COMUNE DI PADOVA

Settore Lavori Pubblici

DA LUOGO ABBANDONATO A LABORATORIO SOCIALE: L'EX OSTELLO DI PADOVA RINASCE PER LA COMUNITA'

PROGETTO ESECUTIVO

IMPORTO COMPLESSIVO: € 290.877,60

N° Progetto **LLPP EDP 2025/067** Data **Ottobre 2025**	CUP: H97B25000030002	Elaborato **4** **STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE**

Progettisti	Rup	Capo Settore
Geom. Mosè Ciatto MOSE' CIATTO Comune di Padova 15.11.2025 10:45:37 GMT+02:00 Geom. Giovanni Marchetti GIOVANNI MARCHETTI Comune di Padova 15.11.2025 10:01:09 GMT+02:00 Ing. Simone Sarto	Arch. Luca Mosole LUCA MOSOLE Comune di Padova 27.11.2025 10:18:08 GMT+00:00	Dott. Danilo Guarti

STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE

1.1 La localizzazione

L'edifico sito in via Aleardi 30, in prossimità dell'antica Chiesa del Torresino si sviluppa su 3 piani (compreso il P.T.) e si componeva in totale di 19 camere da letto per complessivi 113 posti letto oltre ai vani di servizio. La superficie coperta totale praticabile risulta di circa 1.128 mq. La struttura è inserita in un complesso edilizio a pianta trapezoidale con giardino interno promiscuo di circa 420 mq. oltre ad un cortile di mq. 205 a servizio esclusivo dell'ex Ostello. La restante parte del complesso è occupata da un Asilo Notturno e da due alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

L'intervento successivo ha riguardato una sola porzione dell'ex Ostello di circa 990,00 mq, situata a nella parte est e nord del complesso edilizio con lavori di conservazione degli interni; la parte ovest, oltre al corridoio aperto, rimarrà in uso al CTG.

L'uso della struttura dell'Ex Ostello è ora destinata ad Associazioni varie che operano nel territorio.

1.2 Emissioni e rifiuti prodotti

Nell'ambito dei lavori di modifica distributiva interna sarà necessario operare la completa installazione dell'impianto di climatizzazione nel rispetto dei C.A.M. (criteri ambientali minimi) e principi DNSH. Non si prevede alcuna modifica della facciata per l'installazione di una piattaforma elevatrice interna.

Considerati pertanto i lavori in progetto, si prevede una limitata produzione di rifiuti sostanzialmente assimilabili a manutenzioni e rifacimento impianti di edifici civili. I rifiuti saranno dettagliati e gestiti secondo le previsioni contenute nel PAC, il piano ambientale di cantierizzazione predisposto dall'impresa esecutrice prima dell'avvio dei lavori.
Il miglioramento verrà certificato mediante la redazione di APE post intervento.

1.3 Aspetti da dettagliare nella progettazione esecutiva

a) installazione del cantiere e viabilità di accesso: la presenza di uno spazio interno al lotto garantisce la possibilità di cantierizzazione senza ostacolare la viabilità esistente. Dovrà essere garantita la fruibilità della parte di fabbricato non soggetta ai lavori ed utilizzata da associazioni.
b) Misure per evitare forme di inquinamento: le attività di preparazione e conduzione del cantiere prevedono le seguenti azioni: a) individuazione delle possibili criticità legate all'impatto nell'area di cantiere e alle emissioni di inquinanti sull'ambiente circostante, e delle misure previste per la loro eliminazione o riduzione. b) definizione delle misure da adottare per la protezione delle risorse naturali, paesistiche e storicoculturali presenti nell'area del cantiere quali la recinzione e protezione degli ambiti interessati da fossi e

torrenti (fasce ripariali) e da filari o altre formazioni vegetazionali autoctone. c) rimozione delle specie arboree e arbustive alloctone invasive. d) protezione delle specie arboree e arbustive autoctone. Gli alberi nel cantiere devono essere protetti con materiali idonei, per escludere danni alle radici, al tronco e alla chioma. Non è ammesso usare gli alberi per l'infissione di chiodi, appoggi e per l'installazione di corpi illuminanti, cavi elettrici etc.; e) disposizione dei depositi di materiali di cantiere non in prossimità delle preesistenze arboree e arbustive autoctone (è garantita almeno una fascia di rispetto di dieci metri); f) definizione delle misure adottate per aumentare l'efficienza nell'uso dell'energia nel cantiere e per minimizzare le emissioni di inquinanti e gas climalteranti, con particolare riferimento all'uso di tecnologie a basso impatto ambientale (lampade a scarica di gas a basso consumo energetico o a led, generatori di corrente eco-diesel con silenziatore, pannelli solari per l'acqua calda ecc.); g) fermo restando l'elaborazione di una valutazione previsionale di impatto acustico ai sensi della legge 26 ottobre 1995, n. 447, "Legge quadro sull'inquinamento acustico", definizione di misure per l'abbattimento del rumore e delle vibrazioni, dovute alle operazioni di scavo, di carico e scarico dei materiali, di taglio dei materiali, di impasto del cemento e di disarmo ecc, e l'eventuale installazione di schermature/coperture antirumore (fisse o mobili) nelle aree più critiche e nelle aree di lavorazione più rumorose, con particolare riferimento alla disponibilità ad utilizzare gruppi elettrogeni super silenziati e compressori a ridotta emissione acustica. h) definizione delle misure per l'abbattimento delle emissioni gassose inquinanti con riferimento alle attività di lavoro delle macchine operatrici e da cantiere che saranno impiegate, tenendo conto delle "fasi minime impiegabili": fase III A minimo a decorrere da gennaio 2022. Fase IV minimo a decorrere dal gennaio 2024 e la V dal gennaio 2026 (le fasi dei motori per macchine mobili non stradali sono definite dal regolamento UE 1628/2016 modificato dal regolamento UE 2020/1040); i) definizione delle misure atte a garantire il risparmio idrico e la gestione delle acque reflue nel cantiere e l'uso delle acque piovane e quelle di lavorazione degli inerti, prevedendo opportune reti di drenaggio e scarico delle acque; j) definizione delle misure per l'abbattimento delle polveri e fumi anche attraverso periodici interventi di irrorazione delle aree di lavorazione con l'acqua o altre tecniche di contenimento del fenomeno del sollevamento della polvere; k) definizione delle misure per garantire la protezione del suolo e del sottosuolo, impedendo la diminuzione di materia organica, il calo della biodiversità nei diversi strati, la contaminazione locale o diffusa, la salinizzazione, l'erosione etc., anche attraverso la verifica continua degli sversamenti accidentali di sostanze e materiali inquinanti e la previsione dei relativi interventi di estrazione e smaltimento del suolo contaminato; l) definizione delle misure a tutela delle acque superficiali e sotterranee, quali l'impermeabilizzazione di eventuali aree di deposito temporaneo di rifiuti non inerti e depurazione delle acque di dilavamento prima di essere convogliate verso i recapiti idrici finali; m) definizione delle misure idonee per ridurre l'impatto visivo del cantiere, anche

attraverso schermature e sistemazione a verde, soprattutto in presenza di abitazioni contigue e habitat con presenza di specie particolarmente sensibili alla presenza umana; n) misure per realizzare la demolizione selettiva individuando gli spazi per la raccolta dei materiali da avviare a preparazione per il riutilizzo, recupero e riciclo; o) misure per implementare la raccolta differenziata nel cantiere (imballaggi, rifiuti pericolosi e speciali etc.) individuando le aree da adibire a deposito temporaneo, gli spazi opportunamente attrezzati (con idonei cassonetti/contenitori carrellabili opportunamente etichettati per la raccolta differenziata etc.).

c) localizzazione delle cave eventualmente necessarie: non si prevede l'impiego di materiali inerti da prelevare.
d) Gestione rocce e terre da scavo: Fermo restando la gestione delle terre e rocce da scavo in conformità al decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017 n. 120, il progetto non prevede movimenti di terra (scavi, splateamenti o altri interventi sul suolo esistente). Nel caso in cui si rendesse necessario rimuovere porzioni limitate di terreno vegetale, lo stesso verrà accantonato per il successivo riutilizzo in opere a verde. Il suolo rimosso dovrà essere accantonato in cantiere separatamente dalla matrice inorganica che invece è utilizzabile per rinterri o altri movimenti di terra, in modo tale da non comprometterne le caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche ed essere riutilizzato nelle aree a verde nuove o da riqualificare
e) Gestione dei rifiuti: fermo restando il rispetto di tutte le norme vigenti, nei casi di ristrutturazione, manutenzione e demolizione, il progetto esecutivo dovrà prevedere che almeno il 70% in peso dei rifiuti non pericolosi generati in cantiere, ed escludendo gli scavi, venga avviato a operazioni di preparazione per il riutilizzo, riciclaggio o altre operazioni di recupero, secondo la gerarchia di gestione dei rifiuti di cui all'art. 179 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152. Il progetto esecutivo stima la quota parte di rifiuti che potrà essere avviato a preparazione per il riutilizzo, riciclaggio o altre operazioni di recupero. A tal fine può essere fatto riferimento ai seguenti documenti: "Orientamenti per le verifiche dei rifiuti prima dei lavori di demolizione e di ristrutturazione degli edifici" della Commissione Europea, 2018; raccomandazioni del Sistema nazionale della Protezione dell'Ambiente (SNPA) "Criteri ed indirizzi tecnici condivisi per il recupero dei rifiuti inerti" del 2016; UNI/PdR 75 "Decostruzione selettiva – Metodologia per la decostruzione selettiva e il recupero dei rifiuti in un'ottica di economia circolare". Tale stima include le seguenti: a. valutazione delle caratteristiche dell'edificio; b. individuazione e valutazione dei rischi connessi a eventuali rifiuti pericolosi e alle emissioni che possono sorgere durante la demolizione; c. stima delle quantità di rifiuti che saranno prodotti con ripartizione tra le diverse frazioni di materiale; d. stima della percentuale di rifiuti da avviare a preparazione per il riutilizzo e a riciclo, rispetto al totale dei rifiuti prodotti, sulla base dei sistemi di selezione proposti per il processo di demolizione; Alla luce di tale stima, il progetto

comprende le valutazioni e le previsioni riguardo a: a. rimozione dei rifiuti, materiali o componenti pericolosi; b. rimozione dei rifiuti, materiali o componenti riutilizzabili, riciclabili e recuperabili. In caso di edifici storici per fare la valutazione del materiale da demolire o recuperare è fondamentale effettuare preliminarmente una campagna di analisi conoscitiva dell'edificio e dei materiali costitutivi per determinarne, tipologia, epoca e stato di conservazione. Il progetto individua le seguenti categorie di rifiuti: - rifiuti suddivisi per frazioni monomateriali (codici EER 170101, 170102, 170103, 170201, 170202, 170203, 170401, 170402, 170403, 170404, 170405, 170406, 170504, 170604, 170802) da avviare a operazioni di preparazione per il riutilizzo, impiegati nello stesso cantiere oppure, ove non fosse possibile, impiegati in altri cantieri; - rifiuti suddivisi per frazioni monomateriali (codici EER 170101, 170102, 170103, 170201, 170202, 170203, 170401, 170402, 170403, 170404, 170405, 170406, 170504, 170604, 170802) da avviare a operazioni di riciclo o ad altre forme di recupero; - le frazioni miste di inerti e rifiuti (codice EER 170107 e 170904) derivanti dalle demolizioni di opere per le quali non è possibile lo smontaggio e la demolizione selettiva, che sono avviati ad impianti per la produzione di aggregati riciclati.

f) dismissione del cantiere: verrà dettagliata nel PAC, il piano ambientale di cantierizzazione predisposto dall'impresa esecutrice prima dell'avvio dei lavori.

g) Modalità di trasporto: l'intervento è localizzato a ridosso di strada ad alto scorrimento urbano in area facilmente raggiungibile sia da persone che da mezzi pesanti e che non necessita di opere aggiuntive.