



**VARIANTE NORMATIVA AL P.I. CON P.U.A. DI
INIZIATIVA PRIVATA PER CAMBIO DI DESTINAZIONE
D' USO PARZIALE DA EDILIZIA RESIDENZIALE A
EDILIZIA TURISTICO/RICETTIVA DELL' U.d.S. T7
di cui all' art. 20 comma 8 ter della Legge Regionale n. 11
del 23 Aprile 2004**

TAV. 16 PARERI ENTI E SETTORI

DICEMBRE 2023

Arch. Gaetano Ingui - via dell' Economia 90 Vicenza 0444 961818



COMUNE DI PADOVA

Settore Urbanistica
e Servizi Catastali
Via Frà Paolo Sarpi, 2

Oggetto: **P.U.A. dell'Unità di Spazio T7 del P.R.U. in
VARIANTE al Piano degli Interventi ai sensi
della L.R. n° 11/2004 – art. 20 – comma 8 ter.**

VERBALE Conferenza dei Servizi decisoria



I CICLI AFFRESCATI
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

Doc: \\stcomune\URBANISTICA\URB-archivio\PUA\PRU_aggiornamento\Progetto T4 T7 P1_Aggiornamento\2023_07_25_VARIANTE T7 edif
B\Conferenza di Servizi\word\Verbale Conferenza dei Servizi.odt

COMUNE DI PADOVA

Protocollo generale: USCITA

549784

01/12/2023

Classificazione: 2023 – 6/2.0

UOR: Settore Urbanistica e Servizi Catastali

ACEGAS APS AMGA Spa

acegasapsamga_pd@cert.acegasapsamga.it

CONSORZIO DI BONIFICA BACCHIGLIONE

bonifica@pec.consorziobacchiglione.it

AUTORITA' DI BACINO DELLE ALPI ORIENTALI

alpiorientali@legalmail.it

AP Reti Gas Nord Est Srl

apretigasnordest@pec.ascocert.it

ENEL Distribuzione Spa

Divisione Infrastrutture e Reti Macro area Nord – Zona di Padova
e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Hera Luce Srl

segreteriaheraluce@pec.gruppohera.it

OPENFIBER

openfiber@pec.openfiber.it

TELECOM Italia Spa

AOA/NORD EST – Focal Point Lottizzazioni
telecomitalia@pec.telecomitalia.it

TERNA Rete Italia

Area Operativa Trasmissioni di Padova
dipartimento-nordest@pec.terna.it

GENIO CIVILE

geniocivilepd@pec.regione.veneto.it

Comando Provinciale dei VIGILI del FUOCO - PD

com.prev.padova@cert.vigilfuoco.it

Azienda ULSS 6 EUGANEA

suap.aulss6@pecveneto.it

Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio

Area metropolitana di VE e province di BL, PD, TV
sabap-ve-met@pec.cultura.gov.it

Ai SETTORI:

AMBIENTE e TERRITORIO

LAVORI PUBBLICI Infrastrutture e Illuminazione Pubblica

MOBILITA'

VERDE, PARCHI e AGRICOLTURA URBANA

EDILIZIA PRIVATA

LLSS

Alla Società AGRIFUTURA Srl

agrifutura@pec.it

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Premesso che:

- in data 25/07/2023 è stata presentata la domanda di Adozione e Approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo denominato "Unità di Spazio T7 del P.R.U. - il Superamento dei Margini";

Sede via F. Paolo Sarpi n. 2 - Padova 049-8204602

INDIRIZZO per CORRISPONDENZA

COMUNE DI PADOVA

Settore Urbanistica e Servizi Catastali

Via del Municipio, 1

35122 PADOVA

E-MAIL: segreteria.urbanistica@comune.padova.it

PEC: urbanistica@pec.comune.padova.it

 <p>COMUNE DI PADOVA Settore Urbanistica e Servizi Catastali Via Frà Paolo Sarpi, 2</p>	<p>Oggetto: P.U.A. dell'Unità di Spazio T7 del P.R.U. in VARIANTE al Piano degli Interventi ai sensi della L.R. n° 11/2004 – art. 20 – comma 8 ter.</p> <p>VERBALE Conferenza dei Servizi decisoria</p> <p><small>Doc: \\stcomune\URBANISTICA\URB-archivio\PUA\PRU_aggiornamento\Progetto_T4_T7_P1_Aggiornamento\2023_07_25_VARIANTE_T7_edif B\Conferenza di Servizi\word\Verbale Conferenza dei Servizi.odt</small></p>	 <p>PADOVA URBS PICTA I CICLI AFFRESCATI DEL XIV SECOLO DI PADOVA</p>
---	--	---

a tale domanda sono stati assegnati i seguenti Protocolli: n° 335635-335639-335649-335652-335653/2023;

- con nota PEC in data 26/07/2023 - prot. n° 338601 è stato comunicato l'Avvio del Procedimento ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n° 241 e ssmmii;
- con nota PEC in data 26/07/2023 - prot. n° 339384 e in data 03/08/2023 – prot. n° 352313 e in data 04/08/2023 – prot. n° 353649 e in data 11/08/2023 – prot. n° 362915-362950-362963-362970-362975 e in data 21/08/2023 – prot. n° 370674-370692-370712-370735-370806-370819 e in data 28/08/2023 – prot. n° 384046-384048-384051-384060 è stata indetta Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c. 2, legge n° 241/1990 e ssmmii, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità **asincrona** ex art. 14-bis, legge n° 241/1990; sono stati invitati alla Conferenza le Amministrazioni, Enti gestori di pubblici servizi, Settori e Servizi del Comune di Padova competenti a vario titolo;
- in data 14/09/2023 con nota PEC prot. n° 409552 sono state trasmesse le richieste di integrazioni/comunicazioni pervenute da parte dei seguenti soggetti:
 - AcegasApsAmga in data 31/07/2023 assunta al prot. n° 345084;
 - Consorzio Bonifica Bacchiglione in data 03/08/2023 assunta al prot. n° 351576;
 - Autorità di Bacino delle Alpi Orientali in data 08/08/2023 assunta al prot. n° 356230;
 - Settore Verde, Parchi e Agricoltura Urbana in data 09/08/2023 assunta al prot. n° 358547;
 - Sportello Unico per l'Edilizia Produttiva in data 31/08/2023 assunta al prot. n° 389081;
 - Settore Ambiente e Territorio in data 06/09/2023 assunta al prot. n° 396334;
 - Genio Civile in data 21/08/2023 – prot. n° 370426 e in data 08/09/2023 – prot. n° 400491.
- con PEC assunte in atti il 06/11/2023 - prot. n° 498389-498409-498413 è stato dato riscontro alle richieste e sono stati trasmessi gli elaborati aggiornati;
- con nota PEC in data 10/11/2023 - prot. n° 510119-510124-510127-510131 e in data 16/11/2023 – prot. n° 522754 preso atto di quanto trasmesso, è stata indetta Nuova Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c. 2, legge n° 241/1990 e ssmmii, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità **asincrona** ex art. 14 - bis, legge n° 241/1990 fissando il termine finale per l'espressione dei pareri a seguito della sospensione e ripresa dei termini;
- sono pervenuti i seguenti pareri/comunicazioni:

Partecipante	Prot. documento	Prot. assunzione in atti
TERNA RETE ITALIA	UICAM-TPR-A36-2023	444949 del 06/10/2023
AP Reti Gas Nord Est S.r.l.	ING.APN-219 del 16/10/23	462239 del 17/10/2023
CONSORZIO DI BONIFICA BACCHIGLIONE	196397 del 15/11/2023	520613 del 16/11/2023
MINISTERO della CULTURA - Soprintendenza	38298 del 13/11/2023	523354 del 17/11/2023

 <p>COMUNE DI PADOVA Settore Urbanistica e Servizi Catastali Via Frà Paolo Sarpi, 2</p>	<p>Oggetto: P.U.A. dell'Unità di Spazio T7 del P.R.U. in VARIANTE al Piano degli Interventi ai sensi della L.R. n° 11/2004 – art. 20 – comma 8 ter.</p> <p>VERBALE Conferenza dei Servizi decisoria</p> <p><small>Doc: \\stcomune\URBANISTICA\URB-archivio\PUA\PRU_aggiornamento\Progetto_T4_T7_P1_Aggiornamento\2023_07_25_VARIANTE_T7_edif B\Conferenza di Servizi\word\Verbale Conferenza dei Servizi.odt</small></p>	 <p>I CICLI AFFRESCATI DEL XIV SECOLO DI PADOVA</p>
---	--	--

COMANDO dei VIGILI del FUOCO	33259 del 17/11/2023	525421 del 20/11/2023
OPEN FIBER		525584 del 20/11/2023
Area Tutela e Sicurezza del Territorio – GENIO CIVILE	486522 del 08/09/2023	533191 del 22/11/2023
ACEGAS APS AMGA Spa		533691 del 23/11/2023
AZIENDA ULSS 6 - EUGANEA	179711 del 23/11/2023	535415 del 23/11/2023
AUTORITA' DI BACINO DISTRETTO ALPI ORIENTALI	18316 del 28/11/2023	542261 del 28/10/2023
Settore MOBILITA'	536875 del 24/11/2023	
Settore AMBIENTE e TERRITORIO	541080 del 28/11/2023	
Settore VERDE, PARCHI e AGRICOLTURA URBANA	549331 del 01/12/2023	

note che vengono allegare al presente Verbale per farne parte integrante; **le prescrizioni ivi presenti, qualora non diversamente specificato, dovranno essere ottemperate prima del rilascio dei rispettivi titoli abilitativi.**

- dai seguenti soggetti, pur regolarmente invitati/interessati non è pervenuto alcun riscontro:

Settore LAVORI PUBBLICI - Infrastrutture	Nessun riscontro
Settore EDILIZIA PRIVATA	Nessun riscontro
HERA LUCE Srl	Nessun riscontro
ENEL Distribuzione Spa	Nessun riscontro
TELECOM Italia Spa	Nessun riscontro

- il parere del Settore Urbanistica e Servizi Catastali è positivo con la seguente precisazione: l'elaborato "Schema di Convenzione" per la sua particolare natura dovrà essere adeguato, tra l'altro, alle risultanze della presente Conferenza dei Servizi prima della Adozione del PUA.

Preso atto dell'acquisizione dei pareri favorevoli sopra richiamati, alcuni con prescrizioni le quali, qualora non diversamente specificato, dovranno essere ottemperate prima del rilascio dei rispettivi titoli abilitativi;

Visto l'art. 14-bis della L. 241/90 e ssmmii;

Tutto ciò premesso, il Responsabile del Procedimento

 <p>COMUNE DI PADOVA Settore Urbanistica e Servizi Catastali Via Frà Paolo Sarpi, 2</p>	<p>Oggetto: P.U.A. dell'Unità di Spazio T7 del P.R.U. in VARIANTE al Piano degli Interventi ai sensi della L.R. n° 11/2004 – art. 20 – comma 8 ter.</p> <p>VERBALE Conferenza dei Servizi decisoria</p> <p><small>Doc: \\stcomune\URBANISTICA\URB-archivio\PUA\PRU_aggiornamento\Progetto T4 T7 P1. Aggiornamento\2023_07_25 VARIANTE T7 edif B\Conferenza di Servizi\word\Verbale Conferenza dei Servizi.odt</small></p>	 <p>PADOVA URBS PICTA</p> <p><small>I CICLI AFFRESCATI DEL XIV SECOLO DI PADOVA</small></p>
---	---	---

conclude la conferenza con la determinazione positiva

in merito all'acquisizione dei pareri propedeutici all'adozione e alla successiva approvazione, da parte dei competenti organi del Comune di Padova, del Piano Urbanistico Attuativo dell'**Unità di Spazio T7 del P.R.U. in VARIANTE al Piano degli Interventi ai sensi della L.R. n° 11/2004 – art. 20 – comma 8 ter.**

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
geom. Nicola Gelain

Per qualsiasi ulteriore informazione o chiarimento si forniscono i seguenti riferimenti:

Responsabile del Procedimento
Geom. Gelain Nicola tel. 049-8204609 e-mail gelainn@comune.padova.it.

Referente Istruttoria
Ing. Zotta Antonio tel. 049-8204806 e-mail zottaan@comune.padova.it.

La versione cartacea del presente documento è prodotta ai sensi dell'art. 3-bis del Dlgs. 7 marzo 2005 n. 82, con firma autografa sostituita a mezzo stapa ai sensi dell'art. 3 del Dlgs. 12 dicembre 1993 n. 39, del documento originale informatico predisposto e conservato dal Comune di Padova in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del Dlgs. 82/2005.

Sede via F. Paolo Sarpi n. 2 - Padova 049-8204602
INDIRIZZO per CORRISPONDENZA
COMUNE DI PADOVA
Settore Urbanistica e Servizi Catastali
Via del Municipio, 1
35122 PADOVA

E-MAIL: segreteria.urbanistica@comune.padova.it

PEC: urbanistica@pec.comune.padova.it

Spett.le

**Comune di PADOVA
Settore Urbanistica e Servizi Catastali**

Via Frà Paolo Sarpi, 2
35138 – Padova (PD)

PEC.: urbanistica@pec.comune.padova.it

Oggetto: Domanda di approvazione di un P.U.A. dell'unità di Spazio T7 del P.R.U. in VARIANTE al Piano degli Interventi ai sensi della L.R. n 11/2004 art. 20 comma 8ter. Conferenza dei Servizi decisoria modalità asincrona ai sensi. Trasmissione elaborati Aulss6 - Invio 1 di 6

Protocollo: n.0370674 del 21/08/2023

Con riferimento alla Vs. PEC, pari oggetto, Vi comunichiamo quanto segue:

- Nell'area oggetto dell'intervento indicato nella documentazione trasmessa non ci sono Reti Tecnologiche interrate o Aeree di Alta Tensione di nostra competenza.

Nel restare a disposizione per ogni ulteriore chiarimento in merito, porgiamo cordiali saluti.

Distinti saluti.

Il Responsabile Unità Impianti Camin



Firmato digitalmente da:
Fabio Trombini
Data: 05/10/2023 18:28:37

UICAM-TPR-A36-2023
Comune di Padova CdS PUA T7 _ risposta
Copia a UICAM



**Reti Gas
Nord Est**

ING.APN-219

Prot. n° 462239
del 17/10/2023

Padova, 16 ottobre 2023

Spett.le

Comune di Padova

Settore Urbanistica e Servizi Catastali
via del Municipio, 1
35122 Padova

urbanistica@pec.comune.padova.it

**Oggetto: Domanda di approvazione di un P.U.A. dell'Unità di Spazio T7 del P.R.U. in
VARIANTE al Piano degli Interventi ai sensi della L.R. n° 11/2004 – art. 20 – comma 8ter. Conferenza
dei Servizi decisoria asincrona.**

A seguito del ricevimento a mezzo PEC della richiesta in oggetto, visionati gli elaborati di progetto, si comunica che in via Sarpi è presente la rete di distribuzione del gas metano ed i relativi impianti di derivazione di utenza.

I nuovi edifici potranno essere serviti tramite la posa di nuove condotte lungo la viabilità esistente e/o di progetto in relazione alle potenzialità necessarie, a seguito di formale richiesta di preventivo.

Si precisa che se i lotti da servire saranno recintati o se è prevista la realizzazione di una recinzione sul fronte strada, i gruppi di misura saranno ubicati all'interno di alloggiamenti posti sulla stessa recinzione, con gli sportelli apribili dall'esterno in posizione liberamente accessibile dal suolo pubblico o ad uso pubblico.

AP Reti Gas Nord Est S.r.l. si riserva di valutare la tipologia di fornitura e la portata necessaria, in relazione al numero delle possibili utenze insediabili e/o della cubatura edificabile, della potenzialità/portata prevista, e della destinazione d'uso del gas.

La richiesta di preventivo dovrà essere inviata all'Unità Commerciale della Distribuzione, telefonando al numero verde 800.714071 (dal lunedì al venerdì dalle ore 08:00 alle 18:00), oppure trasmettendola via e-mail all'indirizzo consegnadocumenti@apretigas.it.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

AP Reti Gas Nord Est S.r.l.
Chief Technology Officer
Ing. Antonio Verraminelli

Visto: Responsabile Ingegneria

Ing. Andrea Collodel

AP Reti Gas Nord Est S.r.l.
via Jacopo Corrado n. 1
35128 Padova (PD)
Italia

C.F. - P.IVA - R.I. (PD) 05252950281
REA TV - 454867
c.s. € 10.000,00 i.v.

tel +39 049 7802411
www.apretigasnordest.it
email: info@apretigasnordest.it

Società con unico socio,
soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di Ascopiave



Spett.le
Comune di Padova Settore Urbanistica e
Servizi Catastali
urbanistica@pec.comune.padova.it

e p.c. Spett.le
Regione Veneto
Unità Organizzativa Genio Civile di Padova
geniocivilepd@pec.regione.veneto.it

OGGETTO: Parere idraulico per la costruzione di un edificio ad uso residenziale denominato "Edificio b" nell'unità di spazio T7 (rif. Programma di riqualificazione urbana P.R.U. "Il superamento dei margini"), in via Sarpi in Comune di Padova, Fg n. 47 mappale n. 249p

In risposta alla nota pervenuta con Prot. n°90476 del 27/07/2023 intesa ad ottenere il *Parere Idraulico* per l'esecuzione dei lavori di cui all'oggetto, lo scrivente Consorzio, alla luce di quanto sopra, esaminata la documentazione trasmessa, per quanto di propria competenza

esprime parere idraulico favorevole

alle condizioni che seguono:

- Le opere dovranno essere realizzate come da relazione tecnica ed elaborati grafici allegati alla domanda;
- Dovrà essere garantito il deflusso idraulico delle aree circostanti, eventualmente attraverso uno scarico il quale risulti indipendente dalla rete delle acque meteoriche dell'ambito d'intervento in esame;
- A fronte dell'impermeabilizzazione del territorio in seguito alle opere d'urbanizzazione, si prescrive che all'interno dell'area d'intervento siano creati dei volumi d'invaso per una quantità almeno pari a quanto indicato nella relazione tecnica e negli elaborati grafici allegati alla domanda;
- Gli invasi che dovranno costituire un sistema chiuso con il recapito esterno, saranno recuperati completamente attraverso la rete d'acque meteoriche e i sistemi di accumulo previsti in copertura, previsti all'interno dell'ambito;
- Gli invasi richiesti dovranno essere invasati sotto la soglia stramazzante ubicata all'interno del manufatto di regolazione della portata costituito da un sostegno idraulico dotato di luce di fondo tarata per lo scarico di 10 l/sec/ha;
- La rete delle acque meteoriche dovrà scaricare nella condotta privata esistente ad ovest dell'area d'intervento, come evidenziato nella "tav. 16-b";
- La manutenzione di tutto il sistema sopradescritto, sarà a completo carico del richiedente o futuri aventi diritto;

- Il presente documento viene emesso in riferimento all'applicazione di adeguati criteri di tutela del territorio sotto il punto di vista idraulico e non costituisce garanzia di corretta progettazione e di funzionamento del sistema in esame, la cui responsabilità viene rimessa al progettista dell'intervento.
- Eventuali danni che potranno derivare alle persone, alle cose, alle proprietà pubbliche e private, in dipendenza dei lavori realizzati, saranno a carico della Ditta richiedente e il Consorzio di Bonifica Bacchiglione sarà sollevato da qualsiasi danno o molestia possa prevenire da terzi, i quali siano, o comunque si ritengano, lesi nei loro diritti.

Inoltre, la Ditta in indirizzo o futuri aventi diritto sono invitati a adottare i seguenti indirizzi:

- Limitare le impermeabilizzazioni del suolo. In particolare le pavimentazioni dei parcheggi, ad esclusione di quelle poste su aree riservate a portatori di handicap, dovranno essere realizzate con materiali drenanti su opportuno sottofondo che ne garantisca l'efficienza;
- Fissare il piano d'imposta dei fabbricati sempre superiore di almeno 20÷40 centimetri rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante.
- Evitare la realizzazione di piani interrati o seminterrati. In alternativa impermeabilizzare i piani interrati stessi al di sotto del piano d'imposta di cui sopra e prevedere le aperture (comprese rampe e bocche di lupo) solo a quote superiori.
- I pluviali, ove è possibile, dovranno scaricare superficialmente.

Resta a carico del Comune in indirizzo la verifica e controllo della corretta esecuzione delle opere.

Si precisa che il presente parere è rilasciato ai soli fini idraulici con l'esigenza prioritaria di evitare ogni aggravamento della situazione idraulica generale del territorio e non sostituisce in alcun modo eventuali concessioni o autorizzazioni che risultino necessarie.

Il seguente parere idraulico riguarda la Valutazione di Compatibilità Idraulica relativa all'intervento in oggetto e non l'eventuale "verifica di compatibilità idraulica" prevista dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.).

Il parere idraulico sulla variante urbanistica urbanistica al P.I. con P.U.A. di iniziativa privata per cambio di destinazione d'uso parziale da edilizia residenziale a edilizia turistico/ricettiva relativa all'intervento in oggetto verrà rilasciato con separata nota.

Il presente parere è rilasciato da questo Consorzio ai soli fini idraulici, ferma l'osservanza delle vigenti disposizioni di Legge, nonché senza pregiudizio d'eventuali diritti di terzi e delle proprietà confinanti, **salva ogni altra prescrizione dell'Amministrazione Comunale competente per territorio.**

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
(ing. Francesco Veronese)
F.to digitalmente

Prot. n° 358065
del 08/08/2023

Spett.le
Comune di Padova Settore Urbanistica e
Servizi Catastali
urbanistica@pec.comune.padova.it

e p.c. Spett.le
Regione Veneto
Unità Organizzativa Genio Civile di Padova
geniocivilepd@pec.regione.veneto.it

OGGETTO: Parere idraulico per la variante urbanistica al P.I. con P.U.A. di iniziativa privata per cambio di destinazione d'uso parziale da edilizia residenziale a edilizia turistico/ricettiva relativa alla costruzione di un edificio ad uso residenziale denominato "Edificio b" nell'unità di spazio T7 (rif. Programma di riqualificazione urbana P.R.U. "Il superamento dei margini"), in via Sarpi in Comune di Padova, Fg n. 47 mappale n. 249p

Il presente Parere Idraulico per quanto di competenza, verte sulla valutazione di compatibilità idraulica della Variante relativa alle opere di cui all'oggetto, ricadente nel comune di Padova (PD), dell'Ing. Benetti Paolo Mauro, inviata con nota prot. n° 339384 del 26/07/2023 (Ns. prot. n° 90476 del 27/07/2023) all'Ufficio della REGIONE VENETO *Unità Organizzativa Genio Civile di Padova*, competente per l'istruttoria ai sensi del D.G.R. n. 1322 del 10.05.2006, D.G.R. n. 1841 del 19.06.2007 e D.G.R. n. 2948 del 06.10.2009.

A seguito dell'analisi della documentazione tecnica trasmessa, vista l'asseverazione di non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica e preso atto che la D.G.R. n. 1322 del 10.05.2006 All. A stabilisce che *“Per le varianti che non comportino alcuna alterazione del regime idraulico ovvero comportino una alterazione non significativa la valutazione di compatibilità idraulica è sostituita dalla relativa asseverazione del tecnico estensore...”*, lo scrivente Consorzio di Bonifica Bacchiglione, comunica di non avere osservazioni al riguardo.

Tuttavia l'Amministrazione in indirizzo è invitata a recepire quanto già indicato nel parere idraulico prot. n° 97810 del 3/8/2023.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
(ing. Francesco Veronese)
F.to digitalmente

Allegato: parere idraulico prot. n. 97810 del 3/8/2023
2023-792



Spett.le
Comune di Padova Settore Urbanistica e Servizi Catastali
urbanistica@pec.comune.padova.it

e p.c.

Spett.le
Regione Veneto
Unità Organizzativa Genio Civile di Padova
geniocivilepd@pec.regione.veneto.it

OGGETTO: Parere idraulico per la variante urbanistica al P.I. con P.U.A. di iniziativa privata per cambio di destinazione d'uso parziale da edilizia residenziale a edilizia turistico/ricettiva relativa alla costruzione di un edificio ad uso residenziale denominato "Edificio b" nell'unità di spazio T7 (rif. Programma di riqualificazione urbana P.R.U. "Il superamento dei margini"), in via Sarpi in Comune di Padova, Fg n. 47 mappale n. 249p – Rettifica convocazione conferenza

In risposta alla domanda pervenuta il 03/08/2023 con prot. n. 352313 (Ns. prot. 98833 del 04/08/2023) si conferma precedente parere idraulico per la variante urbanistica prot. n. 102981 del 08/08/2023, ovvero si riconferma il parere idraulico prot. n. 97810 del 03/08/2023 che si allegano in copia.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
(ing. Francesco Veronese)
F.to digitalmente

2023-811

Allegato_a_2023-811: parere idraulico prot. n. 102981 del 08/08/2023

Allegato_b_2023-811: parere idraulico prot. n. 97810 del 03/08/2023

Spett.le
Comune di Padova Settore Urbanistica e
Servizi Catastali
urbanistica@pec.comune.padova.it

e.p.c.

Spett.le
Regione Veneto
Unità Organizzativa Genio Civile di Padova
geniocivilepd@pec.regione.veneto.it

OGGETTO: Parere idraulico per la variante urbanistica al P.I. con P.U.A. di iniziativa privata per cambio di destinazione d'uso parziale da edilizia residenziale a edilizia turistico/ricettiva relativa alla costruzione di un edificio ad uso residenziale denominato "Edificio b" nell'unità di spazio T7 (rif. Programma di riqualificazione urbana P.R.U. "Il superamento dei margini"), in via Sarpi in Comune di Padova, Fg n. 47 mappale n. 249p

In risposta alla domanda pervenuta con prot. n. Prot. n°195927 del 11/11/2023, Prot. n°195928 del 11/11/2023, Prot. n°195929 del 11/11/2023, Prot. n°195931 del 11/11/2023, si conferma quanto già espresso nella Ns. nota prot. n. 105082 del 10/8/2023 che si allega in copia.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
(ing. Francesco Veronese)
F.to digitalmente

Allegato: nota prot. n. 105082 del 10/8/2023

Prot. n° 523354
del 17/11/2023



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER L'AREA METROPOLITANA DI VENEZIA E LE PROVINCE DI
BELLUNO, PADOVA E TREVISO

Al
Comune di Padova
Settore Urbanistica e Servizi Catastali
urbanistica@pec.comune.padova.it

Data, Prot. (vedi intestazione digitale)

Risposta al foglio n. 510119 del 10/11/2023

Classifica 34.43.04

Rif. ingresso n. 38298 del 13/11/2023

OGGETTO: Padova, viale Lanfranco Zancan.

Legge 7 agosto 1990, n. 241 art. 14 e s.m.i. - Nuova indizione Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona.

Lavori: P.U.A. dell'Unità di Spazio T7 del P.R.U. in Variante al Piano degli Interventi ai sensi della L.R.n°11/2004- art. 20- comma 8 ter. Immobile denominato "EDIFICIO B" e opere di urbanizzazione correlate.

Committente: Agrifutura s.r.l.

Parere ai fini della tutela archeologica (D.Lgs. 42/2004, art.28 c.4).

ART28_C4_par

In riferimento alla nuova indizione della Conferenza dei Servizi inerente l'intervento in oggetto, inoltrata dal Comune di Padova con nota prot. 510119 del 10/11/2023, qui pervenuta in data 13/11/2023 e assunta agli atti con prot. n. 38298, stabilito nel giorno **28/11/2023** il termine ultimo entro il quale inviare le proprie determinazioni, per quanto di competenza archeologica si ribadisce il parere espresso da questo Ufficio con prot. 15921 del 15/05/2023 relativamente all' "edificio A", adiacente all' "edificio B" di cui trattasi.

Anche in questo caso, il progetto prevede un imponente edificio con un intero piano interrato che sarà adibito ad autorimessa pertinenziale, con previsione di notevole impatto al suolo. Il fabbricato sorgerà in una posizione prossimale al tratto esterno delle mura cinquecentesche ricompreso tra i due bastioni Moro, settore urbano in cui di recente sono stati effettuati alcuni rinvenimenti di interesse archeologico (2014, evidenze di un insediamento di età romana nella zona del supermercato Conad e aree limitrofe).

Ciò premesso, si ravvisa l'opportunità, al fine di scongiurare eventuali danneggiamenti al patrimonio archeologico sepolto, con conseguente sospensione dei lavori (D.Lgs. 42/2004, art. 28 c.2), di eseguire un piano di indagini preventive a sufficiente campionatura del sedime interessato, incaricando in tal senso una ditta archeologica qualificata ai sensi della vigente normativa (D.Lgs. 42/2004, art. 9 bis), senza oneri per la Scrivente, alla quale spetta la Direzione scientifica dell'intervento. Eventuali rinvenimenti di interesse potranno essere soggetti ad approfondimenti di indagine e dare luogo a specifiche misure di tutela. Sulla base dei risultati delle trincee esplorative, questa Soprintendenza si riserva di richiedere assistenza archeologica alle opere di scavo in fase esecutiva. E' parte integrante dell'intervento la relazione post-scavo, da redigersi da parte della ditta archeologica incaricata sulla base delle prescrizioni vigenti presso questo Ufficio.

IL SOPRINTENDENTE
Vincenzo Tiné

[Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.]

Il Responsabile dell'Istruttoria archeologica
Funzionario Archeologo Cinzia Rossignoli

MODULARIO
V.F. - 1



Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile

**Comando dei Vigili del Fuoco di
PADOVA**

Ufficio Prevenzione Incendi

Pratica VV.F. n. 59900

In risposta Vs. prot. «» del «»

Collegato prot. Comando n° 20858 del 27/07/2023

Allegati n° 0

Prot. n° 481296

del 24/10/2023

Padova, data e protocollo come da signature

Al «»

«»

A AGRIFUTURA S.R.L.

agrifutura@pec.it

agrifutura@pec.it

AI PROCURATORE SOTTANI
ENRICO

agrifutura@pec.it

epc Al Sindaco del Comune di Padova

«»

OGGETTO: Valutazione Progetto ai sensi dell'art. 3 del DPR n° 151/2011.
PARERE FAVOREVOLE
Pratica VV.F. n. 59900
AGRIFUTURA S.R.L., VIA LANFRANCO ZANCAN S.N.C., 35138
Padova

VISTA l'istanza di Valutazione Progetto, presentata, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 151/2011, ed acquisita al protocollo di questo Comando al n° 20858 del 27/07/2023, riferita alle seguenti attività del DPR n° 151/2011:

- 75.2.B - Autorimesse e simili, con superficie compresa tra 1000 mq e 3000 mq
- 66.4.C - Strutture ricettive e simili, con numero di posti letto > 100

ed in particolare relativa a studentato ed autorimessa

VISTA la successiva integrazione, acquisita al protocollo n 29728 del 23/10/2023

CONSIDERATO che si ritiene il progetto conforme alla normativa ed ai criteri tecnici di prevenzione incendi;

questo Comando esprime il

PARERE FAVOREVOLE

di cui all'art. 3 del DPR 151/11.

Si ritiene comunque opportuno puntualizzare quanto segue:

- La realizzazione delle opere e degli impianti dovrà essere in piena conformità agli elaborati tecnici a firma del progettista RIELLO PERA ANDREA che, ai sensi del punto G.2.9.2 del Codice di Prevenzione Incendi, si è assunto la piena responsabilità in merito alla valutazione del rischio d'incendio riportata nella documentazione progettuale relativa all'attività,

- Gli affollamenti indicati sono vincolanti per il presente parere, ed in tal senso il legale rappresentante dovrà predisporre un'apposita procedura per il controllo degli affollamenti e delle presenze effettive nelle camere
- La misura S5 dovrà essere implementata con specifici regolamenti di uso delle camere sottoscritti dagli occupanti

Ai soli fini antincendio, il presente parere NON equivale all'autorizzazione necessaria per l'esercizio dell'attività che resta subordinata all'effettiva presentazione della Segnalazione Certificata d'Inizio Attività di cui all'art. 4 del DPR n° 151/2011 che dovrà essere presentata a questo Comando con le modalità e la documentazione di corredo di cui al DM 7/08/2012.

Il presente atto è soggetto agli articoli 2 e 21 della Legge n°1034/71 e agli articoli 8 e 9 del D.P.R. n°1199/71.

Responsabile dell'Istruttoria Tecnica
(Vincenzo Puccia)
(firmato digitalmente ai sensi di legge)

Il Comandante
(DS Dott. Ing. GIUSEPPE LOMORO)
(firmato e trasmesso digitalmente ai sensi di legge)



Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile

Comando dei Vigili del Fuoco

PADOVA

Prot n° 525421
del 20/11/2023

Ufficio Prevenzione Incendi

AL COMUNE DI PADOVA
urbanistica@pec.comune.padova.it
gelainn@comune.padova.it
simonatoan@comune.padova.it

E P.C. AGRIFUTURA S.R.L.
agrifutura@pec.it

OGGETTO: **DITTA AGRIFUTURA S.R.L.**

Variante normativa al P.I. con P.U.A. di iniziativa privata per cambio di destinazione d'uso parziale da edilizia residenziale a edilizia uristica/ricettiva dell'Unità di Spazio T7 del P.R.U. ai sensi della L.R. n° 11/2004 – art. 20 – comma 8ter.

Conferenza dei Servizi decisoria asincrona. Trasmissione integrazioni

RISCONTRO

Per quanto riguarda alla documentazione trasmessa non si evincono elementi di competenza di questo Comando.

Si segnala che, ove fossero previste modifiche relative al progetto di prevenzione incendi già approvato, dovrà valutarsi ai sensi dell'art. 4 del D.M. 7/08/2012 quanto relativo agli atti amministrativi di prevenzione incendi.

p. Il Comandante
LOMORO

Il Funzionario Incaricato
Coordinatore Area III Prevenzione Incendi
(Dott.Ing. Vincenzo PUCCIA)

Firmato e trasmesso digitalmente ai sensi di legge

Spett.le
COMUNE DI PADOVA
PEC: urbanistica@pec.comune.padova.it

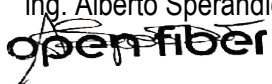
Padova, 20/11/2023

Oggetto: **Risposta a vs comunicazione PEC protocollo n.0242154 del 10-11-2023** **OGGETTO: P.U.A. dell'Unita' di Spazio T7 del P.R.U. in VARIANTE al Piano degli Interventi ai sensi della L.R. n 11/2004 art. 20 comma 8 ter. Conferenza dei Servizi decisoria asincrona. Nuova Indizione - invio 1 di 4**

La sottoscritta Open Fiber S.p.A., con sede Legale in Viale Certosa, 2 – 20155 Milano (MI) e con sede Operativa in Via Laurentina, 449 - Roma (RM) qui rappresentata nella persona di Alberto Sperandio, C.F. SPRLRT71M17L736R, nato a Venezia (VE) il 17/08/1971, nella sua qualità di Procuratore e Regional Manager Nord VENETO della medesima società; in riferimento alla Conferenza dei Servizi indicata in oggetto, esprime **PARERE POSITIVO** alla realizzazione dell'opera.

Per qualsiasi informazione, Le chiedo di contattare le seguenti persone:

Riferimento Open Fiber sig. Daniele Buscato
email. daniele.buscato@openfiber.it - cell. 342 078 2309

Cordiali saluti,
ing. Alberto Sperandio

open fiber S.p.A.



Data **21/08/2023** Protocollo N° **44618** Class: **14/00031** Fasc.

Allegati N°

Oggetto: Comune di PADOVA (PD) Variante al Piano degli Interventi
Domanda di approvazione di un P.U.A. dell'Unità di Spazio T7 del P.R.U. in VARIANTE al Piano degli Interventi ai sensi della L.R. n° 11/2004 – art. 20 – comma 8 ter.
Parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R. n. 2948/2009.
Richiesta di esame.

Al Comune di Padova
UOR: Settore Urbanistica e Servizi Catastali

e, p.c. Al Consorzio di Bonifica Bacchiglione

Con riferimento alla documentazione relativa all'oggetto inviata con nota 351323 del 03/08/2023 e acquisita agli atti in 04/08/2023 prot. n. 420801, si precisa quanto segue.

Trattandosi di una variante urbanistica al PI, anche se di carattere Normativo, ai sensi della D.G.R. n. 2948/2009 dovrà essere presentata la relativa asseverazione, e trasmessa anche al Consorzio di Bonifica Competente per territorio.

Si intendono nel frattempo interrotti i termini del procedimento.

Distinti saluti

Il Direttore
- ing. Sarah Costantini -

Referente: *geol. Ilaria Maurizio* 049-8778663 - P.O. OO.II.: *ing. Michele Corrain*
Responsabile del Procedimento: *ing. Sarah Costantini*

Area Tutela e Sicurezza del Territorio
Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico
Unità Organizzativa Genio Civile di Padova
Corso Milano, 20 – 35139 Padova Tel. 049/8778601-04 – Fax 049/8778624
geniocivilepd@pec.regione.veneto.it



Data 08 SET 2023

Protocollo N° 486522 Class. 420.03.1 Fasc.

Allegati N° 1

Oggetto: Comune di PADOVA (PD) Variante al Piano degli Interventi
Domanda di approvazione P.U.A. dell'Unità di Spazio T7 del P.R.U. in VARIANTE al Piano degli
Interventi ai sensi della L.R. n° 11/2004 – art. 20 – comma 8 ter.
Adempimenti ex D.G.R. 2948/2009 – Conferenza di Servizi - Parere

Prot. n° 400491
del 08/09/2023

Al Comune di Padova
Settore Urbanistica e Servizi Catastali
All'Area Tutela e Sicurezza del Territorio
e, p.c. Al Consorzio di Bonifica Bacchiglione

In riferimento alla pratica indicata in oggetto acquisita al prot. n.403906 del 27/07/2023, relativa all'indizione di conferenza di servizi per l'approvazione del "Progetto per la variante urbanistica al P.I. con P.U.A. di iniziativa privata per cambio di destinazione d'uso parziale da edilizia residenziale a edilizia turistico/ricettiva relativa alla costruzione di un edificio ad uso residenziale denominato "Edificio b" nell'unità di spazio T7", in Via Sarpi a Padova;

Vista la nota del Comune di Padova prot.n.351323 del 03/08/2023 e acquisita agli atti in data 04/08/2023 prot. n. 420801 con la quale sono stati prorogati i termini per rendere le determinazioni da parte degli Enti coinvolti;

Vista la nota del Consorzio di Bonifica Bacchiglione prot. n. 0097810 del 03/08/2023, acquisita agli atti prot. n. 418223 del 03/08/2023, con la quale l'Ente estensore esprime parere idraulico favorevole con prescrizioni, come evidenziato nella copia allegata;

Vista la nota del Consorzio di Bonifica Bacchiglione prot. n. 0105082 del 10/08/2023, acquisita agli atti prot. n. 432490 del 11/08/2023, con la quale l'Ente estensore esprime parere idraulico per la variante urbanistica al P.I. con P.U.A., come evidenziato nella copia allegata;

Considerato che lo studio per la "Valutazione di compatibilità idraulica" individua misure compensative che contribuiscono a garantire l'invarianza idraulica;

Area Tutela e Sicurezza del Territorio
Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico
Unità Organizzativa Genio Civile di Padova
Corso Milano, 20 – 35139 Padova Tel. 049/8778601-04 – Fax 049/8778624
geniocivilepd@pec.regione.veneto.it



Atteso che il presente atto costituisce esclusivamente parere in merito alla compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R. n. 2948/2009 e che restano pertanto fatti salvi tutti gli ulteriori provvedimenti necessari ai fini dell'approvazione della pratica in oggetto;

Tutto ciò premesso e considerato,

Si esprime parere favorevole

all'adozione delle soluzioni e misure compensative individuate nella relazione di compatibilità idraulica sopra citata relativamente alle restanti modifiche e integrate con le prescrizioni del Consorzio di Bonifica Bacchiglione.

Appare opportuno ricordare che ogni intervento è subordinato a quanto stabilito dalle Norme Tecniche del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, adottato con delibera della Conferenza Istituzionale Permanente distrettuale delle Alpi Orientali e pubblicato nella G.U.R.I. n. 29 del 04/02/2022. Tale normativa è sovraordinata rispetto agli strumenti urbanistici che sono, ove non conformi, modificati di diritto.

Con riferimento alla pratica in parola e vista l'espressione di parere favorevole, si comunica che la scrivente Struttura non parteciperà alla Conferenza di servizi decisoria convocata per il 24 ottobre p.v.

Distinti saluti

Il Direttore
- ing. Sarah Costantini -


Referente: *geol. Ilaria Maurizio* 049-8778663 - P.O. OO.II.: *ing. Michele Corrain*
Responsabile del Procedimento: *ing. Sarah Costantini*



Area Tutela e Sicurezza del Territorio
Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico
Unità Organizzativa Genio Civile di Padova
Corso Milano, 20 – 35139 Padova Tel. 049/8778601-04 – Fax 049/8778624
geniocivilepd@pec.regione.veneto.it



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data Protocollo N° Class: Fasc. Allegati N°

Oggetto: Comune di PADOVA (PD) – “Variante al Piano degli Interventi - P.U.A. dell’Unità di spazio T7 in variante al Piano degli Interventi ai sensi della L.R. n. 11/2004 - art.20 - comma 8 ter. ”
Parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R. n. 2948/2009

Al Comune di Padova (PD)
e p.c. Alla Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico
Alla Direzione Pianificazione Territoriale - U.O. Urbanistica
Alla Provincia di Padova - Settore Urbanistica
Al Consorzio di Bonifica Bacchiglione

Con riferimento alla pratica in parola, si conferma quanto comunicato con nota della scrivente Struttura prot. n. 486522 del 08/09/2023 che si allega alla presente.

Distinti saluti.

Il Direttore
- *ing. Sarah Costantini* -

Referente: *geol. Ilaria Maurizio* 049-8778663 - P.O. Opere Idrauliche *ing. Michele Corrain*
Responsabile del Procedimento: *ing. Sarah Costantini*

Area Tutela e Sicurezza del Territorio
Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico
Unità Organizzativa Genio Civile di Padova
Corso Milano, 20 – 35139 Padova Tel. 049/8778601-04 – Fax 049/8778624
geniocivilepd@pec.regione.veneto.it



AcegasApsAmga S.p.A.

Sede legale: Via del Teatro 5 34121 Trieste
tel. 040.7793111 fax 040.7793427
info.ts@acegasapsamga.it
www.acegasapsamga.it

Gentile
COMUNE DI PADOVA
Settore Urbanistica e Servizi Catastali
Via del Municipio, 1 35122 PADOVA
Pec: urbanistica@pec.comune.padova.it

Oggetto: Domanda di approvazione di un P.U.A. dell'Unità di Spazio T7 del P.R.U. in VARIANTE al Piano degli Interventi ai sensi della L.R. n° 11/2004 – art. 20 – comma 8ter. Conferenza dei Servizi decisoria. COMUNE DI PADOVA

Protocollo generale: USCITA Classificazione: 2023 – 6/2.0 UOR: Settore Urbanistica e Servizi Catastali
REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO 'EDIFICIO B ' A ESCLUSIVA DESTINAZIONE STUDENTATO E/O ANCHE, NEI PERIODI NON CORRELATI ALLO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' DIDATTICHE, COME STRUTTURA DI TIPO ALBERGHIERO, SITO NELL'UNITA' DI SPAZIO T7 NELL'AMBITO DEL P.R.U. "IL SUPERAMENTO DEI MARGINI " IN COMUNE DI PADOVA IN VIA LANFRANCO ZANCAN E VECCHIO SEDIME DI VIA FRA' PAOLO SARPI.

L'impianto funzionale del fabbricato in progetto, in sintesi, avrà le seguenti caratteristiche:

Piano Seminterrato e Terra: autorimessa, spazi tecnici ed impiantistici, depositi, lavanderia, sala giochi, palestra e relativi servizi (ognuno con 1 wc accessibile per disabili).

Piano Rialzato: reception con portineria, caffetteria, spazio collettivo, uffici, aule studio/auditorium, bagni comuni (con wc accessibile per disabili), cucina per preparazione e consumazione pasti, residenza.

Piano Primo: residenza.

Piano Secondo: residenza.

Piano Terzo: residenza.

Piano Quarto: residenza e hotel.

Piano Quinto: residenza e hotel.

Piano Sesto: residenza e hotel.

Piano Copertura: locali impianti.

Parere 308/2023/fognatura PD

Parere Preventivo – Fabbricato in Comune di Padova, VIA LANFRANCO ZANCAN E VECCHIO SEDIME DI VIA FRA' PAOLO SARPI. NCT fog. 47, mapp. 249 PARTE. Ditta: AGRIFUTURA S.R.L.. ODL N. 12301181170.

Visto il materiale inviato dal Suap di Padova, con la presente si comunica che è già stato emesso il parere n. 185/2023, prot. N. 0099362 del 31/07/2023 da ritenersi confermato.

Cordiali saluti.

Direzione Reti

Responsabile Acqua

Ing. Emilio Caporossi

(firma digitale)

AQA / RPD / REL / ALL

Reti Acqua e Fognatura ing. Andrea Rubin Tecnico geom. Nalesso Gianluca



AcegasApsAmga S.p.A.

Sede legale: Via del Teatro 5 34121 Trieste

tel. 040.7793111 fax 040.7793427

info.ts@acegasapsamga.it

www.acegasapsamga.it

COMUNE DI PADOVA

Settore Urbanistica e Servizi Catastali

Via del Municipio, 1 35122 PADOVA

urbanistica@pec.comune.padova.it

Prot. n° 345084

del 31/07/2023

Oggetto: Domanda di approvazione di un P.U.A. dell'Unità di Spazio T7 del P.R.U. in VARIANTE al Piano degli Interventi ai sensi della L.R. n° 11/2004 – art. 20 – comma 8ter. Conferenza dei Servizi decisoria .

COMUNE DI PADOVA

Protocollo generale: USCITA Classificazione: 2023 – 6/2.0 UOR: Settore Urbanistica e Servizi Catastali

REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO 'EDIFICIO B

A ESCLUSIVA DESTINAZIONE STUDENTATO E/O ANCHE , NEI PERIODI NON CORRELATI ALLO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' DIDATTICHE , COME STRUTTURA DI TIPO ALBERGHIERO , SITO NELL'UNITA' DI SPAZIO T7 NELL'AMBITO DEL P.R.U. "IL SUPERAMENTO DEI MARGINI " IN COMUNE DI PADOVA IN VIA LANFRANCO ZANCAN E VECCHIO SEDIME DI VIA FRA' PAOLO SARPI .

L'impianto funzionale del fabbricato in progetto , in sintesi, avrà le seguenti caratteristiche:

Piano Seminterrato e Terra: autorimessa, spazi tecnici ed impiantistici, depositi, lavanderia, sala giochi,

palestra e relativi servizi (ognuno con 1 wc accessibile per disabili).

Piano Rialzato: reception con portineria, caffetteria, spazio collettivo, uffici, aule studio/auditorium, bagni

comuni (con wc accessibile per disabili), cucina per preparazione e consumazione pasti, residenza.

Piano Primo: residenza.

Piano Secondo: residenza.

Piano Terzo: residenza.

Piano Quarto: residenza e hotel.

Piano Quinto: residenza e hotel.

Piano Sesto: residenza e hotel.

Piano Copertura: locali impianti.

ODL N. 12300363972 .

Parere 185/2023/fognatura PD

Parere Preventivo – Fabbricato in Comune di Padova, VIA LANFRANCO ZANCAN E VECCHIO SEDIME DI VIA FRA' PAOLO SARPI . NCT fog. 47 , mapp. 249 PARTE . Ditta: AGRIFUTURA S.R.L. . ODL N. 12300730519 .

Valutati gli elaborati presentati a seguito della richiesta di integrazione riguardante la destinazione esatta dell'unico piano interrato ,vista la descrizione degli scarichi generati

C.F. / Reg. Imp. 00930530324

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

Cap. Soc. i.v. € 284.677.323,84

Società a socio unico e soggetta alla direzione

e al coordinamento di Hera S.p.A.

Sede operativa di Padova

Corso Stati Uniti 5/A 35127 Padova

tel. 049.8280511 fax 049.8701541

info.pd@acegasapsamga.it

Sede operativa di Udine

Via del Cottonificio 60 33100 Udine

tel. 0432.093111 fax 0432.093493

info.ud@acegasapsamga.it

dalle attività , che si svolgeranno nel nuovo fabbricato , relativamente alle reti nere di smaltimento delle varie tipologie di reflui (ex servizi igienici , eventuali angoli cottura delle singole stanze , della cucina centralizzata, palestra , lavanderia centralizzata , locali tecnici, locale rifiuti , cantine e depositi vari, nonché le reti di raccolta acque meteoriche dell'interrato per la parte adibita a posti auto) presentata dal tecnico incaricato arch. Ingui si esprime parere favorevole per la realizzazione della nuova rete fognaria progettata , limitatamente agli scarichi connessi con il metabolismo umano ,fatti salvi e impregiudicati diritti di terzi ivi comprese eventuali autorizzazioni di competenza di altri Enti o soggetti privati coinvolti , con le seguenti prescrizioni da realizzarsi e/o osservazioni :

- La posizione degli allacciamenti è indicativa ; la stessa sarà determinata in fase esecutiva previa ricerca operativa a cura e spese del richiedente per individuare i recapiti di fognatura . Dovranno essere utilizzati gli allacci esistenti alla rete pubblica , ubicati nelle proprietà della ditta richiedente , previa inserimento di un pozzetto di ispezione finale a confine tra proprietà privata e suolo pubblico (qualora mancasse) e verifica idraulica della funzionalità dell'allaccio. In assenza di allaccio predisposto dovrà essere fatta formale richiesta di allacciamento alla rete fognaria pubblica. Il presente parere non costituisce nessun titolo che autorizzi l'esecuzione di qualsivoglia opera che necessiti di autorizzazioni di competenza di altri Enti o soggetti privati coinvolti.
- I cambiamenti di direzione e le intersezioni delle reti fognarie interne dovranno essere resi ispezionabili in appositi pozzetti .
- Le canalizzazioni private debbono essere opportunamente dimensionate con diametri di regola non inferiori a 150 mm e con pendenze non inferiori al 5 per mille tenendo in considerazione la futura edificazione di progetto di entrambi gli edifici (A e B) ;
- Vista la previsione di locali ad uso lavanderia , il progettista dovrà verificare e dichiarare , se sussistono i presupposti , che il carico di lavaggio giornaliero totale , per ogni singolo locale , non superi i 100 kg di bucato/giorno in quanto superando tale quantità si rientra , a norma del P.T.A. del Veneto e del dlgs 152/06 ,nella fattispecie di scarico industriale che necessita di particolari trattamenti e va autorizzato a parte con adeguato titolo ;
- Gli scarichi dei locali adibiti a bagno vanno portati in vasche biologiche CHE DEVONO ESSERE POSIZIONATE A AI PIEDI DELLE COLONNE DI SCARICO . Gli scarichi di cucine , lavanderie , bar, laboratori etc vanno portati in vasche condensagrassi CHE DEVONO ESSERE POSIZIONATE AI PIEDI DELLE COLONNE DI SCARICO, questo per evitare intasamenti in tratte molto lunghe che devono conferire nei rispettivi manufatti chiarificatori , salvo che vi siano motivazioni tecniche e/o impedimenti a tale prescrizione che dovranno essere adeguatamente ed esaustivamente motivati dal professionista incaricato e/o D.L. .

Si segnala che lo scarico è soggetto alla nostra approvazione che si ottiene a mezzo della prescritta domanda di “comunicazione fine lavori ”; l'assenza di predetta approvazione comporta l'applicazione delle sanzioni dettate dall'art. 133 del D. Lgs 152/06 e s.m.i. e che il presente parere non costituisce nessun titolo che autorizzi l'esecuzione di qualsivoglia opera che necessiti di autorizzazioni di competenza di altri Enti o soggetti privati coinvolti.

Sul retro della presente si riporta l'art. 75 del vigente "regolamento servizio idrico integrato" approvato con delibera assembleare del Consiglio di Bacino n. 7 del 16.12.2021, con indicate le modalità di costruzione della rete interna.

Informazioni sull'iter tecnico-amministrativo potranno essere richieste al geom. Nalesso (049.82.00.471).

Una copia del progetto presentato, timbrata per copia conforme all'originale depositato in Acegasapsamga , viene ritornata in allegato alla presente

Il presente parere si intende valido per anni 5 dalla data di protocollo, trascorso tale periodo dovrà essere presentata una nuova richiesta.

AVVERTENZE E RACCOMANDAZIONI

Nel caso in cui la costruzione prevedesse la realizzazione di locali interrati, ovvero sotto il piano stradale, i proprietari devono adottare tutti quegli accorgimenti e precauzioni, quali valvole di non ritorno (per esempio a clapet), posizionamento di paratoie, adeguate pompe di aggottamento con pozzetto di dissipazione prima della immissione in rete e disposte in modo da prevenire rigurgiti all'interno dei locali, adeguate pendenza, impermeabilizzazioni ecc.

In mancanza di detti accorgimenti, l'Azienda non potrà essere ritenuta in alcun modo responsabile dei danni patiti.

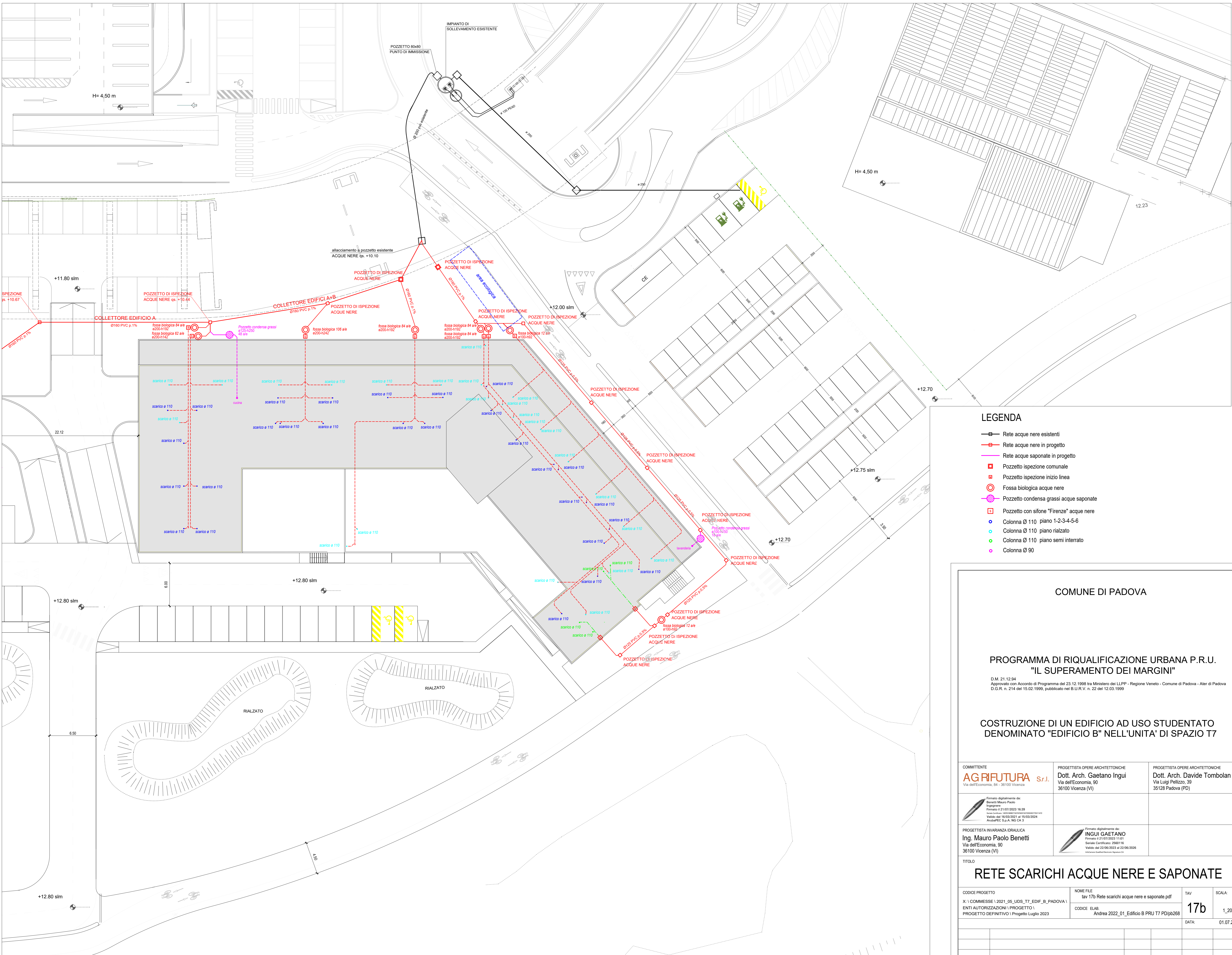
Cordiali saluti.

Direzione Reti
Responsabile Acqua
Ing. Emilio Caporossi
Firmato digitalmente

AQA / RPD / ALL
Reti Acqua e Fognatura ing. Andrea Rubin Tecnico geom. G. Nalesso

Art. 75-Caratteristiche e modalità tecniche di allacciamento

1. I collettori di allacciamento ed i pozzetti di ispezione devono essere impermeabili, in modo da evitare la fuori uscita e la dispersione nel terreno degli effluenti inquinati.
2. I materiali costituenti le condotte devono essere di tipo adatto allo scopo, tenuto conto della natura delle acque di rifiuto che vi devono essere immesse e dei carichi stradali a cui saranno sottoposte.
3. Le condotte di allacciamento alla fognatura devono essere, per quanto possibile, corte, rettilinee e protette contro il gelo. All'esterno dovranno avere una copertura di almeno 60 cm di terreno.
4. Le canalizzazioni private debbono essere opportunamente dimensionate con diametri di regola non inferiori a 150 mm e con pendenze non inferiori al 5 per mille.
5. I tubi debbono essere disposti sotto regolari livellette, con giunti di chiusura a tenuta perfetta e capaci di resistere con sicurezza e senza perdite di gas alle pressioni cui possono essere soggetti in dipendenza dal funzionamento della fognatura.
6. I materiali da impiegare per gli allacciamenti delle acque nere devono essere lisci, impermeabili e resistenti all'azione dei liquami. Sono esplicitamente vietate le canne in terracotta ordinaria ed i tubi in cemento.
7. I cambiamenti di direzione dovranno essere realizzati con appositi pozzetti stagni con il fondo sagomato al fine di creare la continuità di scorrimento dei fluidi nelle tubazioni in ingresso ed in uscita.
8. Le immissioni nella fognatura avverranno tramite apposite tubazioni collegate ai pozzetti di ispezione stradali e progettualmente previste per tutti i nuovi collettori. Per i collettori esistenti, già appartenenti alle fognature, le immissioni dovranno, ovunque possibile, essere convogliate alle camerette di ispezione, o altrimenti essere realizzate secondo le modalità di volta in volta indicate dal Gestore. Di norma, i collettori di immissione degli allacciamenti privati non dovranno avere diametro superiore a quello delle tubazioni di collegamento alla pubblica fognatura.
9. Tutte le colonne di scarico dovranno essere adeguatamente ventilate. In nessun caso possono essere utilizzati a tale scopo i tubi delle condotte pluviali e le tubazioni di scarico delle fognature; ove tale collegamento esistesse, potrà essere posto un sifone al piede della tubazione pluviale.
10. I tubi di scarico della rete pluviale e di quella nera prima dell'immissione nel condotto di allacciamento devono essere muniti di una bocca per ispezione del tronco in sede stradale ed, eventualmente, di un sifone idraulico, che deve essere di grès o di ghisa o di pvc. Se il condotto stradale è di tipo misto, l'allacciamento è unico e le due reti interne (pluviale e nera) devono essere riunite in unico pozzetto subito a monte dell'eventuale sifone idraulico.



LEGENDA

- Rete acque nere esistenti
- Rete acque nere in progetto
- Rete acque saponate in progetto
- Pozzetto ispezione comunale
- Pozzetto ispezione inizio linea
- Fossa biologica acque nere
- Pozzetto condensa grassi acque saponate
- Pozzetto con sifone "Firenze" acque nere
- Colonna Ø 110 piano 1-2-3-4-5-6
- Colonna Ø 110 piano rialzato
- Colonna Ø 110 piano semi interrato
- Colonna Ø 90

COMUNE DI PADOVA

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA P.R.U. "IL SUPERAMENTO DEI MARGINI"

D.M. 21.12.94
 Approvato con Accordo di Programma del 23.12.1998 tra Ministero del LLPP - Regione Veneto - Comune di Padova - Alter di Padova
 D.G.R. n. 214 del 15.02.1999, pubblicato nel B.U.R.V. n. 22 del 12.03.1999

COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO AD USO STUDENTATO DENOMINATO "EDIFICIO B" NELL'UNITA' DI SPAZIO T7

COMMITTENTE AGRIFUTURA S.r.l. <small>Via dell'Economia, 84 - 36100 Vicenza</small>	PROGETTISTA OPERE ARCHITETTONICHE Dott. Arch. Gaetano Ingui <small>Via dell'Economia, 90 36100 Vicenza (VI)</small>	PROGETTISTA OPERE ARCHITETTONICHE Dott. Arch. Davide Tombolan <small>Via Luigi Pelliczo, 39 35128 Padova (PD)</small>
<small>Firmato digitalmente da: Benetti Mauro Paolo Ingegnere Firmato il 21/07/2023 16:39 Serie Certificato: 2060118 Valido dal 18/03/2021 al 15/03/2024 ArubaPEC S.p.A. - NG CA 3</small>		
PROGETTISTA INVARIANZA IDRAULICA Ing. Mauro Paolo Benetti <small>Via dell'Economia, 90 36100 Vicenza (VI)</small>	<small>Firmato digitalmente da: INGUI GAETANO Firmato il 21/07/2023 11:01 Serie Certificato: 2060118 Valido dal 22/06/2023 al 22/06/2026 ArubaPEC S.p.A. - NG CA 3</small>	

RETE SCARICHI ACQUE NERE E SAPONATE

CODICE PROGETTO X:\COMMESSE\2021_05_LIDS_T7_EDIF_B_PADOVA\1 ENTI AUTORIZZAZIONI\PROGETTO\1 PROGETTO DEFINITIVO\1\Progetto Luglio 2023	NOME FILE tav 17b Rete scarichi acque nere e saponate.pdf CODICE ELAB Andrea 2022_01_Edificio B PRU T7 PD\pb268	TAV 17b DATA: 01.07.2023	SCALA: 1_200
--	--	--	-----------------

REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

Regione del Veneto
AZIENDA U.L.S.S. N. 6 EUGANEA
www.aulss6.veneto.it – P.E.C.: protocollo.aulss6@pecveneto.it
Via Enrico degli Scrovegni n. 14 – 35131 PADOVA

Cod. Fisc. / P. IVA 00349050286
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
UOC IGIENE E SANITÀ PUBBLICA
Via Ospedale Civile n. 22 - 35121 Padova

Prot. Gen. n. 179711/2023Padova, 23/11/2023

Rif. Ns. Prat. 376162/2023/109294

Alla cortese attenzione Resp. Settore Urbanistica e Servizi Catastali
Comune di Padova
urbanistica@pec.comune.padova.it

OGGETTO: *STUDENTATO*. P.U.A. dell'Unità di Spazio T7 del P.R.U. in VARIANTE al Piano degli Interventi ai sensi della L.R. n. 11/2004 – art. 20 comma 8ter.
Conferenza dei Servizi decisoria asincrona. Nuova indizione.

Ditta: AGRIFUTURA Srl.

Localizzazione immobile: Viale Zancan Lanfranco.

Rif.: Nota Comune di Padova Prot. Generale USCITA nn. 510119-510124-510127-510131 del 10/11/2023 e Nota ad integrazione Prot. Generale USCITA n. 522754 del 16/11/2023.

Con riferimento alla Conferenza dei Servizi di cui all'oggetto,

Vista la documentazione trasmessa, pervenuta in data 10/11/2023 e acquisita al Ns Prot. nn. 172499-172502-172504-172506,

Vista la documentazione integrativa trasmessa, pervenuta in data 16/11/2023 e acquisita al Ns Prot. n. 175768,

Fatto salvo l'acquisizione di eventuali pareri di altri Enti, Servizi e Uffici competenti in virtù di disposizioni legislative e regolamenti in vigore (D.M. 936/2016, D.M. 1437/2022, D.G.R. n. 807/2014, D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., D.G.R. n. 1887/97, vigente Regolamento Edilizio, ecc.),

Nell'ambito delle proprie competenze di tipo igienico-sanitario, si esprime

PARERE FAVOREVOLE

a condizione che:

-per il computo della superficie utile delle camere sia considerata la sola porzione di vano avente altezza minima di metri 2,70 (D.M. 05/07/1975);

-le porte dei servizi igienici ad uso dei lavoratori siano apribili verso l'esterno (Circ. Reg. n. 13/1997 - D.G.R. n. 1887/97);

-lo spazio reception sia fisicamente separato dal bar;

-sia individuato un wc con antiwc provvisto di lavabo con rubinetteria ad azionamento non manuale e dotato di porta a chiusura automatica dedicato in modo esclusivo agli addetti del bar;

-sia individuato un locale di deposito a servizio del bar e un locale/spazio destinato a spogliatoio per gli addetti del bar da non identificarsi con l'antiwc;

-tutti i locali in cui avviene la manipolazione e il deposito delle sostanze alimentari, siano conformi a quanto previsto dal Regolamento (C.E.) n. 852/2004, abbiano pareti e pavimenti le cui superfici siano facilmente lavabili e disinfettabili e siano muniti di dispositivi idonei ad evitare la presenza di roditori e altri animali infestanti/insetti.

Restano invariate tutte le osservazioni di carattere igienico-sanitario riportate nella sopracitata Nota dello Scrivente Servizio Prot. n. 158088 del 17/10/2023 (punti 5, 6, 9), che dovranno essere implementate e/o attuate in fase esecutiva/operativa dell'opera in progetto.

Distinti saluti.

Regione del Veneto
AZIENDA ULSS 6 EUGANEA
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA
Dr. VALERIO VALERIANO PD 11101

PER IL DIRETTORE U.O.C.
IGIENE E SANITÀ PUBBLICA
(Dr. Luca Gino Sbrogiò)





**I CICLI AFFRESCATI
DEL XIV SECOLO DI PADOVA**

*Comune di Padova
Settore Mobilità*

Prot. n. 536875 del 24/11/2023

Al Settore Urbanistica e Servizi Catastali

SEDE

OGGETTO: P.U.A. dell'Unità di Spazio T7 del PRU in variante al Piano degli Interventi ai sensi della L.R. n. 11/2004 – art. 20 – comma 8 ter. Conferenza dei servizi decisoria asincrona. Parere.

Con riferimento alla pratica in oggetto, rif. prot. n. 522754 del 16/11/2023, vista la documentazione tecnica che la compone, si esprime parere favorevole con la seguente prescrizione.

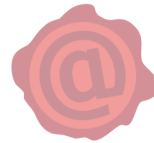
Dovrà essere prodotta, presentata allo scrivente settore ed ottenere l'accettazione una tavola specificamente dedicata alla segnaletica stradale verticale di tutti i percorsi veicolari e pedonali tangenti ed entranti/uscenti nel/dal fabbricato.

Distinti saluti.

Firma

Il funzionario tecnico
Luca Coin

LUCA COIN
COMUNE
DI
PADOVA
24.11.2023
09:28:46
GMT+01:00



Ufficio Provvedimenti di viabilità segnaletica semafori
indirizzo via Fra' Paolo Sarpi, 2 - 35138 Padova
Responsabile del procedimento: arch. Carlo Andriolo Responsabile dell'istruttoria: Luca Coin
☎ 049-8204840

indirizzo e-mail mobilita@comune.padova.it

PEC: mobilita@pec.comune.padova.it

eventuale corrispondenza cartacea va intestata a:

COMUNE DI PADOVA UFFICIO POSTALE PADOVA CENTRO - CASELLA POSTALE APERTA 35122 PADOVA



Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali
Sede di Venezia

Oggetto: P.U.A. dell'Unità di Spazio T7 del P.R.U. in VARIANTE al Piano degli Interventi ai sensi della L.R. n° 11/2004 – art. 20 – comma 8 ter. Conferenza dei Servizi decisoria asincrona. Nuova Indizione

Spett.le
SUAP del Comune di Padova
pec :urbanistica@pec.comune.padova.it

Si corrisponde alle note del Comune di Padova n. 510119, 510127, 510124 e 510131 del 10/11/2023, nostri prott. 17459, 17463, 17464 e 17465/2023, con i quali si indice Nuova Conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c.2, legge n. 241/1990 e smi., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, legge n. 241/1990, al fine di tener conto delle integrazioni pervenute in data 03/11/2023. Esaminata la documentazione tecnica resa disponibile, la scrivente conferma il proprio parere favorevole, di cui alla nota n. n. 11944/2023 del 04-08-2023.

Distinti saluti,

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE PIANIFICAZIONE
E TUTELA DAL RISCHIO DA ALLUVIONI
Ing. Michele Ferri

*Documento firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti
di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005*



Firmato digitalmente da:
FERRI MICHELE
Firmato il 28/11/2023 11:15
Seriale Certificato: 1211987
Valido dal 25/02/2022 al 25/02/2025
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



Comune di Padova
Settore Ambiente e Territorio

Rif. ID 2013/EF-ET

Spett.le Agrifutura SrL
PEC: agrifutura@pec.it

Studio Rocca
Dott. Geol. Paolo Rocca
PEC: studiorocca@pec.epap.it

Spett. le Provincia di Padova
Area del Territorio-Servizio Ambiente
PEC: protocollo@pec.provincia.padova.it

ARPAV - Area Tecnica e Gestionale
U.O. Bonifiche dei siti contaminati Veneto Orientale
Ufficio macroarea nord est (BL-TV-PD)
PEC: protocollo@pec.arpav.it

Spett.le Azienda ULSS N° 6 Euganea
c.a. S.I.S.P.
PEC: protocollo.aulss6@pecveneto.it

e, per conoscenza

Comune di Padova
Settore Urbanistica e Servizi Catastali
alla c.a. ing. Antonio Zotta
geom. Nicola Gelain

Comune di Padova
Settore Edilizia Privata
Sportello Unico per l'Edilizia Produttiva

OGGETTO: intervento di bonifica Ditta Agrifutura via Zancan - VARIANTE al Piano degli Interventi - P.U.A. dell'Unità di Spazio T7

In riferimento all'intervento di bonifica in oggetto, si informa che il Settore Urbanistica e Servizi Catastali ha avviato il procedimento di competenza in seguito alla presentazione di una proposta di Variante al Piano degli Interventi del P.U.A. dell'Unità di Spazio T7 del P.R.U., in cui è inserita anche l'area oggetto di bonifica e per cui è stato approvato il progetto di Messa in Sicurezza Permanente da parte della Conferenza di Servizi del 14/10/2021 aggiornata al 12/11/202 (Verbale prot. n. 0536002 del 24/11/21).

Settore Ambiente e Territorio
Via Fra' Paolo Sarpi, 2 – 35128 Padova
Tel. 0498204821 – e-mail ambiente@comune.padova.it
PEC: ambiente@pec.comune.padova.it
Responsabile del Procedimento: dott.ssa Eva Ton
Codice fiscale 00644060287

Prenotazione appuntamenti on-line alla pagina:
<https://cup.comune.padova.it/agende/settore-ambiente>

Eventuale corrispondenza cartacea va intestata a:
Comune di Padova - Settore Ambiente e Territorio
Via del Municipio, 1 - 35122 Padova

In seguito all'attivazione dell'iter di variante urbanistica, il Settore scrivete, con nota del 06/09/2023, prot. n. 0396334, aveva richiesto, tra le altre, alcune integrazioni in richiamo alla prescrizione n. 8 del citato verbale della CdS del 14/10/21, da parte del Responsabile dei lavori di messa in sicurezza ambientale, ossia:

- opportuna dichiarazione che, in seguito alla nuova destinazione urbanistica, il modello concettuale approvato non venga modificato, con particolare riferimento ai bersagli considerati in funzione delle attività/alloggi previsti nell'edificio ai vari piani e di conseguenza ai relativi dati utilizzati nell'implementazione dell'analisi di rischio;
- apposita relazione che metta a confronto gli scavi previsti dal progetto edilizio in oggetto e dal precedente approvato e sul quale è stato progettato l'intervento di bonifica del sito, al fine di verificare se è necessario presentare una variante al progetto di messa in sicurezza approvato.

In seguito a tale richiesta è stata presentata al Settore Urbanistica e Servizi Catastali la dichiarazione che successivamente è stata visionata dallo scrivente Settore in fase di espressione del parere di competenza; la dichiarazione si allega alla presente per opportuna conoscenza degli Enti interessati al procedimento ambientale. Pertanto il Settore scrivente, preso atto di quanto in essa indicato, ha trasmesso parere favorevole alla Variante *“condizionato al mantenimento delle dimensioni minime di scavo previste dal progetto di messa in sicurezza permanente approvato, ovvero un parziale aumento dell'estensione dello stesso”*, che dovrà in ogni caso essere preventivamente comunicato agli Enti competenti il procedimento di bonifica (per completezza si allega il ns. parere prot. n. 0541080 del 28/11/2023 per la parte d'interesse).

Relativamente alla modifica dei bersagli si ritiene opportuno precisare che come bersaglio on site nell'analisi di rischio approvata è stato considerato un *“residenziale adulto/bambino”* per cui si ritiene che la situazione più cautelativa sia già stata valutata.

Distinti saluti.

La Dirigente

Avv. Laura Salvatore

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Allegati:

1. Dichiarazione a firma del Dr. Rocca
2. Parere Settore Ambiente e Territorio prot. n. 0541080 del 28/11/2023

Settore Ambiente e Territorio
Via Fra' Paolo Sarpi, 2 – 35128 Padova
Tel. 0498204821 – e-mail ambiente@comune.padova.it
PEC: ambiente@pec.comune.padova.it
Responsabile del Procedimento: dott.ssa Eva Ton
Codice fiscale 00644060287

Prenotazione appuntamenti on-line alla pagina:
<https://cup.comune.padova.it/agende/settore-ambiente>

Eventuale corrispondenza cartacea va intestata a:
Comune di Padova - Settore Ambiente e Territorio
Via del Municipio, 1 - 35122 Padova

STUDIO ROCCA

Dott. Geol. Paolo Rocca

Via Cornoleda 32/a – 35030 Cinto Euganeo (PD) - Tel: 0429 647 188 - Mob. 335 83 88 559
C.F. RCC PLA 52R28 F382Z – Partita IVA: 05015680282 – Email: rocca@tesiang.net – PEC: studiorocca@pec.epap.it

Prot. SR-1016.01_23

Cinto Euganeo, li 03/11/2023

Spett.le Comune di Padova
Settore Ambiente e Territorio
PEC: ambiente@pec.comune.padova.it

e p.c. Agrifutura Srl
PEC: agrifutura@pec.it

Oggetto: Ditta Agrifutura Srl.

P.U.A. dell'Unità di Spazio T7 del P.R.U. in VARIANTE al Piano degli Interventi ai sensi della L.R. n° 11/2004 – art. 20 – comma 8 ter. Conferenza dei Servizi decisoria modalità asincrona ai sensi della L. 241/1990 - INTEGRAZIONE

Con determinazione comunale n. 2021/89/0109 del 16/12/2021 il Comune di Padova ha preso atto delle conclusioni della Conferenza di Servizi del 14/10/2021, aggiornata in data 12/11/2021, che ha approvato, relativamente all'area identificata con ID 2013, ubicata in via Zancan catastalmente censita al NCTU al Fg. n. 047, Mapp.le n. 249 (parte), l'Analisi di rischio sanitario-ambientale sito-specifica e il Progetto di Messa In Sicurezza Permanente.

Nella stessa determinazione è stata autorizzata l'esecuzione del suddetto progetto di Messa in Sicurezza Permanente con le prescrizioni di cui al sopra richiamato verbale della Conferenza di Servizi del 14/10/2021, aggiornata in data 12/11/2021.

Tra le prescrizioni imposte dalla Conferenza dei Servizi, il punto 8, recita: “qualora siano presentate varianti edilizie dovrà essere rilasciato un nulla osta con atto formale del Direttore Tecnico della bonifica, relativamente alla conformità delle stesse al progetto di messa in sicurezza permanente”.

In data 24/07/2023 Agrifutura S.r.l. ha presentato domanda di approvazione di un P.U.A. in VARIANTE al Piano degli Interventi ai sensi della L.R. n° 11/2004 – art. 20 – comma 8 ter.

Il Comune di Padova – Settore Urbanistica e Servizi Catastali – con documento prot. n. 409552 del 14/09/2023 ha comunicato le integrazioni chieste dagli Enti convenuti nella Conferenza dei Servizi espletata in forma semplificata ed in modalità asincrona di cui alla comunicazione prot. n° 339384 del 26/07/2023 e di rettifica con prot. n° 352313 del 03/08/2023.

Per i riferimenti ambientali il Settore Ambiente e Territorio ha chiesto le seguenti integrazioni:

- una dichiarazione che, in seguito alla nuova destinazione urbanistica, il modello concettuale approvato con gli atti sopra citati non venga modificato, con particolare riferimento ai bersagli considerati in funzione delle attività/alloggi previsti nell'edificio ai vari piani e di conseguenza ai relativi dati utilizzati nell'implementazione dell'analisi di rischio. Diversamente si segnala che l'approvazione della variante dovrà essere subordinata alla presentazione di una nuova Analisi di Rischio”.
- Una apposita relazione che metta a confronto gli scavi previsti dal progetto edilizio in oggetto e dal precedente approvato e sul quale è stato progettato l'intervento di bonifica del sito, al fine di verificare se è necessario presentare una variante al progetto di messa in sicurezza già approvato dagli atti sopra citati;

DICHIARAZIONE

Il sottoscritto dott. geol. Paolo Rocca, in qualità di Direttore Tecnico della bonifica dell'area identificata con ID 2013, ubicata in via Zancan catastalmente censita al NCTU al Fg. n. 047, Mapp.le n. 249 (parte),

preso atto degli elaborati progettuali presentati da Agrifutura Srl in data 04/07/2023 – evidenza che le destinazioni d'uso degli immobili, ai fini della valutazione del modello concettuale, sono parzialmente mutate.

Le variazioni possono essere sinteticamente elencare in

- a) nella parte più orientale del piano semi interrato dell'edificio B (vedi Figura 1) è prevista la realizzazione di magazzini, spogliatoi dipendenti, palestra, lavanderia e sala giochi.
- b) il piano rialzato dell'edificio B sarà adibito ad “aree funzionali” nella parte prospiciente l'area a verde (parco P1) e a “residenza per studenti” nella parte prospiciente il cavalcavia Dalmazia.

EDIFICIO B – PIANO SEMI INTERRATO

In Figura 1 è riportata la parte di semi interrato interessata dalla realizzazione parziale della variante

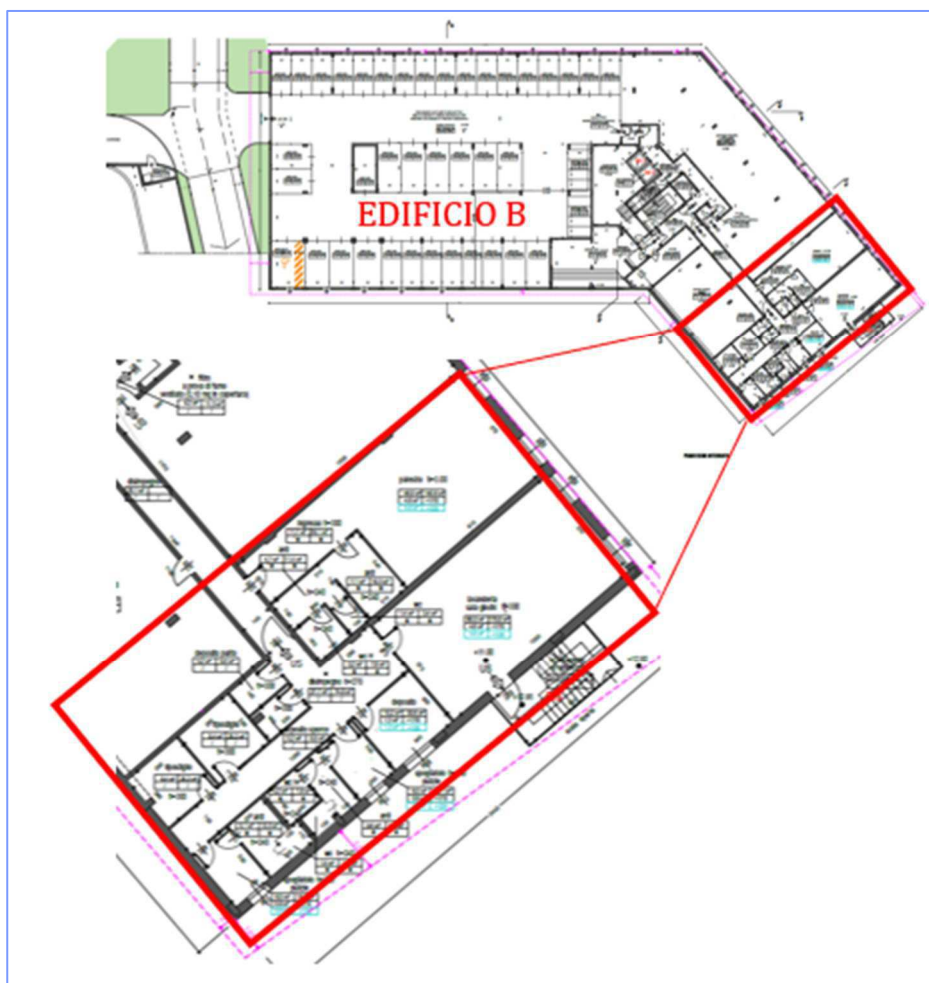


Figura 1: parte di semi interrato interessata dalla realizzazione parziale della variante

In Figura 2 è sovrapposto il sedime degli edifici A e B con l'area interessata alla bonifica/messa in sicurezza dalla quale si nota che l'area del piano semi interrato interessata dalla variante è esterna all'area oggetto di bonifica/messa in sicurezza (area verde).

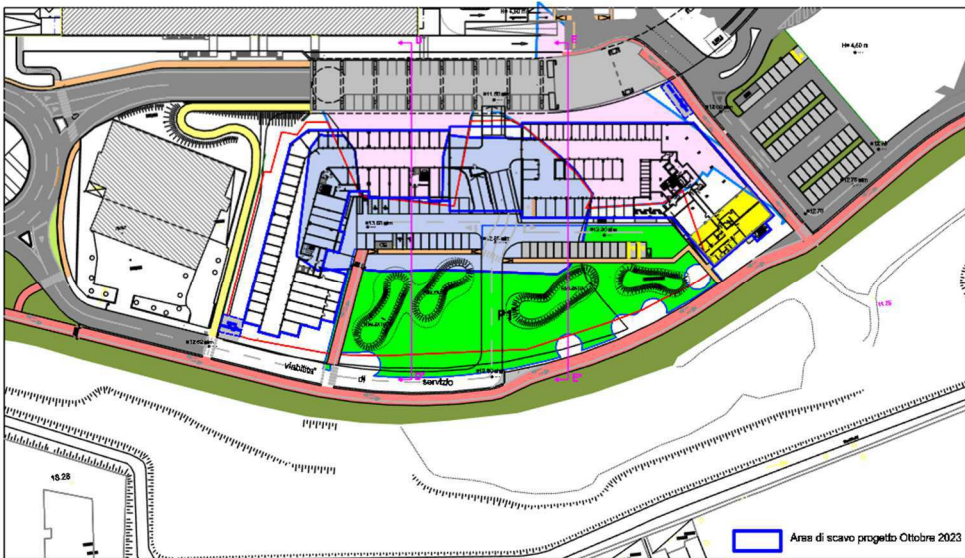


Figura 2: sovrapposizione del sedime degli edifici A e B con l'area interessata alla bonifica/messa in sicurezza

EDIFICIO B – PIANO RIALZATO

Nelle figure 3 e 4 si producono le sezioni tipo ricavate dal progetto originario (figura 3- sulla quale è stata implementata l'analisi del rischio approvata in CdS del 14/10/2021, aggiornata in data 12/11/202) e di variante (Figura 4).

La sezione D-D¹ è relativa all'edificio A (immutata), la sezione E-E¹ è relativa all'edificio B (parzialmente mutata la destinazione d'uso del piano rialzato).

In planimetria di Figura 2 sono ubicate le due sezioni.

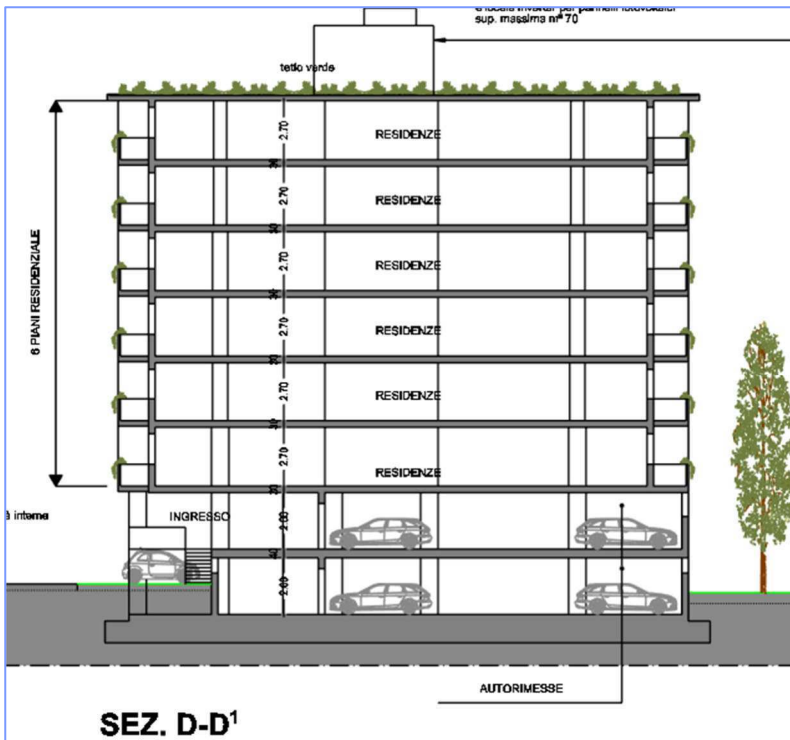


Figura 3: sezione tipo di progetto dell'edificio A (D-D¹) - immutata - sulla quale è stata implementata l'analisi del rischio approvata

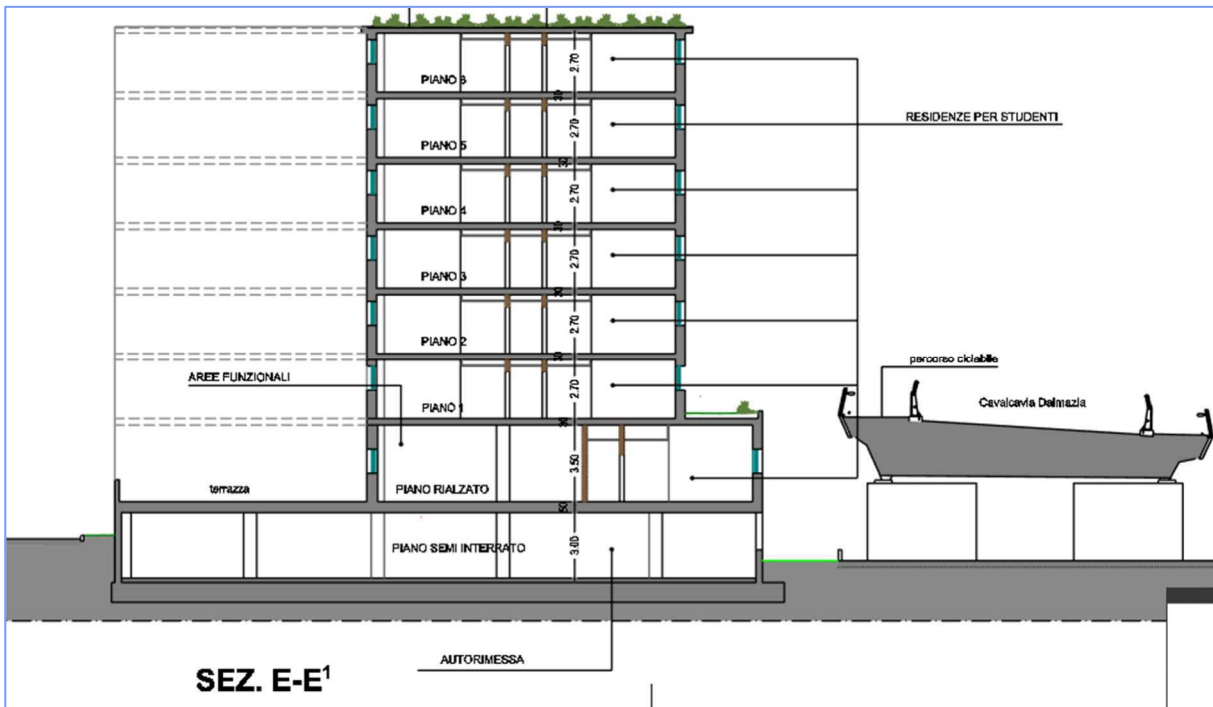


Figura 4: sezione tipo di progetto dell'edificio B (E-E¹) - mutata la destinazione del piano rialzato

In riferimento al modello concettuale della variante, si nota che la sezione D-D¹ riferita all'edificio A, è rimasta inalterata, mantenendo il piano seminterrato ed il piano rialzato ad autorimessa; nella sezione E-E¹, riferita all'edificio B, si nota il mantenimento del piano seminterrato come autorimessa e il piano rialzato adibito a "aree funzionali" nella parte prospiciente l'area a verde (parco P1) e a "residenza per studenti" nella parte prospiciente il cavalcavia Dalmazia.

È stata già verificata l'assenza di rischio sanitario nei locali seminterrati, sia per l'edificio A che l'edificio B per i soggetti che fruiscono dell'autorimessa.

Il modello concettuale riferito al piano rialzato dell'edificio B (vedi sezione E-E¹), è modificato in relazione ai bersagli ma si evidenzia (vedi figura 2) che tutto l'edificio è ubicato in un'area idonea ad ospitare l'edificio con le varianti previste, poiché: parte si trova all'interno della zona già bonificata (ex area Fra' Paolo Sarpi), parte entro l'area ex Saccuman (anch'essa già bonificata) e parte in un'area non interessata dalle opere di bonifica/messa in sicurezza.

Alla luce di quanto sopra il sottoscritto **dichiara** che il modello concettuale approvato con gli atti sopra citati è parzialmente modificato¹ per il piano rialzato dell'edificio B ma che, sorgendo in un'area non contaminata, non necessita di nuova implementazione di analisi del rischio.

CONFRONTO FRA GLI SCAVI DI PROGETTO E QUELLI DI VARIANTE

Nella seguente Figura 5 si produce una tavola comparativa in cui sono evidenziate le variazioni delle aree oggetto di scavo tra quelle previste nel progetto originario e quelle della variante.

¹ In relazione ai bersagli

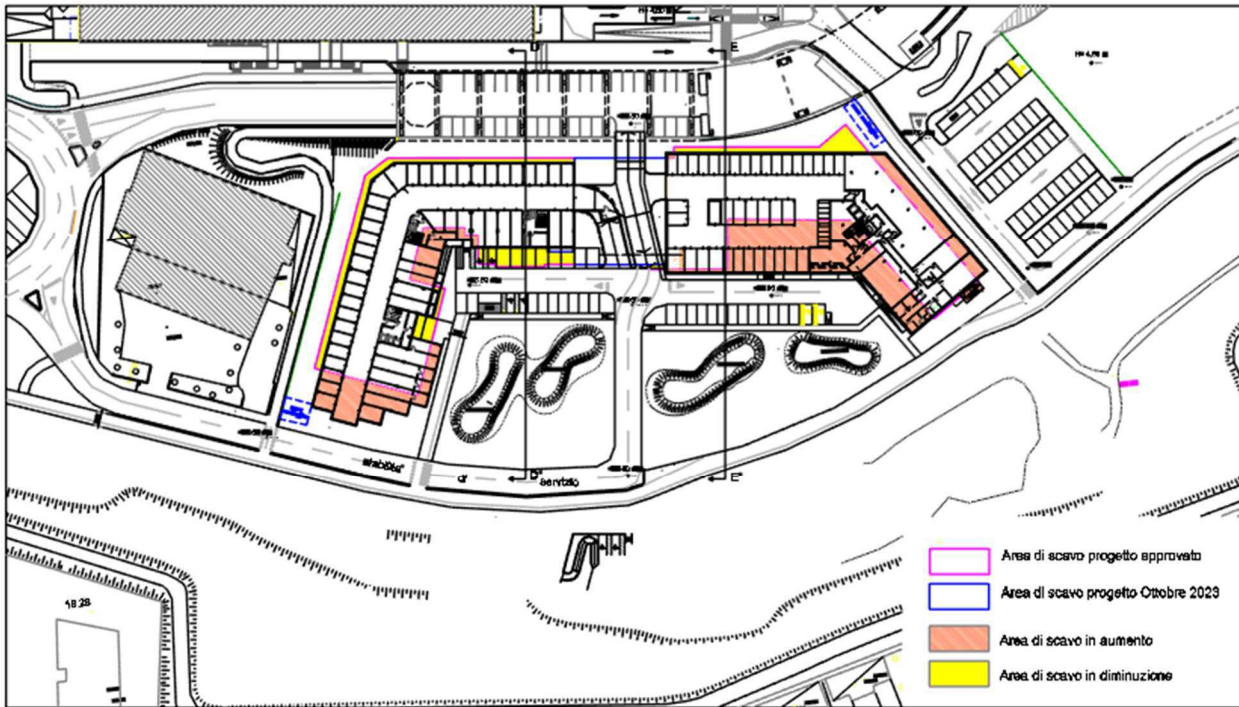


Figura 5: variazione delle aree oggetto di scavo nell'Uds T7

In Figura 6 vengono evidenziate le variazioni delle aree oggetto di scavo all'interno dell'area interessata dalle opere di messa in sicurezza.

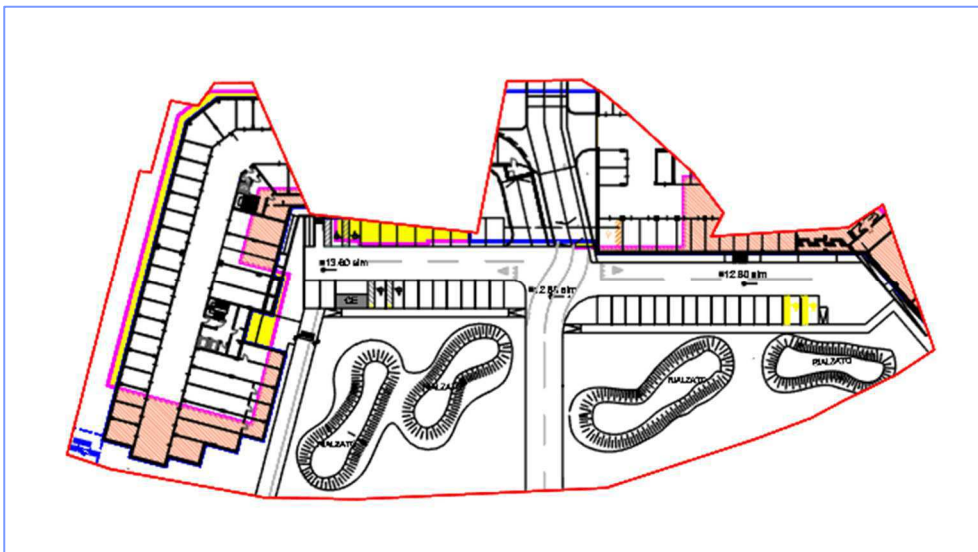


Figura 6: variazione delle aree oggetto di scavo nell'Uds T7 all'interno dell'area di messa in sicurezza

In Figura 7 si evidenziano le superfici interessate dalle variazioni di scavo, dalle quali si ricava un aumento di superficie di scavo di 277 mq.

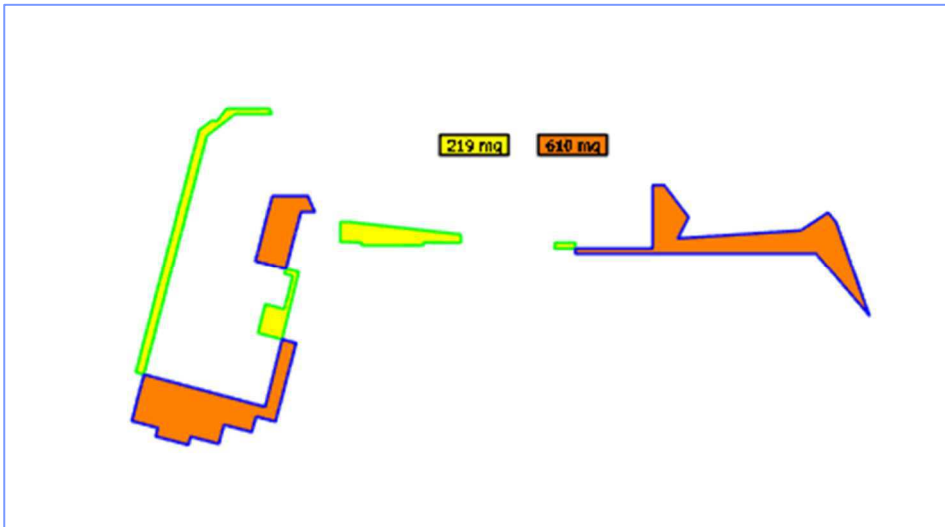


Figura 7: superfici interessate dalle variazioni di scavo

Gli scavi in aumento ubicati all'interno dell'area di messa in sicurezza saranno condotti in ugual maniera in cui saranno eseguiti gli scavi previsti nel progetto approvato.

In merito ai campionamenti dei terreni da eseguire a fine scavo sarà mantenuto quanto previsto al paragrafo 13.3.1 dell'elaborato "Analisi di rischio sanitario-ambientale e progetto di bonifica e messa in sicurezza delle aree non destinate ad opere viarie" approvato.

Poiché è previsto il prelievo di un campione di terreno di fondo scavo ogni 100 mq, considerando l'aumento di 391 mq, al termine dei lavori di scavo saranno prelevati n. 4 campioni in aggiunta a quelli previsti nel suddetto paragrafo.

Per quanto sopra, viste le esigue superfici in questione, si ritiene che si tratti di una variazione non significativa ai fini delle opere di messa in sicurezza.

STUDIO ROCCA
dott. geol. Paolo Rocca



Firmato digitalmente da:
ROCCA PAOLO
Ruolo: Geologo
Organizzazione: Ordine dei
Geologi della Regione
Veneto
Data: 03/11/2023 13:04:43



Comune di Padova
Settore Ambiente e Territorio

Rif. Prot. n. 0510119 del 10/11/2023/PB/ET/EF/AA

Spett.le
Settore Urbanistica e Servizi Catastali
c.a. Responsabile del Procedimento
geom. Nicola Gelain

OGGETTO: P.U.A. dell'Unità di Spazio T7 del P.R.U. in VARIANTE al Piano degli Interventi-
PARERE

In riferimento alla nota prot. n. 0510119 del 10/11/2023 relativa alla pratica indicata in oggetto e visti i documenti integrativi trasmessi:

- **si prende atto** della Dichiarazione del Responsabile dei lavori della messa in sicurezza ambientale nella quale il dott. Geol. Paolo Rocca dichiara che l'area del piano semi interrato interessato dalla variante è esterna all'area oggetto di bonifica/messa in sicurezza. Per quanto riguarda le modifiche dell'estensione degli scavi: si condivide che un eventuale aumento della superficie di scavo non determini variazione sostanziale al progetto già approvato, purché lo scavo, la gestione del terreno e il collaudo finale venga eseguito nelle stesse modalità già approvate; **non si ritiene invece possibile diminuire l'estensione dell'area di scavo prevista da progetto approvato**, pertanto, seppur non coincidente con il progetto edilizio, l'estensione "minima" dello scavo prevista dal progetto di bonifica già approvato **deve essere mantenuta**. Quindi, premesso che **lo scavo necessario ai fini edilizi è subordinato all'intervento di messa in sicurezza permanente** propedeutico al rilascio della certificazione di avvenuta bonifica, si esprime **parere favorevole, condizionato al mantenimento delle dimensioni minime di scavo previste dal progetto di messa in sicurezza operativa approvato**, ovvero un parziale aumento dell'estensione dello stesso; l'eventuale aumento dell'estensione dello scavo dovrà in ogni caso essere preventivamente comunicato agli Enti competenti il procedimento di bonifica ai fini di formalizzare la "modifica non sostanziale" a quanto approvato dalla Conferenza di Servizi del Conferenza di Servizi del 14/10/2021, aggiornata in data 12/11/2021.
- **relativamente alla gestione dei rifiuti urbani** si prende atto della dichiarazione, contenuta nel documento denominato "44 Tav_22a_RELAZIONE_TECNICA_DELL'INTERVENTO" , che *"il cambio di destinazione d'uso parziale da edilizia residenziale a edilizia*

turistico/ricettiva non comporta modifiche alle isole ecologiche” nonché il fatto che “*Viene confermata la superficie delle isole ecologiche degli edifici “A” e “B” con un adattamento delle dimensioni e della posizione dell’area di pertinenza a seguito precisa individuazione dello standard a verde*”. Pertanto, per quanto di competenza e fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi i diritti dei terzi, **si esprime parere favorevole condizionato** alla presentazione, almeno 30 giorni prima dell’inizio dei lavori, dell’attestazione che il posizionamento di tale isole ecologiche sia stato concordato con AcegasApsAmga SpA in qualità di Gestore del servizio di raccolta e che sia sempre assicurato il rispetto di quanto previsto dal Regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani;

- relativamente all’inquinamento acustico si prende atto di quanto riportato nella Valutazione previsionale di clima acustico predisposta dal TCA Ing. L. Soligo datata 16/06/2023, in particolare che l’intervento in oggetto risulta compatibile con il clima acustico misurato. Tuttavia, vista l’esposizione del nuovo fabbricato alla rumorosità delle infrastrutture vicine (traffico stradale e ferrovia), si raccomanda di progettare e realizzare gli edifici almeno nel rispetto dei requisiti acustici passivi ai sensi del D.P.C.M. 05/12/1997. Pertanto, come prescritto anche per l’edificio A, **si prescrive** che, anche l’edificio B, venga realizzato con materiali e accorgimenti tali da permettere di perseguire parametri più performanti rispetto a quelli previsti dalla succitata normativa, in particolare per quanto riguarda l’isolamento acustico standardizzato di facciata ($D_{2m,nT,w} > 42$ dB). Inoltre **si prescrive** che, unitamente alla richiesta di agibilità dell’edificio, siano presentate le misure fonometriche di collaudo acustico atte a dimostrare il rispetto dei citati requisiti acustici passivi.

Si ricorda che, essendo l’area di intervento all’interno della fascia di pertinenza acustica dell’infrastruttura ferroviaria esistente, ai sensi dell’art. 3 comma 2 del DPR 459/98, “*Per le aree non ancora edificate interessate dall’attraversamento di infrastrutture in esercizio, **gli interventi per il rispetto dei limiti...sono a carico del titolare della concessione edilizia rilasciata all’interno delle fasce di pertinenza***”.

Inoltre, qualora siano installati degli impianti tecnologici il cui esercizio possa comportare propagazione acustica percepibile all’esterno del confine di pertinenza, tali possibili sorgenti rumorose dovranno rispettare tutti i limiti previsti dal DPCM 14/11/97.

Si ricorda, infine, che per i tutti i lavori rumorosi di cantiere si dovrà espletare la procedura di deroga ai limiti prevista dal vigente “Regolamento per la disciplina delle attività rumorose”;

- relativamente all’inquinamento luminoso, si prende atto che per l’edificio B non prevede illuminazione esterna, ma che l’illuminazione prevista nella totalità dell’area è già in possesso dei pareri favorevoli di ARPAV (n. 23LUM085 del 30/05/2023 e n. 23LUM074 del 08/05/2023).

Si coglie l’occasione per rammentare che in fase di realizzazione dell’intervento:

- dovrà essere applicato quanto previsto dalla normativa vigente in materia per la gestione dei rifiuti provenienti da attività di costruzione ed eventuale demolizione, facendo riferimento,

per gli aspetti inerenti le modalità operative alla Deliberazione della Giunta Regionale N. 1773 del 28 agosto 2012;

- **che i materiali provenienti esclusivamente dagli interventi di scavo effettuati esternamente all'area oggetto del progetto di messa in sicurezza permanente, potranno essere gestiti come terre e rocce da scavo al di fuori del sito di produzione soltanto** nel rispetto di quanto previsto dal DPR n. 120 del 13/06/17 e dalle indicazioni della circolare regionale 353596 del 21/08/2017; qualora, invece, s'intenda riutilizzarle nello stesso sito di produzione, dovrà essere redatta l'autocertificazione prevista dalla circolare regionale n. 127310 del 25/03/2014 da inviare esclusivamente all'indirizzo PEC del Comune affinché sia allegata alla pratica edilizia).

Cordiali saluti.

La Dirigente
Avv. Laura Salvatore

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



Prot. n° 549331
del 01/11/2023

Comune di Padova

SETTORE VERDE, PARCHI E AGRICOLTURA URBANA

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

Al Settore
**Settore Urbanistica e Servizi Cata-
stali**
C.A. Geom. Nicola Gelain
S E D E

**Oggetto: P.U.A. dell'Unità di Spazio T7 del P.R.U. in VARIANTE al Piano degli
Interventi ai sensi della L.R. n° 11/2004 – art. 20 – comma 8 ter.**

Parere di competenza.

In merito alla Vs richiesta Prot. 522754 del 16.11.2023, in seguito alla presa visione della documentazione Prott. 510119, 510124, 510127, 510131 del 10.11.2023 resa disponibile allo scrivente, si esprime parere favorevole a quanto proposto in corrispondenza dell'albero posto sul lato Ovest.

Si segnala, altresì, che i sottoservizi vari rappresentati nella "tav. 5" si trovano entro l'area di protezione della prima alberatura dell'area "U.S. P1", area da trattare con finitura aderente al progetto di bonifica delle aree inquinate, e non compatibili con la presenza di tali sottoservizi.

Si rimane in attesa di elaborati che prevedano le modifiche segnalate.

Cordiali saluti.

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

27/11/23