



Intervento/i

**21**

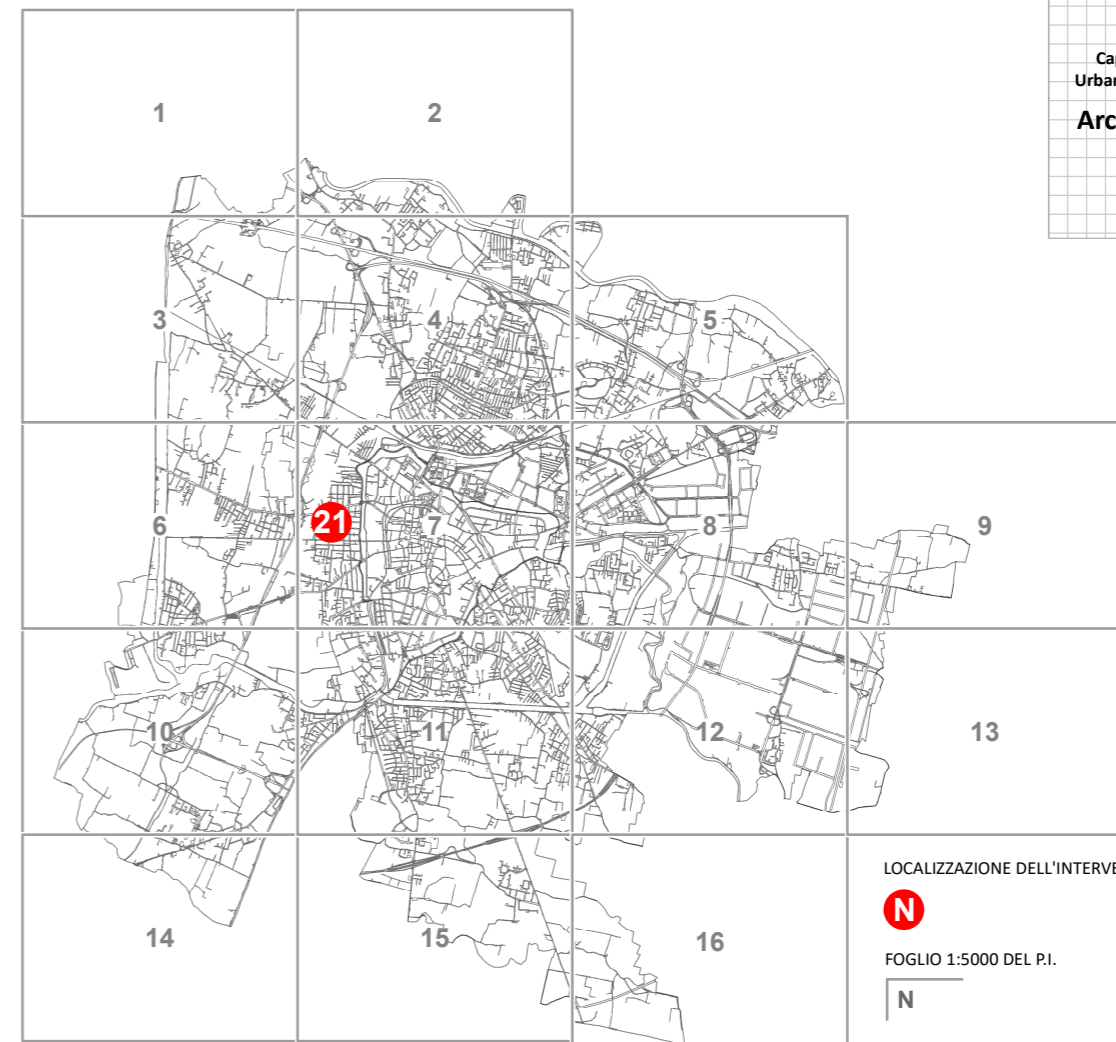
Anno

**2017**

Scala

**4000**

## VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER LA VIABILITÀ DI ACCESSO ALL'AREA EX FORO BOARIO DI CORSO AUSTRALIA



*Capo Settore ad Interim  
Urbanistica e Servizi Catastali  
Arch. Franco Fabris*

## INDICE

- 1. PREMESSA 3
- 2. CONTENUTI 4
- 3. OBIETTIVI 7
- 4. VARIAZIONI PREVISTE 7
- 5. MODALITA' DI APPROVAZIONE 8
- 6. ELABORATI 8

## **RELAZIONE TECNICA**

### **1. PREMESSA**

L'area di proprietà comunale situata nell'ambito ad ovest del Centro Storico, compresa tra la linea ferroviaria per Bologna e la tangenziale ovest "Corso Australia", è un ambito urbano caratterizzato dalla presenza del complesso edilizio realizzato alla fine degli anni '60 per destinarlo al mercato del bestiame "Foro Boario", trasferendo tale attività in fase di sviluppo dal Centro Storico dove storicamente era localizzata.

Il complesso degli edifici è stato progettato dall'Arch. Davanzo e completato nel momento in cui le attività del mercato degli animali subiva un forte ed irreversibile cambiamento, segnando, per le strutture realizzate, un progressivo ed inesorabile declino con l'abbandono di parte delle stesse e l'utilizzo solo parziale come deposito comunale ed altre attività di servizio.

Considerate le caratteristiche strutturali degli edifici progettati dall'Arch. Davanzo e ritenendo gli stessi di particolare interesse culturale, ancorché di architettura contemporanea, la Soprintendenza ha ritenuto di vincolare l'intero complesso come ambito di particolare interesse culturale/architettonico.

Negli anni sono state provate diverse utilizzazioni per tentare un recupero funzionale degli edifici, strutture proposte che non hanno avuto seguito condannando gli edifici principali al progressivo abbandono, essendo l'area isolata rispetto al sistema insediativo della città, ed al

degrado ambientale e sociale.

Gli strumenti di pianificazione urbanistica di carattere strategico vigenti (P.A.T.) individuano l'area all'interno della città consolidata e classificata come “area di degrado idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale/città da riqualificare e/o convertire”; mentre il Piano degli Interventi sottopone la stessa a Strumento Urbanistico Attuativo con utilizzazioni commerciali e ludico ricreative, lo stesso strumento di pianificazione indica i sistemi di accesso dell'area stessa mediante uno svincolo su Corso Australia che consente l'entrata e l'uscita dall'area stessa senza creare conflitti nella mobilità esistente sullo stesso tratto della tangenziale.

## **2. CONTENUTI**

In merito all'utilizzazione delle possibilità offerte dal Piano degli Interventi è stato presentata in data 11/11/2016 una proposta a iniziativa privata, ex art. 183, c. 15 D.Lgs. 50/2016, di interesse da parte della Società Leroy Merlin Italia S.r.l. più altri, con il fine di realizzare esclusivamente quanto è già previsto dagli strumenti urbanistici vigenti. Nella proposta progettuale viene, peraltro, indicata, una diversa modalità di accesso all'area che prevede, rispetto a quanto indicato dal Piano degli Interventi vigente, una rivisitazione parziale dello svincolo tra Corso Australia e l'uscita dalla stessa tangenziale su Via Chiesanuova, collegando quest'ultimo con un cavalcavia che consente l'accesso all'area dell'ex Foro Boario da nord e l'uscita verso sud, un'organizzazione della mobilità interna che consenta di distribuire il traffico di entrata ed uscita

utilizzando non solo gli svincoli su Corso Australia, ma anche le strutture della mobilità in fase di ultimazione e correlati al sottopasso di Via Montà/Bezzecca, garantendo nel complesso un sistema di smaltimento del traffico su più direttrici rispetto a quanto ora previsto dal Piano degli Interventi.

Ritenendo la viabilità proposta dalla Società suddetta, indipendentemente dall'effettivo accoglimento delle trasformazioni ed utilizzazioni indicate dalla stessa nel loro complesso, migliorativo rispetto alle attuali previsioni urbanistiche, viene ritenuto opportuno modificare con una Variante il Piano degli Interventi, limitatamente alla viabilità, mantenendo inalterate le destinazioni, le utilizzazioni ed i parametri urbanistici previsti per l'area di proprietà comunale.

Nello specifico, viene previsto un nuovo svincolo in prossimità di quello in uscita da Corso Australia su Via Vicenza, interessando un'area completamente in proprietà del Comune di Padova, in parte destinata a verde pubblico e parte a zona agricola. La superficie agricola complessiva prevista dal Piano degli Interventi non viene modificata in quanto compensata dalle modifiche di aree da verde pubblico ed agricolo, e da sede stradale a zona PTS sempre su aree di proprietà comunale.

Le aree occupate dalla nuova viabilità all'interno dell'area non riducono la superficie edificabile nel suo complesso, in quanto sono compensate dalla trasformazione di quelle occupate dagli svincoli che vengono soppressi sempre all'interno delle aree comunali.

La Variante interessa due aree di privati: la prima che riguarda aree occupate dagli svincoli che vengono soppressi ed oggetto a suo tempo di specifico accordo con i proprietari delle stesse; in questo caso viene mantenuta la destinazione pubblica di “verde pubblico”, rinviando a successivi accordi l'eventuale revisione di quelli sottoscritti; la seconda riguarda la modifica di parte di un'area di proprietà della Società APS che viene modificata da servizi di interesse generale “impianti tecnologici” a sede stradale.

Le due ditte interessate sono state informate della prevista variante ed hanno espresso parere favorevole alla stessa con note in data 13/4/2017 e 7/4/2017

In data 13/04/2017 il Commissario Straordinario ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento preliminare alla variante e lo stesso è stato trasmesso agli enti ed associazioni per l'acquisizione di eventuali contributi partecipativi, da presentarsi entro il 3/5/2017.

In merito non sono state presentate osservazioni e pertanto la Variante può essere adottata dal Consiglio Comunale.

Relativamente alle valutazioni di carattere idraulico, conseguenti alle modifiche di destinazione d'uso delle aree, è stata trasmessa, agli uffici regionali del Genio Civile, specifica asseverazione di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica in quanto le nuove destinazioni non prevedono aggravio di impermeabilizzazione dei suoli rispetto a quanto già previsto dal P.I.

### **3. OBIETTIVI**

La Variante viene effettuata con il preciso interesse pubblico di indicare delle modalità di accesso ad un'area di proprietà comunale, tali da garantire le condizioni per una migliore utilizzazione della stessa, senza variare le potenzialità edificatorie e le destinazioni, ora previste, ma esclusivamente, come detto, il sistema della mobilità, la cui attuazione corrisponde ad una scelta programmatica non legata ad un progetto attuativo e pertanto la Variante costituisce apposizione di vincolo, ma non avvio di procedimento espropriativo.

### **4. VARIAZIONI PREVISTE**

Come indicato nei contenuti, la Variante prevede:

1. la modifica di area classificata come "Zona Agricola" in area classificata come "Sede Stradale" e "Verde Pubblico";
2. la modifica di aree classificate come "Verde Pubblico" in aree classificate come "Zona Agricola";
3. la modifica di aree classificate come "Zona Polifunzionale Artigianale PTS" in aree classificate come "Sede Stradale";



4. la modifica di aree classificate come “Sede Stradale” e “Verde Pubblico” in “Zona Polifunzionale Artigianale PTS”;
5. la modifica di aree classificate come “Verde Pubblico” in aree classificate come “Sede Stradale” e da “Sede Stradale” a “Verde Pubblico”;
6. la modifica di aree classificate come “Aree a Servizi di Interesse Generale – Impianti Tecnologici” in aree classificate come “Sede Stradale”.

### **5. MODALITA' DI APPROVAZIONE**

La Variante viene adottata ai sensi di quanto disposto dall'articolo 18 commi 2 e 6 della L.R. 23/04/2004 n. 11 “Norme per il Governo del Territorio ed in materia di paesaggio”.

### **6. ELABORATI**

La Variante è costituita dalla presente relazione cui sono allegati gli stralci del P.I. Vigente e quelli riportanti le modifiche della Variante.

