedente comma 4 e seguenti, e modifiche al numero e alle dimensioni delle unità immobiliari, purché tali modifiche siano compatibili con i valori culturali dell'edificio, dell'ambiente circostante e nel rispetto delle modalità di intervento.</p>
Classe "E"	<p>Comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici posteriori al 1936 	<p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA – Modalità di tipo "E"</p> <p><u>Modalità di intervento</u> Sono consentite opere di trasformazione nei limiti stabiliti per gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definita dall'Art. 3, lett. d) del DPR 380/2001, compresa la demolizione e ricostruzione, con modifica della sagoma e sedime nel limite del 10% dell'esistente, senza aumento di volume. Tali interventi si attuano attraverso IED. Nelle Unità di Piano del "Sistema Bastionato" gli ampliamenti sono vietati.</p> <p>Sono sempre ammessi gli interventi stabiliti per le classi "A", "B", "C" e "D".</p> <p><u>Destinazioni d'uso</u> Sono consentite modifiche alle destinazioni d'uso nel rispetto di quanto indicato al precedente comma 4 e seguenti, e modifiche al numero e alle dimensioni delle unità immobiliari, purché tali modifiche siano compatibili con i valori culturali dell'edificio, dell'ambiente circostante e nel rispetto delle modalità di intervento.</p>
Classe "F"	<p>Comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aree edificate con edifici da demolire 	<p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE – Modalità di tipo "F"</p> <p><u>Modalità di intervento</u> Gli edifici ed i manufatti edilizi esistenti devono essere demoliti allo scopo di sistemare l'area secondo le destinazioni d'uso stabilite dal P.I. L'intervento di demolizione determina il riconoscimento di un credito edilizio secondo le modalità stabilite all'Art. 11.</p> <p>Fino alla demolizione sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a) e b) del DPR 380/2001, con esclusione dell'aumento delle unità immobiliari.</p> <p><u>Destinazioni d'uso</u> Fino alla demolizione non è consentita la modifica della destinazione d'uso, fatti salvi gli interventi di riuso temporaneo come definiti dall'Art. 8 della LR 14/2017.</p>

Modalità di intervento nelle Unità di Piano in ZTO A1		
Unità di Piano	Definizione	Modalità di intervento
Classe "G"	Comprende: - Aree da mantenere inedificate	NON EDIFICAZIONE – Modalità di tipo "G" <u>Modalità di intervento</u> È vietato ogni tipo di intervento, fatta eccezione per la sistemazione a verde e per l'eventuale installazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo.
Classe "H"	Comprende: - Aree non edificate già disciplinate da strumento urbanistico attuativo, approvato in data anteriore al 19 marzo 1990. - Aree edificate e non edificate, sottoposte alla formazione di strumento urbanistico attuativo, individuate nelle Tavv. di progetto del PI e/o con Permesso di Costruire sottoposto a DCC nel caso di realizzazione di servizi pubblici e/o interesse pubblico.	NUOVA EDIFICAZIONE – Modalità di tipo "H" <u>Modalità di intervento</u> Gli interventi sono disciplinati dal PUA approvato eventualmente prorogato nei termini di Legge. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione delle opere valgono le seguenti disposizioni: a) per la parte attuata continua a valere la disciplina stabilita dal PUA; b) per la parte non attuata la disciplina edilizia verrà stabilita da un nuovo PUA redatto in conformità alle norme di cui al precedente comma 7, lett. b).

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IL SISTEMA BASTIONATO, PRATO DELLA VALLE E CITTÀ GIARDINO

15. Sistema Bastionato (Parco delle Mura e delle Acque)

Il Sistema Bastionato, individuato nelle Tavv. di progetto del PI in scala 1:1.000, è costituito dalla cinta bastionata, dalle porte, dai ponti, dalle garitte daziarie e dalle Unità di Piano comprese nelle "aree del sistema bastionato", riconoscibili in parte nelle porzioni di territorio interessate dal Parco delle Mura e delle Acque.

Tutti gli immobili ricompresi all'interno del Sistema Bastionato possono essere espropriati per l'attuazione degli interventi pubblici finalizzati all'implementazione del progetto del Parco delle Mura e delle Acque.

Tutti gli interventi devono essere diretti alla conservazione del monumento e dell'intero sistema, alla eliminazione delle superfetazioni, alla riqualificazione fisica e funzionale degli spazi, compresi quelli interni al monumento, a garantire l'uso pubblico e ad assicurare i requisiti di riconoscibilità, visibilità e fruibilità.

A tal fine, salvo quanto previsto dal Prontuario per gli spazi pubblici e di uso pubblico, all'interno del Sistema Bastionato:

a) non è consentita la costruzione di nuovi edifici e manufatti salvo la realizzazione di spazi per parcheggi esclusivamente all'interno del sedime dell'edificio, nonché la realizzazione nel sottosuolo di reti tecnologiche;

b) gli interventi negli immobili sono definiti dalle classi di appartenenza delle relative Unità di Piano e sono subordinati, ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, alla demolizione delle superfetazioni individuate nelle analisi preliminari all'intervento;

	<p>c) gli interventi relativi alla cinta bastionata, alle porte e ai ponti devono essere attuati secondo la tecnica del restauro scientifico;</p> <p>d) gli interventi sulle aree scoperte già utilizzate da impianti sportivi possono essere solo di manutenzione ordinaria o di messa in sicurezza per la corretta fruizione delle strutture;</p> <p>e) la sistemazione delle aree scoperte, definite come aree di tutela, aree a verde, aree a parco, deve assicurare i requisiti di visibilità o riconoscibilità del sistema. In particolare per le aree a verde ed a parco gli interventi devono prevedere nelle:</p> <ul style="list-style-type: none"> - “Aree di tutela”, la sistemazione delle aree a prato e/o giardino. - “Aree a verde”, la sistemazione delle aree a prato con ricomposizione degli originari livelli della fossa e degli antichi andamenti delle scarpate, nonché, previo parere del Settore Verde pubblico, la liberazione delle aree dalle alberature. - “Aree a parco”, la sistemazione a parco con la piantumazione e la conservazione di alberature, la ricomposizione del terrapieno interno, assicurando che tali interventi non pregiudichino né il manufatto né la visuale dello stesso. <p>Nelle aree a verde ed a parco non sono ammesse quelle attività che pregiudicano i valori culturali dei manufatti esistenti e l'ambiente naturale del sito, come le manifestazioni e le attrezzature che danneggiano in modo irreversibile i tappeti erbosi e gli elementi vegetali, o impediscono la visuale del sistema bastionato.</p> <p>f) la demolizione di edifici finalizzata a conseguire gli obiettivi di cui al presente comma, può determinare a favore dell'avente titolo un credito edilizio secondo le modalità stabilite all'Art. 11.</p>
<p>ZTO C1 RESIDENZIALI DI RIGENERAZIONE</p>	<p>Art. 22 (N.T.O.)</p>
	<p>[...]</p> <p>MODALITÀ DI INTERVENTO</p> <p>3. Gli interventi, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI, si attuano attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) IED, per interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c), d) del DPR 380/2001, con esclusione della demolizione e ricostruzione o incrementi di volumetria; b) PCC o IED assistito da Atto d'obbligo, per interventi in ambiti con St < 5.000 mq; c) PUA, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, per interventi in ambiti con St ≥ 5.000 mq.

4. Nelle Tavv. di progetto del PI sono individuati gli ambiti ricompresi nel perimetro delle aree con scheda progettuale o aree da sottoporre ad Accordo Pubblico Privato (APP), nei quali si applicano le norme previste dalla scheda progettuale e/o dall'Accordo Pubblico Privato (APP).

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

5. Gli interventi, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI, sono attuabili nel rispetto dei parametri seguenti.

a) Lotti edificati con mantenimento dell'esistente (senza demolizione e ricostruzione o incrementi di volumetria)

Gli interventi su edifici esistenti di cui all'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, con esclusione della demolizione e ricostruzione o di incrementi di volumetria, sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:

V pari all'esistente

H pari all'esistente

b) Lotti edificati con demolizione e ricostruzione

Gli interventi su edifici esistenti con demolizione e ricostruzione ed eventuale incremento di volumetria sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:

It b1) interventi di demolizione e ricostruzione con variazione della destinazione d'uso a residenziale, turistico-ricettiva o direzionale: **V** di progetto pari alla superficie calpestabile esistente moltiplicata per un'altezza convenzionale di 3,0 ml, con **It** minimo di 0,5 mc/mq.

L'**It** minimo di 0,5 mc/mq si applica anche nel caso di aree impermeabili (piazze asfaltate, etc.), prive in tutto o in parte di fabbricati;

b2) interventi di demolizione e ricostruzione con variazione della destinazione d'uso a commerciale: **Slp** di progetto pari alla superficie calpestabile esistente, con **It** minimo di 0,5 mc/mq, con i limiti e le condizioni stabiliti dall'Art. 29 delle presenti NTO per gli esercizi commerciali. L'**It** minimo di 0,5 mc/mq si applica anche nel caso di aree impermeabili (piazze asfaltate, etc.), prive in tutto o in parte di fabbricati;

b3) in alternativa al calcolo del **V** o della **Slp** di progetto come sopra definito, la capacità edificatoria può essere determinata secondo le modalità stabilite dall'Art. 11 e dalle "Linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione";

b4) il **V** o la **Slp** di progetto di cui alle precedenti lett. b1), b2) e b3) è incrementabile fino ad un massimo del 30% della capacità edificatoria sopra definita, mediante l'utilizzo di crediti edilizi acquistabili nel libero mercato e già registrati nel RECREO o la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

b5) il V o la SIp di progetto di cui alle precedenti lett. b1), b2) e b3) è inoltre incrementabile fino ad un massimo del 5% della capacità edificatoria sopra definita, per interventi in ambiti con St \geq 5.000 mq, mediante l'attivazione di una procedura concorsuale, nel rispetto della vigente normativa e secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale, al fine di garantire la qualità urbanistica ed architettonica.

Premialità La superficie calpestabile è incrementabile nelle forme e alle condizioni stabiliti dalla LR 14/2019, fatto salvo l'eventuale adeguamento e/o integrazione delle opere di urbanizzazione primaria. La premialità si applica alla superficie calpestabile esistente, calcolata secondo le modalità sopra definite.

St da cedere non inferiore al 30% di St negli interventi di cui al precedente comma 3, lett. b) e c), da destinarsi ad attrezzature (con priorità per parchi, giardini e parcheggi permeabili e alberati e per le dotazioni territoriali previste dal progetto "Città dei rioni").

La superficie in cessione può comprendere gli standard urbanistici primari a verde.

In alternativa alla cessione, la suddetta superficie può essere mantenuta in proprietà privata, con divieto di impermeabilizzazione, o monetizzata qualora ricorrano le condizioni di cui al precedente Art. 9, comma 10. Qualora l'intervento preveda tetti verdi, 1 mq di tetto verde equivale a 2 mq di superficie permeabile verde a terra.

Per l'area dell'ex caserma Romagnoli, si prescrive la cessione di una superficie minima pari al 70% della St.

H \leq 15,0 ml, fatte salve diverse previsioni di PUA e PCC che consentano una valutazione unitaria e complessiva degli interventi, in armonia con il tessuto urbano circostante.

IC \leq 40% di Sf

Negli interventi sugli edifici esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione o incrementi di volumetria, qualora l'IC esistente sia maggiore al limite prescritto, potrà rimanere lo stesso

lpf a) pari allo stato di fatto ante intervento, per interventi di cui all'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, esclusa la demolizione e ricostruzione o gli incrementi di volumetria b) \geq 30% di Sf, e comunque non inferiore allo stato di fatto ante intervento, per interventi di demolizione e ricostruzione o incrementi di volumetria Sono fatti salvi i criteri di verifica di cui all'Art. 62.1, comma 4 del RE.

Densità arborea 1 albero ogni 70 mq di superficie scoperta di pertinenza, per interventi di demolizione e ricostruzione o incrementi di volumetria

Dc si applicano le distanze minime dai confini stabilite dall'Art. 5

	<p>Df si applicano le distanze minime tra fabbricati stabilite dall'Art. 5</p> <p>Ds si applicano le distanze minime dalle strade stabilite dall'Art. 5</p> <p>Dz si applicano le distanze minime dai confini di zona stabilite dall'Art. 5</p>
--	--

L' Estratto l'area oggetto della richiesta di P.U.A. ricade in *Zona residenziale di rigenerazione (Art. 22 delle N.T. O.)*, mentre l'area oggetto di cessione al Comune risulta interna al ZTO A1 *a carattere storico, artistico e di particolare pregio paesaggistico-ambientale (Art. 15 delle N.T. O.)*.



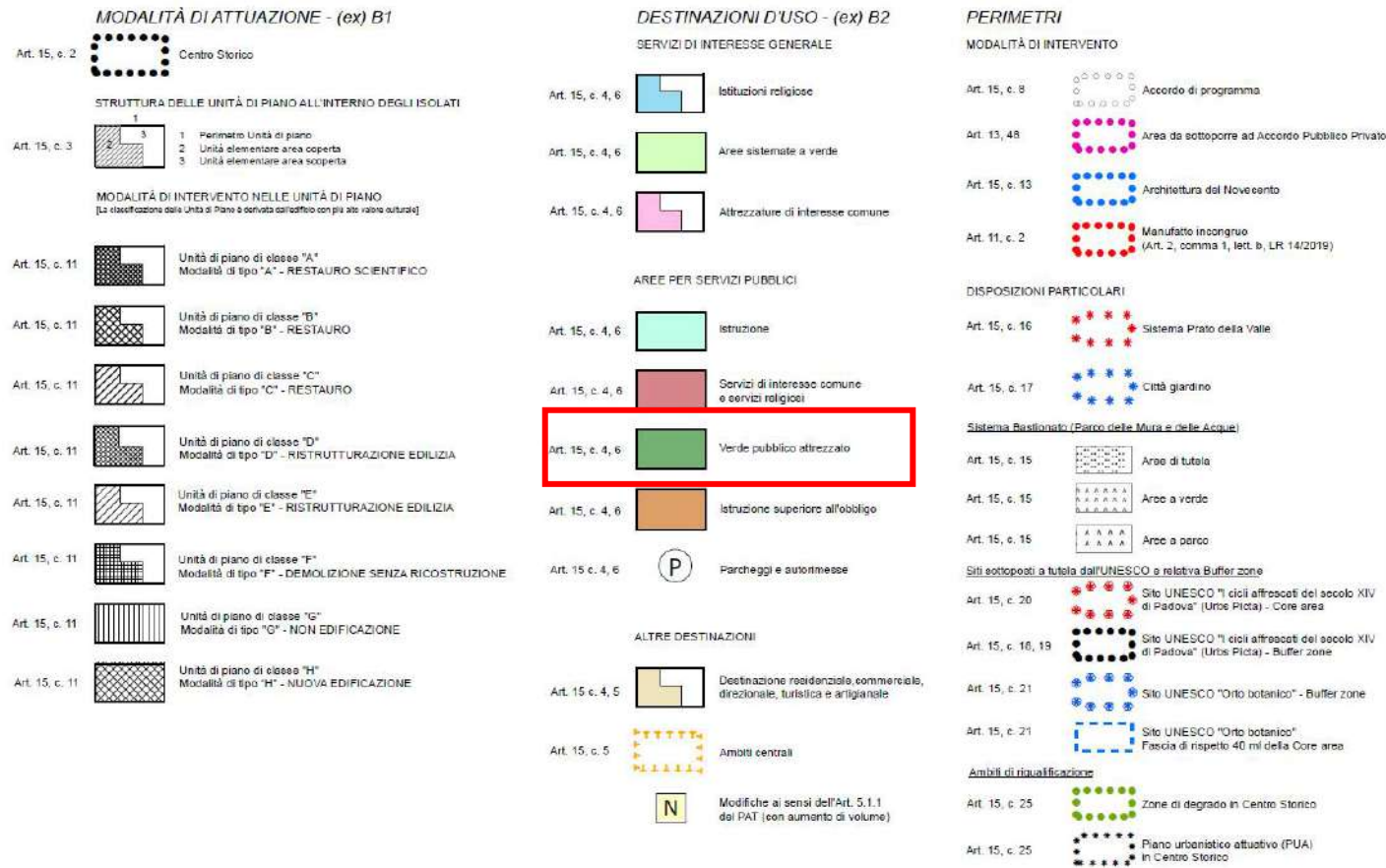


Figura 2-22 – Estratto del Foglio A2 del PI centro storico – Zona del Centro Storico

L'Estratto evidenzia che l'area oggetto di cessione al Comune risulta rientrare tra le aree per servizi pubblici e in particolare è considerata un'area per il verde pubblico attrezzato. Attraverso la cessione l'Amministrazione potrà portare a compimento le previsioni della pianificazione e proseguire la valorizzazione del percorso delle mura storiche padovane.

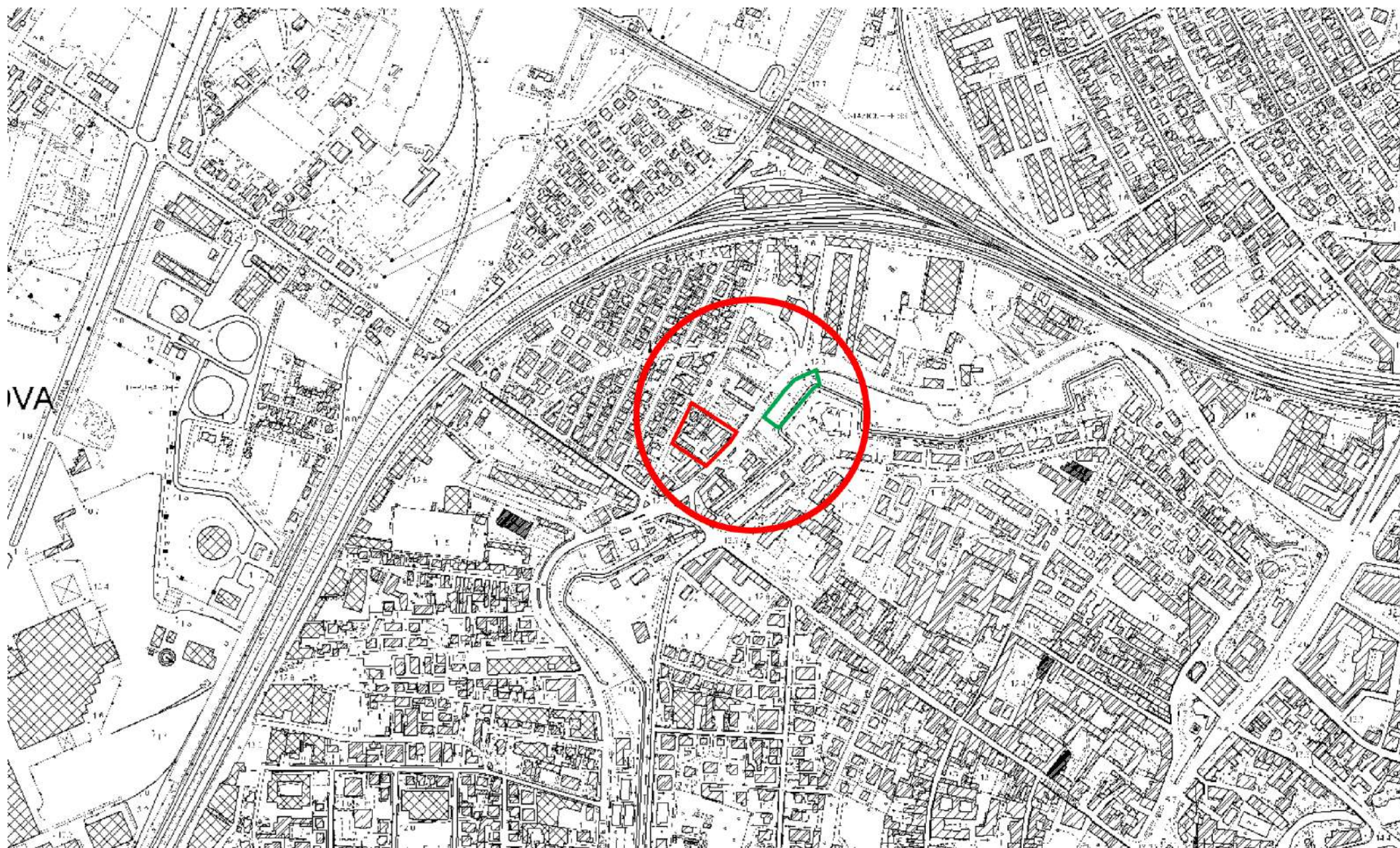
2.5 Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta - Bacchiglione (P.A.I.)

Il P.A.I. dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta - Bacchiglione, approvato con DPCM 21 novembre 2013 (G.U. n.97 del 28.04.2014), pur con varie denominazioni, ha le proprie radici nella legge quadro sulla difesa del suolo n. 183 del 18 maggio 1989, ora confluita nel codice ambientale, D. Lgs. 152/2006, ancor prima che nella legislazione cosiddetta emergenziale intervenuta ad opera, in particolare, del D.L. 180/1998 e del D.L. 279/2000 e relative leggi di conversione. Infatti, la legge 183/1989 ha inteso disciplinare una pianificazione di lungo periodo delle complesse attività di prevenzione del rischio idrogeologico e di manutenzione del territorio. Il lungo percorso che il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) ha compiuto prima di giungere a compimento copre oltre un decennio caratterizzato, tra l'altro, da un susseguirsi di provvedimenti legislativi.

Il *Progetto di Piano stralcio per l'assetto idrogeologico* ha innanzitutto recepito le perimetrazioni precedentemente inserite nel Piano straordinario integrandole con le nuove conoscenze nel frattempo acquisite e riguardanti non solo le situazioni a rischio più elevato, ma anche quelle caratterizzate da un livello di rischio inferiore. Il Progetto di P.A.I., a differenza del Piano straordinario, ha introdotto una novità nella conterminazione delle aree affette da criticità, poiché ha spostato l'attenzione dalle aree rischio a quelle pericolose.

Nell'aprile del 2001 il Comitato tecnico ha licenziato il Progetto di Piano in via definitiva; nel marzo 2004 il Comitato Istituzionale, dopo una serie di rielaborazioni, lo ha adottato; in seguito, in attesa del completamento delle procedure di adozione del Progetto di Piano, si è resa necessaria l'adozione di una 1ª Variante, al fine di raccogliere tutte le modifiche e gli aggiornamenti adottati nel tempo secondo una casistica molto varia ed articolata; nel giugno 2007, il Comitato Istituzionale ha adottato questa prima variante e contestualmente ha provveduto ad emanare le relative misure di salvaguardia, ai sensi del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152. Nel corso del 2010 le Regioni hanno provveduto a convocare le Conferenze programmatiche necessarie all'adozione definitiva del P.A.I.

I contenuti del P.A.I. sono stati oggi recepiti e aggiornati dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) 2021-2027. Ciò premesso, viene di seguito riportato un estratto del suddetto piano inerente all'ambito oggetto di intervento, così da poter analizzare gli elementi, le classificazioni, i vincoli e le prescrizioni presenti su questa porzione del tessuto urbano padovano compresa tra via Fra' Paolo Sarpi e via Belfiore e verificare che essi non abbiano subito variazioni rispetto alla classificazione attuale.



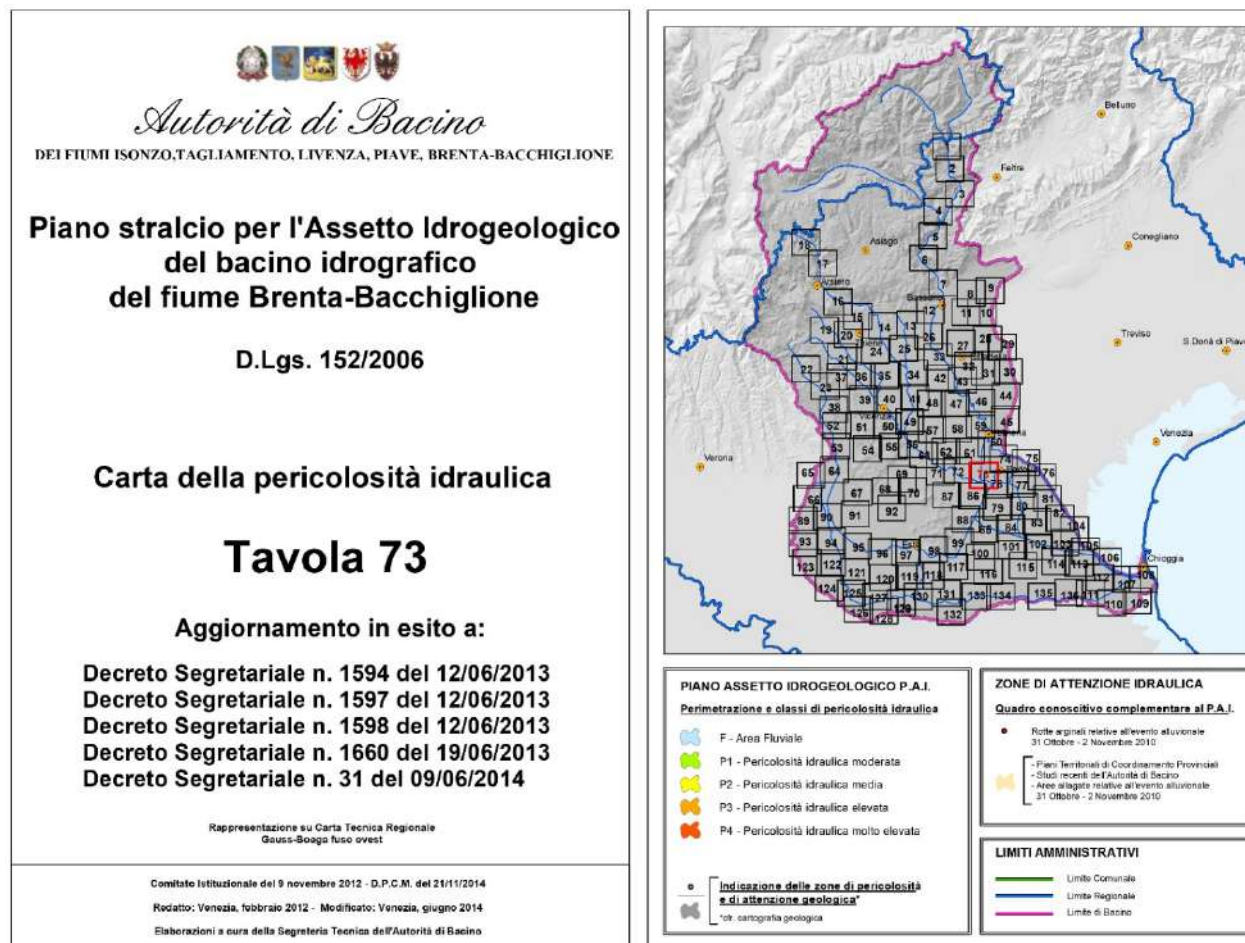


Figura 2-23 – Estratto della Tavola 73 del P.A.I. del bacino idrografico del fiume Brenta – Bacchiglione (09/06/2014) – Carta della pericolosità idraulica

L'Estratto della Tavola 73 del P.A.I. – Carta della pericolosità idraulica del bacino idrografico del fiume Brenta – Bacchiglione, aggiornata al 09/06/2014, evidenzia che l'ambito d'intervento non presenta nessuna classificazione. La verifica effettuata ha permesso di confermare che non ci sono state variazioni rispetto alla classificazione pregressa, oggi recepita e aggiornata dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) 2021-2027, precedentemente analizzato all'interno del presente allegato.

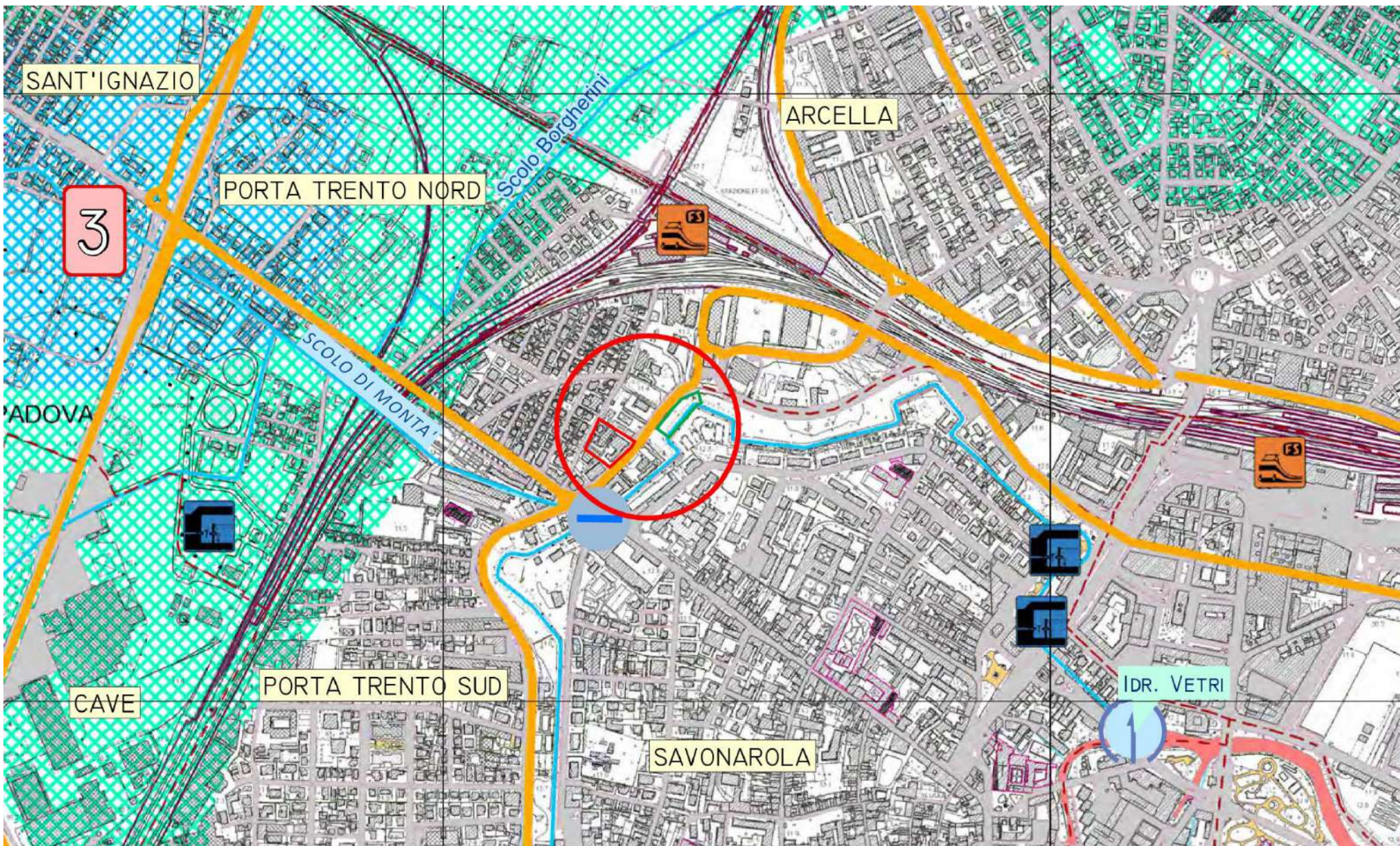
2.6 Piano Comunale di Protezione Civile

Il Piano di Protezione Civile descrive per quanto possibile tutto ciò che è necessario mettere in pratica, ma non dev'essere visto come un insieme di misure e procedure inderogabili: non è un "copione" da seguire, e va applicato secondo criteri di ragionevolezza e opportunità. Le indicazioni del Piano, vista la loro approvazione Istituzionale, potranno però essere disattese dai Preposti solo dopo attenta e responsabile valutazione.

La durata del Piano è illimitata, ma il suo aggiornamento è obbligatorio ogni volta intervengano modifiche nell'assetto organizzativo o territoriale del Comune. L'Ufficio di P.C. dovrà verificare periodicamente i contenuti del Piano. Allo scadere dei due anni dalla prima approvazione, in conformità a quanto previsto dall'originaria Delibera di Approvazione, ne è prevista la completa revisione.

Se le modifiche riguarderanno solo elenchi risorse, nominativi, numeri di telefono etc., saranno ritenute "non sostanziali" (da eseguirsi con provvedimento a cura dell'Ufficio). Se invece interverranno consistenti variazioni nell'assetto del territorio (riclassificazioni PAI, nuove infrastrutture rilevanti etc.) o nella struttura amministrativa, saranno considerate "sostanziali". In questo caso sarà necessaria una nuova approvazione Consiliare.

Viene di seguito riportato un estratto del suddetto piano inerente all'ambito oggetto di intervento, così da poter analizzare gli elementi, le classificazioni, i vincoli e le prescrizioni presenti su questa porzione del tessuto urbano padovano compresa tra via Fra' Paolo Sarpi e via Belfiore.



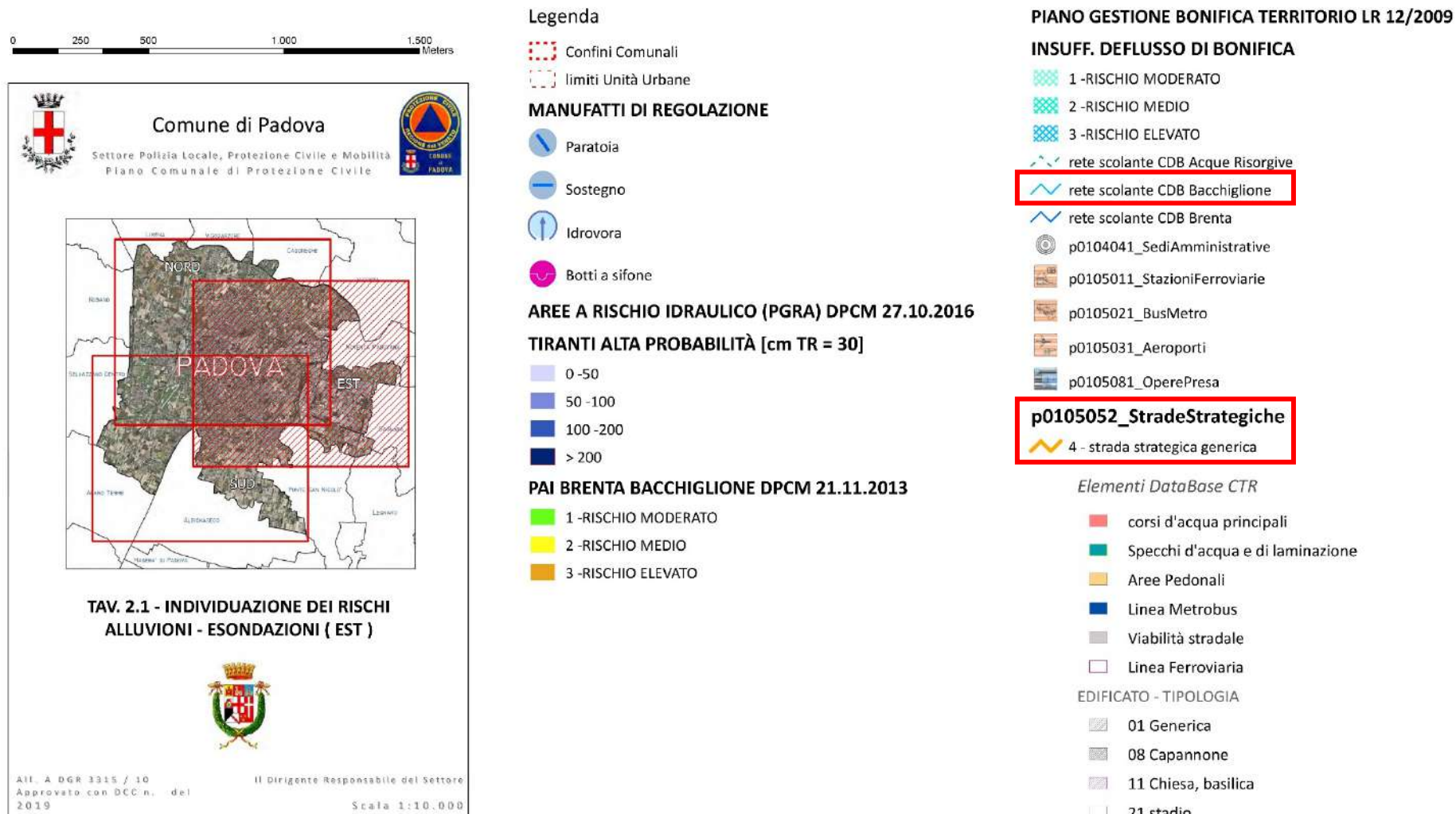


Figura 2-24 – Estratto della Tavola 2.1 del Piano Comunale di Protezione Civile (2019) – Individuazione dei rischi alluvioni – esondazioni (est)

L'Estratto della Tavola 2.1 del Piano Comunale di Protezione Civile – Individuazione dei rischi alluvioni – esondazioni (est) del Comune di Padova (PD), aggiornata al 2019, evidenzia che l'ambito d'intervento non presenta nessuna classificazione, che via Fra' Paolo Sarpi è riconosciuta come strada strategica generica, e che il lato est dell'area in cessione al comune è cinto da uno dei rami della rete scolante del Consorzio di Bonifica (CBD) Bacchiglione.

3 Potenziali effetti sull'ambiente

Dopo aver delineato un quadro programmatico il più possibile completo degli estratti della pianificazione, dalla più ampia scala territoriale alla più ristretta scala urbana, inerenti all'ambito di studio, così da poter analizzare gli elementi, le classificazioni, i vincoli e le prescrizioni presenti su di esso e da poter individuare quali degli elaborati esaminati sono suscettibili di subire modifiche a seguito della realizzazione dell'intervento, vengono di seguito valutati i potenziali effetti che il progetto, di demolizione e riconfigurazione della porzione di tessuto padovano in oggetto, potrà avere sull'ambiente, prendendo in considerazione le diverse componenti, le diverse conseguenze e le possibili opere di mitigazione adottabili per limitarne gli impatti sull'ambiente circostante.

3.6 Aria ed Atmosfera

Vista l'ubicazione e le caratteristiche dell'area oggetto della richiesta di P.U.A., i potenziali elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente in:

1. emissioni indirette in atmosfera provocate dalle opere di demolizione previste durante le fasi di cantiere;
2. emissioni indirette in atmosfera provenienti dal traffico veicolare indotto durante la realizzazione del progetto e da parte dei possibili nuovi utenti;
3. emissioni dirette dalle caldaie utilizzate per il riscaldamento degli immobili a seguito della loro realizzazione.

Per limitare il più possibile le emissioni relative al punto 1, ossia quelle derivanti dalle opere di demolizione dei fabbricati esistenti, è possibile (e necessario) adottare una serie di accorgimenti:

- la bagnatura periodica delle piste e dei cumuli di inerti e terre;
- la protezione dei cumuli di inerti e terre dal vento mediante barriere fisiche (reti antipolvere);
- il contenimento della velocità di transito dei mezzi (max 20 km/h);
- la pulizia delle ruote dei mezzi all'uscita dall'area di cantiere;
- l'impiego di teli per ricoprire il carico trasportato dai mezzi all'interno e all'esterno del cantiere.

Durante la fase di costruzione dei nuovi immobili potrebbero inoltre verificarsi interferenze ambientali connesse alla polverosità conseguente alle attività di costruzione (movimenti di terra, accumulo di materiali polverulenti, ecc.); tali interferenze, pur essendo esse trascurabili vista la durata limitata

delle fasi di scavo, non si ritengono significative, e sono comunque mitigabili continuando a mettere in atto gli accorgimenti suggeriti relativamente alla fase preliminare di demolizione delle preesistenze.

Relativamente al punto 2 gli inquinanti emessi sono quelli tipici della combustione: NO_x (ossidi di azoto), VOC (composti organici volatili), PM₁₀ (particolato atmosferico) e CO (monossido di carbonio) che rappresentano un'interferenza del tutto trascurabile vista l'entità e lo scarso impatto previsto per la realizzazione del nuovo fabbricato e per l'utilizzo dello stesso.

Per quanto concerne le emissioni in fase di esercizio del punto 3, principalmente dovute quindi alle necessità di riscaldamento/condizionamento derivanti dalla fruizione del nuovo fabbricato da parte delle nuove utenze, esse verranno contenute, così come i consumi energetici, grazie all'impiego di pompe di calore, scambiatori ad alta efficienza e attraverso l'uso di fonti rinnovabili quali i pannelli fotovoltaici, che saranno collocati in copertura ed orientati per ottenere la massima efficienza possibile. Verranno infatti seguite le "Prescrizioni di qualificazione ambientale ed energetica degli edifici" contenute all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.A. allegate all'istanza, le quali prevedono che:

"Per le prestazioni energetiche, dovrà essere certificato il consumo energetico delle abitazioni, che dovrà essere uguale o inferiore a 50 kwh/mq anno, equivalente o migliore della classe energetica B; Gli impianti di climatizzazione estiva e/o invernale dovranno essere ad alta efficienza, il più possibile centralizzati o collegati ad apposita rete di teleriscaldamento;

Per l'impiego di energie alternative, devono essere installati impianti fotovoltaici ai sensi della normativa vigente, utilizzando modalità integrate con l'edificio o comunque curandone un adeguato inserimento architettonico.

La produzione di acqua calda sanitaria dovrà avvenire, preferibilmente e compatibilmente con le superfici disponibili, per mezzo di fonti rinnovabili."

Le caratteristiche dei nuovi impianti progettati, precedentemente descritte, ed il previsto rispetto delle prescrizioni riportate dalle N.T. di A. del P.U.A., portano a ritenere le emissioni di VOC e PM₁₀, dovute a tali sorgenti emissive, del tutto trascurabili.

Si ritiene inoltre precisare che il progetto prevede anche la piantumazione di nuove alberature ad alto fusto, con accrescimento idoneo agli spazi disponibili e di specie autoctone, disposte lungo il lato sud dell'area di sosta ed in prossimità del nuovo ingresso carrabile all'ambito, che contribuiranno anch'esse al miglioramento della qualità dell'aria ed alla mitigazione dei possibili impatti sulla componente.

3.7 Agenti fisici

3.7.1 Radiazioni ionizzanti

Il Comune di Padova (PD) non è tra i Comuni a rischio radon elencati nel sito dell'ARPAV. All'interno del territorio provinciale tale rischio è presente solamente nel Comune di Vo' ed in alcuni altri centri della Valle Euganea, collocati ad una distanza tale da non intaccare il territorio comunale del capoluogo provinciale.

3.7.2 Radiazioni non ionizzanti

Non si rileva la presenza di linee elettriche aeree nell'area di progetto o comunque a ridosso della stessa e il progetto non prevede modifiche in tal senso. L'elettrodotto più vicino è a circa 500 m dal sito oggetto della presente valutazione, a debita distanza dall'ambito di intervento, e comunque al di là della porzione di tessuto urbano che lo ospita.

Relativamente alle onde elettromagnetiche, invece, si rileva la presenza, com'è possibile osservare dall' *Estratto dell'Elaborato A1 del PAT (15/02/2022) – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale*, e dall'ortofoto riportata di seguito al presente paragrafo, di un impianto di telecomunicazione a ridosso dell'area di progetto, collocato più precisamente all'angolo sud-ovest dell'ambito d'intervento, sul tetto di un fabbricato, non interessato dalla realizzazione del progetto, che ospita attualmente un'autofficina. La presenza dell'antenna allo stato attuale ed il fatto che il progetto non coinvolga il corpo edilizio su cui essa è posta, lascia presumere che non siano necessarie opere di mitigazione relativamente a questo aspetto del contesto ambientale d'intervento, essendo essa stata già predisposta alla vicina presenza dei fabbricati che saranno oggetto di demolizione; oltretutto la nuova configurazione dell'area, vista la disposizione e la conformazione dei volumi progettati, dovrebbe garantire una maggior quantità di spazio aereo per la diffusione delle onde elettromagnetiche, e dunque una minore interferenza tra il servizio ed i fabbricati serviti.



Figura 3-1 – Ortofoto che mostra la presenza di un impianto di telecomunicazione all'angolo sud-ovest dell'ambito d'intervento

3.7.3 Rumore

L'unica interferenza ambientale prevedibile dal punto di vista acustico è quella generata dalla fase di cantiere: essa infatti comporta l'utilizzo di macchine operatrici e mezzi di trasporto che determinano emissioni di rumore nell'intorno dell'area interessata, a maggior ragione trattandosi di un intervento che prevede anche la demolizione dei fabbricati esistenti, oltre alla realizzazione delle nuove strutture.

Tale interferenza, che può essere, a seconda delle fasi di lavorazione, anche significativa per le proprietà confinanti, pur essendo temporanea e limitata nel tempo, potrà essere in parte ridotta attraverso una serie di provvedimenti che dovranno essere presi dalle maestranze per il contenimento delle emissioni sonore in fase di cantiere:

- le macchine in uso saranno silenziate conformemente alle direttive CEE, recepite con D.M. n. 588 del 28.11.1987;
- per le altre macchine e/o impianti non considerati dal citato D.M. (escavatori, pale meccaniche, betoniere, ecc.) saranno utilizzati tutti gli accorgimenti tecnicamente disponibili per rendere meno rumoroso il loro uso;
- gli impianti più rumorosi a funzionamento continuo (quali ad esempio generatore di corrente, betoniere, compressori ecc.), saranno localizzati il più lontano possibile dai recettori più vicini;
- si prediligerà l'impiego di macchine movimento terra ed operatrici gommate piuttosto che cingolate;
- saranno utilizzati gruppi elettrogeni e compressori di recente fabbricazione e insonorizzati;
- verrà effettuata una costante manutenzione dei mezzi e delle attrezzature mediante: l'eliminazione degli attriti attraverso operazioni di lubrificazione, la sostituzione dei pezzi usurati e che presentano "giochi", il controllo e serraggio delle giunzioni, la bilanciatura delle parti rotanti delle apparecchiature per evitare vibrazioni eccessive, la verifica della tenuta dei pannelli di chiusura dei motori;
- sarà inoltre effettuata la manutenzione alle sedi stradali interne alle aree di cantiere e sulle piste esterne, mantenendo la superficie stradale livellata per evitare la formazione di buche e dossi.
- Si porrà attenzione all'orientamento e al posizionamento degli impianti che hanno una emissione direzionale in posizione di minima interferenza;
- Saranno imposte direttive agli operatori tali da evitare comportamenti inutilmente rumorosi (evitare di far cadere da altezze eccessive i materiali o di trascinarli quando possono essere sollevati...);
- Sarà imposto il divieto di uso scorretto degli avvisatori acustici, sostituendoli quando possibile con avvisatori luminosi.

Per quanto riguarda il rumore in fase di esercizio delle attività dell'area, a seguito dell'avvenuta riqualificazione e riconfigurazione, si ritiene che vista l'entità delle medesime i limiti di zona verranno rispettati e non ci saranno impatti significativi dal punto di vista acustico. Secondo quanto riportato dal "Prontuario di mitigazione ambientale" del P.U.A., inoltre, l'isolamento acustico in fase di utilizzo del nuovo fabbricato verrà garantito, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, sia per quanto riguarda le pareti, che per quanto concerne i serramenti, i cui requisiti prestazionali saranno di livello elevato.

3.7.4 Inquinamento luminoso

Non si prevede alterazione dell'equilibrio luminoso poiché i nuovi impianti di illuminazione dei fabbricati e delle aree esterne di pertinenza progettati, oltre a presentare un elevato livello tecnologico e qualitativo, rispetteranno la normativa vigente.

Secondo quanto riportato dalla "Descrizione delle Opere di urbanizzazione" del P.U.A., l'impianto di illuminazione pubblica verrà inoltre realizzato, conformemente alle indicazioni fornite da AcegasAps – Servizio Illuminazione Pubblica, a seguito di calcoli illuminotecnici conformi alla normativa EN 13201 – UNI 11248 e le prescrizioni della L.R. n° 17 del 07/08/2009 in ordine all'inquinamento luminoso ed al risparmio energetico.

L'impianto sarà eseguito in classe II^a d'isolamento, riguarderà normalmente le aree di sedi stradali, degli spazi ciclo-pedonali e dei parcheggi pubblici/uso pubblico, e sarà separato da ogni altro tipo di impianto e/o servizio (irrigazione, sollevamenti, semafori ecc). L'impianto a servizio del verde pubblico/uso pubblico, sarà autonomo dal precedente e rispetterà le condizioni del Settore competente alla gestione del verde.

3.8 Acque superficiali

Nell'ambito verrà realizzata una rete di raccolta dell'acqua meteorica, per l'accumulo dei volumi nei casi di intense precipitazioni ed è prevista la restituzione delle acque all'interno della rete di servizio.

L'ambito d'intervento si presenta allo stato attuale in condizioni di forte degrado, incuria ed inutilizzo e oltretutto, i lotti interessati dalla richiesta di P.U.A., per via dell'attuale disposizione dei volumi su di essi disposti, vedono non solo la presenza di diramazioni viabili senza uscita e non adeguatamente asfaltate, ma anche di superfici che, oltre a non essere permeabili ai flussi veicolari e pedonali, non lo sono nemmeno alle acque meteoriche; l'unico edificio a presentare nel suo intorno una superficie verde e permeabile, seppur di ridotte dimensioni, è l'edificio identificato dagli elaborati grafici con il n.° 9, all'angolo nord-ovest dell'area di progetto, mentre i restanti volumi presenti nell'area vedono la presenza, ormai da parecchio tempo, di ampi piazzali asfaltati, i quali, non garantendo comunque un'adeguata offerta di sosta, risultano inutili, oltre che impermeabili al filtraggio delle acque.

Il nuovo fabbricato di progetto raggiunge una cubatura complessiva di 10.936,20 m³, quantità di volume di progetto in trasformazione che si attesta quindi inferiore a quella del volume degli edifici in demolizione precedentemente riportata (10.936,20 < 11.980,76 m³).

Oltre alla diminuzione volumetrica è necessario sottolineare che il volume nella nuova configurazione dell'ambito si svilupperà principalmente in altezza e che buona parte della superficie liberata attraverso la demolizione verrà convertita in superficie di suolo permeabile e semipermeabile, con una variazione significativa anche dal punto di vista delle estensioni di superficie occupate rispetto all'area totale dell'ambito di intervento che è stato quantificato essere pari a 3.034 m².

La realizzazione del progetto e l'approvazione ed adozione del P.U.A. potrebbero infatti comportare:

- una diminuzione dell'area occupata dagli edifici che passerebbe dai 1.864 m² attualmente coperti dai 6 fabbricati oggetto di demolizione, ai 1.103 m² occupati dal nuovo fabbricato e le sue pertinenze ($\Delta = 761$ m² in meno di superficie impermeabile);
- un leggero aumento del suolo impermeabile coperto dalla viabilità, il quale passerebbe dagli attuali 883 m² ai 1.228 m² occupati dalla nuova configurazione viabile interna ($\Delta = 345$ m² in più di superficie impermeabile); tale incremento dell'estensione coperta dall'asfalto a servizio della viabilità e dei percorsi pedonali è comunque considerabile accettabile considerato il fatto che, rispetto alla configurazione attuale, la proposta di intervento garantirebbe non solo un'adeguata offerta di sosta al contesto urbano, ma anche la possibilità di attraversare a piedi l'area da una parte all'altra, attraverso un'adeguata connessione tra le due arterie comunali che racchiudono l'ambito;
- Un aumento della superficie semipermeabile, attualmente concentrata nell'area di pertinenza dell'edificio 9 collocato all'angolo nord-ovest dell'ambito d'intervento e pari a 213 m², grazie alla realizzazione dei 35 nuovi stalli, i quali saranno infatti realizzati con masselli prefabbricati in calcestruzzo di tipo grigliato autobloccanti, in opera su letto in pietrischetto e sottofondo in tout-venant, con riempimento in ghiaino, per una superficie semipermeabile totale di 558 m² ($\Delta = 345$ m² in più di superficie semipermeabile);
- Un incremento della superficie permeabile, attualmente molto esigua all'interno dei lotti, composti da suoli in grado di lasciar filtrare le acque solo per un'estensione di 74 m², ancora una volta disposti all'angolo nord-ovest dell'ambito, che verrà dunque garantito dalla realizzazione di nuove aiuole verdi, tra l'altro piantumate con alberature ad alto fusto aventi accrescimento idoneo agli spazi disponibili e di specie autoctone, disposte lungo il lato sud dell'area di sosta ed in prossimità del nuovo ingresso carrabile all'ambito, per una superficie complessiva di 145 m² ($\Delta = 71$ m² in più di superficie permeabile);

Secondo quanto descritto, la realizzazione del progetto garantirebbe dunque complessivamente:

- una diminuzione della quantità totale di suolo impermeabile, che passerebbe da 2.747 m² a 2.331 m², con una differenza di 416 m²;
- un aumento della superficie permeabile che, considerando i suoli semipermeabili per il 25%, raddoppierebbe da 127,25 m² a 248,5 m², con una differenza di 121,25 m² di suoli liberati dall'asfalto.

Secondo quanto riportato, considerata la destinazione d'uso del fabbricato e la nuova configurazione prevista, l'incremento di permeabilità dei suoli gioverà all'ambito d'intervento e si ritiene possibile affermare che il progetto è considerabile migliorativo dell'attuale configurazione dell'area dal punto di vista della gestione delle acque superficiali.

Per concludere, si ritiene necessario precisare che il carico antropico è stato stimato pari a 194 ab/equivalenti per un carico idraulico totale di 38.800 litri/abitante/giorno (200 l/ab/g). La rete verrà dunque dimensionata sulla base di questa condizione. Per approfondimenti si rimanda alla relazione idraulica.

3.9 Acque sotterranee

Non esiste la possibilità di compromettere la falda acquifera poiché non viene e non verrà svolta nessuna attività potenzialmente pericolosa, né vengono o verranno depositati materiali contaminanti e/o inquinanti durante la demolizione degli attuali edifici e/o la costruzione dei fabbricati di progetto.

La fornitura dell'acqua potabile sarà erogata tramite la presa esistente all'acquedotto. Lo smaltimento delle acque nere avverrà mediante l'allacciamento alla rete fognaria esistente, mentre quello delle acque piovane avverrà collegamento alla rete pubblica mediante apposito manufatto di laminazione. Il nuovo impianto fognario dell'area scaricherà sulla rete di servizio già presente lungo via Belfiore.

Per una descrizione maggiormente dettagliata del sistema di gestione delle acque si rimanda all'apposita relazione idraulica predisposta per la presentazione dell'istanza.

Riguardo agli scarichi, secondo quanto riportato dalle considerazioni conclusive della "Relazione Geologica, Geomorfologica e Idrogeologica" redatta dal Dott. Geol. Francesco Morbin su richiesta della committenza, si ritiene inoltre necessario precisare che:

"i terreni limoso - argillosi rilevati nei primi metri di sottosuolo presentano un valore di permeabilità mediamente basso determinando una capacità di drenaggio moderatamente bassa; la cartografia comunale indica tuttavia come quest'area non sia caratterizzata da criticità idrauliche da possibili allagamenti dalla rete principale e dalla rete minore, né derivate da possibile ristagno idrico."

3.10 Sicurezza idraulica

Per quanto riguarda la sicurezza idraulica, non sono necessari benestare preventivi in quanto il progetto si allaccia alle reti già esistenti.

3.11 Suolo e sottosuolo

L'ambito oggetto di studio, richiesta di P.U.A. e intervento di demolizione e ricostruzione, è inserito, come precedentemente evinto dall'analisi degli elaborati della pianificazione comunale, in un contesto già antropizzato, in un'area, di urbanizzazione consolidata, classificata dal P.I. vigente, per tutta la sua estensione di 3.034 m², come *Zona residenziale 4 di completamento*.

In particolare, l'area di progetto è attualmente occupata da diversi volumi, separati e molto diversi tra loro dal punto di vista morfologico, i quali si possono dividere tra quelli ancora in uso, affittati ad attività, e quelli che, ad oggi, sono in completo stato di abbandono, come i diversi appartamenti presenti, sfitti e degradati.

Oltre a questi fabbricati, come già precedentemente riportato, si aggiunge, oltre che la mancanza di un'offerta di sosta adeguata a soddisfare la domanda dell'utenza, anche la presenza di diversi piazzali asfalti e diramazioni stradali senza uscita che impediscono la permeabilità dell'area, sia dal punto di vista viabilistico, che da quello della gestione delle acque meteoriche.

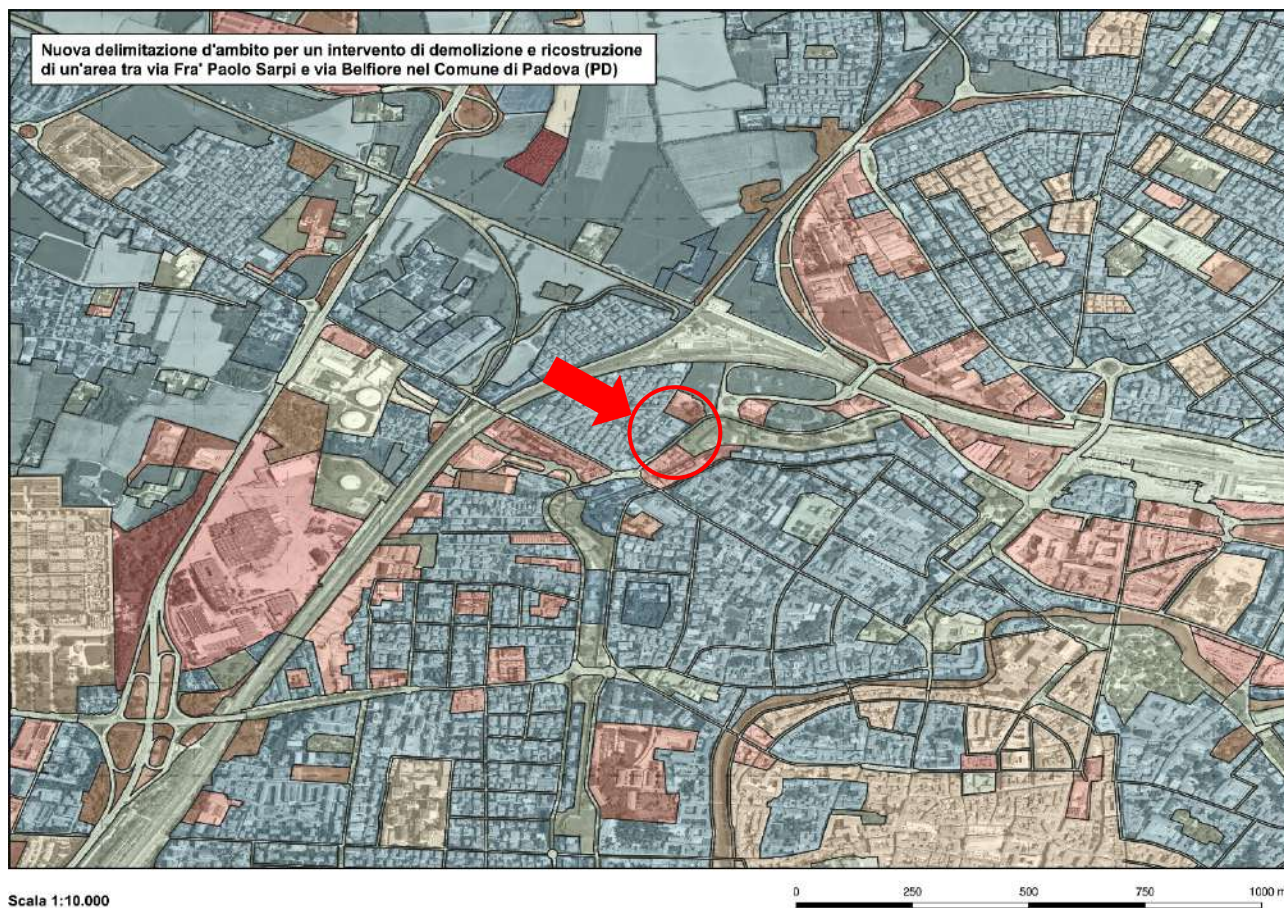
Complessivamente il sito è in stato di forte degrado, sia dal punto di vista edilizio, che dal punto di vista urbanistico, e conseguentemente è possibile che sviluppi nel tempo ulteriore degrado anche dal punto di vista sociale. Oltretutto, com'è possibile osservare dalla disamina delle ortofoto storiche dal 2001 al 2022 sotto riportata, esso possiede la configurazione odierna da più di vent'anni e nel corso del tempo, nonostante la sua scarsa funzionalità e le diverse problematiche esposte, non è mai stato oggetto di studio e/o riconfigurazioni, almeno fino ad oggi ed alla formulazione della proposta in oggetto.



Figura 3-2 – Ortofoto dal 2001 al 2022 che mostrano l'ambito d'intervento e l'area in cessione al Comune

L'ambito d'intervento è attualmente identificato dalla *Carta della copertura del suolo 2018*, di cui viene di seguito riportato un estratto, come *tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Superficie art. 50 – 80 %)*, a conferma del fatto che si tratta di un'area di urbanizzazione ormai

consolidata, mentre per quanto riguarda l'area in cessione al Comune, a ridosso delle mura storiche, essa è già riconosciuta come *parco urbano*.



CARTA DELLA COPERTURA DEL SUOLO 2018	
<input type="checkbox"/> Altre colture permanenti	<input type="checkbox"/> Depositi di rottami a cielo aperto, cimiteri di autoveicoli.
<input type="checkbox"/> Aree abbandonate	<input type="checkbox"/> Frutteti
<input type="checkbox"/> Aree adibite a parcheggio	<input type="checkbox"/> Infrastrutture tecnologiche di pubblica utilità: impianti di smaltimento rifiuti, inceneritori e di depurazione acque
<input type="checkbox"/> Aree destinate a servizi pubblici, militari e privati (non legati al sistema dei trasporti)	<input type="checkbox"/> Luoghi di culto (non cimiteri)
<input type="checkbox"/> Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi	<input checked="" type="checkbox"/> Parchi urbani
<input type="checkbox"/> Aree destinate ad attività commerciali e spazi annessi	<input type="checkbox"/> Rete ferroviaria con territori associati
<input type="checkbox"/> Aree in trasformazione	<input type="checkbox"/> Rete stradale principale e superfici annessa (strade statali)
<input type="checkbox"/> Aree incolte nell'urbano	<input type="checkbox"/> Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)
<input type="checkbox"/> Aree sportive (calcio, atletica, tennis, ecc.)	<input type="checkbox"/> Scuole
<input type="checkbox"/> Aree verdi associate alla viabilità	<input type="checkbox"/> Strutture residenziali isolate (di scrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono disacciate da un contesto territoriale di tipo urbano)
<input type="checkbox"/> Aree verdi private	<input type="checkbox"/> Strutture socio sanitarie (ospedali e case di cura)
<input type="checkbox"/> Bosco di latifoglie	<input type="checkbox"/> Superfici a copertura erbacea: graminacee non soggette a rotazione
<input type="checkbox"/> Canali e idrovie	<input type="checkbox"/> Superfici a prato permanente ad inerbimento spontaneo, comunemente non lavorata
<input type="checkbox"/> Cantieri e spazi in costruzione e scavi	<input type="checkbox"/> Terreni arabili in aree irrigue
<input type="checkbox"/> Centro città con uso misto, tessuto urbano continuo molto denso	<input checked="" type="checkbox"/> Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)
<input type="checkbox"/> Cimiteri non vegetati	<input type="checkbox"/> Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)
<input type="checkbox"/> Complessi residenziali comprensivi di area verde	<input type="checkbox"/> Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)
	<input type="checkbox"/> Vigneti

Figura 3-3 – Estratto della Carta del consumo del suolo del Comune di Padova e relativa legenda

Come dimostrato dall'analisi della pianificazione comunale, è inoltre necessario precisare che l'area è classificata dal PAT come *idonea dal punto di vista della componente geologica*, ragion per cui non presenta sostanziali problematiche idrogeologiche o vincoli, e non sono previsti, all'interno di essa, particolari accorgimenti costruttivi o di salvaguardia.

Secondo quanto già descritto all'interno del presente studio, è possibile affermare che il progetto, il quale prevede un intervento che opera nella logica della rigenerazione urbana, puntando alla

trasformazione di un *brownfield* in una nuova parte attiva e viva della città, ed alla realizzazione di strutture di elevato livello qualitativo e tecnologico, concepite secondo i più alti standard progettuali, costruttivi, di qualità dei materiali e di sostenibilità ambientale, è considerabile migliorativo dell'attuale configurazione dell'area e non comporta un consumo di suolo e/o risorse tale da non preferire l'assetto progettato alle condizioni di degrado e abbandono presenti allo stato odierno.

3.12 Biodiversità, flora e fauna

L'area di progetto, collocata nel quartiere Armistizio – Savonarola (5 – Sud-Ovest), com'è possibile osservare dall'*Estratto della Tavola 01a del PTRC della Regione Veneto – Uso del suolo - Terra* presente al relativo paragrafo del presente studio, è situata nei pressi di un'area agropolitana, caratterizzata da una *diversità dello spazio agrario medio-alta* (*Estratto della Tavola 02 del PTRC della Regione Veneto – Biodiversità*) pur rientrando tra le porzioni di tessuto urbanizzato. Nonostante la vicinanza alla suddetta *area agropolitana*, l'ambito d'intervento risulta comunque inserito in un sistema già antropizzato, caratterizzato dalla presenza diffusa nelle zone adiacenti di complessi residenziali, direzionali e di medie e grandi strutture di vendita (Eurospin e Iper Rossetto), come quelle recentemente sorte nei pressi del cavalcavia Dalmazia, aperto a sua volta nel 2009. Il territorio non ospita entità floristiche o comunità vegetazionali di eccezionale pregio. Il sito oggetto di studio è inoltre collocato a debita distanza dai corridoi ecologici che attraversano il territorio comunale padovano. Per quanto riguarda le aree tutelate, i siti appartenenti alla rete ecologica Natura 2000 più prossimi all'area di intervento sono:

- SIC & ZPS - IT3260018 - Grave e zone umide della Brenta ca. 3,8 Km;
- SIC & ZPS - IT3260017 - Colli Euganei - Monte Lozzo - Monte Ricco ca. 10 Km;

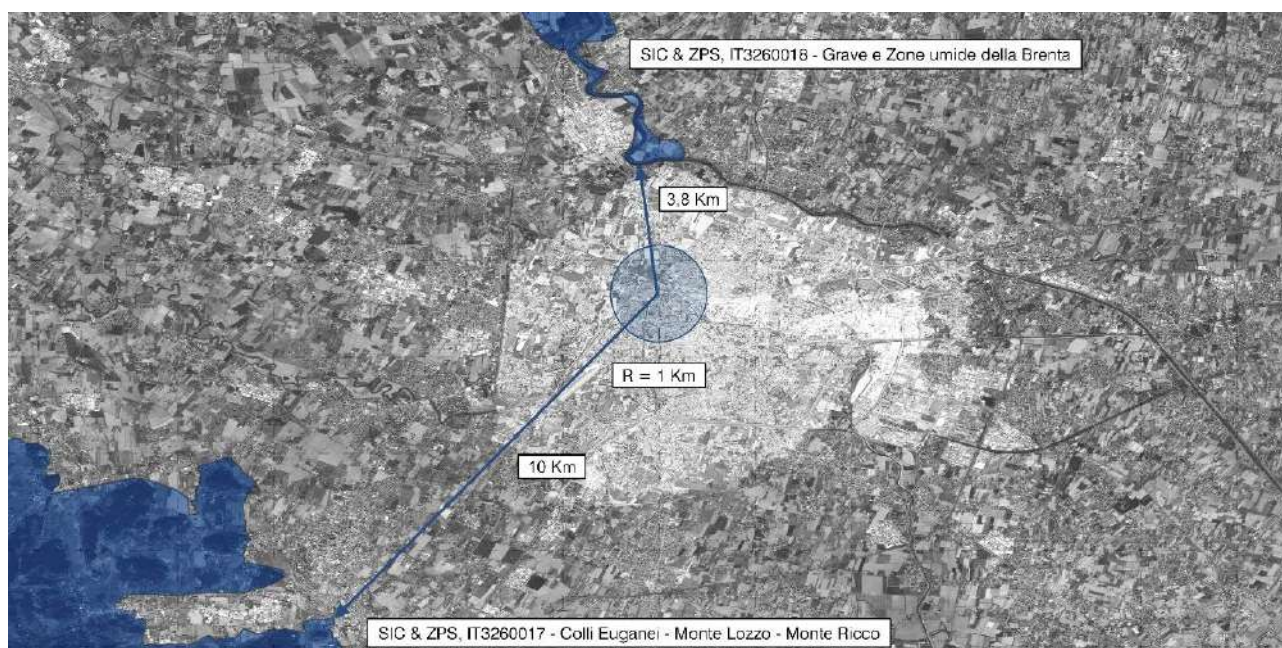


Figura 3-4 – Prossimità dell'area d'intervento ai siti della Rete ecologica Natura 2000

È necessario dunque precisare che il sito più prossimo (SIC & ZPS - IT3260018 - Grave e zone umide della Brenta) risulta esterno all'ambito di progetto e collocato, come precedentemente riportato, alla distanza di circa 3,8 km da esso. Tra la suddetta area tutelata e l'area di progetto non sussistono relazioni di tipo sistemico-ambientale diretto o indiretto.

3.13 Patrimonio culturale, storico, artistico, architettonico ed archeologico

Nelle immediate vicinanze dell'area di intervento, così come mostra il visualizzatore cartografico del sito del MiC, *Vincoli in rete*, non si rilevano manufatti appartenenti al patrimonio culturale e architettonico e/o al patrimonio insediativo storico e tradizionale sparso che possano essere in qualche modo intaccati e/o compromessi dalla realizzazione del progetto in esame.

La presenza architettonica storica più vicina, collocata comunque ad un centinaio di metri dall'ambito di progetto, è Porta Trento, la quale, con il suo relativo piazzale che ospita già due diverse intersezioni a rotatoria che garantiscono il collegamento tra via Fra' Paolo Sarpi e via Belfiore, ad est, e tra via Bezzeca e via Pilade Bronzetti, ad ovest, non potrà in alcun modo essere intaccata e/o compromessa dalla realizzazione dell'intervento oggetto del presente studio.



Figura 3-5 – Vincoli in rete per i beni e le attività culturali e per il turismo (Fonte: MiC – Ministero della Cultura)



Figura 3-6 – Vista frontale di Porta Trento da via Beato Pellegrino, a circa 100 metri dall'area di progetto (Fonte: Google Street View)

Si ritiene necessario precisare che per garantire la realizzazione del progetto è stato inoltre necessario lo stralcio degli edifici n° 1, 2, 3, dall'elenco di cui al paragrafo 3.7 – capitolo 3 del “Documento per la valorizzazione del Paesaggio Veneto del P.T.R.C. della Regione Veneto”, già dichiarato utilmente attinente dall'organo competente, ovvero dal Comune di Padova.

3.14 Paesaggio

L'area di progetto non risulta sottoposta ad alcun vincolo di natura paesaggistica. Rispetto alla componente paesaggio è necessario precisare però che il progetto include un fabbricato dell'altezza di 19,00 m, e dunque prevede che venga superata di 9,00 m l'altezza di zona, stabilita a circa 10,00 m per questa porzione di città dagli strumenti di pianificazione comunale. Ciò nonostante, com'è possibile osservare dalle viste di progetto di seguito riportate, pur portando alla realizzazione di un edificio molto più alto rispetto a quelli del contesto circostante, viste le opere di mitigazione previste e riassunte dal *Prontuario di Mitigazione Ambientale*, vista la predisposizione di aiuole alberate ai lati dell'ambito, in grado di tamponare anche i già lievi fattori di pressione (rumore e polveri), visto l'impiego di materiali e finiture di elevata qualità, con l'utilizzo di tonalità tenui che richiamino i colori del territorio e, infine, vista la messa a punto di un nuovo assetto viabile, permeabile sia al traffico veicolare che al filtraggio delle acque meteoriche attraverso la superficie dei nuovi stalli di sosta, la completa riconfigurazione dell'area, garantita dagli interventi proposti, può essere considerata migliorativa delle condizioni di questa porzione di città anche dal punto di vista paesaggistico, con l'ulteriore beneficio di spazi più ampi, vivibili ed apprezzabili da parte degli abitanti del quartiere e di qualsiasi altro utente la frequenti.



Figura 3-7 – Estratti della Tavola 06 “Viste di progetto” (Render dello scenario post-intervento)

3.15 Salute umana

Gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. Oltre ai fattori precedentemente trattati, quali emissioni atmosferiche e/o acustiche dovute al traffico veicolare ed alle attività di cantiere, non si individuano altri specifici elementi di pressione per la salute umana. Vista la tipologia e la vocazione dell'area e dei fabbricati su di essa realizzabili, e vista la durata delle possibili fasi di cantiere, si ritiene che le attività cui l'area potrebbe essere assoggettata non possano rappresentare un rischio per la salute umana, infatti non è previsto l'utilizzo di materie prime potenzialmente pericolose così come non è prevista la produzione di rifiuti pericolosi. Si conclude che dal punto di vista della salute gli interventi previsti non producono effetti significativi.

3.16 Rifiuti

La realizzazione delle opere produrrà una modesta quantità di rifiuti legati alle attività necessarie al compimento della demolizione dei fabbricati attualmente presenti e della realizzazione delle nuove strutture di progetto.

Per tutta la fase di cantiere, i materiali di risulta e gli scarti di lavorazione verranno stoccati in apposite aree all'interno del cantiere medesimo, secondo la normativa vigente, e periodicamente avviati a recupero e/o smaltimento presso appositi impianti specializzati.

Il terreno risultante dallo scavo per la realizzazione dell'interrato verrà opportunamente campionato e conferito in sito idoneo come previsto dalla normativa vigente ed in parte riutilizzato in sito.

Per quanto riguarda la fase di esercizio dell'area a seguito dell'avvenuta riqualificazione e riconfigurazione, i rifiuti saranno quelli tipicamente prodotti dall'utenza di strutture aventi le medesime destinazioni d'uso di quelle previste da progetto (residenziali, direzionali e commerciali).

La raccolta dei rifiuti solidi urbani nel Comune di Padova viene effettuata con tre diverse modalità a seconda della zona: è porta a porta in centro storico e nei quartieri identificati dai numeri 2, 3, 4 e 6, avviene attraverso contenitori dedicati nel Quartiere 1 ed infine mediante doppio cassonetto stradale nelle restanti parti della città in cui non si applica la raccolta porta a porta.

L'area oggetto del presente studio è collocata tra via Fra' Paolo Sarpi e via Belfiore, e dunque in una zona in cui il servizio di raccolta rifiuti, gestito dall'azienda AcegasApsAmga S.p.a., si esplica con la modalità della "raccolta stradale", ovvero attraverso la disposizione sul territorio interessato di "isole ecologiche" composte da cassonetti, bidoni o campane di diverso colore per tipo di rifiuto.

Non è prevista una significativa produzione di rifiuti oltre a quelli imputabili alla costruzione dei fabbricati ed all'utilizzo degli stessi da parte dei nuovi utenti, pertanto si ritiene non siano generabili impatti significativi.

3.17 Traffico ed infrastrutture

Situato a circa 1 Km a nord-ovest del centro storico, ricompreso tra la circonvallazione interna e la ferrovia, l'ambito d'intervento risulta racchiuso nella medesima direzione cardinale da via Belfiore, arteria stradale minore che si conclude, senza uscita, in un cul-de-sac poco più ad est, e a sud da via Fra' Paolo Sarpi, strada comunale di maggiore rilevanza che costeggia invece uno degli argini della Fossa Bastioni, fronteggiando allo stesso tempo i Balurardi delle mura storiche padovane, per poi intercettare attraverso due diverse intersezioni a rotatoria rispettivamente il Cavalcavia Dalmazia-Sarpi ed il Cavalcavia Borgomagnò, i quali permettono di allontanarsi, verso nord-est, dal centro storico.

Allo stato attuale, se è vero che la zona d'intervento si presenta servita dal trasporto pubblico, è altrettanto vero, come precedentemente riportato, che soffre invece di una carente offerta di sosta a quello privato. Oltretutto, i lotti interessati dalla richiesta di P.U.A., per via dell'attuale disposizione dei volumi e della presenza di diramazioni viabili senza uscita e non adeguatamente asfaltate e predisposte per garantire l'attraversamento, non presentano affatto un'adeguata permeabilità, né ai flussi veicolari, né a quelli pedonali.

Per le ragioni soprariportate, il progetto prevede la completa riconfigurazione dell'area attraverso:

- la realizzazione di una galleria coperta per i pedoni, sul lato nord del nuovo fabbricato, la quale sarà in collegamento diretto con il nuovo marciapiede predisposto lungo il fronte di via Belfiore e con la pista ciclo-pedonale attualmente esistente lungo via Fra' Paolo Sarpi, garantendo alla mobilità lenta l'attraversabilità est-ovest dell'ambito, da una parte all'altra, senza particolari difficoltà;
- l'impostazione di una nuova rete per l'accesso carrabile dei veicoli, pensata nel senso di marcia della viabilità circostante, in modo da garantire una maggiore sicurezza per le nuove utenze, avente ingresso e uscita in un'unica posizione, all'angolo sud-est dell'area d'intervento, in collegamento all'arteria comunale principale di via Fra' Paolo Sarpi;
- la predisposizione di circa 35 posti auto, di cui 2 riservati alle persone con disabilità, previsti nella posizione più prossima ai percorsi pedonali precedentemente descritti, in modo da garantire possibilità di permanenza, attualmente non offerte, ai mezzi privati e servire in parte anche il contesto circostante.

Le opere viabili descritte puntano tutte al miglioramento non solo delle condizioni attuali dell'area, che verrebbe resa dalla loro realizzazione maggiormente accessibile e godibile da parte di tutta la cittadinanza, ma anche delle condizioni di attraversamento di questa porzione di città, così da compensare perfettamente, allo stesso tempo, ai possibili effetti dell'intervento nell'attrarre/generare un traffico indotto maggiore rispetto a quello attualmente presente.

3.18 Mitigazioni

L'intervento di demolizione e ricostruzione dell'area compresa tra via Fra' Paolo Sarpi e via Belfiore, garantirebbe un netto miglioramento sotto il profilo ambientale dell'ambito stesso: grazie all'aumento delle aree a verde e permeabili, all'implementazione della scarsa offerta di sosta di questa porzione di città, alla configurazione di un nuovo assetto viabile in grado di migliorare il deflusso veicolare e quello delle acque meteoriche, alla predisposizione di una serie di servizi ed infine alla riattivazione di spazi cittadini ormai lasciati in condizioni di disuso e di degrado, il progetto analizzato porterebbe a compimento la trasformazione del *brownfield* riconfigurato in un'area attiva e viva della città di Padova.

Assodati i buoni propositi riportati, il risultato sperato sarà raggiunto operando nella logica della rigenerazione urbana, puntando alla realizzazione di strutture di elevato livello qualitativo e tecnologico, concepite secondo i più alti standard progettuali, costruttivi, di qualità dei materiali e di sostenibilità ambientale.

Tra le principali opere di mitigazione previste si evidenziano:

- la realizzazione di aiuole verdi e alberate ai lati dell'ambito, con funzione di "filtro", atte a garantire idonee condizioni climatiche, arricchimento estetico ed ecologico del lotto e del paesaggio circostante;
- la predisposizione di stalli di sosta, i quali saranno infatti realizzati con masselli prefabbricati in calcestruzzo di tipo grigliato autobloccanti, in opera su letto in pietrischetto e sottofondo in tout-venant, con riempimento in ghiaio, in superficie quindi semipermeabile, per creare una nuova area di sosta in grado di servire non solo i nuovi fabbricati, ma anche gli altri immobili esistenti;
- la configurazione di un nuovo assetto viabile interconnesso alla rete locale circostante;
- l'impiego di pompe di calore, scambiatori ad alta efficienza e, attraverso l'uso di fonti rinnovabili quali i pannelli fotovoltaici, che saranno collocati in copertura ed orientati per ottenere la massima efficienza possibile, la conseguente riduzione di consumi energetici ed emissioni;

Per un elenco dettagliato e completo delle mitigazioni previste si rimanda ancora una volta al *Prontuario di Mitigazione Ambientale* precedentemente citato.

Altrettanta importanza dal punto di vista ambientale e paesaggistico riveste anche il fatto che il beneficio pubblico a seguito dell'intervento consisterà inoltre nella cessione gratuita da parte della proprietà di un'area verde di circa 1432,00 m² a ridosso delle mura, cessione che permetterà all'amministrazione di proseguire nella valorizzazione del percorso delle mura storiche padovane.

Per concludere, si ritiene possibile affermare che la realizzazione del progetto, oltre a non causare impatti significativi, sia compatibile e coerente con quanto previsto dalla pianificazione e che, infine, la riqualificazione dell'ambito, visti i presupposti sopra riportati e più volte esaminati, possa garantire la miglior configurazione di questa porzione del tessuto urbano padovano, con benefici per tutto il quartiere Armistizio – Savonarola, e per l'intera porzione ovest del capoluogo padovano.

4 Indice delle figure

Figura 1-1 – Inquadramento dell'area di progetto.....	3
Figura 2-1 – Estratto della Tavola 01a del PTRC della Regione Veneto – Uso del suolo - Terra	7
Figura 2-2 – Estratto della Tavola 01b del PTRC della Regione Veneto – Uso del suolo – Acqua ..	8
Figura 2-3 – Estratto della Tavola 01c del PTRC della Regione Veneto – Uso del suolo – Idrogeologia rischio sismico.....	9
Figura 2-4 – Estratto della Tavola 02 del PTRC della Regione Veneto – Biodiversità	10
Figura 2-5 – Estratto della Tavola 03 del PTRC della Regione Veneto – Energia e ambiente.....	11
Figura 2-6 – Estratto del Foglio AG21 del PGRA 2021 – 2027 dell'Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali – Carta del rischio idraulico	13
Figura 2-7 – Estratto del Foglio AG21 del PGRA 2021 – 2027 dell'Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali – Carta della pericolosità idraulica.....	14
Figura 2-8 – Estratto del Foglio AG21 del PGRA 2021 – 2027 dell'Autorità di B. d. delle Alpi Orientali – Carta delle altezze idriche scenario di alta probabilità (TR 30 anni)	15
Figura 2-9 – Estratto del Foglio AG21 del PGRA 2021 – 2027 dell'Autorità di B. d. delle Alpi Orientali – Carta delle altezze idriche scenario di media probabilità (TR 100 anni)	16
Figura 2-10 – Estratto del Foglio AG21 del PGRA 2021 – 2027 dell'Autorità di B. d. delle Alpi Orientali – Carta delle altezze idriche scenario di bassa probabilità (TR 300 anni)	17
Figura 2-11 – Estratto della Tavola P1a del PTCP della Provincia di Padova (PD) – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale	19
Figura 2-12 – Estratto della Tavola P2a del PTCP della Provincia di Padova (PD) – Carta delle fragilità.....	21
Figura 2-13 – Estratto della Tavola P3a del PTCP della Provincia di Padova (PD) – Sistema Ambientale.....	22
Figura 2-14 – Estratto della Tavola P4a del PTCP della Provincia di Padova (PD) – Sistema Insediativo Infrastrutturale.....	23
Figura 2-15 – Estratto della Tavola P5a del PTCP della Provincia di Padova (PD) – Sistema del paesaggio	26
Figura 2-16 – Estratto dell'Elaborato A1 del PAT (15/02/2022) – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.....	31
Figura 2-17 – Estratto dell'Elaborato A2 del PAT (21/03/2014) – Carta delle Invarianti.....	35
Figura 2-18 – Estratto dell'Elaborato A3 del PAT (21/03/2014) – Carta delle Fragilità	38
Figura 2-19 – Estratto dell'Elaborato A4 del PAT (09/04/2020) – Carta delle Trasformabilità.....	42
Figura 2-20 – Estratto dell'Elaborato A5 del PAT (28/07/2020) – Carta degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata	50
Figura 2-21 – Estratto del Foglio 7 del PI (07/03/2022) – Intero Territorio Comunale.....	55
Figura 2-22 – Estratto del Foglio 075 del PI (27/09/2021) – Zona del Centro Storico.....	65
Figura 2-23 – Estratto della Tavola 73 del P.A.I. del bacino idrografico del fiume Brenta – Bacchiglione (09/06/2014) – Carta della pericolosità idraulica	68
Figura 2-24 – Estratto della Tavola 2.1 del Piano Comunale di Protezione Civile (2019) – Individuazione dei rischi alluvioni – esondazioni (est)	71
Figura 3-1 – Ortofoto che mostra la presenza di un impianto di telecomunicazione all'angolo sud- ovest dell'ambito d'intervento.....	74
<i>Figura 3-2 – Ortofoto dal 2001 al 2022 che mostrano l'ambito d'intervento e l'area in cessione al Comune.....</i>	79
<i>Figura 3-3 – Estratto della Carta del consumo del suolo del Comune di Padova e relativa legenda</i>	80
Figura 3-4 – Prossimità dell'area d'intervento ai siti della Rete ecologica Natura 2000	81
Figura 3-5 – Vincoli in rete per i beni e le attività culturali e per il turismo (Fonte: MiC – Ministero della Cultura)	82
Figura 3-6 – Vista frontale di Porta Trento da via Beato Pellegrino, a circa 100 metri dall'area di progetto (Fonte: Google Street View).....	82
Figura 3-7 – Estratti della Tavola 06 “Viste di progetto” (Render dello scenario post-intervento)...	83