



Nuovo Ospedale di *P*adova

Documento preliminare relativo all'adozione della variante al P.A.T., finalizzata alla rilocalizzazione dell'area per il nuovo Ospedale propedeutica alla variante al P.I.

Variante ai sensi dell'art.14 della Legge Regionale n.11 del 23 aprile 2004

Il Sindaco
Massimo Bitonci

Il Sindaco

Massimo Bitonci

Gruppo di lavoro

Capo Settore Pianificazione Urbanistica

Arch.Franco Fabris

Collaboratori

P.O. Avv.Luisa Zugolaro

Arch.Luisa Dri

Arch.Enrico Ferreguti

Arch.Attilio Dello Vicario

Geom.Letizia Moletta

Geom.Aldo Albertin

Michela Drago

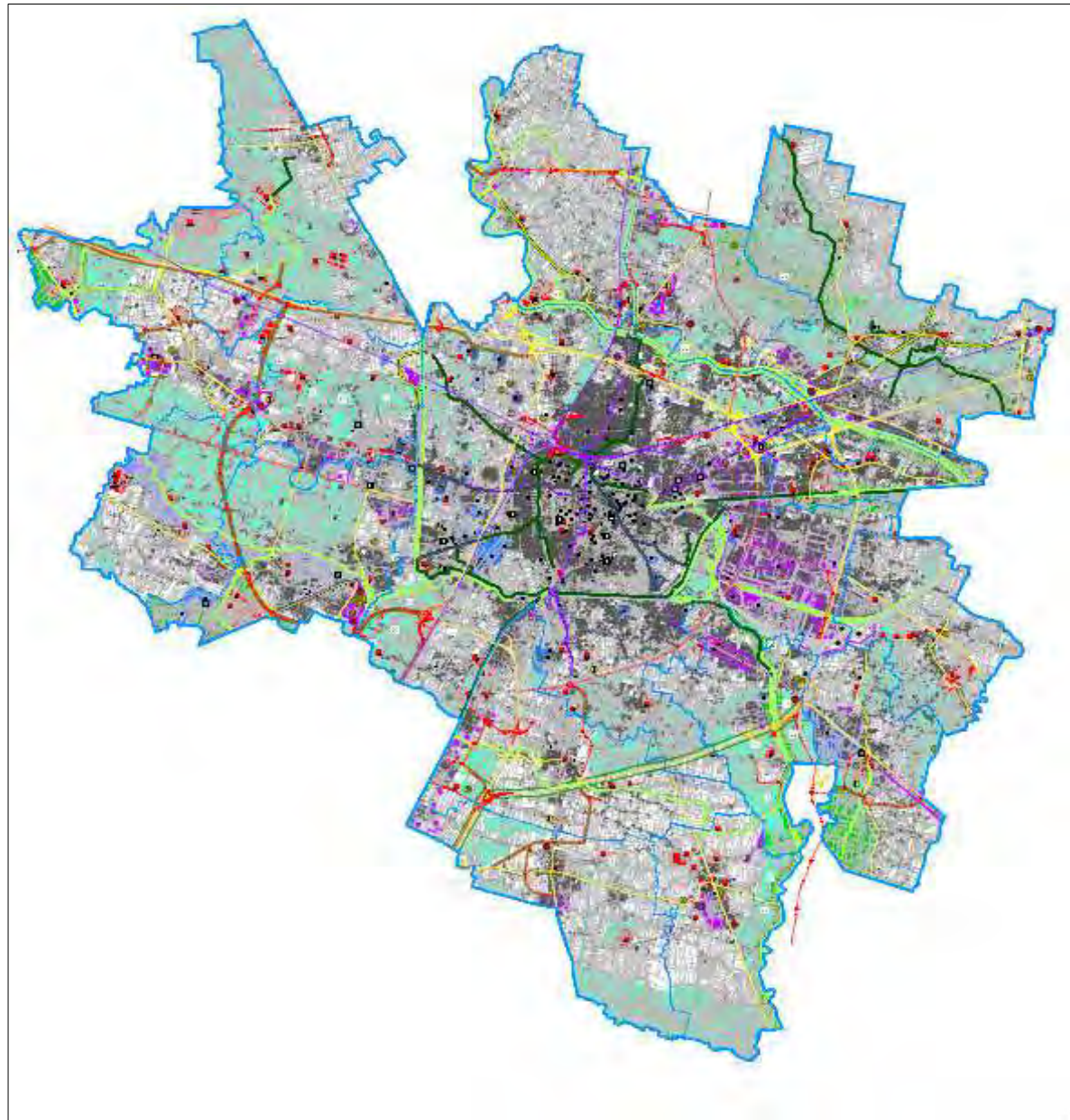
Cristina Turatto

Indice

- ✓ Documento preliminare pag.5-12
- ✓ *Elaborato 1 "P.A.T. vigente Zona Ovest"*
- ✓ *Elaborato 2 "Variante al P.A.T. Zona Ovest"*
- ✓ *Elaborato 3 "P.A.T. vigente Zona Est"*
- ✓ *Elaborato 4 "Variante al P.A.T. Zona Est"*
- ✓ *Elaborato 5 "Piano degli Interventi vigente Zona Est"*
- ✓ *Elaborato 6 "Variante al Piano degli Interventi vigente Zona Est"*

DOCUMENTO PRELIMINARE

Con deliberazione n. 50 del 22 febbraio 2012 la Giunta Provinciale ha ratificato il **Piano di Assetto del Territorio Intercomunale della Comunità Metropolitana di Padova** (*figura 1*), Piano che ha interessato principalmente la riorganizzazione delle zone produttive e dei servizi di interesse sovracomunale riguardanti i sedici Comuni aderenti e tra questi anche l'individuazione territoriale per la localizzazione del nuovo ospedale di Padova.



(figura 1)

Nell'ambito delle discussioni sviluppate per la localizzazione territoriale del nuovo ospedale, i sedici Comuni hanno concordato che lo stesso fosse insediato nell'ambito territoriale dello stesso Comune di Padova, sull'area urbana indicata dall'ancora stesso Comune, in merito a questa scelta, solo il Comune di Legnaro si era in una prima fase proposto per ospitare la nuova struttura, senza peraltro sostenerla poi in modo significativo ed accettando conseguentemente le scelte collegiali di indicare Padova come il Comune idoneo al suo insediamento.

La complessità delle procedure di modifica e variante al P.A.T.I., che devono riguardare l'assenso di tutti i Comuni, ha indotto l'assemblea dei Comuni partecipanti al "Piano" di indicare nella normativa di attuazione dello stesso delle deroghe che consentissero ai singoli Comuni in sede di approvazione e gestione dei propri P.A.T., di operare delle modifiche alle previsioni del P.A.T.I., senza che queste costituissero varianti allo stesso.

Articolo 3 - Varianti e aggiornamenti del P.A.T.I.

Le varianti al P.A.T.I. sono adottate e approvate con le procedure di cui all'art. 15, comma 2 e seguenti della L.R. 11/04.

Non costituiscono varianti al P.A.T.I.:

- le scelte pianificatorie che, costituendo approfondimenti a scala comunale, comportino variazioni in coerenza con gli obiettivi e le finalità delle strategie progettuali del P.A.T.I. e che comunque

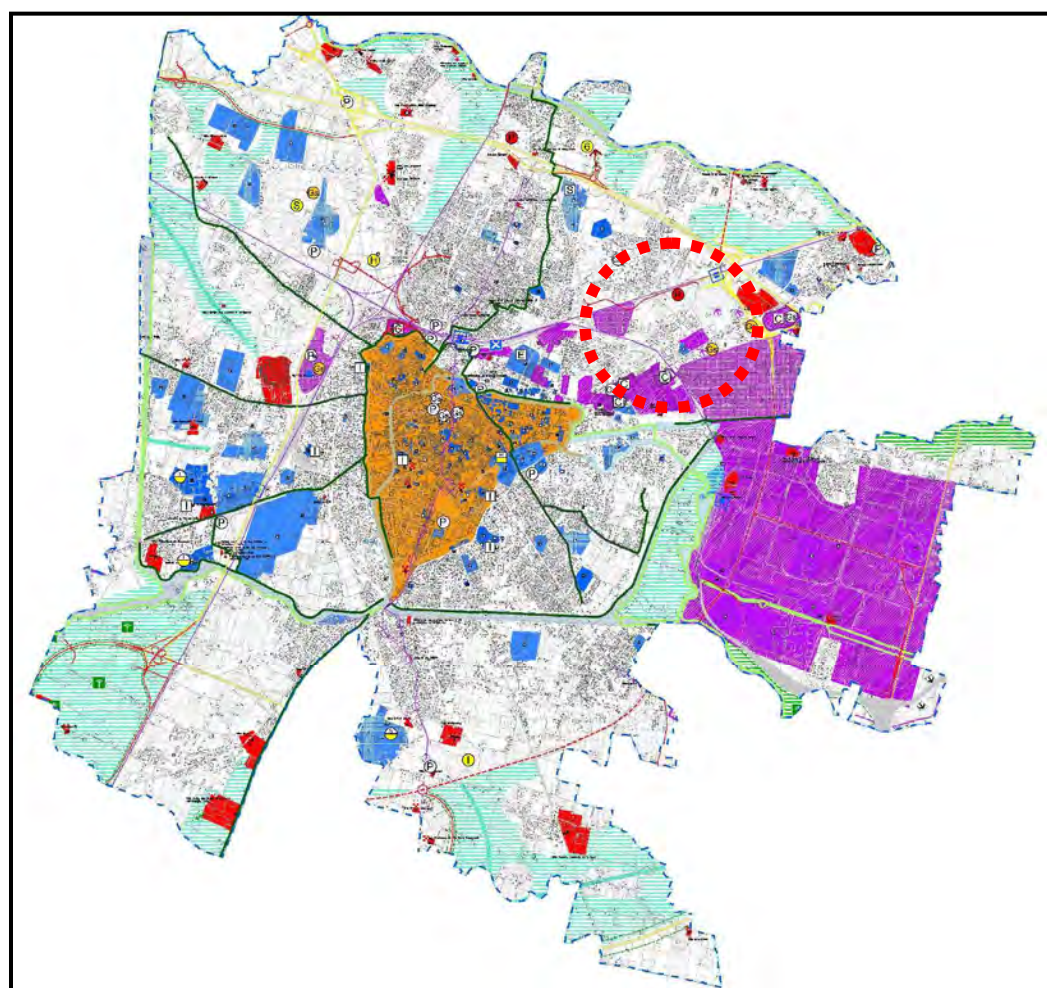
non ne limitino o pregiudichino il raggiungimento dei relativi obiettivi, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale di cui alla V.A.S. nonché di salvaguardia idraulica;

- limitate variazioni dei limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti adeguatamente giustificate, conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche, con particolare riferimento alle procedure ad evidenza pubblica, purché non contrastino con le finalità ed i criteri di definizione dei limiti stessi assunti dal P.A.T.I., nel rispetto della S.A.U. massima trasformabile, dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della V.A.S. e V.C.I.; detti limiti fisici sono rappresentati dalle barriere infrastrutturali di cui al successivo art. 23.2.3, che rappresentano aree o punti di discontinuità e/o conflitto per le vie di transizione della fauna, a causa di infrastrutture varie o strutture e/o insediamenti produttivi.

Qualora le varianti riguardino un solo Comune e non incidano sui contenuti intercomunali del Piano, ovvero si rendano necessarie ai soli fini dell'adeguamento alle prescrizioni del P.I.R.C. o del P.T.C.P., possono essere approvate anche con le procedure dell'art. 14.

Le analisi territoriali costituenti il "Quadro conoscitivo del P.A.T.I." andranno costantemente e sistematicamente aggiornate, mediante apposito registro, nell'ambito dell'attività dell'Ufficio del P.A.T.I.

(figura 2)



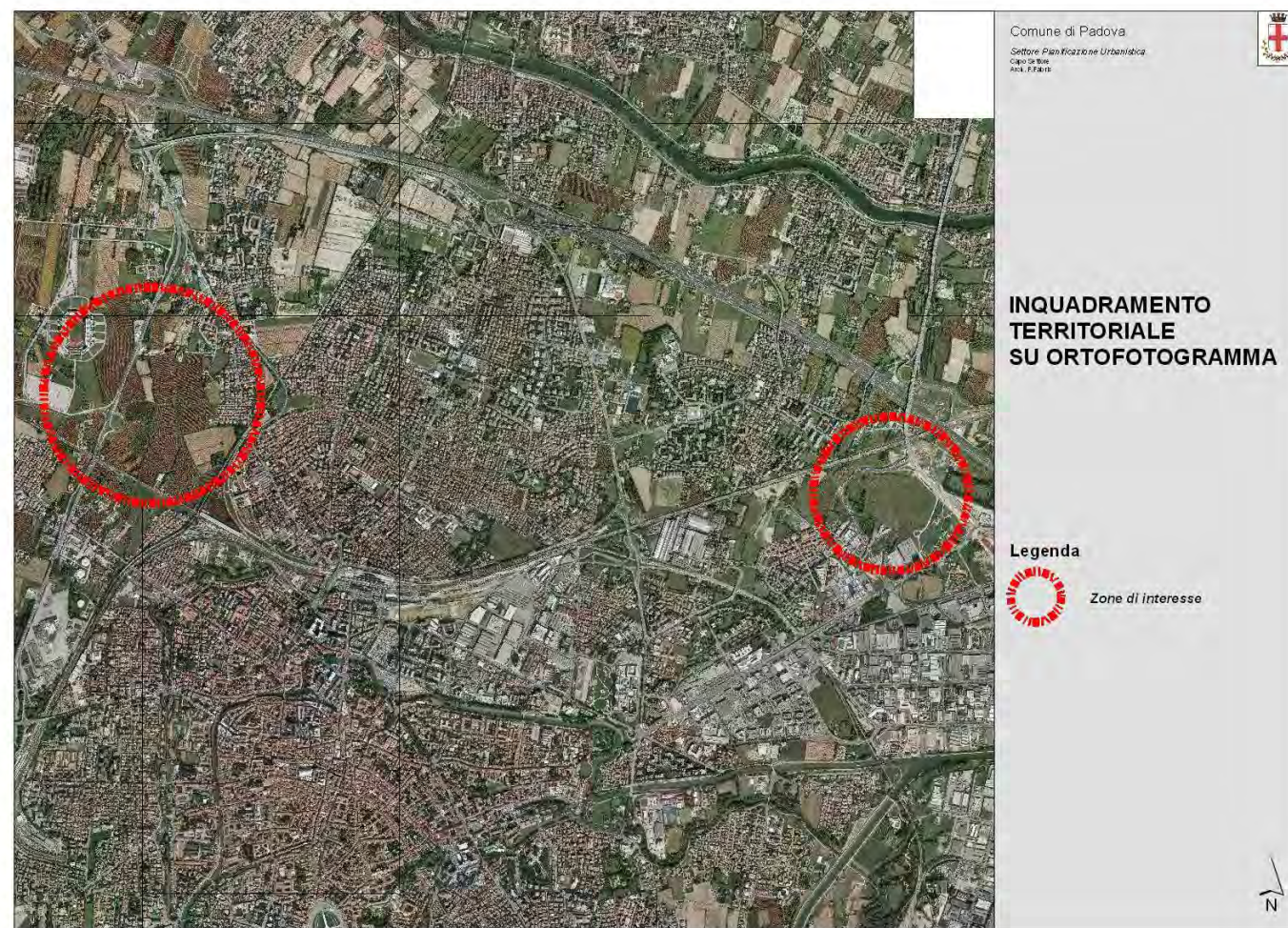
(figura 3)

Queste facoltà sono descritte nell'art. 3 delle Norme di Attuazione del P.A.T.I. (figura 2), dove si stabilisce nella sostanza che le modifiche che non comportano uno stravolgimento nelle scelte strategiche e dei contenuti di interesse comune, nonché modifiche funzionali alle previsioni, queste non costituiscono variante al P.A.T.I.

Le previsioni del P.A.T.I. ratificato, sono state recepite nel Piano di Assetto del Territorio del Comune di Padova, ratificato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 142 del 4 settembre 2014 (figura 3), Piano Comunale che per quanto riguarda il nuovo ospedale di Padova ha confermato la localizzazione nel cosiddetto quadrante Ovest della città, nell'ambito territoriale già destinato dal P.R.G. vigente come area a servizi e compresa tra la ferrovia per Milano, quella per Treviso ed il tratto di tangenziale denominato Corso Australia.

Le scelte strategiche effettuate il 22/08/2008, anno di adozione del P.A.T.I., allora operate, dopo quasi 6 anni ed in una situazione economica generale di forte congiuntura, ha ora imposto di rivedere le scelte strategiche sulla base di una reale sostenibilità economica e finanziaria per l'attuazione delle stesse e di considerare il nuovo intervento come un volano per far ripartire le trasformazioni e le rigenerazioni di parti importanti della città, ora in situazioni di particolare sofferenza economica ed ambientale.

Sulla base di queste considerazioni viene effettuata una scelta strategica particolarmente significativa per la città, stabilendo di **non realizzare il nuovo ospedale nella parte Ovest della stessa, ma di indicare una nuova area nella parte Est** (figura 4) della città su superficie prevalentemente pubblica in un "quadrante urbano" già urbanizzato e collegato in modo



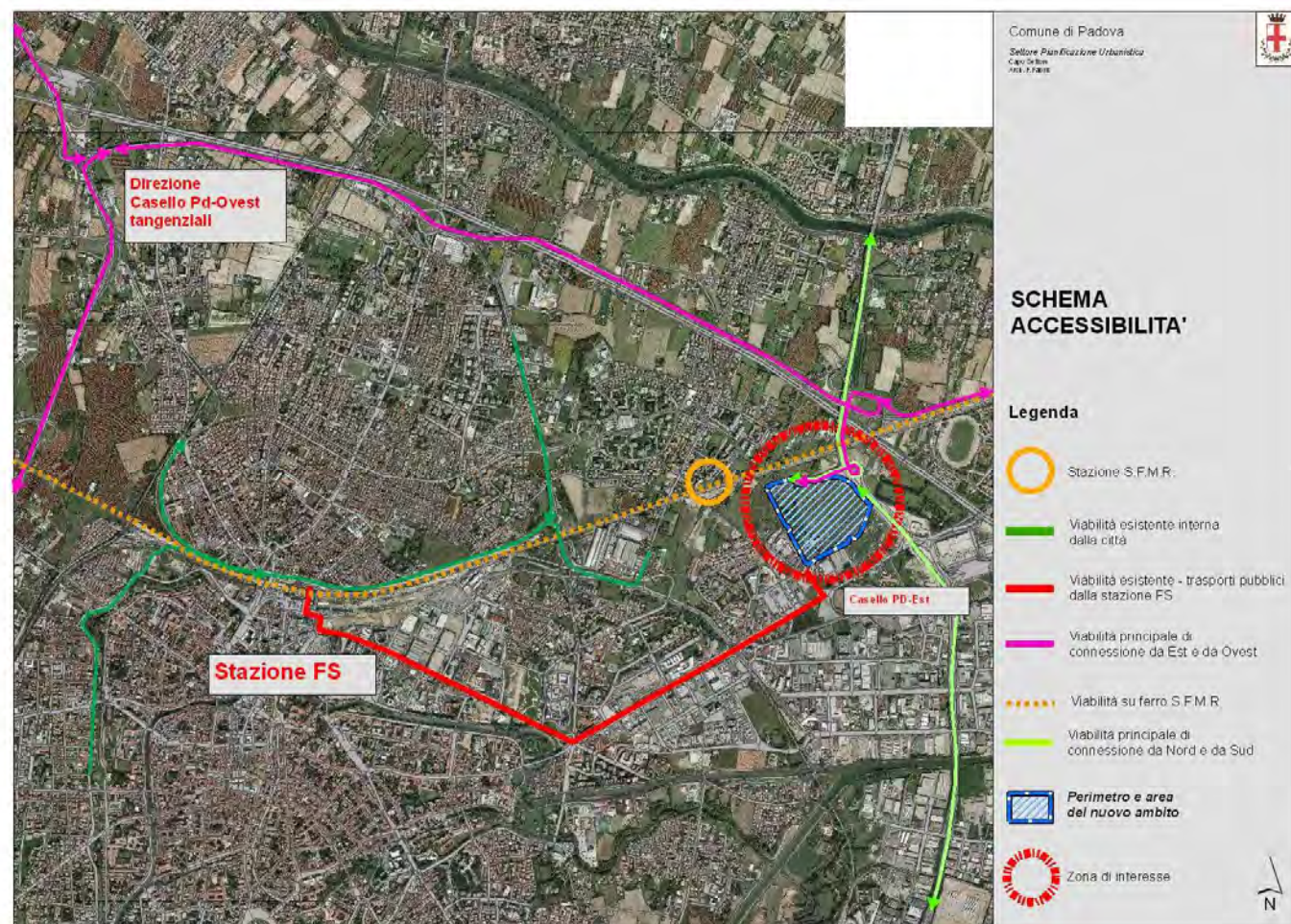
(figura 4)

organico con il sistema della mobilità comunale ed intercomunale, con il sistema ferroviario e facilmente raggiungibile con una attenta organizzazione del trasporto pubblico urbano ed extraurbano.

La scelta strategica di realizzare il nuovo ospedale nell'ambito del quadrante Ovest della città, se poteva ritenersi significativa nello spostare l'asse dei servizi verso una parte della città non sufficientemente equilibrata e considerata sbilanciata verso est, sulla base della sostenibilità economico finanziaria che la collettività deve affrontare per la sua realizzazione, non può ritenersi più considerabile. I costi di acquisizione dell'area, quelli per l'urbanizzazione della stessa e soprattutto il costo per le importanti infrastrutture necessarie a collegare il sito con il sistema della mobilità cittadina di distribuzione e quello con le arterie di grande scorrimento, non possono più ritenersi sostenibili.

La nuova area prevista nel quadrante Est (figura 5), anche se di dimensioni più contenute circa 300.000 mq. a fronte dei circa 500.000 della zona Ovest, ma molto superiore ai circa 75.000 mq. della zona Est dell'attuale complesso ospedaliero dove si è verificata la possibilità di realizzare la nuova struttura, è per circa 200.000 mq. già di proprietà comunale e per gli ulteriori 100.000 mq. in cessione al Comune per effetto dell'attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente come area utilizzabile per la realizzazione di servizi, una superficie quindi non gravata da costi di esproprio e quindi coerente con i principi di sostenibilità economico finanziaria dell'intervento.

La zona prevista è di fatto già urbanizzata, **collegata in modo funzionale alle grandi arterie** (figura 5) di scorrimento che



(figura 5)

collegano la città ai Comuni limitrofi quali l'anello della tangenziale, la nuova "strada statale del Santo", il casello autostradale di Padova Est ed il sistema di collegamento cittadino di Via San Marco che unisce il nuovo intervento con il resto della città, il Centro Storico gli altri complessi sanitari che permarranno negli attuali siti, nonché il Campus Universitario diffuso attualmente esistente, un'area quindi dove non sono previsti ulteriori oneri per la realizzazione delle strutture e quindi ancora coerenti con i principi di sostenibilità

Il quadrante Est della città è indicato dal P.A.T. come il territorio dove doveva svilupparsi un sistema che aveva come obiettivo la crescita economica della città mediante la rigenerazione di parte della stessa occupata, per una considerevole superficie, da strutture non più funzionali e desuete.

Le scelte strategiche che confermavano le previsioni del P.R.G. vigente, sono state in parte frustrate da mancate opportunità di tipo insediativo, ma soprattutto dalla cogente congiuntura economico - finanziaria che ha portato alla rinuncia all'attivazione di nuove iniziative, al rallentamento di alcune già in essere e/o al blocco completo di interventi appena iniziati, prefigurando situazioni urbane di forte disagio ambientale, situazioni tutte che non si ritrovano in modo così pregnante e marcate nella parte ovest della città.

La scelta di localizzare in questa area il nuovo ospedale risulta quindi particolarmente strategica per lo sviluppo, il completamento e la rigenerazione di quest'area, un volano economico e sociale in grado di costituire, con l'indotto che porta con sé, una molla che faccia ripartire il sistema economico di

tutto il quadrante Est e conseguentemente dell'economia di tutta la città. Nei propri compiti l'Amministrazione Comunale non può rimanere bloccata su scelte strategiche che la velocità dei cambiamenti culturali, sociali ed economici, considerano oramai datate ancorché effettuate in tempi non lontani, ma deve adeguare le proprie scelte ed adottare nuove strategie che consentano di avviare processi economici in grado di trasformare parti della città e dare ai cittadini oltre alle garanzie nella gestione e realizzazione delle attrezzature necessarie alla loro salute, anche le opportunità di benessere economico che questi interventi, nel caso, di carattere sanitario possono procurare.

E' assolutamente da sottolineare che l'area interessata dall'insediamento del nuovo ospedale, sulla base delle indagini e studi effettuati, per la definizione del P.A.T.I. e del P.A.T., risulta priva di vincoli che ne possano condizionare l'edificabilità e la sua totale utilizzazione.

Sulla base di queste considerazioni l'Amministrazione prevede con il presente "Documento Preliminare", di avviare le procedure di variante al Piano di Assetto del Territorio, per la modifica della destinazione delle previsioni del Piano degli Interventi per l'area di proprietà comunale in località San Lazzaro, finalizzata alla realizzazione del nuovo ospedale di Padova.

Con la nuova destinazione a servizi viene ripristinata la destinazione pubblica prevista dal P.R.G. fino al 1999, anno di

adozione della prima variante al P.R.G. per il “Quadrante Ovest” che ha portato alla attuale previsione, destinazione urbanistica quest’ultima in contrasto con le finalità e le modalità di acquisizione della stessa, finalizzate alla realizzazione ancora sulla stessa di un’opera pubblica, ancorché diversa dal nuovo ospedale.

La variante costituisce modifica alle scelte strategiche del P.A.T., in quanto pur confermando le previsioni strategiche di area a servizi nella parte Ovest della città, **viene tolto il simbolo indicante l’ambito per la realizzazione del nuovo ospedale (elaborati 1 e 2).**

Contestualmente sempre nel P.A.T. nella parte Est della città nell’area di proprietà comunale oggetto della variante vengono modificate le previsioni **da area per insediamento produttivo – commerciale interessato da Strumento Urbanistico Attuativo ed area per l’insediamento di grandi strutture di vendita, ad area per servizi di interesse sovracomunale con l’ulteriore indicazione di insediamento del nuovo ospedale (elaborati 3 e 4)** di Padova.

Con la presente variante viene modificata la destinazione dell’area, confermando peraltro il numero di grandi strutture di vendita previsto dal P.A.T. vigente e dal P.A.T.I., rinviando la localizzazione specifica della grande struttura di vendita al successivo adeguamento del P.I. alla L.R. 50/2012, la cui procedura è già stata avviata ed ancora in fase di conclusione.

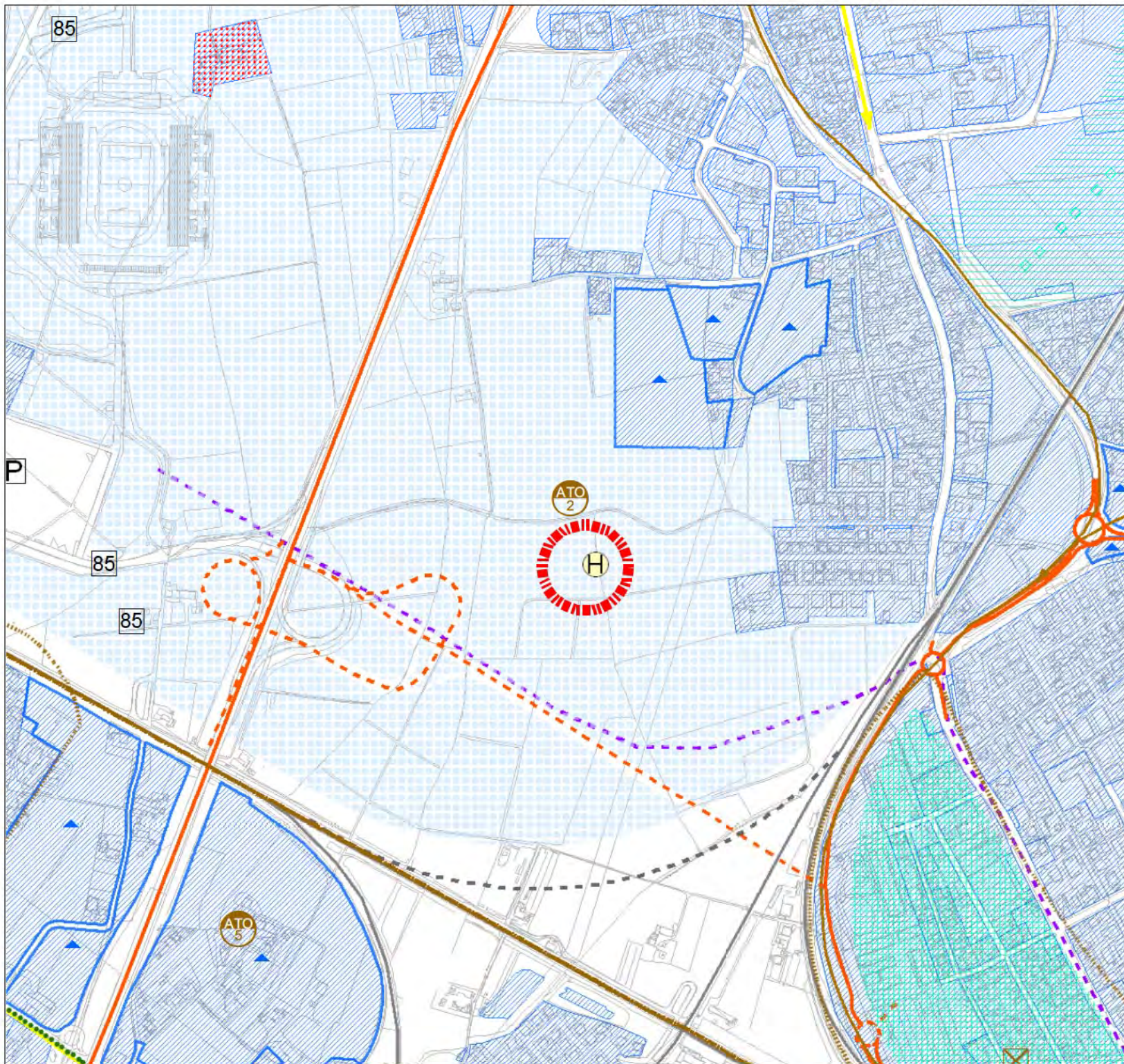
Considerato quanto stabilito dall’art. 3 delle Norme Tecniche del P.A.T.I., lo spostamento dell’ambito di attuazione del nuovo ospedale all’interno del territorio comunale, mediante

variante al P.A.T., non costituisce variante allo Strumento Intercomunale, in quanto non vengono meno le scelte strategiche che prevedevano la realizzazione di una nuova struttura ospedaliera, ma solo la sua trasposizione su un altro sito comunale, ancora collegato in modo coerente e funzionale con i sistemi di collegamento ai Comuni limitrofi, e conseguentemente con gli obiettivi strategici dello stesso P.A.T.I. di cui si programma in questo modo la effettiva realizzazione.

Tra gli obiettivi strategici del P.A.T.I., vi era inoltre un generale contenimento dell'espansione delle aree industriali – commerciali, con la sola previsione dell'espansione della Zona Industriale Sud di Padova, la nuova previsione strategica prevede una riduzione delle aree per insediamenti commerciali a fronte dell'ampliamento delle aree per servizi di interesse sovracomunale, una modifica che quindi non va ad alterare i contenuti e le finalità del P.A.T.I., ma è volta ad una più approfondita interpretazione degli obiettivi dello stesso e quindi non può ritenersi in variante come precisato dal citato art. 3 delle stesse N.T. del P.A.T.I. sopra richiamato.

Per quanto riguarda ancora la previsione della grande struttura di vendita, la normativa regionale privilegia l'insediamento delle stesse su aree da riqualificare – rigenerare al fine di costituire ancora un volano per lo sviluppo economico della città, pertanto come detto la nuova localizzazione sarà definita nell'ambito di approvazione del "Piano del Commercio", documento da approvare come adeguamento alla L.R. 50/2012 anche in variante al Piano degli Interventi.

Con il presente Documento Preliminare che contiene non solo gli obiettivi strategici, ma anche gli elaborati grafici di variante e quelli vigenti si dà avvio alla partecipazione alla proposta di variante al P.A.T. propedeutica alla variante al P.I., finalizzata alla conoscenza da parte della cittadinanza delle scelte strategiche ed attuative che l'Amministrazione ritiene di sviluppare per una corretta gestione del territorio in tutte le sue componenti



ELABORATO 1

P.A.T. VIGENTE ZONA OVEST

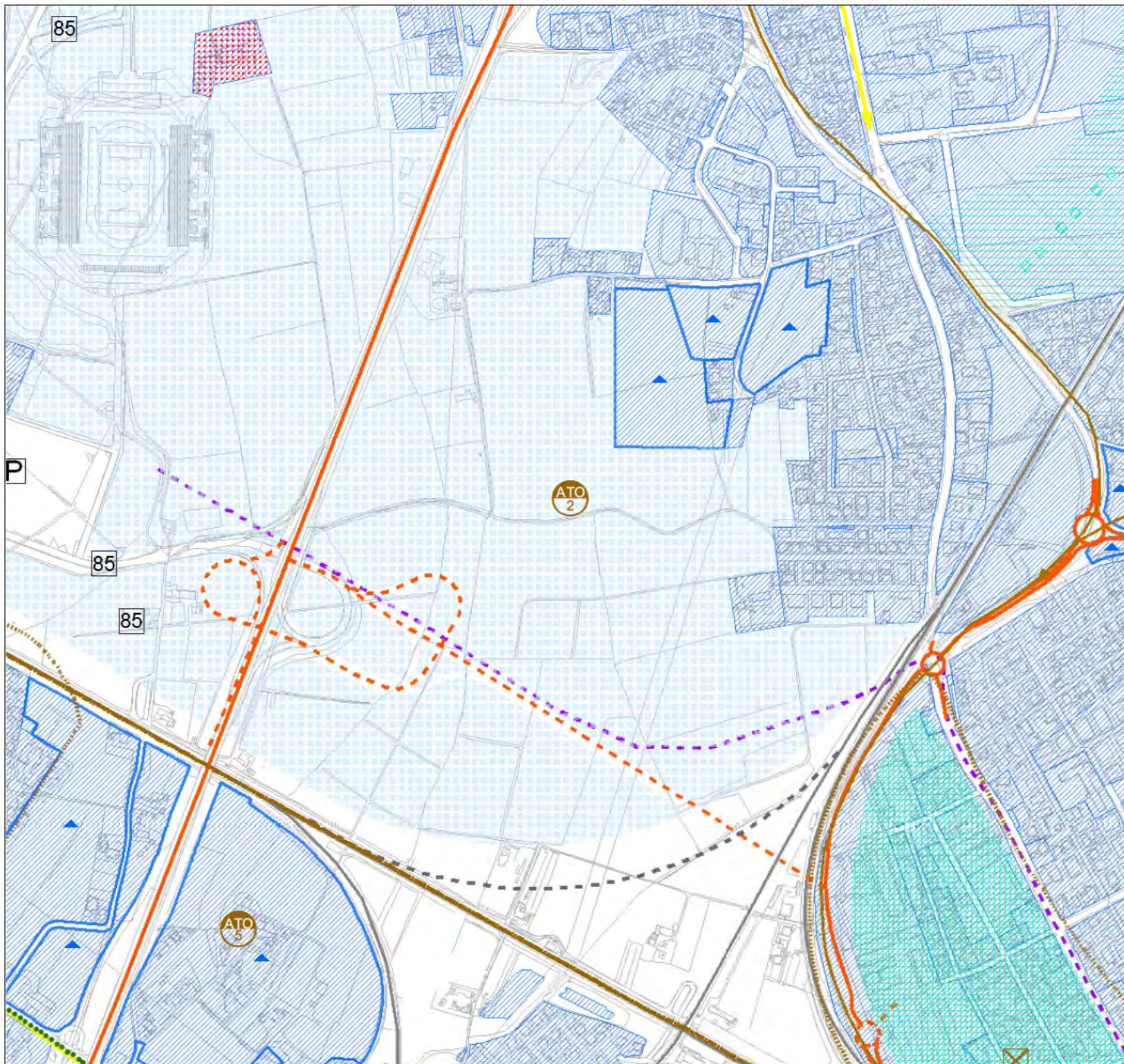
Tavola 4 Carta della Trasformabilità

Legenda



Oggetto di variante





Comune di Padova

Settore Pianificazione Urbanistica
Capo Settore
Arch. F. Fabris

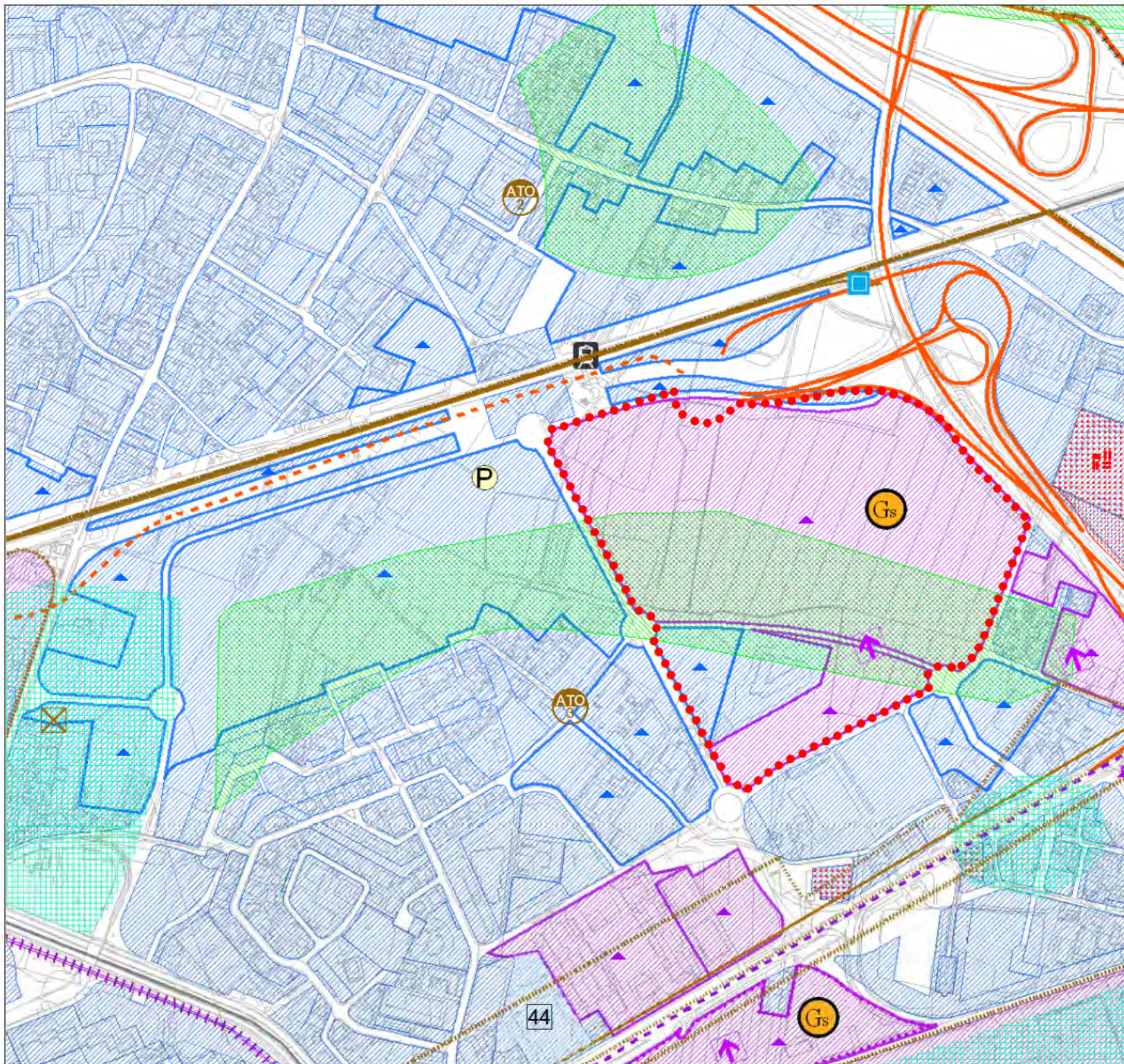


ELABORATO 2

VARIANTE AL P.A.T.
ZONA OVEST

Tavola 4
Carta della
Trasformabilità





ELABORATO 3

P.A.T. VIGENTE ZONA EST

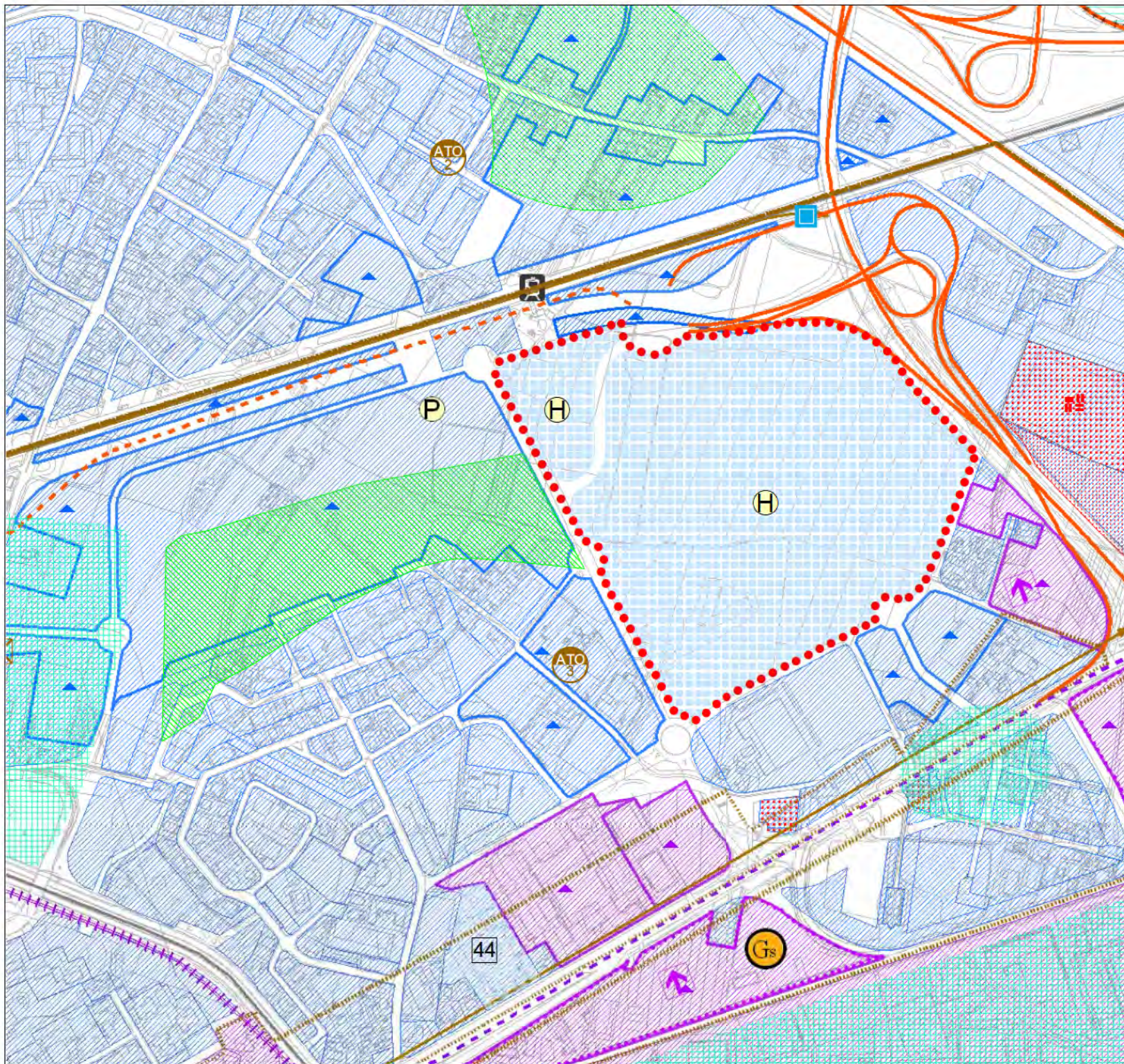
Tavola 4

Legenda



*Perimetro e area
del nuovo ambito
ospedaliero.*






ELABORATO 4

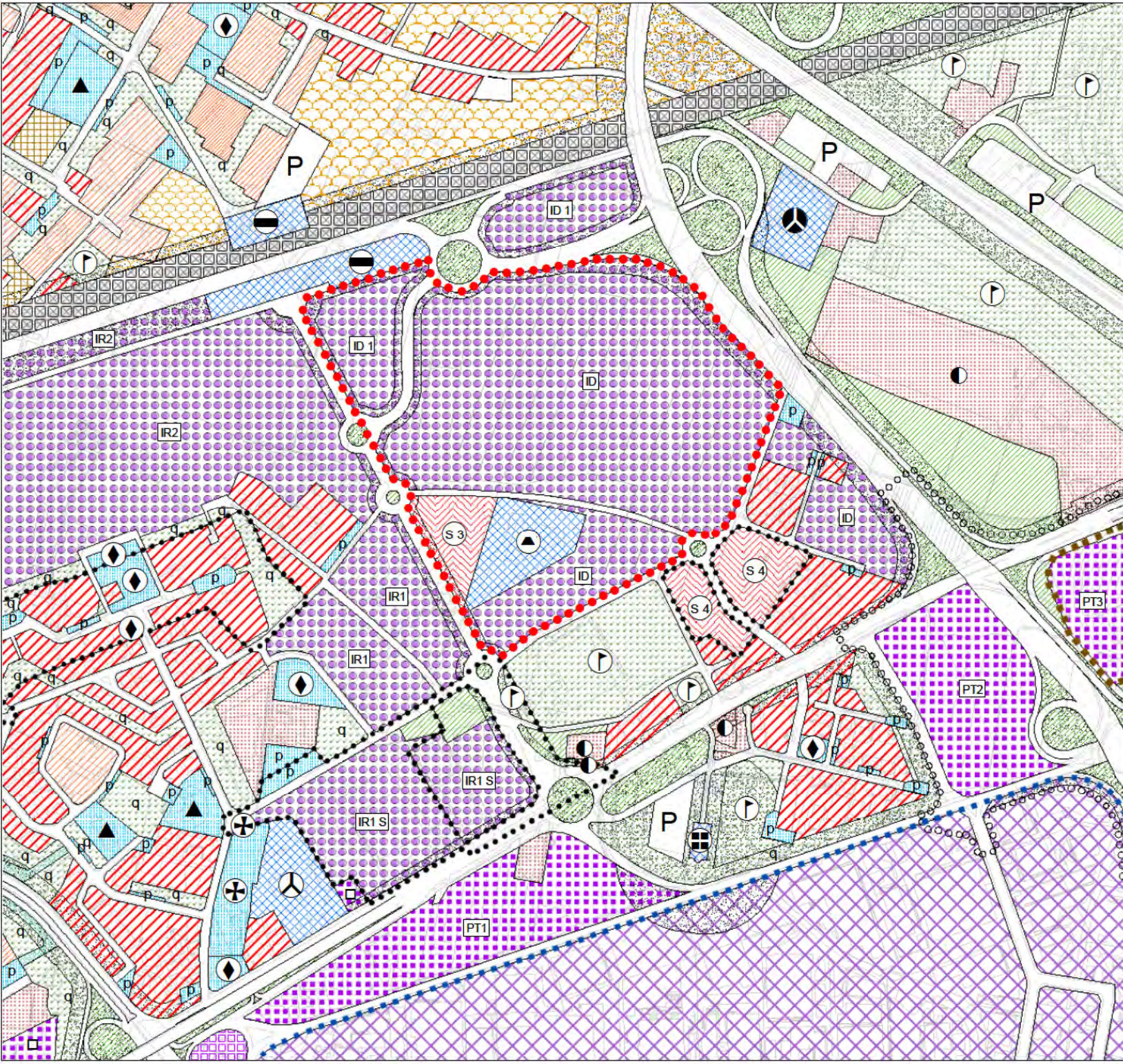
VARIANTE AL P.A.T. ZONA EST

Tavola 4

Legenda

 Perimetro e area
del nuovo ambito
ospedaliero






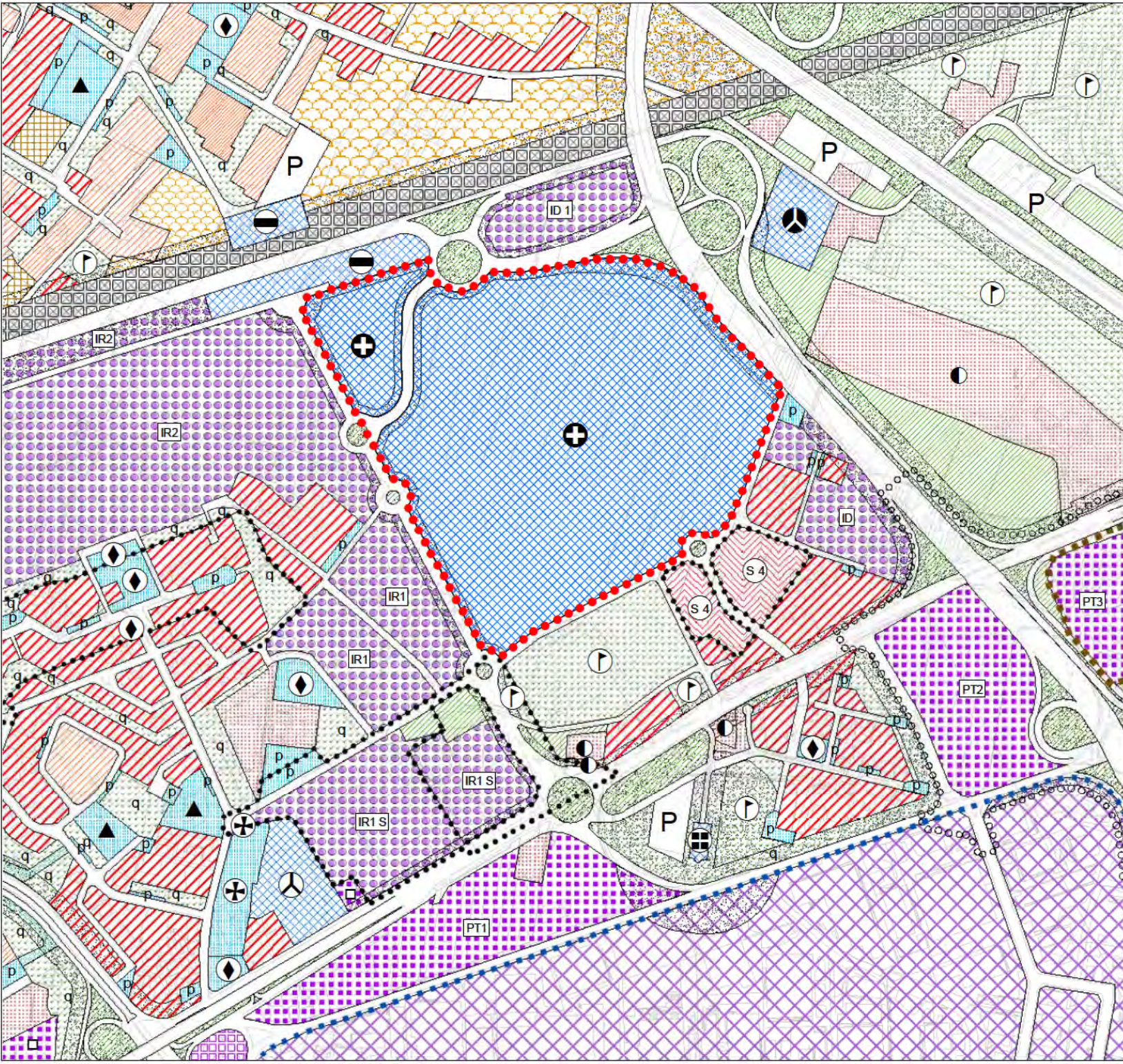
ELABORATO 5

PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE (P.I.) ZONA EST

Legenda

 Perimetro della variante relativa all' area del nuovo ambito ospedaliero






ELABORATO 6

VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE (P.I.) ZONA EST

Legenda

 Perimetro della variante relativa all' area del nuovo ambito ospedaliero.

