

Comune di Padova

Protocollo:

Quartiere: **1 Centro Storico**

Titolo:

Piano di Recupero "Tiepolo-Orus"
previsto nel P.I. Centro Storico "zona di degrado"
con precise disposizioni planivolumetriche inerenti
alle opere di urbanizzazione ed edificio
(art.23, c1, lettera b D.P.R. 380/2001)
tra le vie G.B. Tiepolo e G. Orus

Progettista:

Arch. Davide Ruzza Griggio



Arch. Mario Micalizzi



Committenti:

Rodi s.r.l.

Altre proprietà:

R.B. Rodi s.r.l.

Descrizione:

- Dich. di non necessità
Valutazione di INCidenza Ambientale VINCA-
- Relazione Tecnica
Valutazione di INCidenza Ambientale VINCA-

Tavola:

Allegato G

Data:

Ottobre 2025

Sostituisce:

Scala:

/

A R C H I T E T T I
micalizzi & ruzza griggio
A S S O C I A T I

via Mortise n.43 - 35129 Padova tlf. 049/610483 Fax. 049/8894615 e - mail:info@micalizziruzza.it

**PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ
DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

La/Il sottoscritta/o _____

[la parte in corsivo da compilarsi qualora non si provveda alla sottoscrizione con firma elettronica qualificata o con firma elettronica digitale ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. e del D.P.C.M. n. 129/09]

nata/o a _____ prov. _____
il _____ e residente in _____
nel Comune di _____ prov. _____
CAP _____ tel. _____ / _____ fax _____ / _____
email _____

in qualità di **PROGETTISTA**

del piano – progetto – intervento denominato **PIANO DI RECUPERO "TIEPOLO-ORUS" PREVISTO NEL P.I. CENTRO STORICO "ZONA DI DEGRADO" CON PRECISE DISPOSIZIONI PLANIVOLUMETRICHE INERENTI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E AGLI EDIFICI (art.23, c1, lettera b D.P.R. 380/2001) SITO TRA LE VIE G.B. TIEPOLO E G. ORUS** **DICHIARA**

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29/08/2017 al punto / ai punti [barrare quello/i pertinente/i]

1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	

Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo: **PIANO DI RECUPERO "TIEPOLO-ORUS" CON PRECISE DISPOSIZIONI PLANIVOLUMETRICHE INERENTI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E AGLI EDIFICI (art.23, c1, lettera b D.P.R. 380/2001) SITO TRA LE VIE G.B. TIEPOLO E G. ORUS**

DATA 03/09/2025 IL DICHIARANTE _____

Informativa sull'autocertificazione ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.

Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

DATA 03/09/2025 IL DICHIARANTE _____

MODELLO DI
INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
(ex art. 13, Regolamento 2016/679/UE - GDPR)
di cui alla dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza

In base al Regolamento 2016/679/UE (General Data Protection Regulation – GDPR) “ogni persona ha diritto alla protezione dei dati di carattere personale che la riguardano”. I trattamenti di dati personali sono improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, tutelando la riservatezza dell’interessato e i suoi diritti.

Il **Titolare del trattamento** dei dati, suo rappresentante, che La riguardano è Responsabile pro tempore in qualità di Settore Urbanistica del Comune di PADOVA, con sede a PADOVA VIA FRA PAOLO SARPI CIV.2. La casella mail del Titolare del trattamento, quale punto di contatto a cui potrà rivolgersi per le questioni relative al trattamento dei dati che La riguardano, è: urbanistica@pec.comune.padova.it

Il **Responsabile della Protezione** dei dati (Data Protection Officer) che La riguardano è Responsabile pro tempore in qualità di Settore Urbanistica del Comune di PADOVA, con sede a PADOVA VIA FRA PAOLO SARPI CIV.2. La casella mail del Responsabile della Protezione, quale punto di contatto a cui potrà rivolgersi per le questioni relative alla protezione dei dati che La riguardano, è: urbanistica@pec.comune.padova.it

La finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali è quella di consentire lo svolgimento dei compiti di valutazione dell’incidenza di piani, progetti e interventi sui siti della rete Natura 2000 e di quelli ad esso connessi e conseguenti (es. vigilanza, monitoraggio, ...) e la base giuridica del trattamento (ai sensi degli articoli 6 e 9 del Regolamento 2016/679/UE) è l’adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento (D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.). I dati raccolti potranno essere trattati inoltre a fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale) nonché, in forma aggregata, a fini statistici.

I dati, trattati da persone autorizzate, *[indicare una opzione e compilare la parte mancante]:*

- potranno essere comunicati alla Regione del Veneto – Autorità regionale competente per la valutazione di incidenza o ad altre Pubbliche Amministrazioni ai fini della vigilanza in materia di valutazione di incidenza e non saranno diffusi.
- potranno essere comunicati alla Regione del Veneto – Autorità regionale competente per la valutazione di incidenza o ad altre Pubbliche Amministrazioni ai fini della vigilanza in materia di valutazione di incidenza e diffusi attraverso *[indicare il canale di diffusione]* _____, ai sensi del *[indicare articolo e atto normativo che regola la diffusione]* _____

Il periodo di conservazione, ai sensi dell’articolo 5, par. 1, lett. e) del Regolamento 2016/679/UE, è determinato in base ai seguenti criteri:

- per fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale), il tempo stabilito dalle regole interne proprie all’Amministrazione e da leggi e regolamenti in materia;
- per altre finalità, il tempo necessario a raggiungere le finalità in parola. Le competono i diritti previsti dal Regolamento 2016/679/UE e, in particolare, potrà chiedere al Titolare del trattamento o suo rappresentante l’accesso ai dati personali che La riguardano, la rettifica, l’integrazione o, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione del trattamento, ovvero opporsi al loro trattamento.

Ha diritto di proporre reclamo, ai sensi dell’articolo 77 del Regolamento 2016/679/UE, al Garante per la protezione dei dati personali con sede in Piazza di Monte Citorio n. 121, 00186 – ROMA, ovvero ad altra autorità europea di controllo competente. Il conferimento dei dati discende dalla necessità di consentire lo svolgimento dei compiti di valutazione dell’incidenza di piani, progetti e interventi sui siti della rete Natura 2000 e di quelli ad esso connessi e conseguenti (es. vigilanza, monitoraggio, ...). L’interessato ha l’obbligo di fornire i dati personali e il mancato conferimento non rende possibile lo svolgimento dei predetti compiti.

f.to IL TITOLARE DEL TRATTAMENTO O SUO RAPPRESENTANTE

DATA 03/09/2025

IL DICHIARANTE (per presa visione) _____

**RELAZIONE TECNICA ALLEGATA AL MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON
NECESSITÀ DI VINCA AI SENSI DELLA D.G.R. 1400/2017**

PREMESSA

La presente relazione tecnica allegata alla Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale riguarda un Piano di Recupero in via G.B. Tiepolo civ. s/n nel Comune di Padova (PD) all'interno del Centro Storico in Zona Portello. L'area oggetto di valutazione è compresa nella Z.T.O. come "Zona di Degrado in Centro Storico" Art. 15,25 delle N.T.O." del P.I. vigente, del Comune di Padova.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto prevede l'allargamento stradale di via Giovan Battista Tiepolo, nel tratto più stretto in corrispondenza con l'ingresso della scuola dell'infanzia del complesso della chiesa degli Esposti, con la relativa realizzazione di nuovi marciapiedi pedonali per circa 260 mq. e la realizzazione di un parco pubblico alberato ed arredato con panchine attraversato da un percorso pedonale che lo collega con via G. Orus di circa 389,06mq.

Tale area verde formerà un tutt'uno con il verde privato dell'edificio, formando complessivamente una corte racchiusa a nord dal muro storico del complesso degli Esposti in pietra faccia a vista alto circa 4 metri e dall'altro dall'edificio di progetto progettato con l'uso della pietra faccia a vista in modo da relazionarsi coerentemente con il contesto.

Il progetto dell'edificio prevede la ricomposizione volumetrica esistente da realizzarsi all'interno del sedime attuale riducendone la superficie coperta ed il volume, nel rispetto del carattere di permanenza storica delle sagome planimetriche di valore documentale.

Verrà utilizzato il piano interrato esistente dell'attuale edificio, ampliandolo al fine di realizzare i parcheggi per le nuove unità abitative nella misura di un posto auto per unità in modo da non aumentare il carico urbanistico sul suolo pubblico vista la carenza dei parcheggi nel Centro Storico.

La rampa di accesso al piano interrato sarà coperta con una copertura piana attrezzata a verde. L'ipotesi progettuale prevede un edificio con tre diverse altezze, che variano dai 4 metri nella zona più bassa ai 9 metri nella zona di maggiore espansione fino ai 12 metri in una piccola porzione.

I tetti saranno tutti attrezzati a verde in modo tale da formare a livello planimetrico un tutt'uno con la sistemazione esterna dell'intervento.

L'edificio dal punto di vista volumetrico e planimetrico rispetta le distanze dagli altri edifici imposte da normativa vigente.

Gli accessi pedonali e carraio avverranno da via G.B. Tiepolo, mediante la realizzazione di una via di accesso arretrata che consente l'immissione senza provocare intralcio ai mezzi circolanti.

ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA

come sopra scritto, l'intervento sarà esclusivamente a destinazione residenziale e prevede una tipologia edilizia coerente con la morfologia del tessuto circostante, sia per quanto riguarda l'altezza massima ammessa, sia sotto l'aspetto tipologico e d'orientamento degli edifici. In particolare l'edificio sarà con forma ad "L" il cui fronte principale sarà posizionato lungo l'asse est-ovest nel rispetto del sedime del fabbricato industriale esistente .

La progettazione proposta prevede:

All'interno dell'area di degrado definita dal P.I. che ha una superficie totale di mq. 2539,00, la progettazione prevede di intervenire esclusivamente nell'area "ex Torreffazione Ruffo" avente una superficie reale complessiva di mq. 2.330,00 con un Volume esistente mc.3749,00, il progetto prevede un volume di mc. 4833,00 da svilupparsi su un corpo di fabbrica disposto lungo il confine sud e ovest creando una corte aperta con l'area pubblica verso il lato nord. L'altezza massima urbanistica sarà di ml. 12,00 solo per una piccola porzione mentre prevalentemente l'altezza urbanistica principale sarà di 6,00 e 9,00 ml.. L'edificio di progetto, a destinazione residenziale, sarà composto da 13 alloggi a varie tipologie.

Opere idrauliche

Ai fini della valutazione delle opere idrauliche inerenti all'intervento in esame, si farà riferimento del Parere

**RELAZIONE TECNICA ALLEGATA AL MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON
NECESSITÀ DI VINCA AI SENSI DELLA D.G.R. 1400/2017**

AcegasApsAmga Servizio Fognature in fase di conferenza dei servizi con la realizzazione delle reti acque bianche e nere separate per poi essere unite prima dell'uscita nella fognatura pubblica mista.

UBICAZIONE DELL'INTERVENTO

L'area oggetto della presente valutazione per un Piano di Recupero è localizzato nella zona est del Centro Storico di Padova nel quartiere denominato "Borgo Portello", più precisamente nella Zona Ognissanti delimitato dal canale Piovego a est, e dalle mura rinascimentali.

La zona Portello-Ognissanti tra i secoli XV e XVI fu sconvolta da grandiosi lavori che portarono anche alla costruzione di un Castelnuovo, ovvero il Nuovo Castello di Padova, che non fu mai terminato, e del cui progetto oggi rimangono solo alcuni bastioni: il Bastione del Portello Vecchio, il Bastione di Castelnuovo o Gradenigo e il Bastione del Portello Nuovo o Venier. Tutt'oggi via Ognissanti è un delle arterie principali di ingresso ed uscita dal Centro Storico.

Si allega estratto ortofoto dell'area



- Estratto ortofoto con individuazione dell'area d'intervento -

**RELAZIONE TECNICA ALLEGATA AL MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON
NECESSITÀ DI VINCA AI SENSI DELLA D.G.R. 1400/2017**

DESCRIZIONE DEI LUOGHI E DELLE CARATTERISTICHE URBANISTICHE ED AMBIENTALI

La presente richiesta Piano di Recupero, riguarda un'area su cui insiste un complesso di fabbricati industriali dismessi da quasi un ventennio la cui attività era di torrefazione del caffè. L'area è identificata dal P.I. vigente come "perimetro CS Tipo Zona di degrado" in centro Storico sita tra le vie GB Tiepolo e G. Orus e rientra nella Unità di Piano della Classe C costituita da:

Edifici che risalgono al periodo 1811-1936 con:

-carattere di permanenza storica limitato alle sagome planimetriche e di valore documentale (in quanto demoliti e ricostruiti negli anni 50/60).

Sono consentiti gli interventi stabiliti per le classi "D" nei casi previsti dalle NTO. Gli interventi in tali aree sono disciplinate da strumento urbanistico attuativo e/o con Permesso di Costruire sottoposto a D.C.C. nel caso di realizzazione di "servizi pubblici e/o interesse pubblico" ed è soggetta inoltre a Vincolo Archeologico.

L'intervento prevede la redazione di un Piano di Recupero con precise disposizioni dell'area area definita nelle tavole grafiche al fine di procedere alla realizzazione dell'intervento previsto in progetto (Zona di degrado in Centro Storico, art. 15.25 nelle N.T.O. del P.I. del Comune di Padova

Parametri Richiesti

Zona di Degrado (mapp.li 308 porzione - 309 - 311 - 379 - 495 - 550 - 616)

Superficie complessiva di mq. 2.539,00

Volume massimo ammissibile di mc. 7.617,00

Volume esistente mc. 5.224,00

inferiore rispetto al volume massimo ammissibile della zona pari a 3 mc./mq.

Area esclusa dal P.diR. (mapp.li 379 - 495)

Superficie complessiva di mq. 209,00

Volume esistente mc. 1.475,00

Area oggetto di P.di R. (mapp.li 308 porzione - 309 - 311 - 550 - 616)

Superficie complessiva di mq. 2.330,00

Volume esistente mc. 3.749,00

Area oggetto di P.di R. non soggetta ad intervento (mapp.li 309 porzione - 311 porzione - 616)

Superficie complessiva di mq. 287,00

Volume esistente mc. 519,00

•Superficie ad allargamento stradale e marciapiedi (da cedere al comune di Padova)

•mq. 164,00

•Superficie a parco attrezzato (da cedere al comune di Padova)

•mq. 389,00

•Volume di Progetto

•mc. 4833,00

•Altezza Massima di Progetto (ai fini del calcolo del volume)

•ml. 11,70

Verifica Standard richiesti

Volume di progetto (Vol. prog. + Vol. esistente non soggetto ad intervento + Vol. esistente stralciato dal P.di R.) = **mc.**

6827,00

Abitante teorico (mc.194/abitante di volume di progetto)

-mc. 6827,00 / mc.194 = n°35,19 = **n°35 abitanti equivalenti**

RELAZIONE TECNICA ALLEGATA AL MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON
NECESSITÀ DI VINCA AI SENSI DELLA D.G.R. 1400/2017

verde attrezzato

-8 mq. ad abitante = $\text{mq.} 8 \times \text{n}^{\circ} 35 = \text{mq. } 280,00$ verde attrezzato

Spazi a parcheggio (non previsti da monetizzare)

-mq. 5 ad abitante = $\text{mq. } 5 \times \text{n}^{\circ} 35 = \text{mq. } 175,00$ parcheggi (da monetizzare)

-

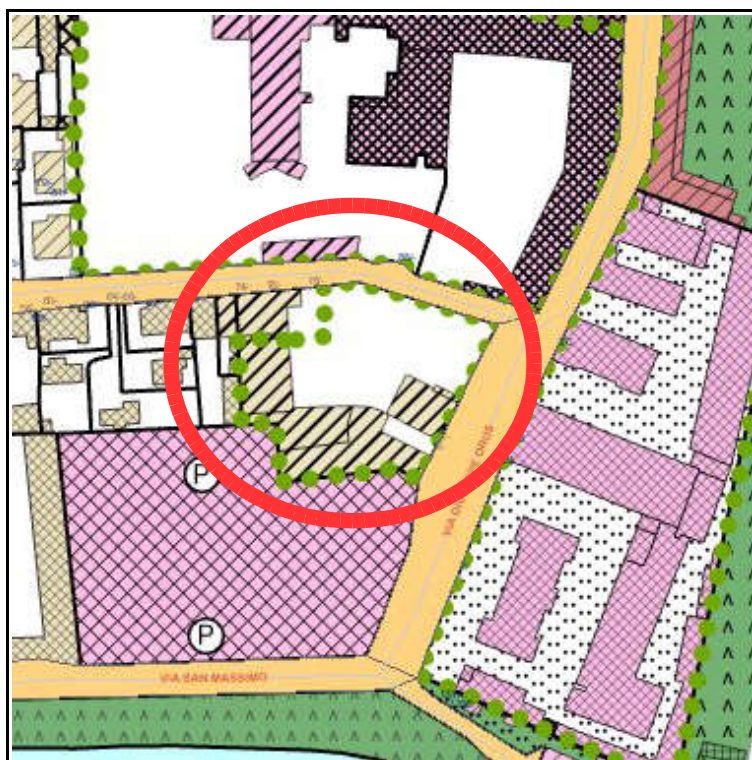
-Standard di progetto

verde attrezzato = **mq.389,00** > **mq. 280,00**

verde attrezzato in eccedenza = **mq.109,00** (da compensare con la sup. a parcheggio)

Spazi a parcheggio = **mq. 175,00** parcheggi (da compensare con sup. verde eccedente)

Allargamento stradale = mq. 164,00 (no standard)



-Estratto del P.I. - Zona di degrado in Centro Storico -

**RELAZIONE TECNICA ALLEGATA AL MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON
NECESSITÀ DI VINCA AI SENSI DELLA D.G.R. 1400/2017**



Estratto planimetria "Rete Natura 2000"

RISPONDEZA ALLE IPOTESI DI NON NECESSITA' DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

L'analisi dell'intervento di via G.B. Tiepolo - via G. Orus, in particolare per la fase di cantiere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e successiva realizzazione del corpo di fabbrica, ha evidenziato, considerato anche la tipologia e la limitata entità delle opere stesse e l'ubicazione al di fuori dei siti della Rete Natura 2000 e quindi degli habitat tutelati, di non ritenere necessaria la **valutazione di incidenza**, ai sensi dell'art. 6 della Direttiva 92/43/CEE (Direttiva Habitat) poiché per i lavori di demolizione e successiva urbanizzazione e costruzione dell'edificio residenziale, per la loro realizzazione non risultano possibili effetti significativi negativi sui sopraccitati siti della rete Natura 2000.

La fase di cantiere è sicuramente quella più delicata riguardo i possibili effetti che si possono generare, anche se tali opere si inseriscono in area densamente abitata, ma su area edificabile prevista dal Piano degli Interventi Comunale.

Relativamente alle emissioni rumorose e gassose, in fase di cantiere se ne producono essenzialmente legate all'impiego delle macchine e attrezzature per l'edilizia; pertanto si ritiene nulla la possibilità di modificare in modo significativo il clima emissivo locale. Pertanto gli effetti su tali componenti sono da ritenersi non significative.

La componente aria risulterà pertanto alterata nel periodo di cantiere a causa delle emissioni di particolati delle macchine operatrici; una volta terminata questa fase la componente aria tornerà ai livelli ante operam.

Relativamente alla risorsa acqua non si prevedono alterazioni dovute alle opere quindi le stesse non interferiscono sulla componente acqua superficiale e sotterranea esistente in quanto l'intervento non prevede interrati. Non sussistono problematiche di utilizzo di viabilità né di reti infrastrutturali a ridosso dell'ambito di intervento, in quanto l'area è completamente urbanizzata.

La valutazione degli effetti, quindi, viene di seguito riassunta:

**RELAZIONE TECNICA ALLEGATA AL MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON
NECESSITÀ DI VINCA AI SENSI DELLA D.G.R. 1400/2017**

- si esclude la perdita di habitat prioritari o habitat di specie prioritarie;
- si esclude anche la possibilità che si inneschino fenomeni di frammentazione di habitat o di habitat di specie;
- si esclude che la realizzazione delle opere di urbanizzazione e successiva costruzione dell'edificio residenziale, ed il suo esercizio, può determinare la perdita di specie di interesse conservazionistico;
- nella fase di cantiere e di esercizio si escludono alterazioni della qualità delle acque, dell'aria e dei suoli;
- non si prevede l'eliminazione di specie vegetali di interesse conservazionistico;
- non si prevedono diminuzione di densità delle popolazioni animali

CONCLUSIONI

Sulla base considerazioni effettuate si ritiene che le opere inerenti la realizzazione di un P.di R.. denominato "Tiepol-Orus" con la costruzione di n°1 edificio residenziale in via G.B. Tiepolo non può generare effetti sui siti della Rete Natura 2000 o sugli obiettivi di conservazione degli stessi.

In virtù, quindi, dell'assenza della possibilità di generare incidenze significative negative sui siti Natura 2000, non risulta necessario, ai sensi del Par. 2.2 dell'All. A della D.G.R.V. 1400/2017, procedere alla valutazione di incidenza.
