



DOCUMENTO PRELIMINARE  
per l'adozione della Variante

Area ex Piazzale Boschetti



## PROPOSTA DI VARIANTE

La pianificazione diventa sempre di più una strategia di governo unitario della città, del territorio, dell'ambiente. Una strategia che non può essere applicata solo alle aree extraurbane, ma anche alla città storica, alle zone più densamente edificate, dove le patologie ambientali sono spesso le più acute.

La problematica della rigenerazione ecologica e riqualificazione urbana viene affrontata con studi relativi al verde urbano, alla sua fruizione collettiva, considerando aree nuove da utilizzare per nuovi parchi, localizzati dove le carenze e le esigenze sono più evidenti.

In prossimità del quartiere Centro del territorio comunale, a tutt'oggi sono presenti alcuni vuoti urbani ed aree che l'Amministrazione si propone di riqualificare, rivedendo le utilizzazioni previste dallo strumento di pianificazione generale e proponendone delle modifiche.

L'area ex piazzale Boschetti, di proprietà comunale, è una di queste ed è già stata oggetto, nel passato, di diverse proposte progettuali che la vedevano dedicata a svariate funzioni, da parcheggio principale a verde pubblico per poi prevedere alle soglie del 2000 la realizzazione dell'auditorium della città.

Questa Amministrazione ha ritenuto di non realizzare il nuovo auditorium in quest'area, ma di trovare soluzioni alternative per questa importante struttura, riconsiderando le previsioni urbanistiche indicate dal Piano degli Interventi, per la stessa.

La contemporanea aumentata sensibilità ecologica ha portato a pensare a previsioni incentrate sulla riqualificazione della situazione urbanistico - edilizia esistente, con funzioni di riconnessione storico - ambientale, evitando soluzioni economicamente dispendiose e funzioni che per le loro intrinseche capacità attrattive potrebbero sovraccaricare le già critiche disponibilità ricettive del luogo.

Considerando la vicinanza alla stazione ferroviaria, a quella degli autobus urbani ed extraurbani, nonché dei luoghi dedicati all'Università e l'importante presenza del canale Piovego, l'ambito di riferimento in cui l'area è inserita, rivela un'alta frequentazione da parte di studenti e fruitori in genere delle aree pubbliche e delle manifestazioni che su queste vengono programmate, si è inteso pertanto inseguire questa vocazione destinando l'area a funzioni di sosta ludico, ricreativa ed a parco urbano.

Recentemente l'area è stata oggetto del concorso di Idee per il "Nuovo Parco Urbano area ex - Boschetti".

Il concorso, indetto per raccogliere proposte tendenti a migliorare l'area prospiciente gli storici Giardini dell'Arena con aree verdi che valorizzino in particolare la presenza del corso fluviale del Piovego, ha permesso di indagare la possibilità di sviluppare un progetto di riconversione dell'area in Parco e di ipotizzare il riuso dei due edifici esistenti, con facciate libere prospicienti via Trieste, già assoggettati a vincolo culturale (D.lgs. 42/2004).

Con il concorso di cui sopra, oltre a svariate proposte di disegno del Parco, sono emerse anche soluzioni di riconversione degli edifici esistenti, con funzioni consone alla destinazione ludico e ricreativa del luogo.

In un secondo momento, il Settore Opere Infrastrutturali, Manutenzioni e Arredo Urbano del Comune di Padova, ha indetto una gara ed affidato l'incarico per il progetto esecutivo del parco e della riqualificazione dell'area.

Il Piano degli Interventi, nella rappresentazione grafica delle previsioni, e propriamente nel caso specifico, prevede che l'area sia destinata parte a "Servizi di Interesse Generale: centri di interesse scientifico", disciplinata dall'art.25 delle N.T.A. e parte a "Zona direzionale n°11", disciplinata dall'art.19. Tutta l'area è completamente di proprietà comunale.

Dal concorso di idee e dalle successive evoluzioni, il Parco si è delineato con uno sviluppo comprendente tutta l'area ex - Boschetti, compreso lo spazio frapposto tra i due edifici esistenti e prospicienti via Trieste, anzi proprio questo spazio può configurarsi come entrata principale al parco stesso.

Poiché l'area, nel suo insieme, è considerata dall'Amministrazione fondamentale nella riorganizzazione dei parchi cittadini, messi in relazione dalla presenza delle mura storiche e del "Parco" a queste collegato si ritiene questa utilizzazione prioritaria nella destinazione dell'area.

In fase di progettazione della variante al P.I., che con il presente "Documento preliminare" si dà avvio, si prevede quindi:

1. la riduzione della volumetria direzionale ora prevista limitando la zona direzionale ai due fabbricati esistenti e confermando il relativo volume
2. la modifica della previsione da area a "Servizi di Interesse Generale: centri di interesse scientifico" e parte della "Zona Direzionale" a nuova destinazione come "Area per Servizi pubblici di quartiere: verde pubblico".

Le nuove previsioni consentono da un lato la riutilizzazione degli edifici esistenti con funzioni coerenti con gli spazi pubblici limitrofi quali il parco, dall'altro di costruire e completare quel sistema di

connessione sviluppo delle aree pubbliche, che nel loro insieme vanno a costituire sia il “Parco delle mura” che la riqualificazione urbana di parti del territorio da tempo in situazioni non coerenti con le funzioni di connessione di importanti luoghi della città.

La presentazione del “Documento Preliminare”, al Consiglio Comunale, costituisce avvio della partecipazione con gli enti e le associazioni portatrici di interessi, nonché con i cittadini ed è base propedeutica all’adozione della variante al Piano degli Interventi, così come previsto dall’art.18 della L.R. n.11/2004.

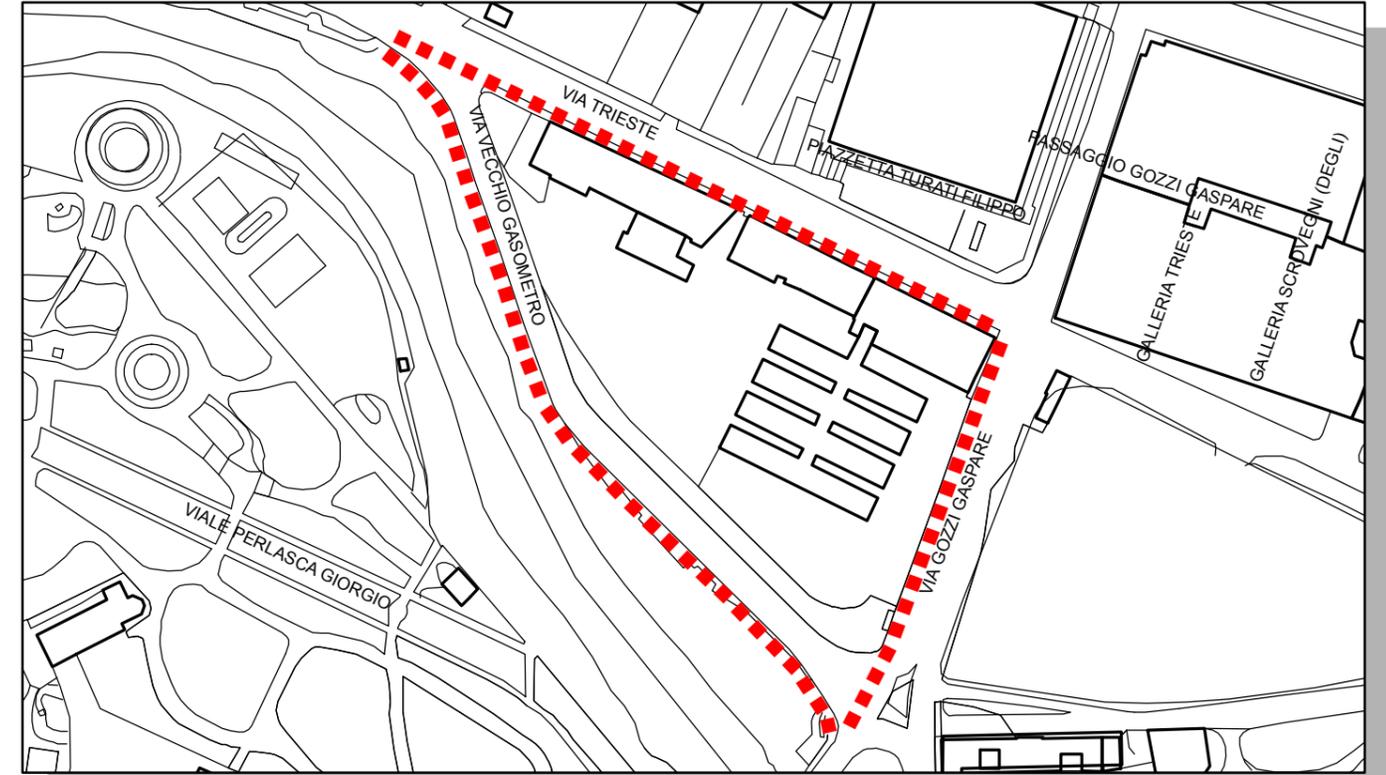
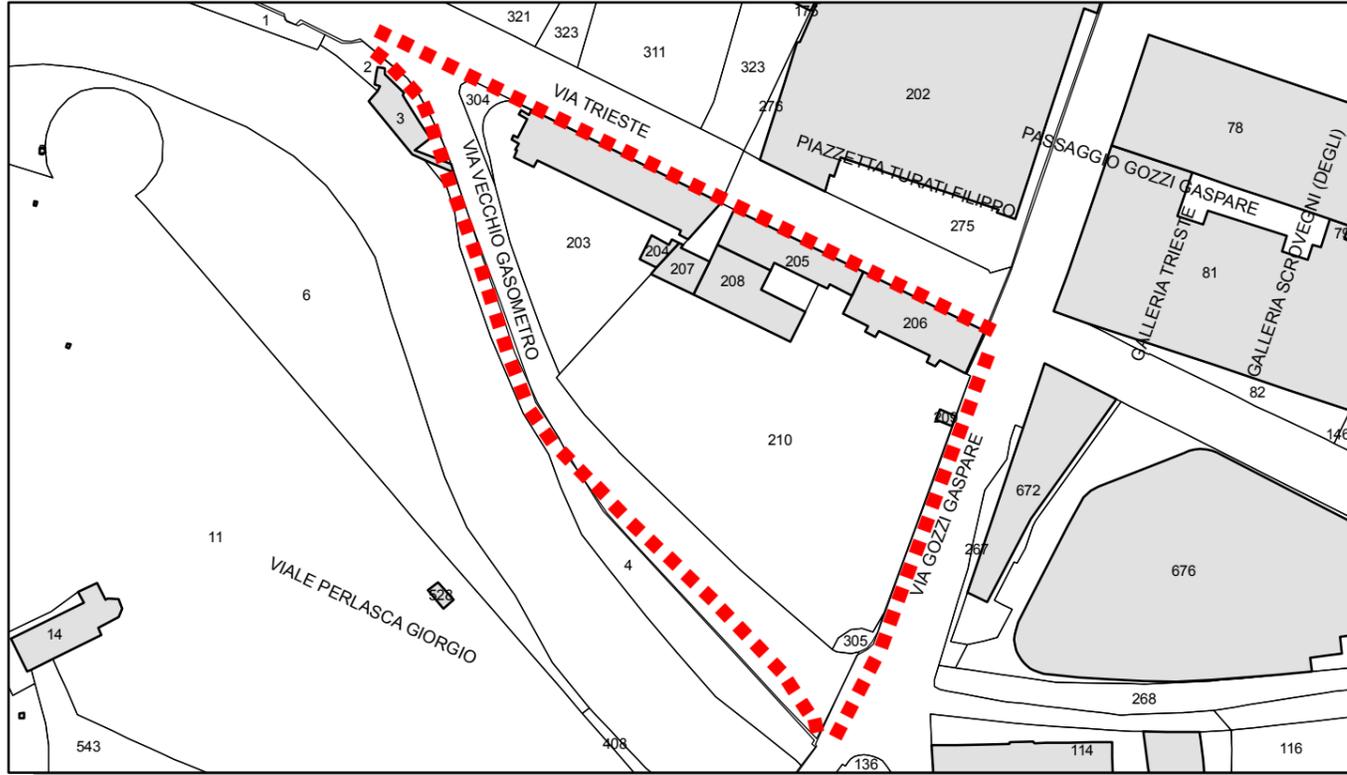
IL SINDACO



Stralcio di PLANIMETRIA CATASTALE

FOGLIO = 66

Stralcio di C.T.R. REGIONALE 1996



Stralcio di ORTOFOTOPIANO

Stralcio di DB TOPOGRAFICO 2007

