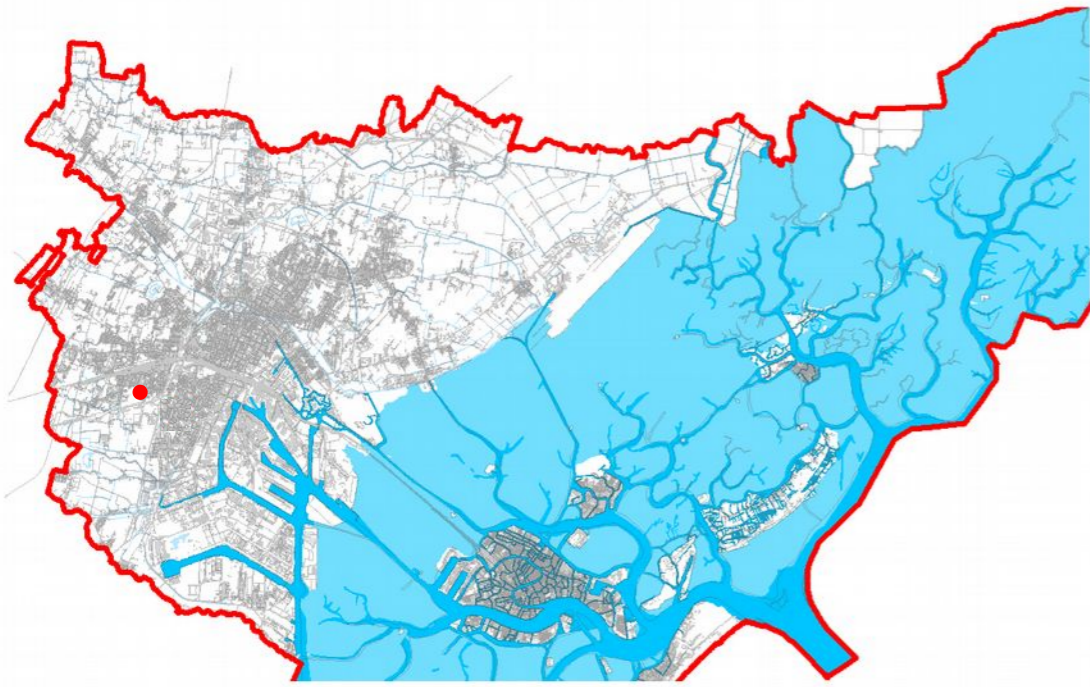




Variante n. 97 al Piano Interventi dell'area in via Trieste Marghera da destinarsi a ZTO "S - Area per impianto sportivo" e ZTO "B3", per la realizzazione di una piazzetta pubblica con Skatepark.

Allegato 1





LOCALIZZAZIONE E FINALITÀ DELLA VARIANTE

L'area di intervento, da tempo in stato di abbandono, è situata a Marghera, lungo via Trieste, in prossimità del viadotto della tangenziale di Mestre, a ridosso del parcheggio P1 di via Trieste e a poche centinaia di metri dal parco Catene. Tale compendio (composto da una serie di volumi edificati ad un piano in muratura con copertura a doppia falda e una serie di superfetazioni).

L'intervento ha come finalità quello di riqualificare a livello urbano l'ambito interessato e prevede le seguenti nuove funzioni:

- un nuovo parcheggio collegato a via Trieste;
- una Club House;
- uno spazio a parco dedicato ad attività sportive temporanee e come spazio di svago;
- uno skatepark dedicato a competizioni di livello nazionale.

NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE

L'area di intervento per la realizzazione del nuovo impianto sportivo è ricompresa nella ZTO "B-RU7 " di cui all'art. 51 della VPRG per la Terraferma approvata con DGRV n. 3905 del 03.12.2004 e successiva DGRV n. 2141 del 29.07.2008.

ELEMENTI DI VARIANTE AL PIANO

Al fine di rendere coerente l'intervento pubblico con le destinazioni di zona la variante modifica la destinazione del lotto interessato dall'intervento da ZTO "B-RU7 " a " Aree per impianti sportivi (S)". La parte residuale della ZTO "B RU 7", non oggetto dell'intervento, verrà riclassificata con ZTO "B3" al fine di rendere coerente gli immobili esistenti con la destinazione di zona dei lotti limitrofi.

Di seguito un estratto delle NTSA della VPRG per la Terraferma:

- Art. 55.2 - Aree per impianti sportivi (S) è consentita la costruzione di edifici funzionali alla prairie esclusivamente per i soggetti direttamente coinvolti nell'attività agonistica) per i quali, in caso di realizzazione da parte di privati, valgono i seguenti indici:
 - Ut = 0,4 mq/mq
 - H max = 10 m., o pari all'esistente
 - Dc = 5 m.
 - Df = 10 m.
 - Cf = 0,6
- Art. 8.5 - Sottozone B3, indici e parametri urbanistico-edilizi:
 - indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,70 mq/mq.
 - altezza dell'organismo edilizio (H max.): 12,50 ml.
 - distanza tra fabbricati (Df): 0 o 10 ml.
 - distanza dal confine (Dc): 0 o 5 ml.
 - distanza dalle strade (Ds): 5 ml.

Il progetto della nuova piazzetta con Skatepark via Trieste Marghera

L'intervento, in linea generale, ha lo scopo di riqualificare a livello urbano l'ambito interessato dalla variante e riassegnare ad zona B3 la parte rimanente.

Il progetto di riqualificazione prevede le seguenti nuove funzioni:

- 1) un nuovo parcheggio collegato a via Trieste;
- 2) una Club House;
- 3) uno spazio a parco dedicato ad attività sportive temporanee e come spazio di svago;
- 4) uno skatepark dedicato a competizioni di livello nazionale.

Lo Skatepark è progettato per essere del tipo "Street". La distribuzione delle rampe e degli elementi che lo compongono simulano una condizione di ostacoli urbani: rampe, gradini, ringhiere, ecc

Il primo stralcio di intervento prevede la realizzazione di uno skatepark con dimensioni pari a 405 mq. Un secondo stralcio realizzativo estende la dimensione del park a 1.080 mq, con la finalità di poter svolgere contest a livello nazionale. Nell'area destinata ad eventi, in occasione di manifestazioni competitive, verranno installate gradonate mobili e l'area verrà dotata di quanto necessario a supporto dell'attività agonistica che si andrà a svolgere.

La struttura urbana del progetto prevede la realizzazione di un sistema a "telaio" costituito da due percorsi principale connessi con la viabilità pedonale di via Trieste.

Un secondo percorso di collegamento perpendicolare ai primi crea una penetrante di accesso est-ovest e funge da collegamento tra le due vie che lambiscono l'intervento.

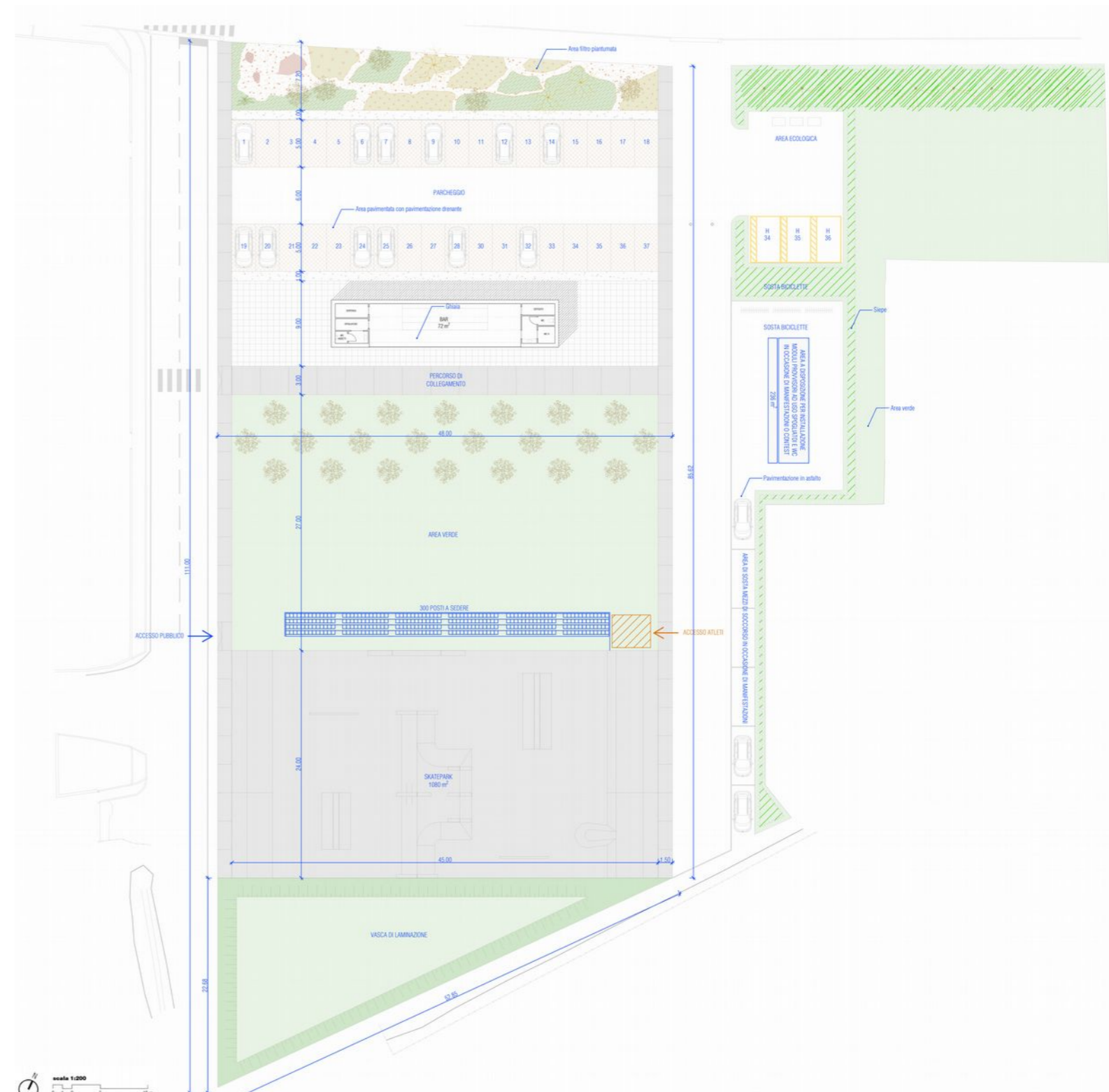
Tale percorso marca inoltre la divisione dei due stralci funzionali.

Il progetto verrà realizzato in due stralci, un primo stralcio con dimensioni pari a 3.853 m² e un secondo stralcio di 2.276 mq.

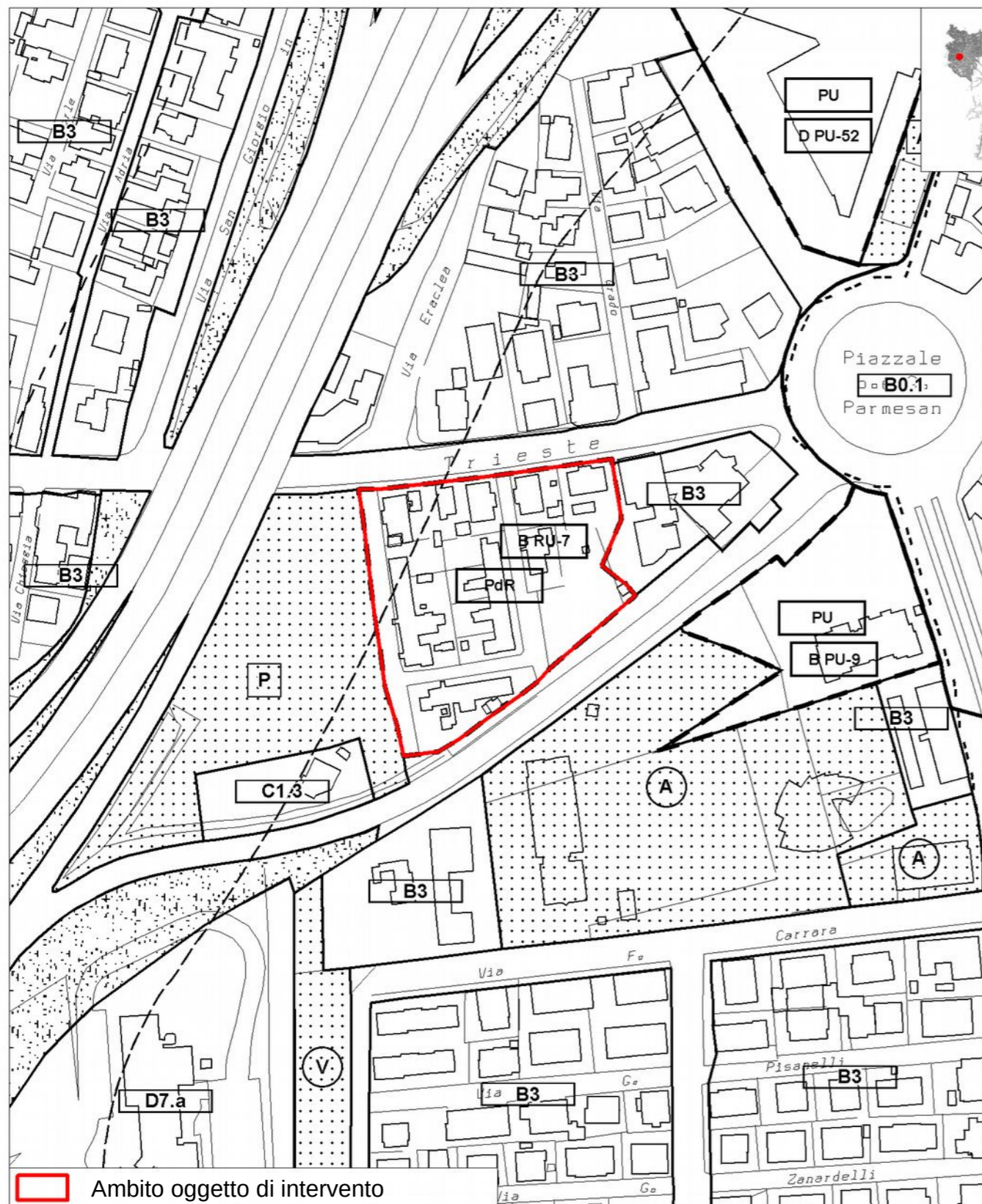
Le funzioni ospitate nell'area sono distribuite a fasce parallele tra loro con dimensioni variabili a seconda del loro ingombro dimensionale. Tale scelta permette di rendere flessibile al massimo l'utilizzo dello spazio e poter inoltre variare nel tempo l'articolazione del luogo in relazione ad eventuali nuove necessità che si venissero a manifestare.

Inoltre, lo spazio può essere realizzato tarando la dimensione delle fasce a seconda del budget a disposizione, variando le scelte sui materiali al suolo o le funzioni che si andranno ad insediare; senza stravolgere in ogni caso

la struttura compositiva generale dell'intervento.



Destinazione attuale



BRU 7 - zona B di ristrutturazione urbanistica

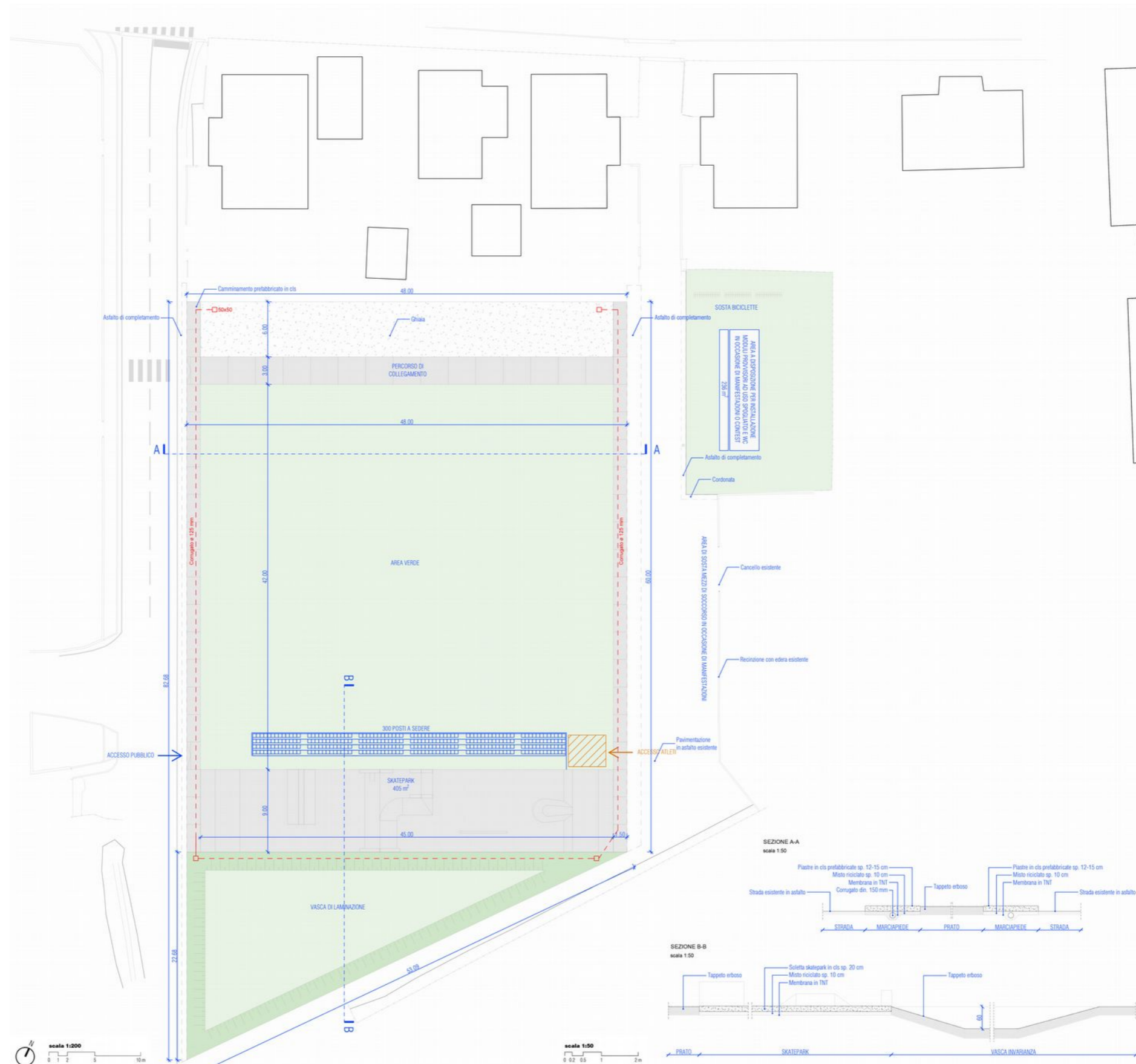
Nuova destinazione di progetto



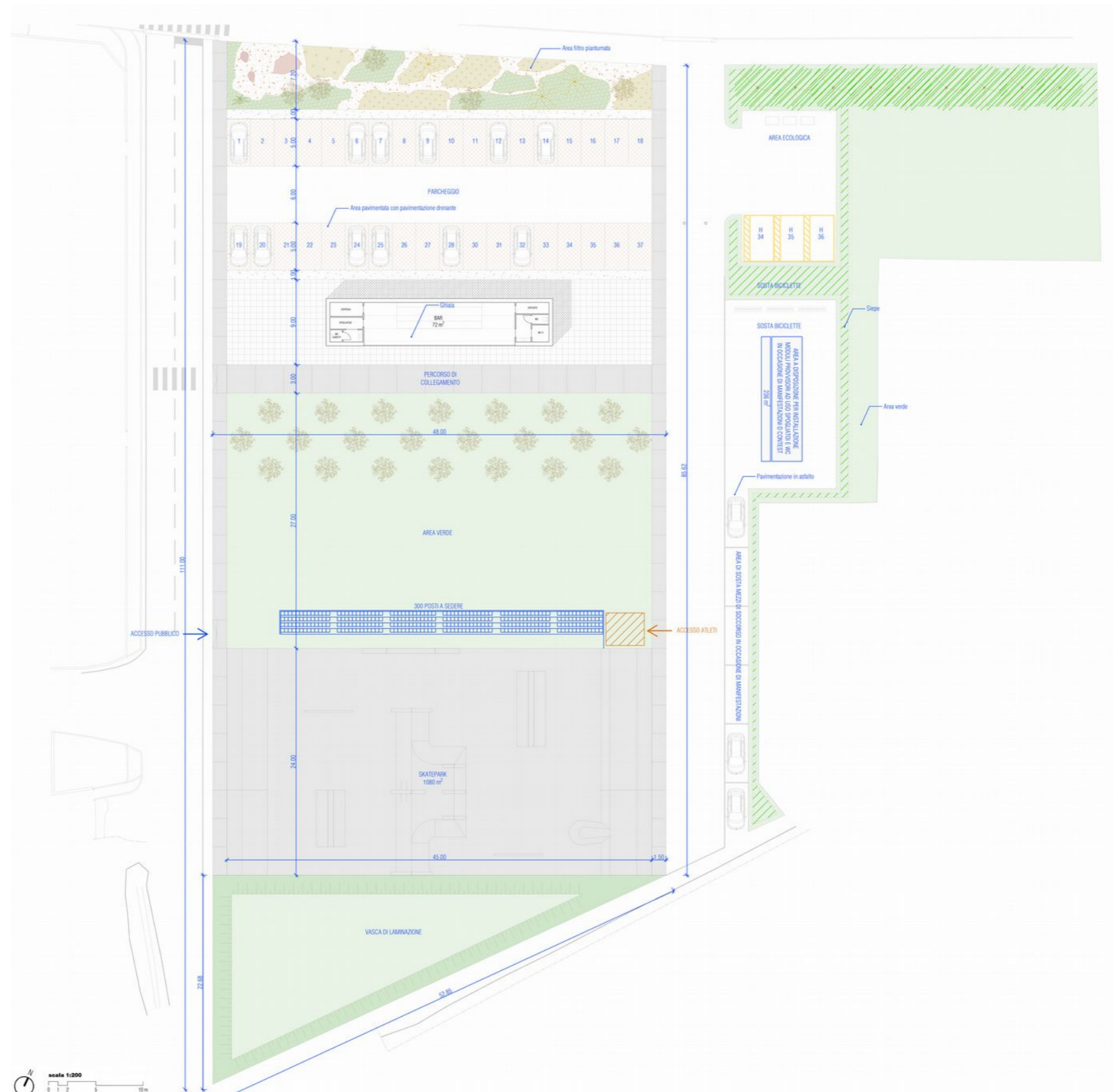
S - Aree per impianti sportivi - B3



PLANIMETRIA AREA DI PROGETTO NUOVA PIAZZETTA CON SKATEPARK: 1° STRALCIO



PLANIMETRIA AREA DI PROGETTO NUOVA PIAZZETTA CON SKATEPARK: II° STRALCIO



Esempio I° stralcio

SKATEPARK



Esempio II° stralcio

SKATEPARK

