

COMUNE DI PADOVA

DOMANDA DI ADOZIONE E APPROVAZIONE
DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11 del 23 aprile 2004
DENOMINATO "PIANO FORCELLINI" TRA LE VIE
E. FORCELLINI, J. FILIASI, B. COLLEONI E P. PINTON

relazione tecnica

STUDIO SIDOTI INGEGNERIA-ARCHITETTURA

C.SO DEL POPOLO, 6 (PD) - tel. 049.8756955 fax 049.651570

E-MAIL info@studiosidoti.com

RELAZIONE TECNICA

Trattasi di DOMANDA DI ADOZIONE E APPROVAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "PIANO FORCELLINI" nella zona di Perequazione Urbana tra le Vie E. Forcellini, J. Filiasi, B. Colleoni, V. De Castro e P. Pinton.

L'area, con destinazione di P.I. Area a Perequazione Urbana risulta così delimitata: a Nord da altre proprietà a destinazione perequativa, ad Ovest da insediamenti residenziali (case a schiera Ater) e da via Colleoni, a Sud da via Forcellini, ad est da insediamenti residenziali lungo via Pinton e da terreni con destinazione servizi pubblici di quartiere.

OSSERVAZIONI GENERALI

La superficie all'interno dell'ambito d'intervento è pari a 42.035 mq.

Le proprietà aderenti al P.U.A. hanno superficie superiore al 75% dell'area d'ambito d'intervento e rendita catastale superiore al 51% della rendita catastale, quindi sono in possesso dei requisiti necessari per l'attuazione del piano.

Si osserva comunque, come da tabella dati allegata al progetto, che tre proprietà non hanno aderito al P.U.A. e quindi saranno soggette ad esproprio (vedi tav. 12).

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'area oggetto di intervento si estende in un contesto la cui edificazione è avvenuta nel tempo in modo disordinato, senza la realizzazione di adeguate infrastrutture per gli insediamenti esistenti.

La proposta di intervento è rivolta a definire una riqualificazione dell'area che determini un'adeguata viabilità e l'introduzione di parcheggi e zone a verde.

Nello specifico, all'interno della superficie d'ambito d'intervento, sono presenti diverse zone a servizio del nuovo e vecchio edificato: aree cedute a servizi adibite a verde, una zona a verde pubblico attrezzato, e diverse zone a parcheggio pubblico. Nella zona ceduta a servizi, adibita ad area verde, si sono ipotizzati collegamenti ciclo-pedonali, un'area da destinare ad orti urbani ed un'area cani.

La disposizione del verde e dei percorsi ciclo-pedonali, consente il collegamento diretto da via Forcellini (a sud) con la zona a perequazione integrata posizionata al confine a nord.

Si precisa che le aree a verde pubblico ed a parcheggio pubblico sono state dimensionate nel rispetto degli standard urbanistici ed a quanto già previsto dal P.I..

Nella progettazione, per quanto possibile, si è cercato di concentrare le zone a verde in macro aree in modo tale da ottenere la massima fruibilità e semplicità di gestione.

Anche per le nuove edificazioni la scelta è stata quella di concentrarle in aree limitate posizionandole in prossimità degli edifici esistenti.

All'interno della superficie oggetto di piano sono state ricavate tre aree adibite a piazzole ecologiche disposte secondo indicazioni fornite dal settore competente dell'AcegasApsAmga e un'area a disposizione per l'inserimento di una nuova cabina Enel.

Per quanto riguarda le opere che saranno realizzate nel verde pubblico e nell'area a servizi, si deve fare riferimento a quanto riportato nella Tav. 09d.

L'area a verde pubblico verrà totalmente completata, verrà quindi livellato il terreno, sarà creato il passaggio pedonale, verranno posizionate le panchine e cestini, si procederà all'inerbimento e alla piantumazione di arbusti ed alberature ad alto fusto.

Nelle aree a servizi invece verrà realizzato il solo livellamento del terreno e la messa a dimora di n°25 alberature ad alto fusto caducifoglie a chioma espansa tipo Acero Campestre, come richiesto dal regolamento edilizio - allegato A – art.7.7 in caso di progetto di parcheggi a raso.

Quanto riportato nella tav. 07 nelle stesse aree a servizi comprende anche un'ipotesi di sistemazione con percorsi ciclo-pedonali, alberature, area cani ed orti urbani che non verranno realizzati dalle ditte proprietarie delle aree all'interno del piano.