

Riqualificazione urbana

Residenziale, Direzionale, Commerciale

Riqualificazione Urbana

Piano Particolareggiato "Chiesa di Campolongo Maggiore"

Località: Campolongo Maggiore (VE)

Il Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, nasce dall'esigenza di riorganizzare e dare una nuova configurazione urbana alle aree e agli edifici vicini alla Chiesa di Campolongo Maggiore.

La Variante urbanistica adottata prevede due comparti, una per attrezzature di interesse comune e di culto, l'altra residenziale.

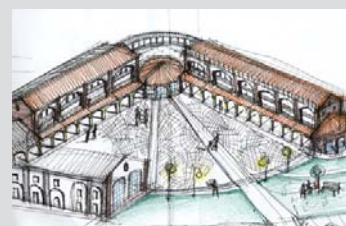
Particolare attenzione è stata posta, nella progettazione, alle visuali, accentuando soprattutto l'asse che dalla rotonda stradale si dirige verso la Chiesa.

Sono stati realizzati due edifici collegati, disposti a definire e racchiudere la piazza, posta ad una quota leggermente più alta rispetto all'area che la circonda.

Il piano terra del complesso, ad uso polifunzionale, è destinato ad attività commerciali, direzionali, uffici, artigianato di servizio, mentre il primo e il secondo, con relativo sottotetto mansardato, sono destinati alla residenza.

A sud è stata concentrata l'area verde, attraversata da percorsi selciati in porfido.

L'area a parcheggio si trova invece dietro agli edifici. Come filtro tra i parcheggi ed i lotti confinanti è stata posta un'altra area a verde pubblico che, percorrendo tutto lo sviluppo del nuovo marciapiede e dell'attuale pista ciclabile, circonda l'intera area di progetto.



Dimensioni

Lotto:	mq	5.650
Sup.coperta:	mq	1.171
Volume urbanistico:	mc	5.736

Cronologia

Progetto:	2005 - 2006
Realizzazione:	2006 - 2008

Importo Lavori

Piano finanziario:	€ 3.565.000
--------------------	-------------



Residenziale, Direzionale, Commerciale

Riqualificazione Urbana

Area di Intervento Unitario A.I.U. 14.3

Località: *Piove di Sacco (PD)*

Il progetto mira alla realizzazione di un complesso unitario in un'area a sud del centro storico, in prossimità del polo ospedaliero, zona che sconta un intenso traffico automobilistico e un'edificazione recente ed eterogenea, nei pressi tuttavia di emergenze di rilievo quali gli storici palazzi Gradenigo, Doardo, Rosso e la chiesetta di San Rocco. E' stata prevista la realizzazione di un polo residenziale e direzionale, di una piazza e di una stradina carraia.

Punti cardine della progettazione sono stati lo studio delle proporzioni, delle simmetrie e il rispetto degli elementi tipologici del sito ed inoltre il confronto con il contesto, che ha portato alla realizzazione di un portico passante aperto tra le vie vicine, che struttura la possibilità di accedere da vari punti al nuovo spazio aperto al pubblico e alla struttura direzionale. Il collegamento è stato evidenziato mediante un elemento architettonico che interrompe e scandisce le due lunghe facciate.

Il lato che prospetta sulla via principale presenta una facciata a "timpano" e una parte a terrazza che si affaccia sulla piazza e rende armonico l'aspetto dell'intero complesso.

L'edificio si presenta come un corpo unitario tripartito: il primo, di due piani fuori terra con il primo mansardato; la cerniera, una sorta di torre di quattro piani fuori terra; un terzo corpo più lungo, di tre piani. L'interrato ospita due posti auto per ogni unità abitativa e una parte del parcheggio richiesta da standard da destinarsi l'area direzionale.

Al piano terra, come in parte del piano primo si trova l'area direzionale, strutturata ad open space, mentre la parte residenziale, che occupa il resto della struttura, offre ventitre appartamenti di diverse dimensioni e tipologie.

I prospetti principali sono caratterizzati dal ritmo scandito dalle arcate di un ampio portico e dai pilastri, rivestiti da una pietra di tonalità molto chiara che, salendo i piani, divengono lesene.

Infine l'ampia loggia-terrazza degli appartamenti al primo piano, prospiciente la piazza pubblica, genera un gioco di pieni e di vuoti e conferisce armonia alle facciate.



Dimensioni

Lotto:	mq	2.701
Sup.coperta:	mq	1.398
Volume urbanistico:	mc	10.500

Cronologia

Progetto:	2006 - 2007
Realizzazione:	in corso

Importo Lavori

Piano finanziario:	€	3.000.000
--------------------	---	-----------



RESIDENZIALE, COMMERCIALE

Riqualificazione Urbana

Complesso "Barchette"

Località: *Piove di Sacco (PD)*

L'edificio esistente è sito lungo la via principale del centro storico della Città di Piove di Sacco, comune della provincia di Padova, ed è attualmente utilizzato solo al piano terra da un'attività commerciale, mentre nei piani superiori è disabitato.

Il complesso non presenta particolari elementi di pregio, ma trovandosi a far parte di una storica cortina edilizia, si è ritenuto appropriato mantenerne la conformazione adottando la scelta della ristrutturazione edilizia, con il restauro conservativo della facciata.

La peculiarità di questo progetto e le difficoltà che dovranno essere superate specialmente in fase di progetto esecutivo e di direzione lavori, derivano dalla presenza di un piano interrato sito al di sotto del fabbricato, anch'esso da ristrutturare, dalla presenza di fabbricati in aderenza, dal necessario confronto con la pubblica via, dalla presenza del porticato pubblico che comporta un costante flusso di persone, da tenere presente soprattutto durante le operazioni di cantiere. Nondimeno, la presenza di vincoli urbanistici piuttosto rigidi, ha influenzato molto la progettazione, rivelandosi d'altro canto interessante, proprio perché limitata da aspetti così restrittivi. La necessità di mantenere integra la facciata principale, ha infine notevolmente influito sullo studio delle strutture portanti verticali ed orizzontali, e sulla distribuzione interna dei locali abitativi. Tuttavia, sono stati ricavati un negozio e degli appartamenti di notevole pregio.

Dimensioni

Lotto:	mq	380
Sup. coperta:	mq	175
Volume urbanistico:	mc	1.971

Cronologia

Progetto:	2007 - 2009
Realizzazione:	in corso

Importo Lavori

Piano finanziario:	€	900.000
--------------------	---	---------



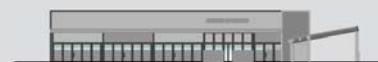
CENTRO POLIFUNZIONALE

Riqualificazione Urbana

Piano Attuativo "Piano Norma N. 26"

Località: *Piove di Sacco (PD)*

Il P.R.G. del Comune di Piove di Sacco (PD) individua al suo interno zone da assoggettare a strumento Attuativo, al fine di assicurare una corretta gestione e trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale. Il PIANO NORMA N. 26, di iniziativa privata, determina un'opportuna programmazione delle previsioni urbanistiche generali in un'area centrale ma parzialmente dismessa. Il progetto nasce dalla necessità di riconvertire gli attuali capannoni e annessi, adibiti fino a dicembre 2004 alla vendita all'ingrosso di articoli casalinghi, attraverso l'insediamento di attività ricettive, direzionali, artigianali, socio-sanitarie e commerciali. La scelta delle attività da insediare non è casuale, ma scaturisce dalla volontà e dal preciso intento di accentrare in un'unica area più attività, nel massimo rispetto del territorio stesso, di quello circostante e dell'edificazione esistente, senza rientrare nei parametri propri dei "parchi commerciali". L'obiettivo è infatti quello di realizzare, in un'area a ridosso del Centro Storico, una struttura polifunzionale che accenti attività quali un centro benessere (con palestra, piscina, centro estetico, centro fisioterapico), dei negozi specializzati ad esso attinenti, degli uffici, alcuni ambulatori e un asilo, al fine di soddisfare l'esigenza sempre più sentita da parte degli utenti di accedere a una struttura in cui trovare il maggior numero di servizi possibile, avendo però a disposizione parcheggi in numero sufficiente. L'area, così come delimitata dal P.R.G., confina con l'area verde del parco pubblico esistente, già attrezzato a gioco e sport; per una maggior integrazione del nuovo intervento nel tessuto urbano e per far interagire l'attuale area attrezzata con le future attività sportive e ricreative, in accordo con l'Amministrazione Comunale, si è deciso di modificare il perimetro del comparto inglobando il parco esistente. Gli interventi previsti si possono così riassumere: ristrutturazione degli edifici esistenti, realizzazione di un nuovo parcheggio e sistemazione di quello esistente, realizzazione di un percorso ciclo-pedonale che collega i due parcheggi, realizzazione delle reti tecnologiche.



Dimensioni

Sup. comparto: mq 9.218,12
Sup. edifici esistenti: mq 4.059



Cronologia

Progetto: 2006- 2007



Importo Lavori

Piano finanziario: € 1.900.000

