

# COMUNE DI PADOVA

## PIANO DI LOTTIZZAZIONE “Via VENIER” STRALCIO A

### RELAZIONE TECNICA

#### COMMITTENTI :

I.R.P.E.A. - Istituti Riuniti Padovani di Educazione e Assistenza

#### PER LE DITTE RICHIEDENTI (deleghe agli atti) :

FERNANDO CAPELLATO; MARCHI STEFANIA; NICOLETTO ORIANA,  
SANDRO, MILENA; BERTIN SILVIA per conto di GALEAZZO IVAN;  
BORTOLOTTO RENZO; MANSUTTI CRISTINA,  
MARIA ANNA, PIETRO, SILVIA, TITO; BORTOLAMI ERMES, NATALE,  
RENATO; GALIAZZO AGOSTINO, DANIELA e PASQUALINA;  
GALEAZZO ARMANDO, MALVINA, SILVANO, FERNANDA e LUCIANA;  
BETTUOLO ANTONIO e TOGNON SILVANA; GALTAROSSA RENATO;  
GALTAROSSA OLINDO e GIORATO LAURA; GALTAROSSA GABRIELLA;  
DE POLI SILVANA; BEO SANTE, MARITAN EMANUELA, SCHIAVON  
ANTONIO e FRANCESCA; NOVENTA MARIO; NOVENTA OSANNA.

*I progettisti :*

*arch. IVO LARESE*

*arch. PAOLO LARESE*

## RELAZIONE TECNICA

### PIANO DI LOTTIZZAZIONE “Via VENIER” – STRALCIO A

#### **Premesse generali**

L'area in progetto si trova nella zona a sud di Padova, è prospiciente il fiume Bacchiglione a nord e confina ad est con un nucleo residenziale costruito prevalentemente negli anni 60-70, a sud/ovest con un nucleo di edilizia residenziale pubblica e convenzionata in fase di definizione, a sud con servizi di interesse generali quali il futuro plesso scolastico.

Adiacente l'area sussistono nuclei di fabbricati prevalentemente uni-bifamiliari in zona residenziale di completamento quattro. Tali edifici hanno un'altezza media di mt. 6-7

L'area è frazionata in più proprietà non presentando attività organizzate di aziende agricole, ma in diretta coltivazione senza particolari specializzazioni quali vigneti – orti.

L'area non è interessata da linee elettriche di rilevante importanza o vincoli di sorta ed una porzione della stessa confina a sud con lo scolo Salboro (*vedi TAV. 02*)

Il PRG vigente - variante per la definizione del sistema servizi e norme - classifica l'area quale zona di perequazione integrata con i principali obblighi di:

- cessione al Comune di Padova di quota pari al 70%
- edificazione con indice territoriale di mc. 0,25/mq.

A seguito dell'approvazione del Piano Guida e dell'Ambito di Intervento con delibera C.C. n 2011/0038 del 9/5/2011, si allega il **progetto definitivo**.

#### **Ditte costituenti**

Le ditte costituenti lo stralcio A sono 21: 19 ditte proponenti, una ditta assenziente (Fam. Sorelle Galiazzo) ed una ditta dissenziente (Sorelle Marchi) (*vedi TAV. 01*).

#### **Principali obiettivi urbanistici del progetto definitivo**

La scelta progettuale urbanistica è stata quella di prevedere la “nuova edificabilità” a completamento e “saldatura” dei nuclei esistenti, accorpendo le nuove aree edificabili lungo Via Venier e creando così un ampio polmone di Verde Pubblico Attrezzato che dall'incrocio di via del Commissario/via Venier si sviluppa fino all'incrocio tra il Lungargine Ziani e la stessa via Venier a nord.

Il Polmone Verde si frappone così tra la nuova edificazione prevista dal Piano ed il futuro Plesso Scolastico e l'area PEEP divenendone elemento separatore e nel contempo elemento fortemente aggregante.

Il Polmone Verde è stato infatti pensato come un “cuscinetto” dotato di percorsi ciclo-pedonali, aree di sosta, zone attrezzate per il gioco e lo sport fortemente collegato funzionalmente al quartiere circostante

grazie agli accessi pedonali e ciclabili previsti che generano altrettanti coni visuali che da Via Venier di fatto si “incuneano” tra le parti edificate di progetto.

Le aree edificabili a saldatura dell’edificazione esistente, al fine di limitare per quanto possibile i futuri accessi carrai su via Venier e quindi la pericolosità conseguente, sono state concepite come “piccoli nuclei indipendenti” serviti da un’unica viabilità privata e quindi con un unico accesso carraio comune sulla via principale.

Il progetto prevede anche la realizzazione di una strada pubblica che da via Venier potrà essere in futuro collegata con la viabilità prevista dall’erigendo PEEP a sud, alleggerendo notevolmente così il carico veicolare su via del Commissario generato dallo stesso PEEP e dal futuro Plesso Scolastico:

E’ prevista inoltre la creazione di aree a parcheggio e sosta in piccoli polmoni di verde attrezzato lungo via Venier, attualmente carente di posti auto ed interessata solamente da edificazione continua fronte-strada e un ampio parcheggio su Via del Commissario adiacente al previsto campo di bocce, elemento caratterizzato da forte aggregazione e socializzazione.

Padova, gennaio 2013

i progettisti :

arch. Ivo Larese

arch. Paolo Larese