

*VARIANTE P.U.A. RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL' AREA  
A NORD DELLA CHIESA DELLA PACE E DEL TRIBUNALE*

*PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE*

*RICHIEDENTE:*

I.F.I.P. SRL

*REDAZIONE:*



**STUDIO 5 S.r.l**  
Viale dell'Industria, 60  
35129 Padova (PD)  
tel. 049-8078279 - Fax 049-7929002

## **1. OBIETTIVI E FINALITA' DEL PRONTUARIO**

Il presente prontuario è stato redatto in conformità a quanto previsto dalla Legge Regionale Veneto del 23 aprile 2004 n. 11.

In particolare il presente documento intende assicurare condizioni di tutela e salvaguardia dell'ambiente rispetto agli interventi di natura edilizia connessi con la realizzazione del futuro insediamento urbanistico.

Lo scopo del presente prontuario è quello di analizzare gli effetti sull'ambiente conseguenti alla trasformazione urbanistica prevista dalla variante al P.U.A. per la riqualificazione urbanistica dell'area a nord della Chiesa della Pace e del Tribunale, individuandone gli eventuali potenziali impatti che potrebbero influire negativamente sulle principali componenti ambientali.

Sulla base di tali analisi, vengono specificate, qualora necessarie, le misure di mitigazione, prescrittive e facoltative, idonee a garantire la sostenibilità degli interventi.

## **2. INQUADRAMENTO URBANISTICO**

L'area interessata dal P.U.A. è quella che risulta compresa nel perimetro indicato con apposite grafie nelle tavole della variante al "Piano" stesso.

Il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A) viene redatto nel rispetto delle norme del Piano degli Interventi vigente, e delle previsioni definite dagli elaborati grafici e dalle norme particolari di attuazione.

Il Piano degli Interventi vigente definisce l'area "Zona Direzionale" individuandola come zona 6 e zona 4.

## **3. DECORO DEGLI SPAZI**

Tutti gli spazi pubblici devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano: devono pertanto avere specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e ove possibile, oggetti di piantagione di alberi/arbusti e eventualmente pavimentate con materiali drenanti, nonché arredate sulla di un progetto unitario.

- **AREE VERDI**

Il sistema del verde alberato, fortemente strutturato lungo la viabilità di Viale della Pace e del Controviale, dovrà articolarsi poi in una serie di sotto-temi di verde che vanno dal Giardino pensile naturalistico delle corti interne agli isolati, fino al parco, passando attraverso diverse declinazioni di alberature, in modo da configurare paesaggi differenziati all'interno dei quali abitare o lavorare.

Il verde è concepito come elemento puntiforme e specifico inserito cioè in una continuità omogenea dei camminamenti. Le aree per la piantumazione del verde sono disegnate secondo elementi sporadici e liberamente disposte di diverse dimensioni, compreso il frassino esistente posto di fronte al tempio della Pace.

In questo senso per potere garantire l'unitarietà di un intervento così ampio, da realizzarsi in lotti di intervento temporali, è di primaria importanza definire il disegno dello spazio a terra e l'arredo dello spazio pubblico, opzionando l'uso di materiali durevoli e qualitativi come l'uso della pietra o pavimentazioni continue ed in conglomerato nei selciati a terra.

Gli alberi lungo i marciapiedi saranno messi a dimora in aiuole delimitate da cordonata in calcestruzzo e pavimentate con massetti di cls drenanti.

Sarà realizzato un sistema di irrigazione a goccia per le alberature di nuovo impianto.

Le essenze arboree, come previsto dalla Tabella 1 dell'Allegato A del regolamento edilizio comunale "Disposizioni per la tutela del verde pubblico e privato", dovranno essere previste di due tipologie:

- a medio fusto (altezza dai 5 ai 10 m) in prossimità degli edifici e lungo il controviale, come ad esempio *Cercis siliquastrum*, *Cornus mas*, *Euonymus europaeus*, *Hibiscus syriacus*, *Lagerstroemia indica*, *Magnolia x soulangeana*, Ecc.

- ad alto fusto (altezza dai 15 ai 20 m) nelle restanti aree, come ad esempio *Acer campestre*, *Alnus glutinosa*, *Catalpa bignonioides*, *Davidia involucrata*, *Fraxinus ornus*, Ecc.

In ogni caso, per la precisa tipologia del materiale vivaistico, dovranno essere fatte le opportune valutazioni con l'amministrazione comunale in relazione di quanto previsto dal Masterplan di rigenerazione urbana del quadrante ferroviario centrale della Stazione di Padova redatto dall'Arch. Boeri.

- MATERIALI: SPAZI PUBBLICI E SPAZI PRIVATI

Lo spazio pubblico o di uso pubblico (percorsi pedonali, parco e slarghi ecc...) sarà realizzato in materiali resistenti all'usura, naturali o artificiali, per consentire una durevolezza appropriata.

Gli elementi di arredo urbano, di disegno e finitura dello spazio pubblico o di uso pubblico, dovranno essere realizzati in relazione alla qualità dei materiali e del disegno architettonico complessivo.

Risulta inoltre indispensabile una coerenza nella scelta dei materiali tra i vari futuri lotti di intervento, che consenta l'unitarietà del risultato finale. Pertanto in un approfondimento esecutivo delle opere di urbanizzazione verranno coordinati i diversi elementi di finitura.

#### 4. INFRASTRUTTURE ED AREE PER LA MOBILITA'

- GLI SPAZI PUBBLICI E PRIVATI

Le aree pedonali e gli spazi pubblici rappresentano temi qualificanti e catalizzatori delle varie funzioni pubbliche e si articolano come sistema unitario e continuo.

Vengono identificati nel disegno complessivo dei vuoti alcuni sistemi principali che risolvono differenti percorsi ciclopedonali e carrabili, come anche una serie di luoghi di sosta e svago fruibili direttamente dai residenti come anche da utenti esterni.

In un'ipotetica sequenza di ambiti sono rintracciabili nella fruibilità di questo tratto di città.

Marciapiede urbano. Le caratteristiche sono quelle tipiche del percorso pedonale articolato lungo un asse viario (Viale della Pace e Controviale) e prospiciente una cortina edilizia con usi differenziati a piano terra. Si ritiene possibile articolare lungo questo percorso lineare che riproduce il perimetro più esterno dell'intero ambito, una sequenza di piccoli luoghi di aree pedonali.

Cortili giardini. Alla quota del piano terra degli edifici, viene organizzato un sistema di cortili di uso privato. La collocazione altimetrica garantisce una certa intimità a questi spazi che risultano allo stesso tempo aperti ma protetti.

Sistema ciclo-pedonale. Lungo il lato di Via Tommaseo si sviluppa un percorso ciclopedonale che si articola muovendosi tra i vari edifici.

Parco della Pace. Posto lateralmente al Tempio della Pace, trova spazio un parco con relativi percorsi pedonali e sul fondale il Controviale alberato.

- ASSETTO VIABILISTICO

Il sistema viabilistico del nuovo insediamento prevede una netta divisione tra i flussi carrabili e quelli ciclo pedonali, questo consente una virtuale delimitazione tra gli spazi a terra di uso pubblico, come slarghi e piazzette alberate e aree pedonalizzate, ed un sistema

carrabile a bassa velocità posto a nord del Tempio della Pace, denominato “controviale” che distribuisce gli accessi al parcheggio interrato.

Viale della Pace mantiene il suo assetto di asse di scorrimento urbano mentre il controviale di pertinenza privata ma di uso pubblico, consente una maggiore sicurezza agli accessi dei parcheggi e agli accessi di servizio come le zone di carico scarico delle attività commerciali.

La percorrenza del controviale è a senso unico e consente una agevole uscita dalle rampe di accesso al parcheggio.

Tutto i percorsi pedonali sono pensati per avere continuità con i vuoti urbani del parco e portici, mentre il percorso ciclabile è articolato fluidamente lungo il bordo meridionale dell’area pedonalizzata.

La variante mantiene inalterato il sistema viabilistico del PUA e delle aree circostanti, migliorandone la fruizione pedonale.

- **ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

La nuova rete di illuminazione pubblica è prevista sia per i percorsi stradali che per quelli pedonali e ciclabili sarà eseguita con conduttori sotterranei secondo modalità e i materiali indicati dall’Aps.

Gli impianti saranno eseguiti in classe di isolamento IIa.

La dotazione e la posizione verranno definite in sede di progetto esecutivo.

Si è comunque previsto il posizionamento di pali a doppio sbraccio h circa 9,00 ml con interasse di circa 30 ml.

## **5. CLIMA ACUSTICO**

Il clima acustico ambientale si inquadra secondo i dettami della normativa vigente.

Nello specifico la progettazione dovrà perseguire il raggiungimento del clima acustico idoneo principalmente attraverso una corretta organizzazione dell’insediamento e localizzazione degli usi e degli edifici. Gli eventuali interventi di mitigazione dovranno in ogni caso essere adeguatamente progettati dal punto di vista dell’inserimento architettonico paesaggistico e realizzati prima dell’utilizzazione degli insediamenti.

La progettazione deve prevedere l’impiego di materiali e di tecniche costruttive tali da limitare per quanto possibile la produzione e propagazione di rumori. La struttura, il

pavimento e le basi delle macchine devono essere scelti in modo da costituire un valido isolamento delle vibrazioni. Le superfici dove sono installati macchinari rumorosi devono essere possibilmente separate dalle altre con pannelli fonoassorbenti; soffitti e murature devono essere rivestiti di materiale idoneo ad assorbire i rumori.