

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PADOVA

DIPARTIMENTO DI AGRARIA

TESI DI LAUREA IN RIASSETTO DEL TERRITORIO E TUTELA DEL PAESAGGIO

PROGETTO DI

RIQUALIFICAZIONE DI "PIAZZA LIBERAZIONE" A PONTE SAN NICOLO' (PADOVA)

REDEVELOPMENT OF "PIAZZA LIBERAZIONE" TO PONTE SAN NICOLO' (PADUA)

Relatore

Prof. Arch. Lorenzo Attolico

Laureando

Davide Rigato

Matricola n. 618874

ANNO ACCADEMICO 2011-2012

# INDICE

<b>Introduzione</b>	Pag 3
<b>Introduction</b>	Pag 4
<b>Capitolo 1. Inquadramento territoriale e storico</b>	Pag 5
1.1 La storia del territorio di Ponte San Nicolò	Pag 6
1.2 Piazza Liberazione	Pag 10
<b>Capitolo 2. Analisi stato di fatto</b>	Pag 18
2.1 Analisi nel contesto	Pag 18
2.2 Analisi del PATI	Pag 19
2.2.1 Premessa	Pag 19
2.2.2 Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale	Pag 19
2.2.3 Scelte strategiche e obiettivi del Piano	Pag 21
2.2.4 Cartografia del PAT	Pag 22
2.2.5 Variante Centro Storico	Pag 29
<b>Capitolo 3. Documentazione fotografica</b>	Pag 37
3.1 Foto storiche	Pag 37
3.2 Foto odierne dello stato di fatto	Pag 45
3.3 Foto plastico	Pag 53
<b>Capitolo 4. Ipotesi progettuali</b>	Pag 56
4.1 Inquadramento del problema	Pag 56
4.2 Studio della viabilità	Pag 56
4.3 Progettazione area per parcheggi	Pag 58
4.4 Progettazione piazza	Pag 60
4.5 Progettazione fabbricato	Pag 64
4.6 Rendering	Pag 67
<b>Allegati</b>	Pag 73

## **INTRODUZIONE**

Il progetto di riqualificazione della “Piazza Liberazione” con la conseguente ristrutturazione del fabbricato nella piazza e la progettazione di parcheggi nell’area a nord del fabbricato, nasce dalla necessità di legittimare alla piazza il suo ruolo di incontro e socializzazione.

Quanto in esame è il centro storico di Ponte San Nicolò, situato tra via Carlo Giorato e via Roma, in provincia di Padova.

La piazza risale attorno alla metà del XIX secolo, rappresentativa del paese grazie alla sua posizione e alle varie attività commerciali, è divenuta zona di scarsa attenzione per quanto riguarda la manutenzione dell’edificio e il decoro della piazza, a causa dell’abbandono di parte dell’edificio.

Uno degli interventi riguarderà la ristrutturazione del fabbricato che avrà l’intento di preservare i prospetti, del fabbricato, che si affacciano alla piazza, simbolo del paese e di ridare importanza alla piazza con la progettazione di nuove unità abitative e negozi.

Il lavoro partirà da un’analisi storica, importante per conoscere le origini dell’area in esame e l’evoluzione subita nel corso dei secoli in relazione alle diverse esigenze, per poi proseguire attraverso un’analisi dello stato di fatto e un successivo studio degli strumenti programmatici (PATI, variante centro storico) che permetterà di adottare le ipotesi progettuali più idonee al raggiungimento degli obiettivi sopra citati.

## INTRODUCTION

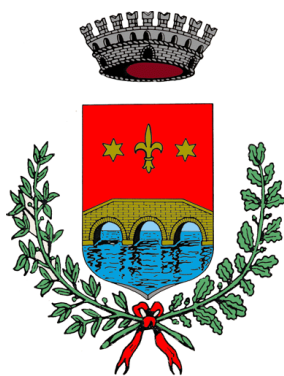
The redevelopment project of “Piazza Liberazione” with consequent building renovations in the square and the parking space plan in the area to north of building, to be born from the need to legitimize to the square its role as a meeting and socialization. How concerned is the historic center of Ponte San Nicolò, situated between Carlo Giorato street and Roma street, in the province of Padua.

The square dates back to the mid-nineteenth century, representative of the country thanks to the location and the various business activities, the area has become a little attention with regard to the maintenance of the building and decoration of the square, due to the abandonment of part of building.

One of the interventions pertain to restructuring of the building that will preserve the front of building, overlooking the square, a symbol of the country and to give importance to the square with the design of new housing units and shops.

The work will start on a historical analysis, important to know the origins of the study area and the evolution to stand over the centuries in relation to different needs, and then go through an analysis of the current situation and a subsequent study of policy instruments (PATI, ranging historical center) that will take over the design hypothesis more appropriate to achievement of the above objectives.

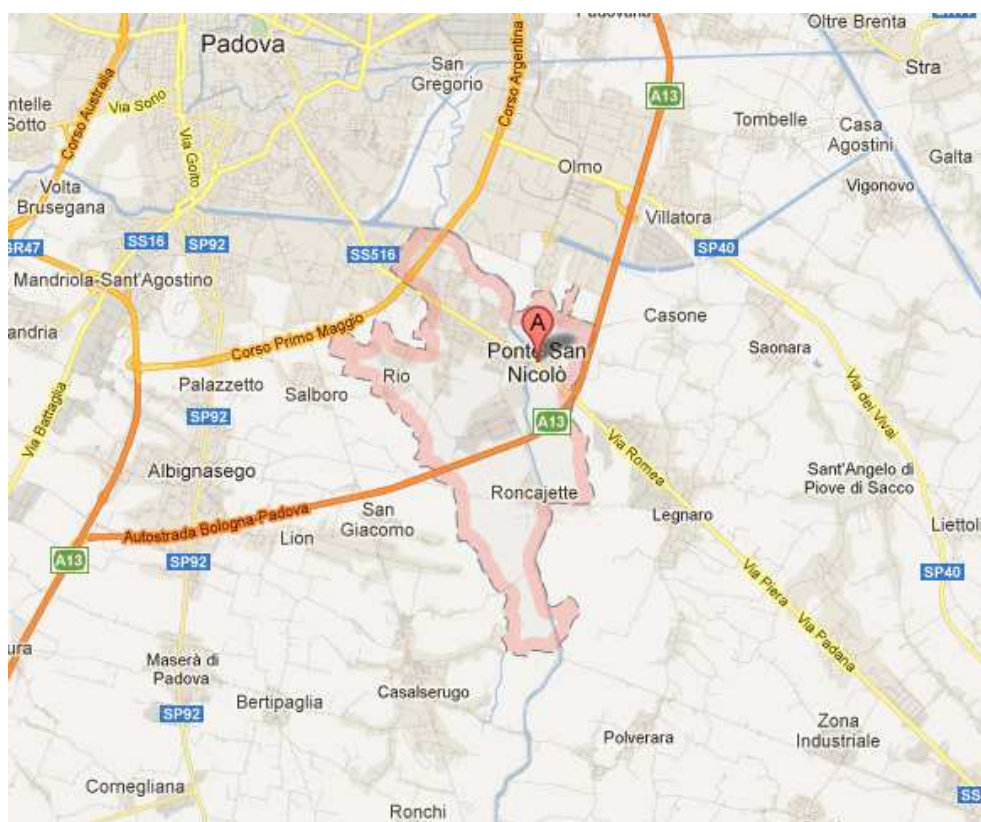
## 1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E STORICO



Ponte San Nicolò è un comune di 13397 abitanti (sannicolesi), situato nella pianura padovana, a circa 10 chilometri dal capoluogo. Le sue coordinate geografiche sono:

45° 22'0" Nord – 11° 56'0" Est. Si estende su una superficie di 13.50 km<sup>2</sup> con una densità di 992.3 abitanti/km<sup>2</sup>, tutti ricadenti in terreno pianeggiante, con un'altitudine di 12 metri sul livello del mare. Il territorio comunale confina con il comune di Albignasego

a ovest, Casalserugo a sud, Legnaro a est, Padova a nord, Polverara a sud. Il paese è suddiviso in quattro frazioni: Capoluogo, Roncaglia, Rio e Roncajette. Il territorio è sfruttato prevalentemente per l'agricoltura, è comunque presente una modesta zona artigianale nella frazione di Roncajette; mentre dal punto di vista abitativo è in costante espansione.



## 1.1 La storia del territorio di Ponte San Nicolò

Il Comune di Ponte S. Nicolò sorge, con le sue 3 frazioni, Roncaglia, Roncajette e Rio, nell'area a sud-est di Padova attraversata dal fiume Bacchiglione o Roncajette. Probabilmente già abitato al tempo dei Romani, il centro comincia ad annoverare la sua storia a partire dagli anni intorno al mille, quando il Retrone (antico nome del Roncajette) lambiva le sponde di un'enorme foresta denominata Onedo, cioè "boscaglia di olmi" che interessava tutta l'area a sud-est di Padova fino al fiume. L'Onedo, dal nome latino alnus, oggi ontano, indicava un albero alto anche 25 metri che forniva legname leggero e di facile lavorazione e una scorza utile per la colorazione.

L'attività agricola s'impegnò sulla produzione di legumi e cereali. Di qui la necessità di mulini natanti (a Roncajette e a Ponte S. Nicolò) e lo sviluppo di insediamenti vicino al fiume, dove fu costruito un ponte, il ponte "Sancti Nicolai" che inizialmente fu eretto in legno di rovere.

Dopo il Mille, quando in tutta Europa si verificarono un incremento demografico e una notevole espansione agricola, si iniziò il sistematico abbattimento del bosco e poi il dissodamento di vasti terreni. I nomi di Roncaglia e Roncajette si rapportano al verbo "roncare" cioè disboscare, dissodare e ad altri termini attuali "roncola, ronchetto". Furono quindi messe a cultura nuove terre sia verso la città sia al di là del fiume.

Furono soprattutto i canonici di Padova e poi i monaci di S. Giustina ad avviare la colonizzazione dell'ambiente e la successiva organizzazione del territorio. Dalla metà del sec. XII anche le forze laiche del Comune di Padova (giudici, piccoli possidenti commercianti) diedero un notevole apporto alla trasformazione del territorio.

Il paese di Ponte S. Nicolò e il ponte sorsero tra il 1205 e il 1212 quando i governanti del Comune di Padova decisero di costruire l'attuale strada che, da Pontecorvo porta a Piove di Sacco.

Nel 1228, ad opera della Repubblica padovana, si creò la prima struttura in pietra con le tre possenti arcate ricordate nello stemma comunale. Probabilmente prima di questa data esisteva un ponte di legno, con la carreggiata di tavole di rovere come si usavano costruire nelle vicinanze di Padova.

Nel Duecento il centro si sviluppò grazie all'attività agricola e ad altre possibilità di lavoro, come le osterie, i mulini, un porto, il casello daziario, favorite dalla posizione del paese.

Ricordato nel 1231 come "case del Ponte di S. Nicolò" diventò nel 1277 un comune "comune et homines Pontis Sancti Nicolai".

Fu anche porto fluviale dove attraccavano i barconi carichi di sale, di lino, di otri e di scodelle in terracotta.

Nel 1130 per la prima volta fu menzionata la cappella di S. Fidenzio di Roncajette. Essa ha configurazione settecentesca. Vi si trova un interessante polittico del XIV sec. con Madonna e Santi in dieci comparti, distribuiti su dei registri, di un pittore conosciuto come maestro di Roncajette.

Nel 1027 un privilegio dell'imperatore Corrado II concesso ai canonici della cattedrale di Padova fa menzione per la prima volta di "Roncaglia", che nel 1055 è espressamente definita "villa", cioè villaggio.

Per le esigenze della vita collettiva, soprattutto religiosa, si costruì una chiesa di cui la prima notizia si ha nel 1291 dedicata alla Madonna, come attesta un documento.

Nel corso degli anni il ponte di S. Nicolò fu testimone di numerosi scontri. Nel 1256 l'esercito di padovani, veneziani, ferraresi, rodigini lo attraversò per liberare Padova da Ezzelino da Romano (signore della Marca Trevigiana).

All'epoca della guerra tra Padovani e Scaligeri, Cangrande della Scala (signore di Verona) nel 1317 e 1318 fissò sulla riva esterna del Bacchiglione il suo accampamento. Durante la lotta per i confini, scoppiata fra Padova e Venezia nel 1372-73, l'esercito della Serenissima si spinse sino al ponte saccheggiando e bruciando ogni cosa. Nel 1404 il comandante dell'esercito padovano condusse le sue truppe presso il ponte per difendere la popolazione che trovava scampo in città. E infine quando nel 1509 la città di Padova venne assediata dall'imperatore Massimiliano d'Asburgo il ponte fu ancora al centro delle operazioni e per necessità strategiche fu demolito. Probabilmente furono questi avvenimenti che avrebbero resa necessaria la costruzione del ponte in pietra.

Nel 1591 infatti a spese del Distretto di Piove di Sacco, quando era Podestà Pandolfo Malatesta, fu edificato un nuovo ponte, come attestava un'iscrizione situata al centro del ponte. Questa struttura dovette sostenere numerose e disastrose piene anche nei secoli successivi, in particolare nel 1882, lungo l'argine destro, e nel 1907 lungo l'argine sinistro. Le cause vanno ricercate nella bassezza degli argini, nella presenza di ponti e soprattutto di numerosi mulini: per il loro funzionamento infatti si erano costruiti sbarramenti nel letto del fiume per convogliare le acque in punti precisi.



*Fig. 1: Ponte di pietra e ponte di metallo*

Nel 1890 fu inaugurata la linea tranviaria, successivamente a trazione elettrica, che univa Piove di Sacco, e quindi Ponte San Nicolò, a Padova.

Nel 1912 si decise di abbattere il ponte in pietra e con esso anche i mulini e nel 1913 fu inaugurato il nuovo ponte in metallo e vennero anche rialzati gli argini per evitare nuovi allagamenti. I resti del ponte in pietra e quelli dei mulini di proprietà di casa Turcato si possono ancora scorgere sotto l'attuale ponte.

I Turcato era una famiglia benestante, di grandi proprietari terrieri, la cui abitazione è rimasta integra ed è situata ai piedi del ponte, a destra.

La chiesa attuale di Ponte San Nicolò, in stile gotico-lombardo, fu iniziata nel 1898. La lavorazione fu interrotta durante la guerra e ripresa nel 1922; fu consacrata nel 1966, mentre il campanile fu costruito tra il 1946 e il '50.



Durante la seconda Guerra Mondiale, le truppe tedesche bombardarono Ponte San Nicolò. Furono esplose tre bombe, la prima vicino al campanile, la seconda spezzò il ponte e l'ultima cadde vicino la piazza, davanti alla casa del segretario (27 aprile 1945), che era colui che aveva la conoscenza delle leggi. Con questa bomba morirono sette persone.

Negli ultimi anni l'edilizia ha trovato notevole incremento nella zona periferica: in un primo momento sono state effettuate opere di urbanizzazione lungo la SS. Piovese, a Roncaglia, quindi intorno agli anni '70 è stato adottato il primo e più importante strumento urbanistico del comune, il Piano Regolatore Generale. Di conseguenza sono sorti nuovi insediamenti abitativi. Nell'ultimo ventennio l'incremento demografico è stato alto e ha reso necessaria la creazione e il potenziamento di infrastrutture per i diversi servizi sociali e un nuovo riassetto urbanistico. L'economia locale, prevalentemente agricola fino agli anni '60, è ora caratterizzata da elevata presenza del secondario e del terziario.

## 1.2 Piazza Liberazione

Un'importante edificio a livello storico è il complesso che caratterizza la Piazza Liberazione.

Secondo il catasto austriaco (Fig. 2) risalente tra il 1833 e il 1834, nell'ambito oggetto di analisi, si denotano i mappali n. 268 e n. 269.



Fig. 2: Catasto austriaco (fonte Archivio di Stato)

Mentre nella cartografia del catasto Austro-Italiano del 1842 (Fig. 3), viene raffigurata l'intera parte a nord del fabbricato.



Fig. 3: Catasto austro-italiano (fonte Archivio di Stato)

Si può quindi dedurre da queste cartografie che nei primi anni del 1800 è stato identificato il mappale 269 e successivamente, attorno al 1840 fu costruita la facciata nord della piazza.

Nella seconda metà del 1800 venne sviluppata la porzione a est dell'intero complesso, formando una elle.

Dalla cartografia del catasto austro-italiano si constata l'inclinazione del fabbricato non parallelo alla strada principale denominata "Strada Comunale", ma sembrerebbe essere perpendicolare alla strada che affianca il fabbricato, ovvero "Strada nuova".

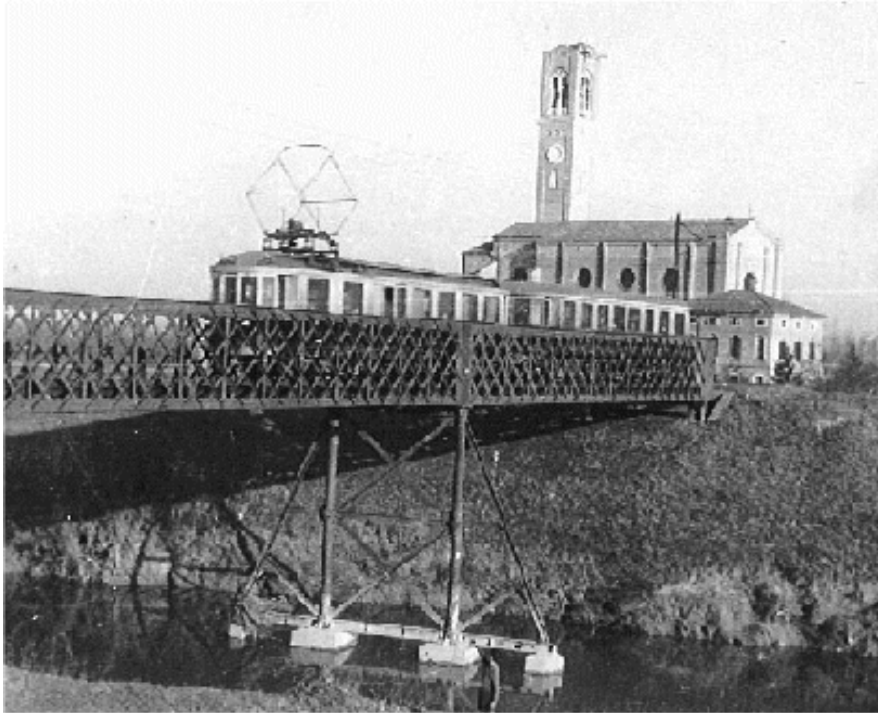
Si è inoltre verificato che non esiste una relazione con l'inclinazione del ponte, non essendo paralleli.

Grazie alla testimonianza delle foto recuperate dal sito del comune di Ponte S. Nicolò e dall'archivio di Eugenio Pianta, conosciuto nel paese come fotografo e decoratore nella prima metà del '900 e grazie alle dichiarazioni di anziani che ricordano parte della storia del paese, il Trenino a vapore attraversò Ponte San Nicolò a partire dal 12 Maggio del 1890, sostituito nel 1913 dal Tram a trazione elettrica fino al 31 dicembre 1954. Il treno partiva da Piove di Sacco e si dirigeva verso Padova attraversando Ponte San Nicolò, stazionava dove ora c'è la fabbrica "Franchetti" per lo scambio merci e attraversava la strada principale per poi deviare davanti la piazza e quindi attraversare il Bacchiglione e riprendere costeggiando la "Strada Comunale".



*Fig. 4: Treno passante davanti la piazza*

Qualche anno più tardi il tragitto del treno fu rettificato, anziché fiancheggiare la strada principale e sviare di fronte alla piazza, dalla zona di scambio merci il treno raggiungeva la biglietteria, che si trovava davanti la chiesa, dove ora c'è la statua di San Francesco, attraverso l'attuale via Firenze. Il treno oltrepassava la "Strada nuova" e il fiume Bacchiglione grazie a due ponti.



*Fig. 5: Treno attraversa il ponte*

Nel 1954 il treno smise di circolare per Ponte San Nicolò, quindi si demolirono i due ponti, la biglietteria e la zona scambio merci. Oggi non esistono resti del ponte che attraversava il fiume ma recentemente fu costruita una passerella poco distante dal vecchio ponte.



*Fig. 6: Demolizione del ponte nella "strada nuova"*

La Piazza Liberazione era il centro del paese e fino ad alcuni anni fa ospitava il mercato del venerdì.

Nella Seconda Guerra Mondiale, Ponte san Nicolò come Padova, fu centro della resistenza contro il nazifascismo.

Il giorno 8 settembre del 1943, il capo del governo Badoglio annuncia la firma dell'armistizio tra Italia, America e Inghilterra, portando successivamente alla liberazione del paese dai tedeschi. In ricordo ai caduti, nel 1960, fu eretto un monumento che in origine fu posizionato in centro alla piazza e nel 1990 fu trasportato di fronte alle Poste. Da questo evento storico si diede il nome di "Piazza Liberazione".



Fig.7: Monumento in memoria ai caduti

Un tempo la configurazione della piazza era ben diversa. Ombreggiata da pini che la separavano dalla statale Piovese, era delimitata da abitazioni private e da alcuni negozi.

La ristrutturazione iniziata dagli anni '50 portò i seguenti cambiamenti: furono parzialmente abbattuti i pini, fu soppressa la linea ferroviaria, la Pesa pubblica che era situata nell'area oggi occupata dalla scuola materna fu trasportata sulla Piovese.

Grazie ai ricordi di persone vissute nel '900 ho potuto svolgere una ricerca riguardo alla destinazione delle varie unità del fabbricato che si affaccia alla piazza.

Iniziando da ovest, il negozio al piano terra, in angolo, era in origine adibito a salumeria e macelleria, successivamente c'è stata una divisione: lì rimase la salumeria di proprietà del signor Varotto, mentre la macelleria si spostò a fianco di essa. In seguito fu convertito in farmacia, che inizialmente era davanti all'attuale asilo, per poi essere trasformato in erboristeria e quest'anno è diventata parafarmacia. Al piano primo c'era l'abitazione di Varotto. Vicino all'attuale parafarmacia c'è un'abitazione, ora di proprietà del figlio di Callegari, mentre all'inizio ci abitava la famiglia Longo. Precedentemente alla pescheria, quella parte dell'edificio era sede del fascio, successivamente trasferita davanti la fermata dell'autobus, in seguito fu macelleria "Callegari" che poi cedette l'attività a "Rigato" il quale dopo qualche anno si trasferì nell'altra facciata del fabbricato, dove è situato attualmente. A fianco la macelleria c'era l'abitazione del signor Callegari, convertita poi in pulisecco. Nell'altro prospetto che si affaccia alla piazza c'era il panificio del signor Novello, che cedette l'attività al signor Tessari e poi al signor Corrado e in seguito a Tasca il quale si è trasferito in via Trieste. Attualmente sia il panificio che il pulisecco è in uno stato di abbandono.

Vicino l'ex panificio c'era un'abitazione e l'ambulatorio del Dottor Callegari.

Dove attualmente c'è la macelleria Rigato, alle origini c'era l'abitazione dell'Onorevole Casapei e vicino a questa c'era una trattoria di Nicola De Osto, convertita poi in banca.

A nord del fabbricato, dietro la piazza c'era il borghetto, costituito da quattro case a schiera che utilizzavano anche il terreno in cui ora è occupato da vegetazione.

Dall'archivio del Comune, sono venuto in possesso del progetto di ricostruzione della parte di edificio a ovest, dove attualmente c'è la parafarmacia, degli anni 1949 e 1967.

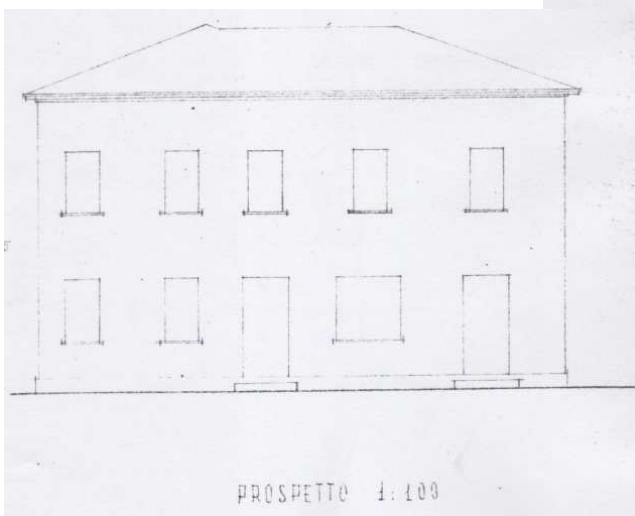
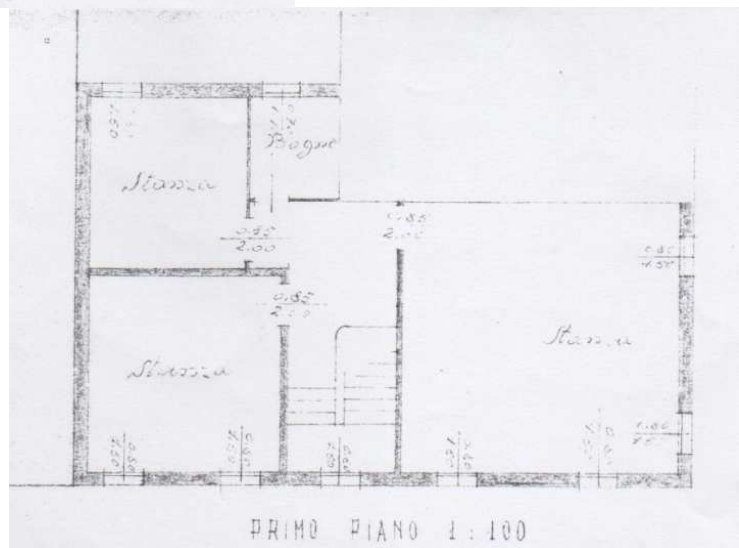
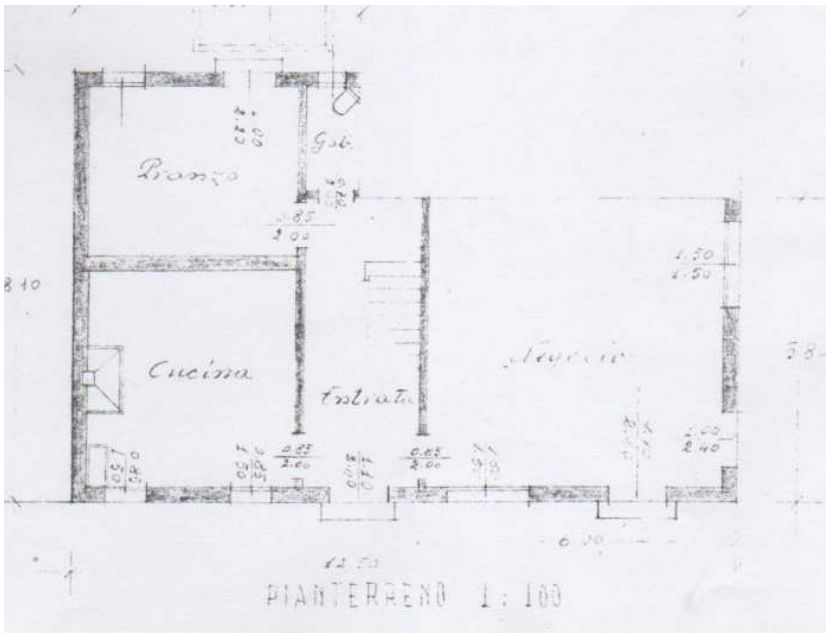


Fig. 8: Pianta e prospetto di porzione di fabbricato (1949)



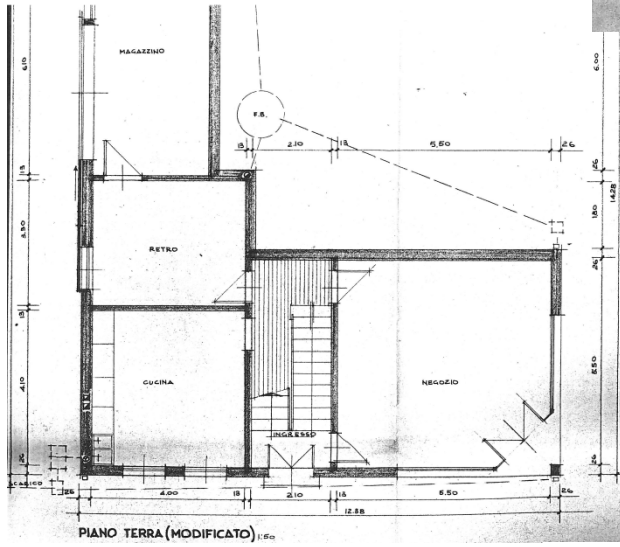
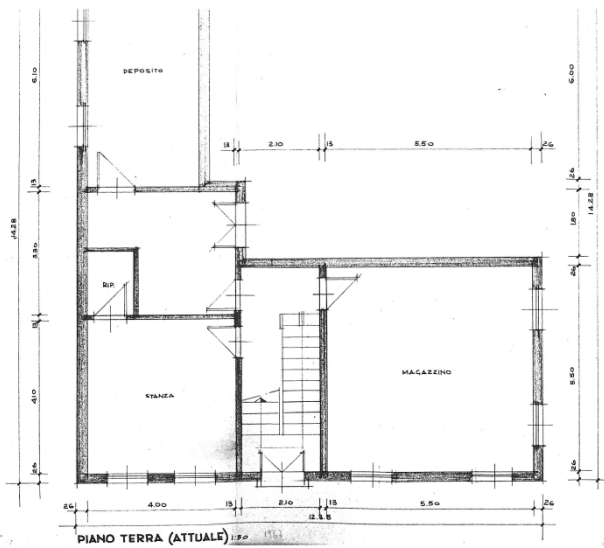


Fig. 9: Pianta e prospetto di porzione di fabbricato (1967)

## 2 ANALISI STATO DI FATTO

### 2.1 Analisi del contesto

La Piazza Liberazione è situata ai piedi del ponte, tra Via Roma e Via Carlo Giorato ed ha una forma a elle. Attualmente l'intera costruzione è di proprietà del signor Callegari; è formata da due piani fuori terra, di cui parte del piano terra è adibito ad attività commerciali: la parafarmacia, la pescheria e la macelleria, mentre parte del piano terra e il piano primo è in uno stato di abbandono.



*Fig. 10: Immagine satellite Piazza Liberazione (fonte google maps)*

Il territorio preso in esame è situato nel centro storico del paese quindi in una zona a forte sviluppo residenziale, in cui il terreno agricolo è stato convertito in fondi adibiti alle costruzioni di condomini, residenze singole e bifamiliari.

La piazza è caratterizzata dalla vicinanza con la statale Piovese, molto trafficata e rumorosa a causa della sua importanza nel collegare Piove di Sacco con Padova, e da Via C. Giorato che, oltre a transitare di fronte la Piazza Liberazione, attraversa l'intero paese, creando così una zona rumoreggiante e movimentata.

Dall'ultimazione della piazza, l'intero complesso non ha subito importanti modifiche strutturali e estetiche se non l'aggiunta di poggiali in ferro al piano primo.

Esiste una piccola zona verde caratterizzata da n. 3 alberi e n. 7 panchine in cls e legno. Tra questa zona e l'edificio c'è una zona pedonale dove esiste un divieto di transito e di sosta che viene frequentemente infranto dai clienti dei negozi nonostante ci sia un ampio parcheggio davanti la scuola materna (vedi relazione fotografica).

## **2.2 Analisi del PATI**

### **2.2.1 Premessa**

Quanto riportato in seguito rappresenta una elaborazione delle tavole e delle relazioni tecniche contenute nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale della comunità metropolitana di Padova.

I comuni interessati da questo strumento urbanistico sono quelli di Abano Terme, Albignasego, Cadoneghe, Casalserugo, Limena, Legnaro, Maserà di Padova, Mestrino, Noventa Padovana, Padova, Rubano, Saccolongo, Saonara, Selvazzano Dentro, Ponte San Nicolò, Vigodarzere, Vigonza, Villafranca Padovana.

Questo studio permetterà di adottare soluzioni progettuali coerenti con quanto stabilito dal P.A.T.I., in modo tale da dimostrare come gli interventi da effettuare non siano necessari alla realizzazione del piano stesso.

### **2.2.2 Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale**

Il processo di innovazione avviato con l'entrata in vigore della recente legislazione regionale n. 11 del 23 aprile 2004 "Norme per il Governo del Territorio", coinvolge direttamente tutte le Amministrazioni degli Enti territoriali del Veneto, in particolare quelle comunali, che dovranno orientarsi, nel breve o più lungo periodo, ad abbandonare progressivamente il proprio strumento urbanistico generale, a favore di una strumentazione più snella e flessibile, adatta a regolamentare, con più efficienza ed efficacia, la gestione dell'uso del territorio.

Le nuove strumentazioni comunali previste dalla normativa regionale, quella “strutturale” o di Assetto del Territorio e quella “operativa” o degli Interventi, consentiranno quindi a regime, il raggiungimento degli obiettivi di autonomia e sussidiarietà degli Enti Locali.

Il governo del territorio, a coronamento del percorso innovativo intrapreso e innescato a seguito della mutata realtà economica e delle profonde trasformazioni del quadro politico-istituzionale, delinea la costruzione di un assetto territoriale sostenibile ed equo: ciò attraverso la concezione di una gestione politico-amministrativa del territorio che travalichi i confini amministrativi di competenza e ponga, quale elemento di base comune, la condivisione delle scelte strategiche di carattere generale.

Lo strumento preordinato al coordinamento delle politiche di pianificazione urbanistica sovra comunale è il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) che può riguardare anche singoli tematismi, dal quale discendono poi i singoli PAT comunali.

La pianificazione coordinata riguarda ambiti sovra comunali omogenei per caratteristiche insediativo-strutturali, geomorfologiche, storico-culturali, ambientali e paesaggistiche ed ha come finalità il coordinamento delle scelte strategiche di rilevanza sovra comunale, la predisposizione di una disciplina urbanistica ed edilizia unitaria per ambiti intercomunali, la definizione di meccanismi di “perequazione territoriale” attraverso l’equa ripartizione dei vantaggi e degli oneri tra i Comuni interessati mediante convenzione.

### **Contenuti e finalità**

La nuova legislazione regionale stabilisce all’articolo 2 i criteri, gli indirizzi, i metodi e i contenuti che gli strumenti di pianificazione devono avere per conseguire il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;

- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche;
- difesa dai rischi idrogeologici;
- coordinamento con le politiche di sviluppo di scala nazionale ed europea.

### **2.2.3 Scelte strategiche e obiettivi del Piano**

Le scelte strategiche di assetto programmatico del PATI dovranno necessariamente svilupparsi in coerenza con quelle del Piano Regionale di Sviluppo che contiene gli indirizzi e gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, ossia:

- promuovere un'organizzazione razionale delle zone industriali;
- localizzare i centri direzionali e del terziario all'esterno dei centri;
- storici urbani, in prossimità dei grandi nodi di comunicazione;
- eventualmente prevedendo uno sviluppo ad alta densità;
- insediativa;
- rilanciare e sostenere le funzioni commerciali e residenziali dei centri storici e delle aree urbane.

La coerenza del PATI va ricercata inoltre con gli obiettivi individuati nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, recentemente adottato, quali:

- salvaguardare l'ambiente naturale, culturale e dei paesaggi, valorizzando contestualmente le risorse umane, naturali e culturali;
- sviluppare in modo equilibrato le opportunità insediative, con particolare riguardo alle attività produttive;
- garantire a tutti l'accesso alle dotazioni territoriali, in specie a quelle di valenza provinciale;
- perseguire la qualità dell'insediamento urbano-produttivo, sia dell'intera rete urbana, sia delle singole realtà, sul piano funzionale, morfologico e paesaggistico, con l'obiettivo ulteriore di ridurre l'occupazione di suolo, grazie all'azione di rinnovo e recupero urbano e delle aree per insediamenti produttivi;

- elevare la mobilità, di persone, cose e informazioni per le esigenze economico-finanziarie e in modo sostenibile per l'ambiente;
- tutelare il territorio agricolo e favorire la specializzazione delle produzioni.

#### **2.2.4 Cartografia del PAT**

Il PAT comprende le seguenti cartografie:

- carta dei vincoli;
- carta delle invariati;
- carta della fragilità;
- carta della trasformabilità.

#### **Carta dei vincoli**

Nella carta dei vincoli sono evidenziati vincoli e fasce di rispetto derivanti da norme nazionali e dalla pianificazione di livello superiore, in particolare del PTRC e PTCP.

Allo scopo di perseguire la sostenibilità ed avere un quadro di riferimento unitario delle disposizioni legislative in materia, sono rappresentati in un'unica tavola i vincoli di conservazione, di tutela e di prevenzione e, in particolare:

- ✓ beni culturali;
- ✓ vincoli paesaggistici;
- ✓ vincoli geologico forestali;
- ✓ vincoli sismici;
- ✓ siti di interesse comunitario SIC e zone di protezione speciale ZPS;
- ✓ centri storici;
- ✓ gli ambiti per l'istituzione di parchi regionali;
- ✓ aree a pericolosità idraulica e idrogeologica;
- ✓ ambiti naturalistici di livello regionale;
- ✓ elementi generatori di vincolo, fasce di rispetto e zone di tutela.

(PATI comunità metropolitana di Padova: Elaborati di progetto, Tav. A.1.6 – Carta dei vincoli)

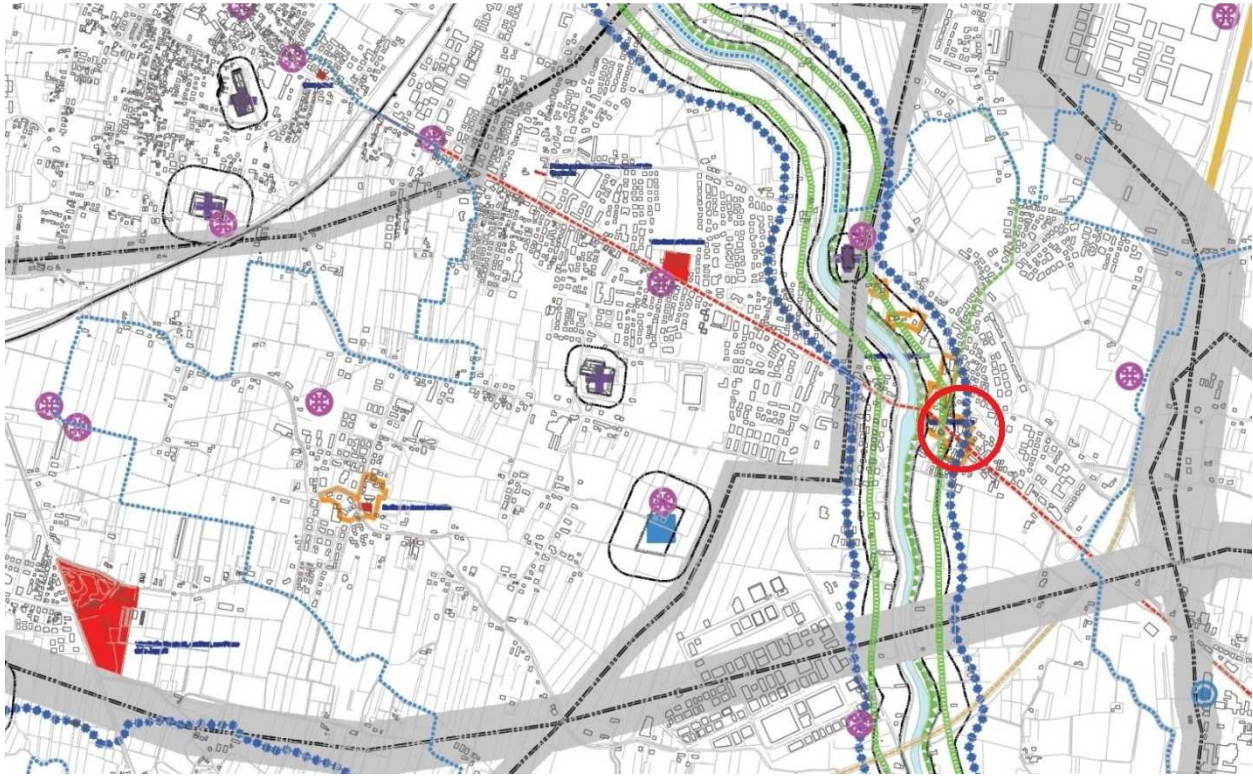


Fig. 11: Carta dei vincoli



## Carta delle invarianti

La carta delle invarianti individua le risorse territoriali, idrogeologiche, idrauliche, paesaggistiche, agricolo-ambientali, storico-monumentali ed architettoniche meritevoli di tutela. Il Comune è tenuto ad evidenziare gli ambiti che non devono essere oggetto di trasformazione urbanistica in quanto meritevoli di tutela paesaggistica, storica, ambientale ed in particolare quelli riservati alla coltivazione agricola. Questi ambiti sono definiti appunto “invarianti”.

(PATI comunità metropolitana di Padova: Elaborati di progetto, Tav. A.2.6 – Carta delle invarianti)

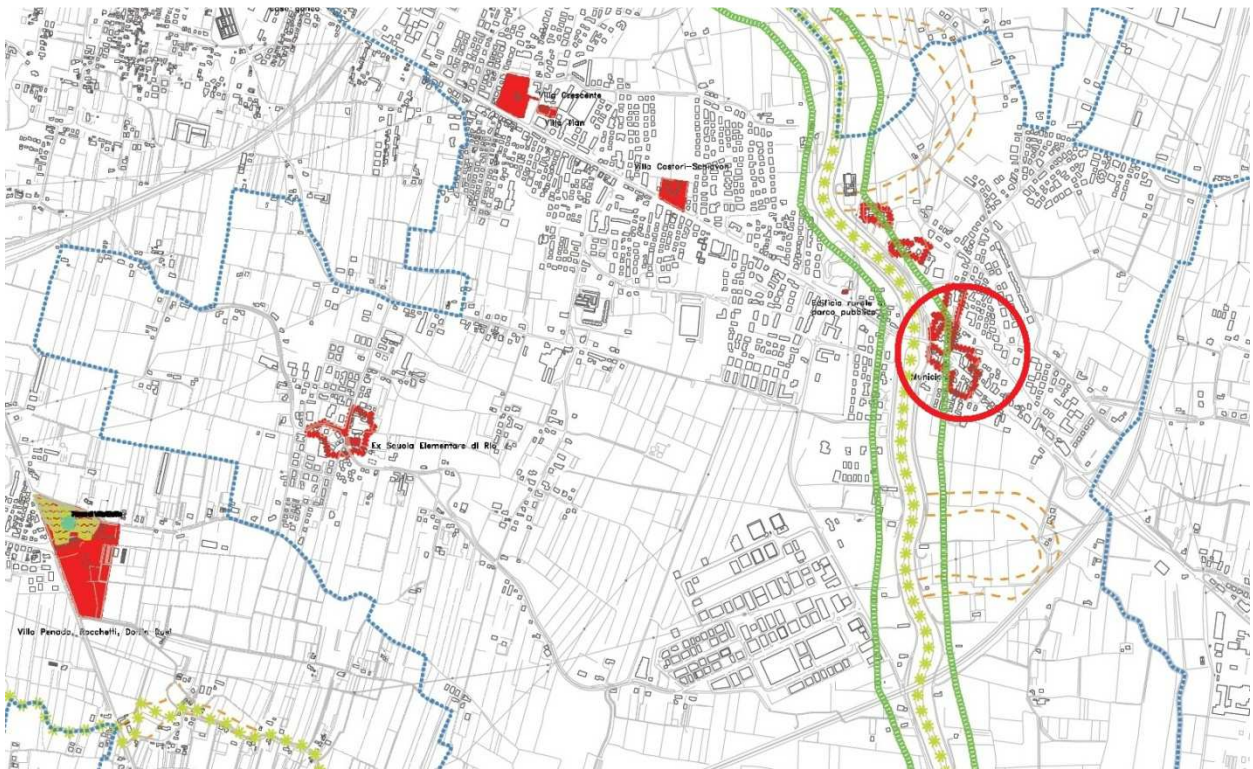





















Fig. 12: Carta delle invarianti



		<h2 style="text-align: center;">Carta delle Invarianti</h2>	
LEGENDA		N.T.A.	
	Confine comunale		
	Confine PATI		
<b>INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA</b>			
	Paleocalvei	Art. 13.1.1	
	Geositi-Paleocalvei	Art. 13.1.2	
<b>INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE</b>			
	<b>Immobili di notevole interesse pubblico</b> (A) - Filare di platani in fregio alla S.P. Euganea Padova-Teolo (B) - Filare di platani in fregio alla S.R. n°397 del Santo (C) - Filare di platani in fregio alla S.R. n°47 Valdagano (D) - Area panoramica comprendente il Colle S. Daniele (E) - Area panoramica comprendente il Monte Ortone (F) - Parco Favaretti-Cingolani (Ponte di Brenta) (G) - Area circostante la Villa Capodillista (Selvazzano Dentro) (H) - Alberature radicate nel giardino delle Missioni Africane (Padova) (I) - Bellezza panoramica della Piazza Eremitani, Corso Garibaldi, via Porciglia (Padova) (L) - Area ex macello adiacente canale S. Massimo (Padova)	Art. 13.2 a)	
	<b>Vincolo paesaggistico</b> (D. Lgs. 42/2004, Parchi e riserve nazionali o regionali) - Colli Euganei (istituto in Parco, L.R. n. 38 10/10/1989)	Art. 13.2 b)	
	Vincolo paesaggistico (D. Lgs. 42/2004, Zone Boscate)	Art. 13.2 c)	
	Aree boscate individuate dalla carta forestale della Regione Veneto	Art. 13.2 d)	
	<b>Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) e Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)</b> - Grave e Zone umide della Brenta (IT3260018) - Colli Euganei, Monte Luzzo, Monte Ricco (IT3260017)	Art. 13.2 e)	
	Corsi d'acqua tutelati		Art. 13.2 f)
	Land markers		Art. 13.2 g)
<b>Aree sottoposte a vincolo da PTRC</b>			Art. 13.2 h)
	Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali (art. 33 PTRC) - Medio corso del Brenta		
	<b>Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 PTRC)</b> - Medio e basso corso del Brenta (da Bassano alla foce) - Palude di Onara e sorgenti del Tergola e relativo ambito fluviale - Ambiti fluviali del Tesina, Roncojetto e Bacchiglione - Colle di San Daniele - Colle di Monte Ortone		
<b>Aree di pregio non sottoposte a vincolo di pianificazione superiore</b>			Art. 13.2 i)
	<b>Aree umide di origine antropica</b> (A1) - Laghetto di Rubano (A2) - Laghetto a Pionca (Vigogna) (A3) - Laghetto nel comune di Vigogna (A4) - Laghetto per pesca sportiva di Selvazzano Dentro (A5) - Laghetto nel comune di Padova (A6) - Laghetto nell'ex polveriera di Albignasego (A7) - Laghetto nel comune di Albignasego (A8) - Laghetto per pesca sportiva nel comune di Mestrino (A9) - Laghetto nel comune di Villafranca Padovana (A10) - Laghetto nel comune di Villafranca Padovana (A11) - Laghetto nel comune di Vigodarzere		
	<b>Aree ad alta naturalità già sottoposte o da sottoporre a regime di protezione</b> ① - Area di Villa Kerlan/Bonfio in comune di Mestrino ② - Cave di Taggè in comune di Villafranca Padovana		
	<b>Aree naturalistiche minori (censimento ARPAV 2004)</b> 1 - Ex polveriera di Albignasego, Albignasego, codPDO20 2 - Bosco di Rubano, Rubano, codPDO23		
<b>INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE E TESTIMONIALE</b>			Art. 13-3
	Immobili di pregio	Art. 13-3	
	Centri Storici	Art. 13-3	

Le indicazioni e le previsioni relative al Comune di Limena sono esemplificative e pertanto non cogenti.

## Carta della fragilità

La carta della fragilità costituisce la sintesi di tutti quegli elementi che pongono dei limiti all'uso del territorio relativamente alla qualità dei terreni, alla vulnerabilità intrinseca degli acquiferi, al rischio di dissesti idrogeologici, ovvero tutti quei componenti che rendono bassa o improbabile la trasformazione del territorio.

(PATI comunità metropolitana di Padova: Elaborati di progetto, Tav. A.3a.6 – Carta della fragilità)

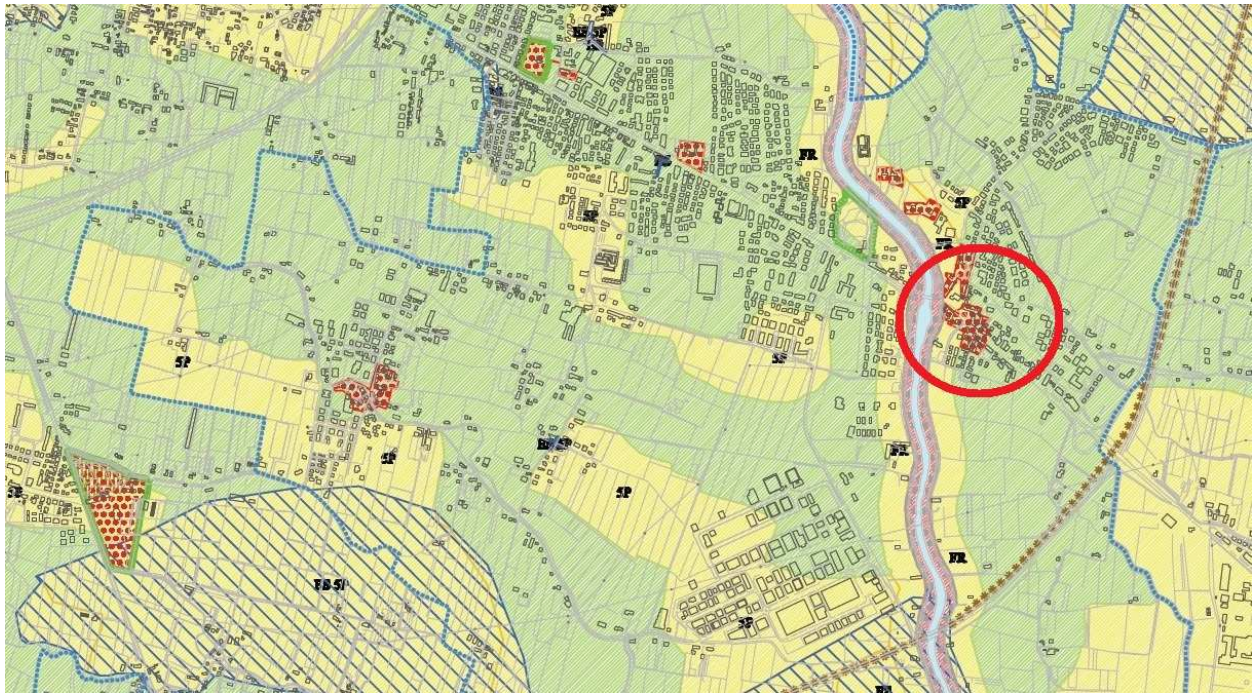
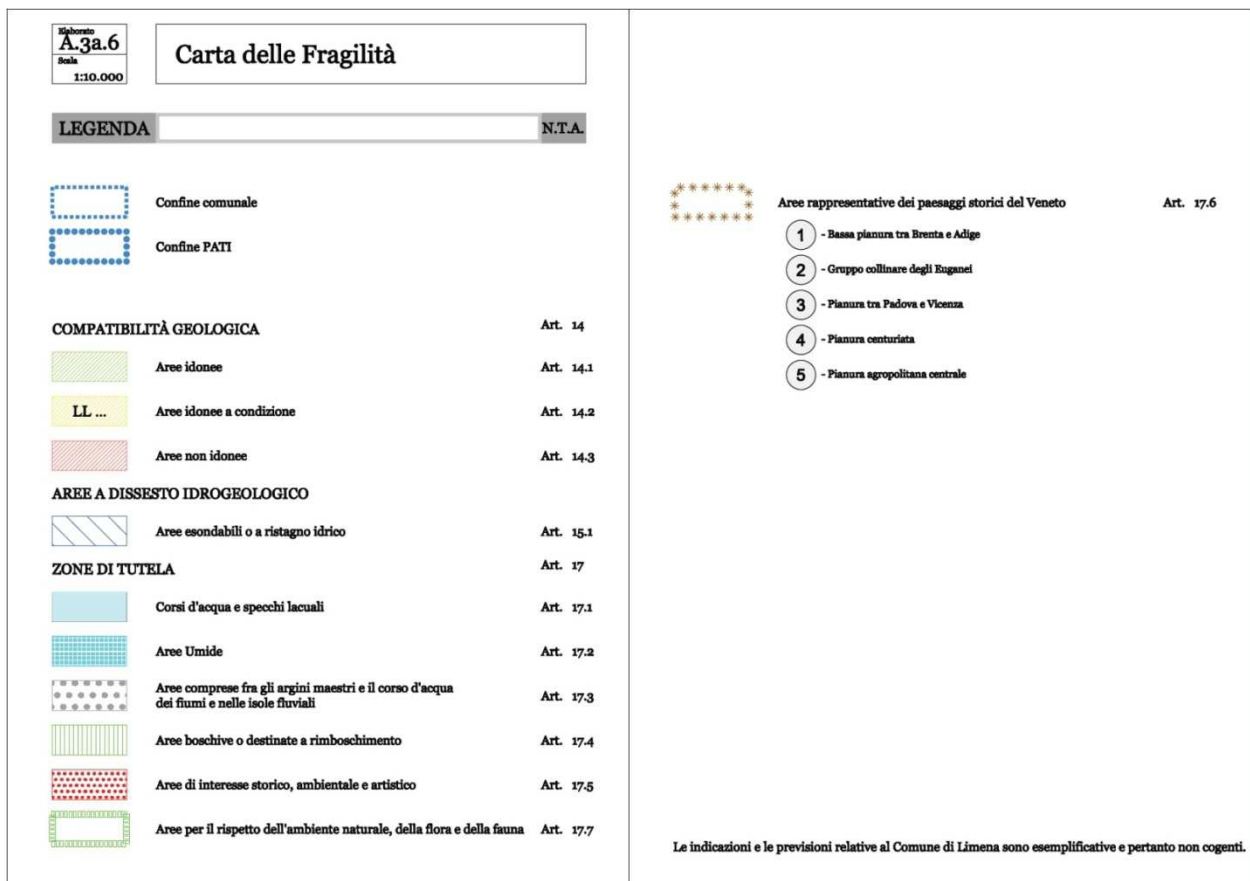


Fig. 13: Carta della fragilità



## Carta della trasformabilità

La carta della trasformabilità contiene le strategie e le azioni specifiche previste dal Piano attraverso le quali orientate le principali trasformazioni, stabilire i livelli di tutela e la modalità di valorizzazione.

(PATI comunità metropolitana di Padova: Elaborati di progetto, Tav. A.4.6 – Carta della trasformabilità)

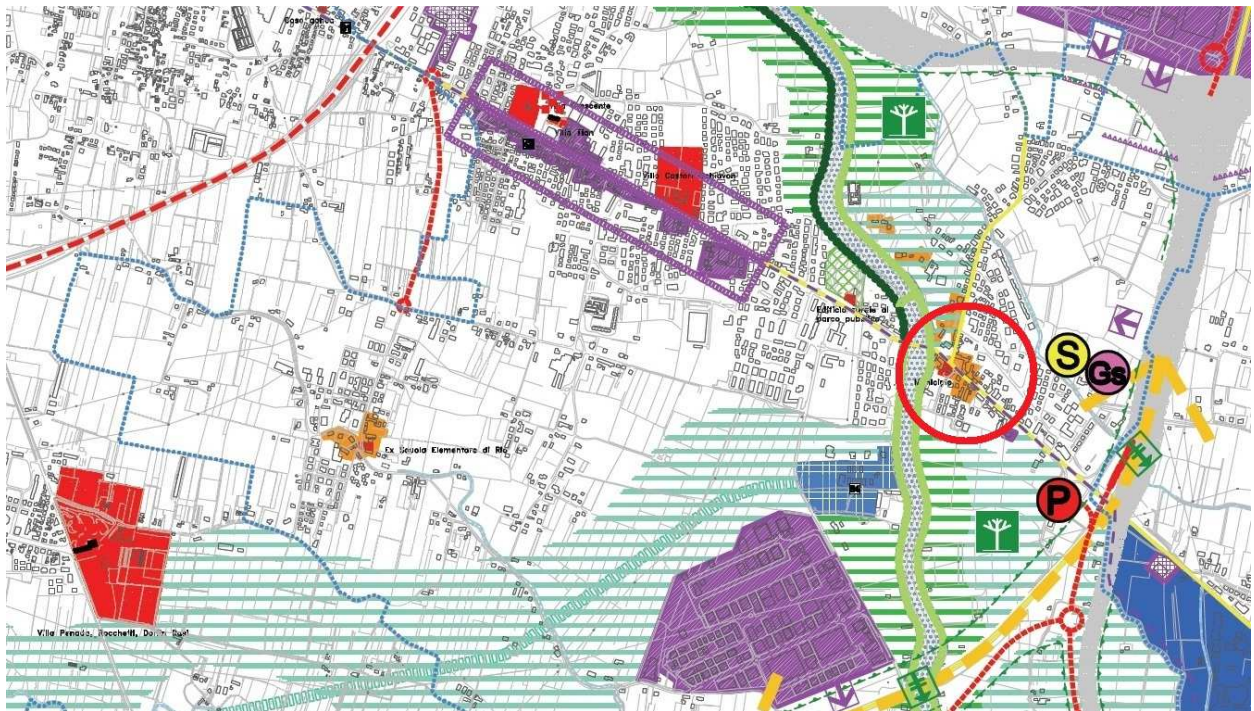


Fig. 14: Carta della trasformabilità

INFRASTRUTTURE DEL SISTEMA DELLA VIABILITA' DI INTERESSE SOVRACOMUNALE		Art. 21
	Viabilità esistente	Art. 21
	Previsioni nuova viabilità	Art. 21
	Previsioni potenziamento viabilità	Art. 21
	Linee S.I.R. esistenti/ fermate	Art. 21
	Linee S.I.R. di progetto	Art. 21
	Linee ferroviarie esistenti	Art. 21
	Linee ferroviarie di progetto	Art. 21
	Corridoio plurimodale	Art. 21
	Parcheggio di interesse metropolitano esistente	Art. 21
	Parcheggio di interesse metropolitano di progetto	Art. 21
	Corridoio per le infrastrutture viarie	Art. 21
<b>Indicazioni strategiche di viabilità</b>		Art. 21
	1 Strategie di collegamento con il Comune di Montegrotto	Art. 21
	2 Collegamento con tangenziale Nord di Padova	Art. 21
	3 4 Alternative viarie alla S.P. 3 di Casalserugo	Art. 21
	Percorsi storico-ambientali di interesse sovracomunale esistenti	Art. 22
	Percorsi storico-ambientali di interesse sovracomunale di progetto	Art. 22
<b>VALORI E TUTELE</b>		Art. 23
<b>VALORI E TUTELE CULTURALI</b>		Art. 23.1
Edifici e complessi monumentali, ville venete e altri immobili di interesse storico architettonico e culturale di rilievo sovracomunale		Art. 23.1.1
	Ville Venete	Art. 23.1.1
	Centri storici	Art. 23.1.1
	Immobili di valore testimoniale-monumentale	Art. 23.1.1
	Contesti figurativi	Art. 23.1.2
<b>VALORI E TUTELE NATURALI</b>		Art. 23.2
Ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali di interesse sovracomunale		Art. 23.2.1
	Ambiti per l'istituzione di parchi fluviali agricoli	Art. 23.2.1a
	P1 - Fiume Bacchiglione	
	P2 - Fiumicello Tergola	
	P3 - Fiume Brenta	
	P4 - Canale di Roncajette	
	P5 - Naviglio Brentella	
	P6 - Fiume Tesina	
	P7 - Fiumicello Testinella	
	P8 - Canale S. Gregorio	
	P9 - Canale Scaricatore	
	P10 - Canale Piovego	
	Ambiti per l'istituzione di parchi "metropolitani" di interesse sovracomunale	Art. 23.2.1b
<b>Rete ecologica metropolitana</b>		Art. 23.2.2
	Aree nucleo (core areas)	Art. 23.2.2a
	Ambiti di connessione naturalistica di 1 grado	Art. 23.2.2b
	Ambiti di connessione naturalistica di 2 grado	Art. 23.2.2b
	Corridoi ecologici principali (blueways)	Art. 23.2.2c
	Corridoi ecologici secondari (blueways)	Art. 23.2.2d
	Corridoi ecologici principali (greenways)	Art. 23.2.2c
	Corridoi ecologici secondari (greenways)	Art. 23.2.2d
	Isole ad elevata naturalità (Stepping stones)	Art. 23.2.2e
<b>Barriere infrastrutturali</b>		Art. 23.2.3
	Barriere infrastrutturali 1° grado - lineari	Art. 23.2.3
	Barriere infrastrutturali 2° grado - lineari	Art. 23.2.3
	Barriere infrastrutturali 1° grado - puntuali	Art. 23.2.3

Le indicazioni e le previsioni relative al Comune di Limena sono esemplificative e pertanto non cogenti.

Carta della Trasformabilità	
<p>             Scala            1:10.000         </p> <p> <b>LEGENDA</b> </p> <p>             Confine comunale         </p> <p>             Confine PATI         </p> <p> <b>SISTEMA PRODUTTIVO - COMMERCIALE - DIREZIONALE</b> </p> <p> <b>AZIONI STRATEGICHE</b> </p> <p>             Ambiti di trasformazione - Linee preferenziali di sviluppo insediativo         </p> <p>             Limiti fisici alla nuova edificazione         </p> <p> <b>Ambiti di urbanizzazione consolidata</b> </p> <p>             Ambiti di urbanizzazione consolidata con destinazioni prevalentemente produttive - commerciali - direzionali         </p> <p>             Ambiti di riqualificazione e riconversione         </p> <p>             Ambiti di riqualificazione urbanistica e ambientale         </p> <p>             Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi         </p> <p>             Ambiti idonei per interventi diretti alla valorizzazione e al miglioramento della qualità urbana e territoriale         </p> <p>             Parchi commerciali (art. 10 L.R. 15/2004)         </p> <p>             Grandi strutture di vendita esistenti         </p> <p>             Ambiti preferenziali grandi strutture di vendita         </p> <p>             Poli produttivi di interesse provinciale         </p> <p>             Poli per l'innovazione e i servizi alle imprese         </p>	<p>Art. 19</p> <p>Art. 19.2</p> <p>Art. 19.2.3</p> <p>Art. 19.2.4</p> <p>Art. 19.2.2</p> <p>Art. 19.2.5</p> <p>Art. 19.2.6</p> <p>Art. 19.2.7</p> <p>Art. 19.2.8</p> <p>Art. 19.2.11</p> <p>Art. 19.2.12</p> <p>Art. 19.2.12</p> <p>Art. 19.2.13</p> <p>Art. 19.2.14</p>
<p> <b>SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE</b> </p> <p> <b>ESISTENTI</b> </p> <p>             - Istituti universitari e dell'istruzione superiore         </p> <p>             D6 - università         </p> <p>             D8 - istituti di istruzione superiore         </p> <p>             - Istituzioni culturali e associative         </p> <p>             F8 - sale riunioni, mostre ecc...         </p> <p>             - Strutture ospedaliere e servizi socio-sanitari         </p> <p>             S1 - servizio sanitario         </p> <p>             S4 - ospedale         </p> <p>             S5 - centro socio - assistenziale         </p> <p>             S8 - servizio sanitario - veterinario         </p> <p>             - Servizi amministrativi         </p> <p>             U1 - uffici EXTRA         </p> <p>             - Servizi pubblica sicurezza         </p> <p>             C3 - carabinieri         </p> <p>             C4 - pubblica sicurezza         </p> <p>             C5 - vigili del fuoco         </p> <p>             C8 - caserme         </p> <p>             C7 - carceri         </p> <p>             C8 - guardia di finanza         </p> <p>             C9 - area militare         </p> <p>             C10 - dogana         </p> <p>             - Servizi commerciali         </p> <p>             B0 - esposizioni e fiere         </p> <p>             - Attrezzature di interscambio         </p> <p>             F3 - stazione ferroviaria         </p> <p>             F8 - aeroporto         </p> <p>             B0 - interporto         </p> <p>             - Aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport         </p> <p>             B4 - impianti sportivi non agonistici         </p> <p>             B5 - impianti sportivi agonistici         </p> <p>             B6 - parco urbano         </p> <p>             B7 - campi da golf         </p> <p>             B8 - piscine         </p> <p>             B9 - ippodromo         </p> <p>             B1 - tiro a segno         </p> <p>             B2 - velodromo         </p> <p>             B3 - pattinodromo         </p> <p> <b>PROGETTO</b> </p> <p>             - Strutture ospedaliere e servizi socio-sanitari         </p> <p>             S1 - servizio sanitario         </p> <p>             S5 - centro socio - assistenziale (R.S.A.)         </p> <p>             - Attrezzature di interscambio         </p> <p>             B0 - stazione S.F.M.R.         </p> <p>             B0 - stazione autostradale extraurbane         </p> <p>             - Aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport         </p> <p>             B4 - parco "metropolitano"         </p> <p>             - Attrezzature di interesse comune         </p> <p>             B - auditorium         </p> <p>             B - area per grandi eventi         </p> <p>             B - parco fotovoltaico         </p> <p> <b>Poli esistenti</b> </p> <p>             L - Poli sportivi         </p> <p>             C - Poli commerciali         </p> <p>             I - Poli per l'istruzione superiore         </p> <p>             U - Poli universitari         </p> <p>             H - Poli ospedaliere         </p> <p>             E - Poli espositivi         </p> <p>             Cu - Poli culturali         </p> <p> <b>Poli da potenziare</b> </p> <p>             L - Poli da potenziare         </p> <p> <b>Poli da riqualificare</b> </p> <p>             L - Poli da riqualificare         </p> <p> <b>Nuovi poli</b> </p> <p>             L - Nuovi poli         </p>	<p>Art. 20</p>

### 2.2.5 Variante Centro Storico

Dalle cartografie incluse nel PATI si constata che il fabbricato in questione è soggetto a tutela essendo una zona di interesse storico, ambientale e artistico.

Per questo motivo si considera la variante per le zone "A" centro storico nel comune di Ponte San Nicolò. Questa comprende:

- norme tecniche di attuazione: definiscono gli interventi ammissibili con obiettivo quello di salvaguardare e valorizzare il patrimonio edilizio;
- quaderno tecnico: vengono integrate in modo più mirato i criteri ai quali attenersi con riferimento ai singoli gradi di protezione elencati nel NTA;
- stato di fatto che comprende:
  - utilizzazione aree scoperte;
  - unità di rilevamento;
  - stato di conservazione;
  - livelli e fronti commerciali.
- stato di progetto che comprende:
  - unità minime di intervento e di progettazione unitaria;
  - classificazione dei gradi di protezione;
  - livelli e fronti commerciali.

## Stato di fatto – utilizzazione aree scoperte

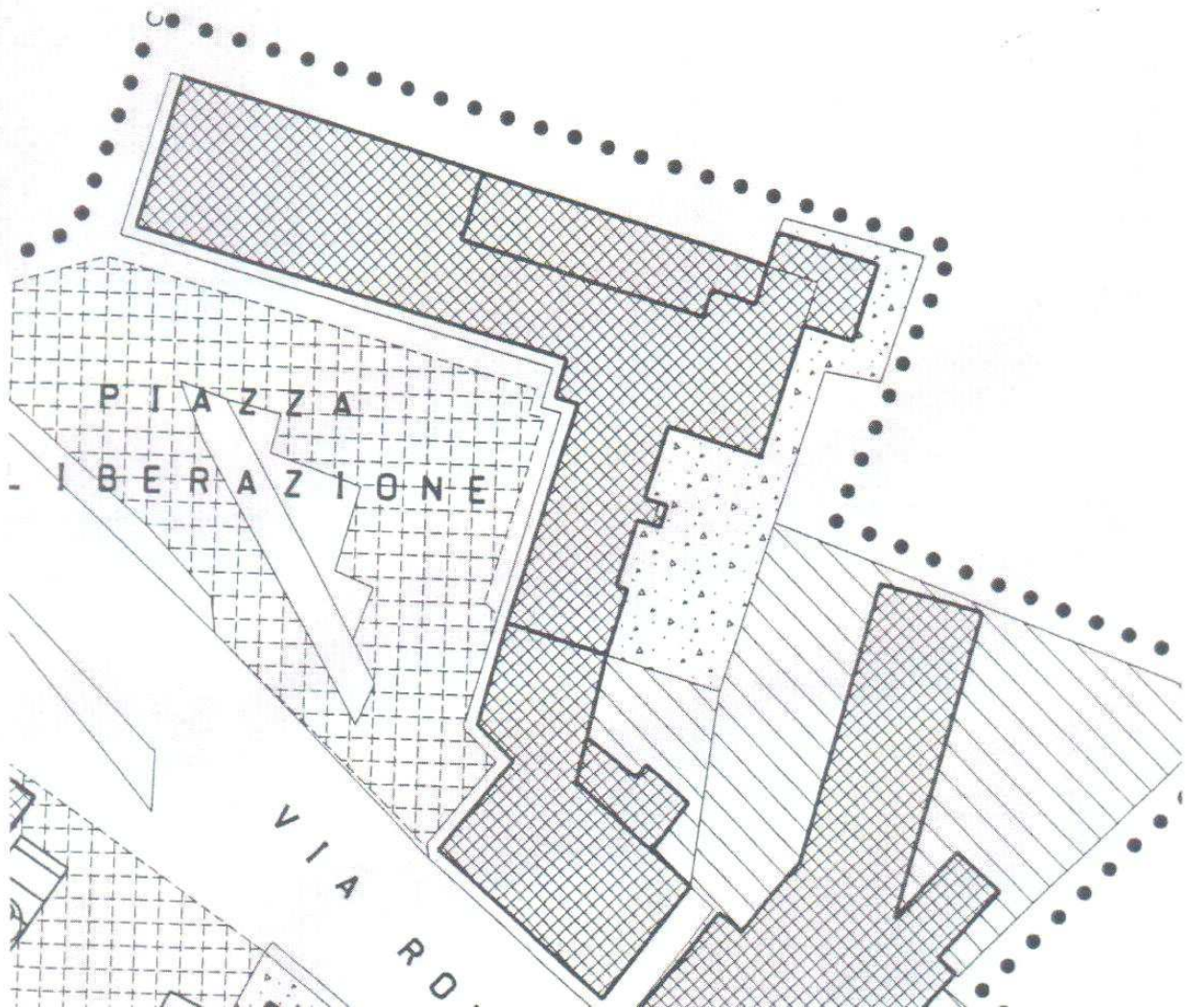


Fig. 15: Stato di fatto - utilizzazione aree scoperte (fonte

LEGENDA	
	PERIMETRO AREA DI INTERVENTO
	FABBRICATI
	CORTILI
	ORTI E GIARDINI
	PASSAGGI COPERTI
	SPAZII DI USO PUBBLICO
	MARCIAPIEDI

## Stato di fatto – unità di rilevamento

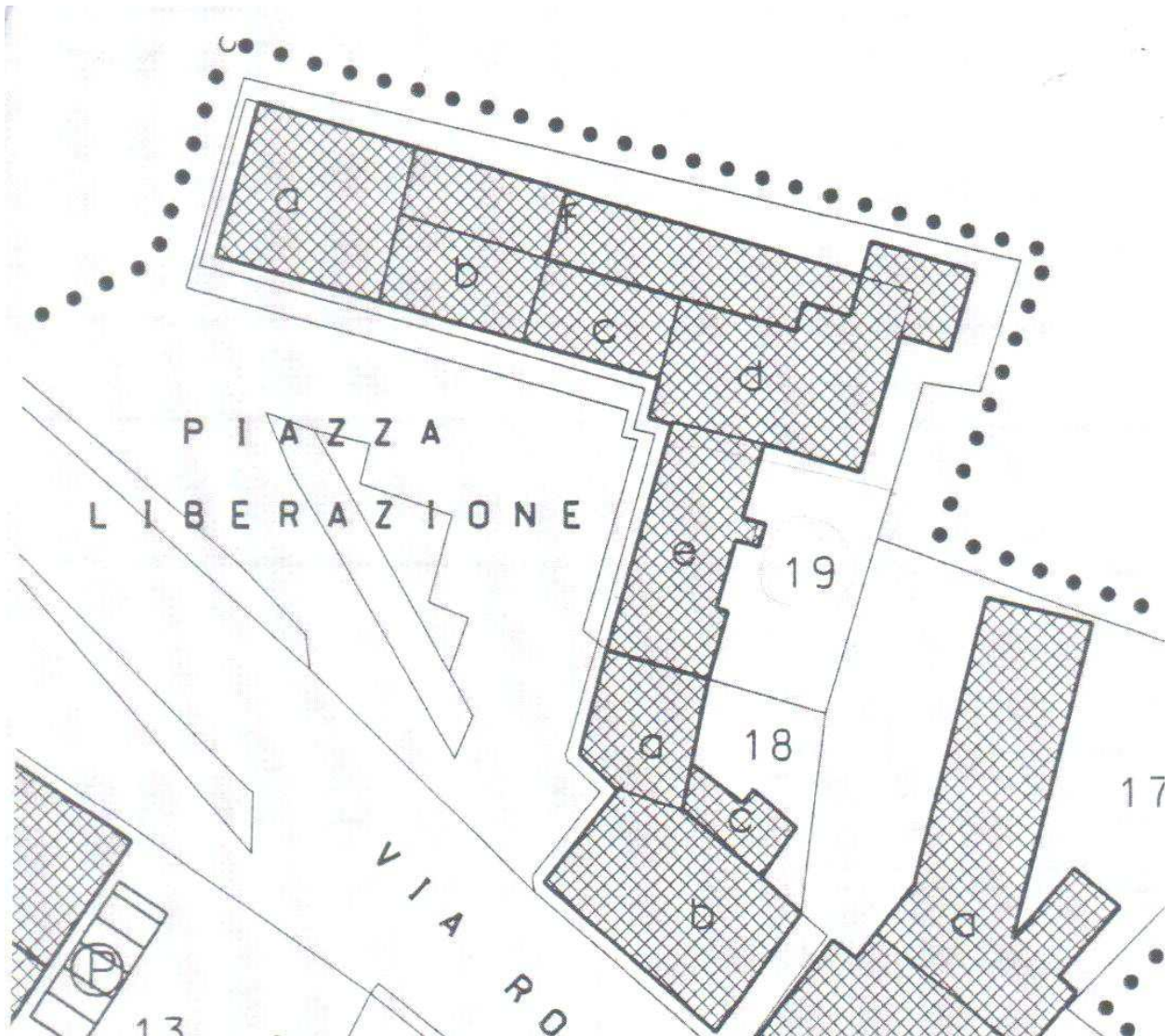
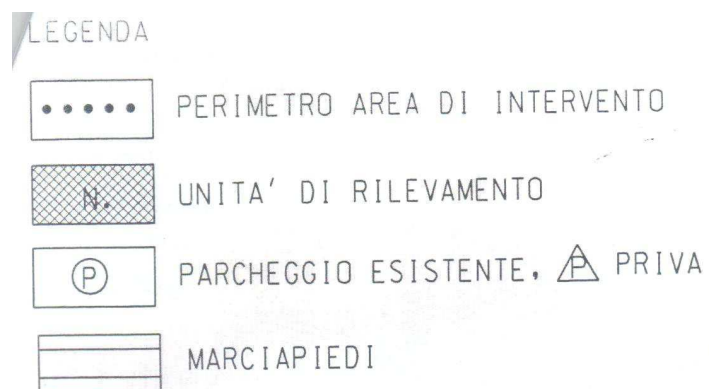


Fig. 16: Stato di fatto - unità di rilevamento



## Stato di fatto – stato di conservazione

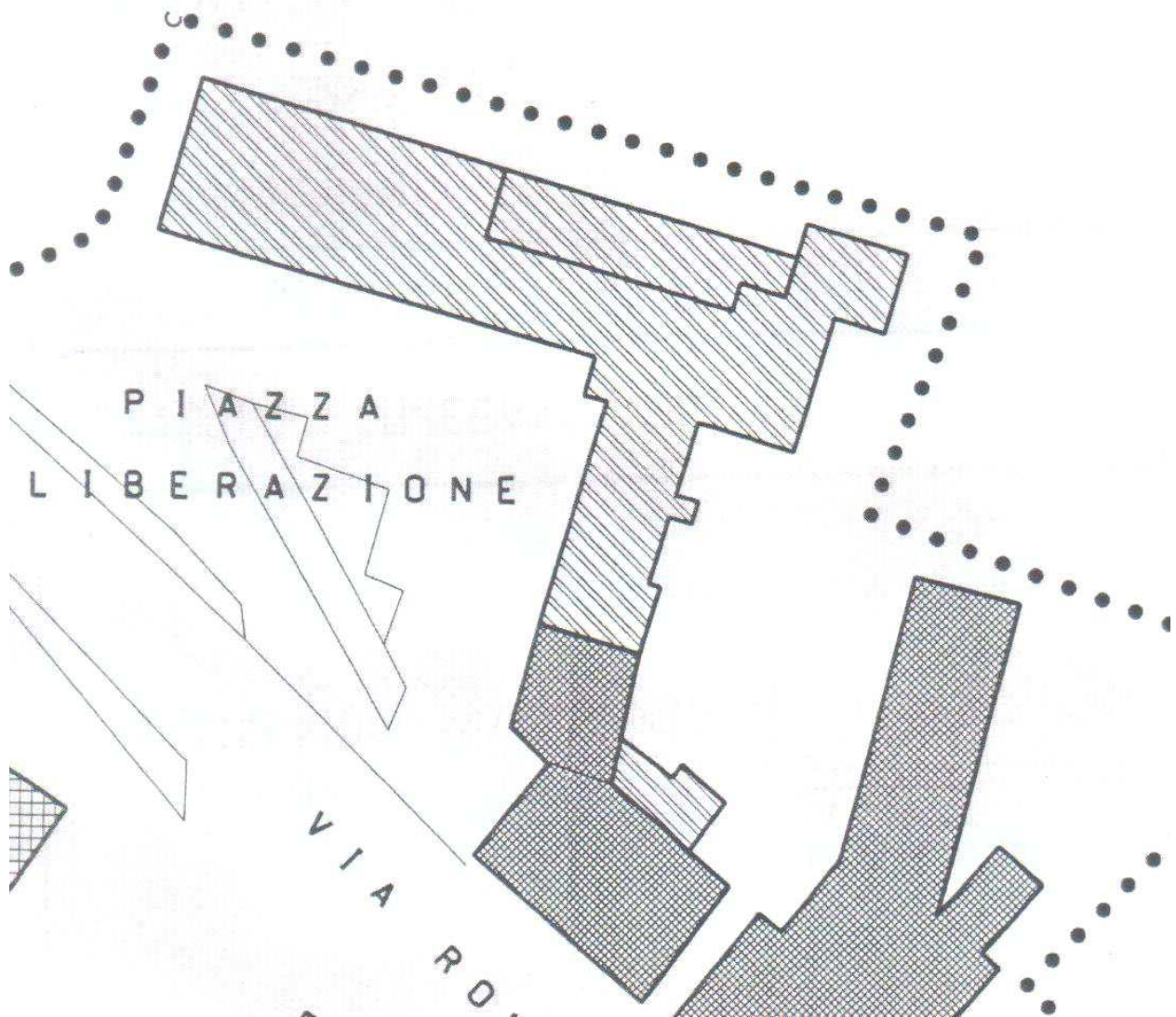


Fig. 17: Stato di fatto – stato di conservazione

### LEGENDA

-  PERIMETRO AREA DI INTERVENTO
-  BUONO STATO
-  MEDIOCRE STATO
-  CATTIVO STATO
-  SUPERFETAZIONI



## Stato di fatto – livelli e fronti commerciali

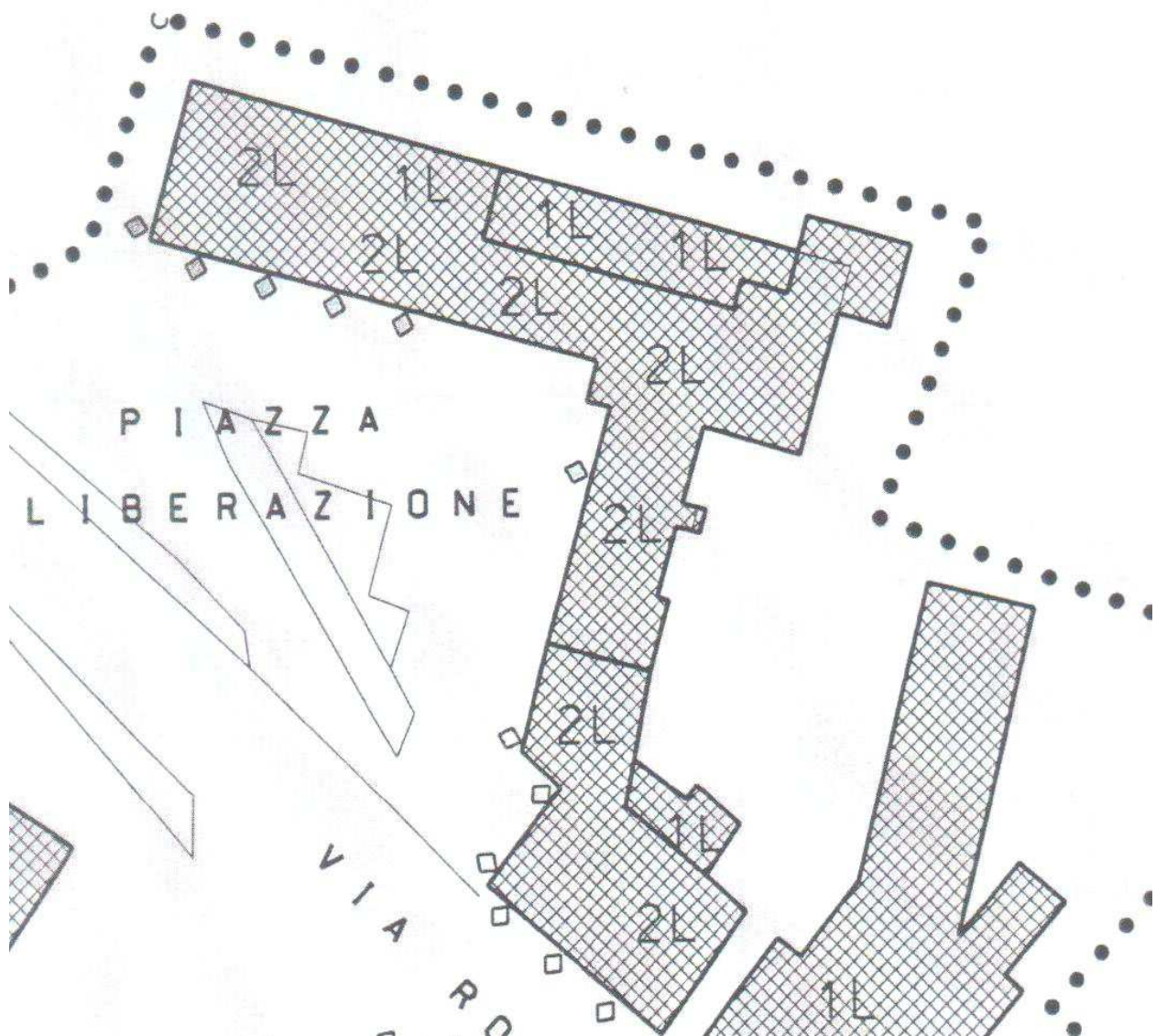


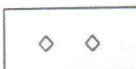
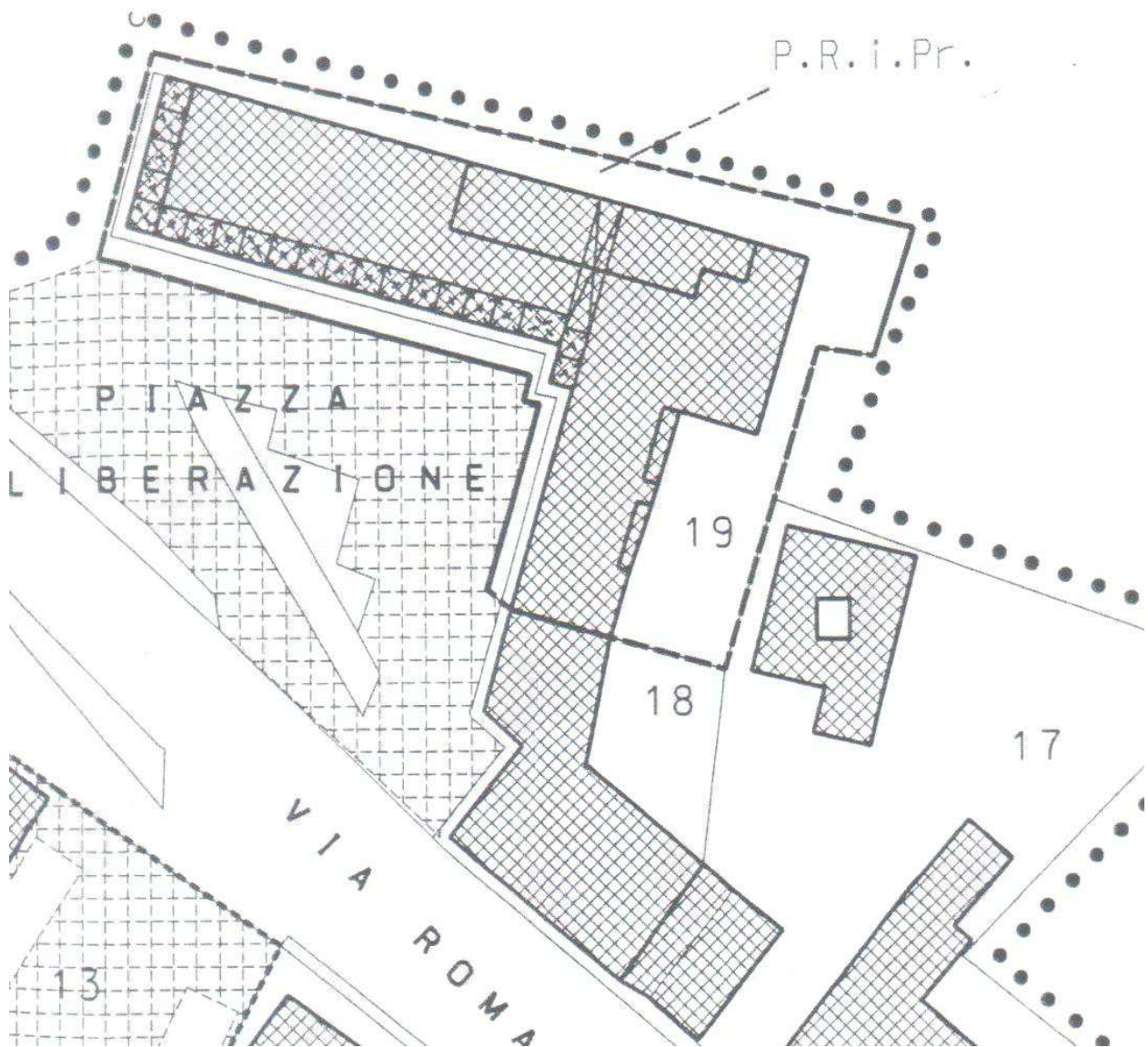


Fig. 18: Stato di fatto – livelli e fronti commerciali

### LEGENDA

-  PERIMETRO AREA DI INTERVENTO
-  LIVELLI FUORI TERRA
-  FRONTI COMMERCIALI

**Stato di progetto – unità minime di intervento e di progettazione unitaria**



*Fig. 19: Stato di progetto – unità minime di intervento e di progettazione unitaria*

LEGENDA	
	PERIMETRO AREA DI INTERVENTO
	UNITA' DI PROGETTAZIONE UNITARI
	UNITA' MINIMA DI INTERVENTO
	SPAZI DI USO PUBBLICO
	RIFERIMENTO REPERTORIO NORMATI'
	MARCIAPIEDI
	PORTICI DI USO PUBBLICO
	PASSAGGI COPERTI DI USO PUBBLI
	VERDE PUBBLICO
	P.R.i.Pr.

## Stato di progetto – classificazione dei gradi di protezione

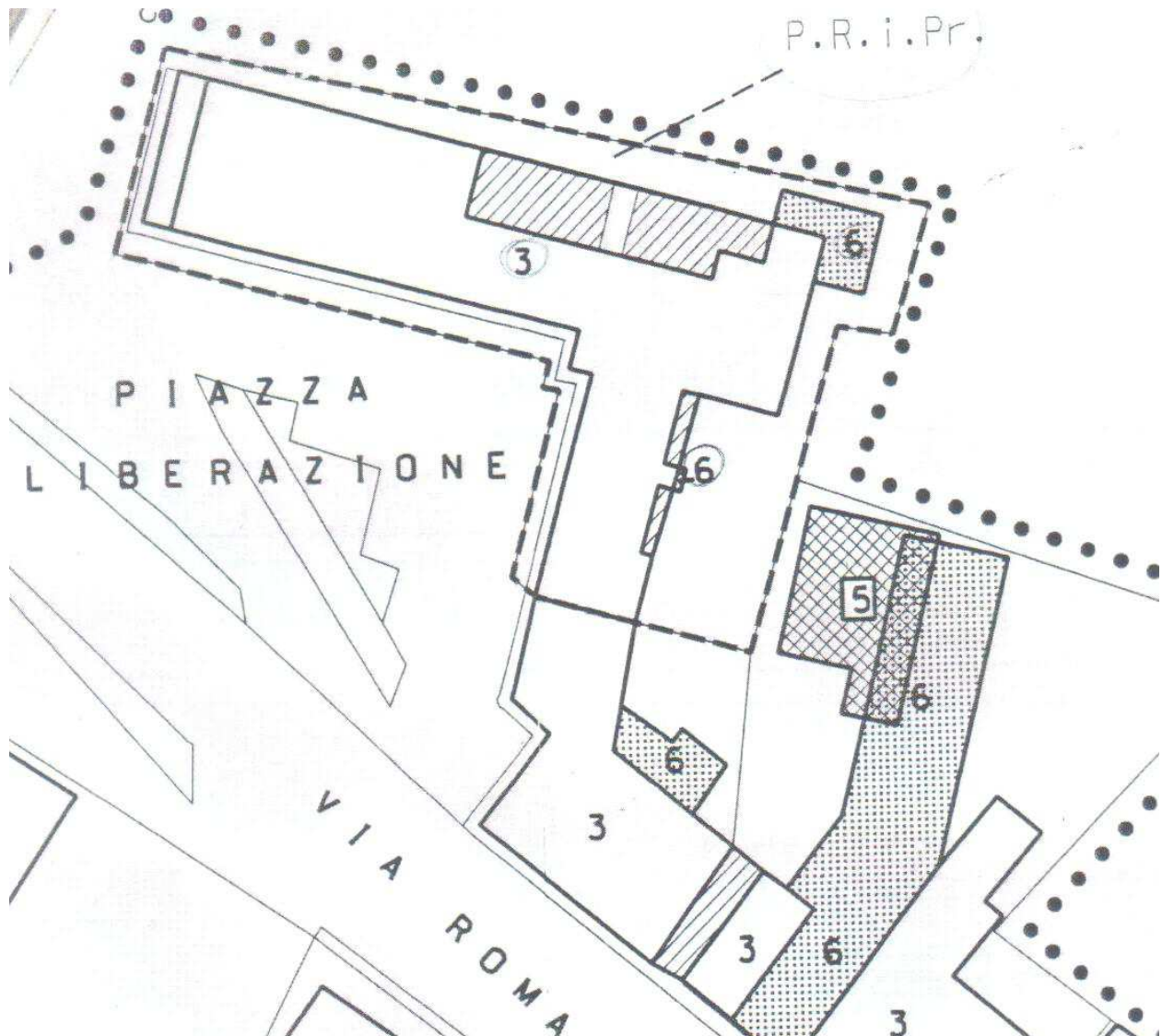
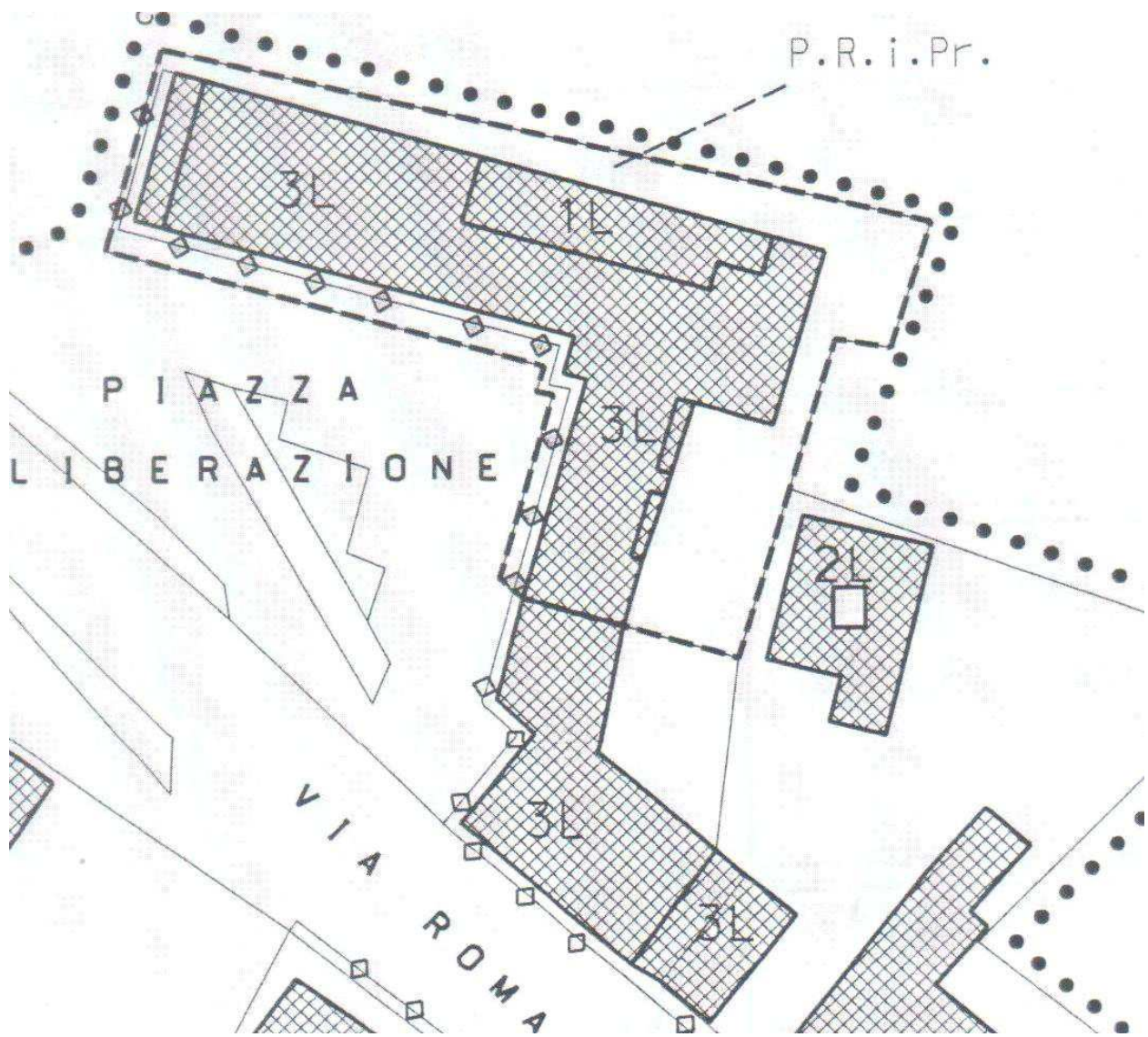


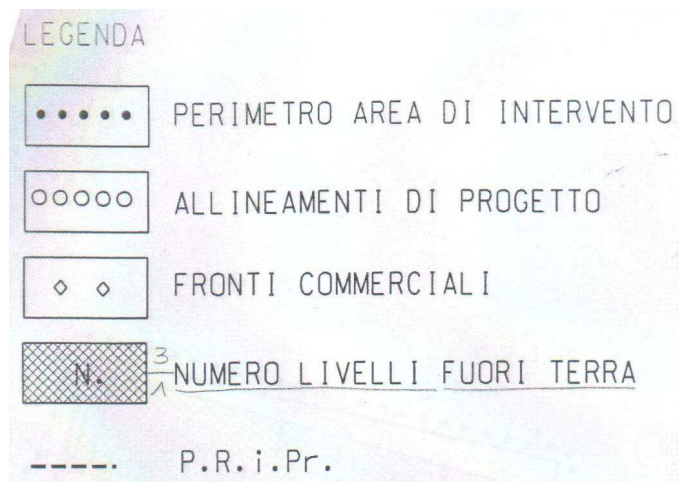
Fig. 20: Stato di progetto – classificazione dei gradi di protezione

LEGENDA	
	PERIMETRO AREA DI INTERVENTO
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SENZA AMPLIAMENTO
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA GLOBALE CON AMPLIAMENTO
	NUOVA COSTRUZIONE
	DEMOLIZIONE
	LIMITE DI MASSIMO AMPLIAMENTO
	SEDIME DI NUOVA COSTRUZIONE

**Stato di progetto – livelli e fronti commerciali**

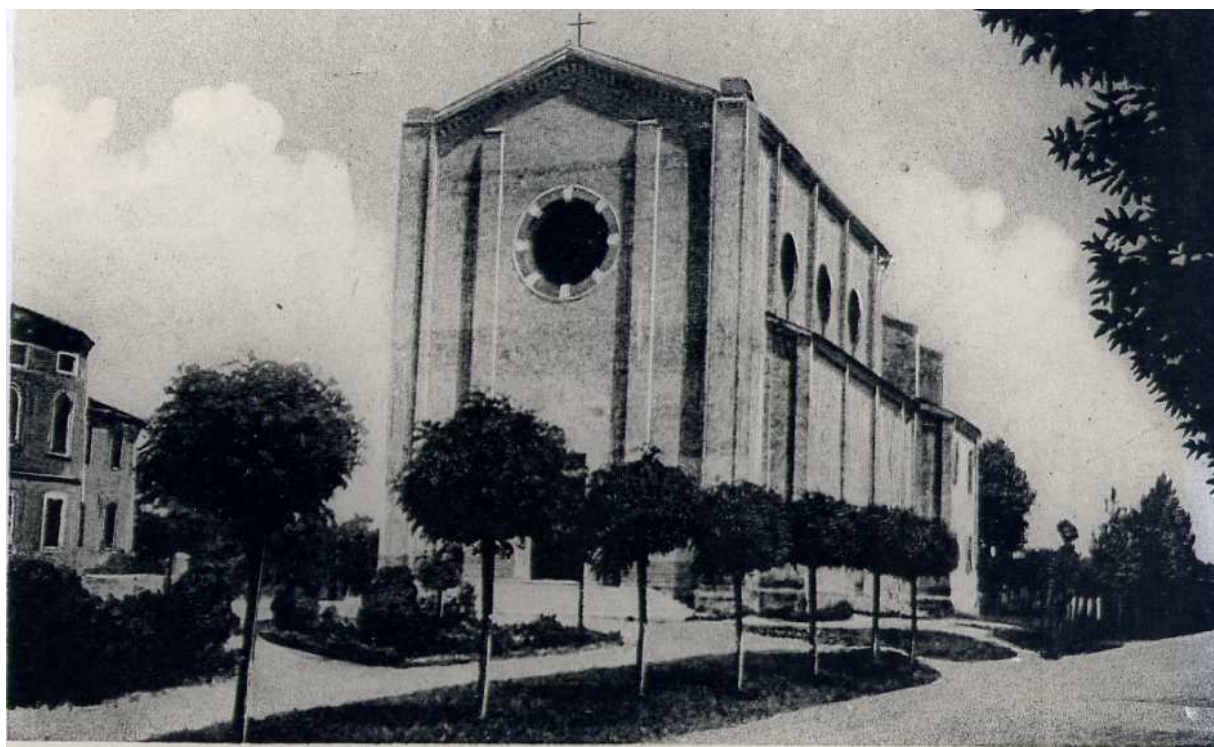
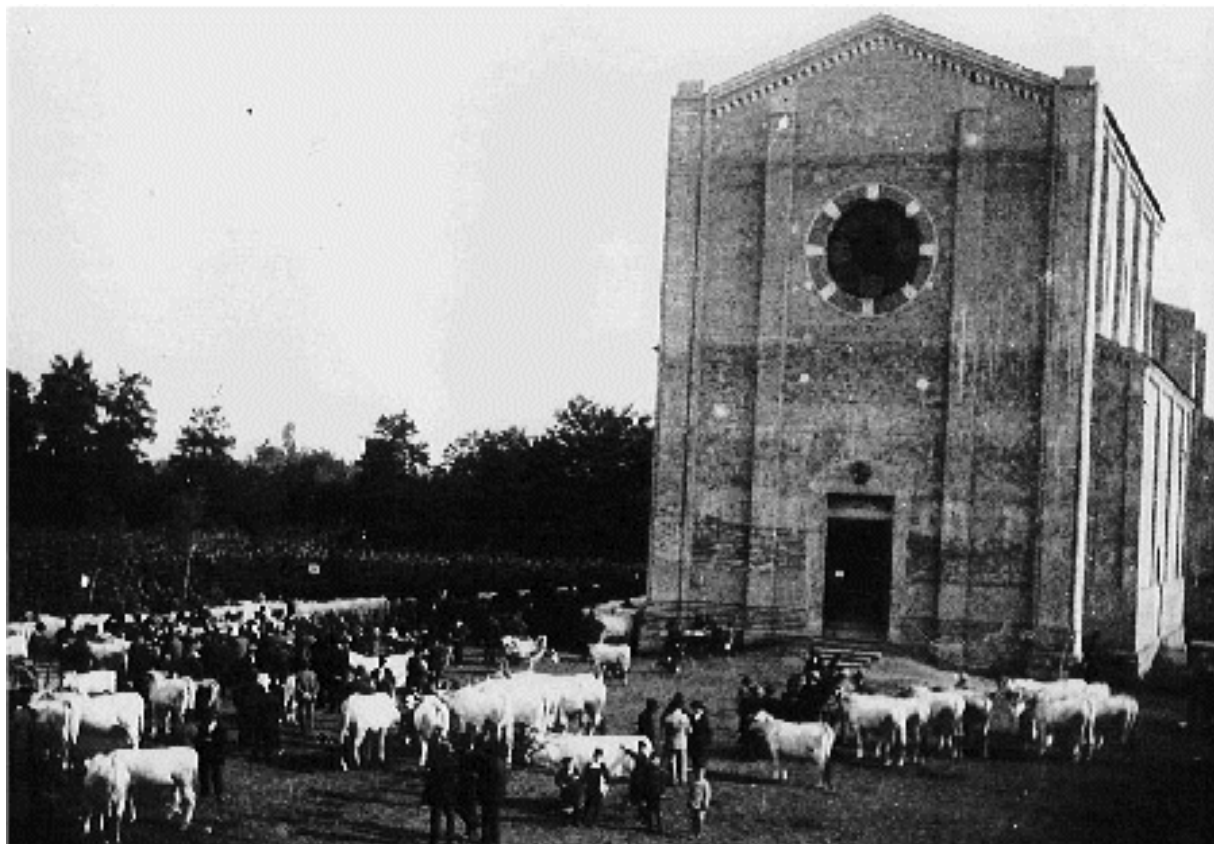


*Fig. 21: Stato di progetto – livelli e fronti commerciali*

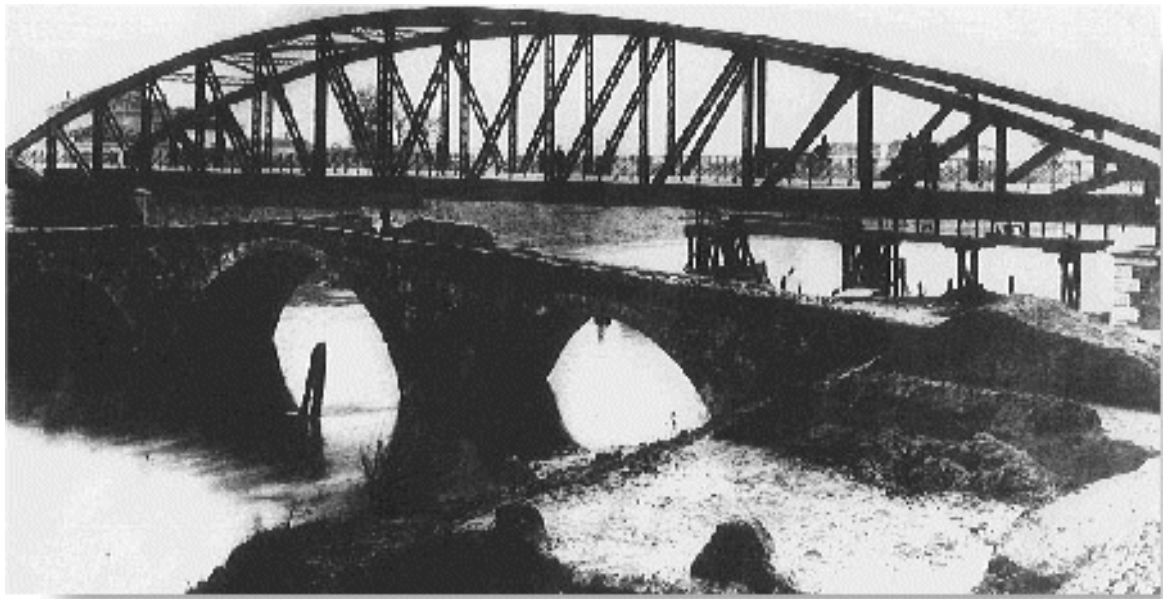


### 3 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

#### 3.1 Foto storiche (fonte fotografie Eugenio Pianta)

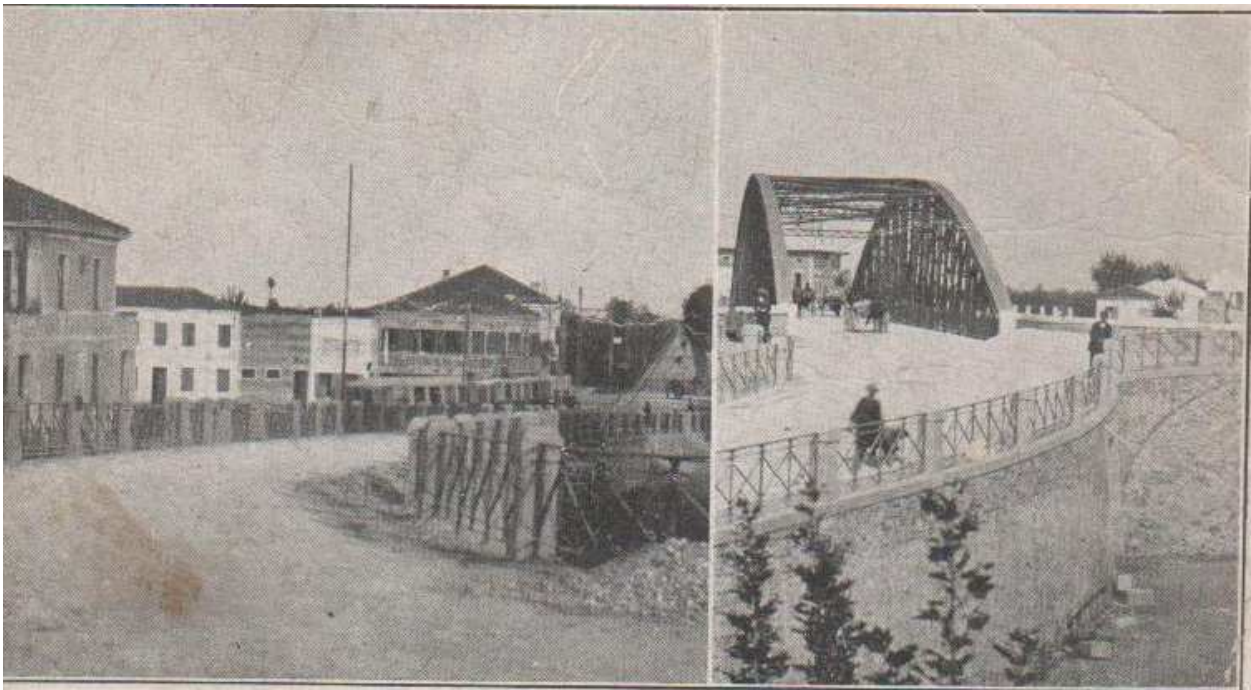


PONTE S. NICOLÒ (Padova) - Chiesa  
*Casa Canonica*





PONTE S. NICOLÒ



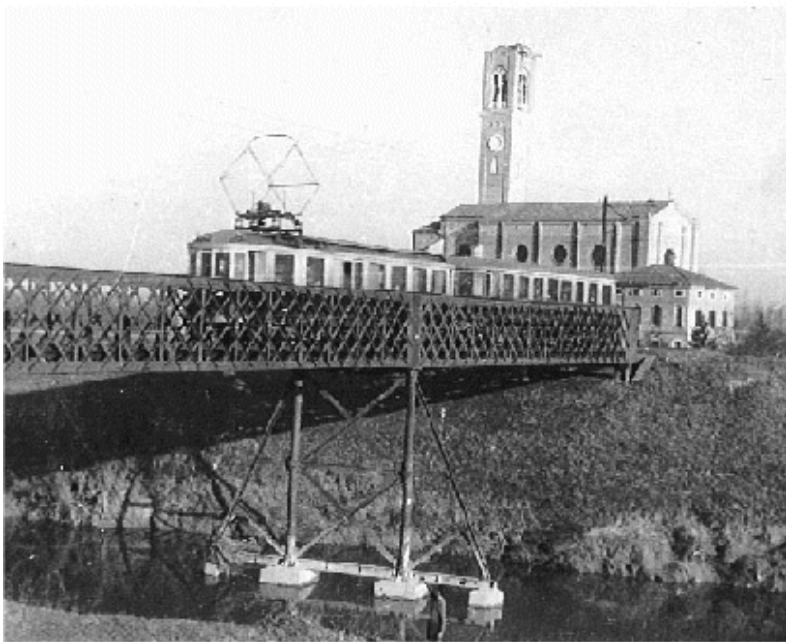
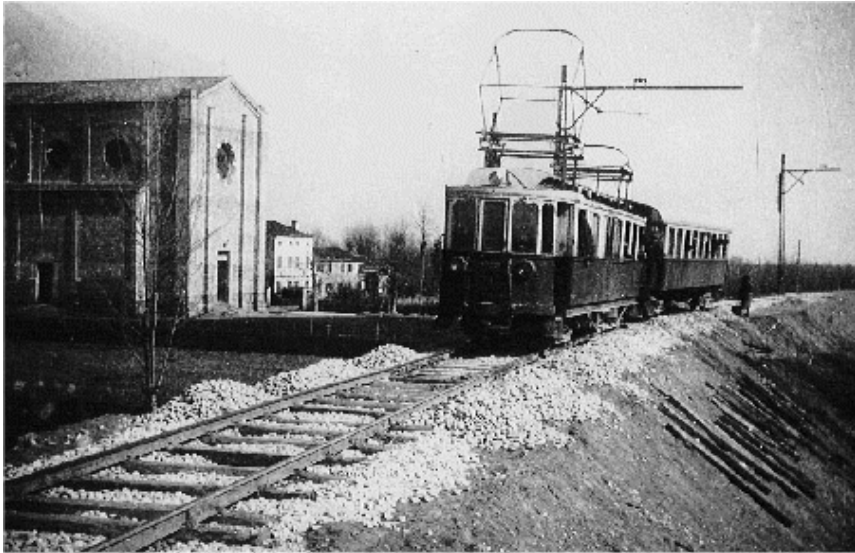
**Vedute di Ponte S. Nicolò**

Il centro del paese, ov'è la Piazza, il Municipio e la fermata del Tram elettrico Padova-Piove.

Il nuovo e maestoso ponte metallico sul Bacchiglione, inaugurato in Maggio 1913 — lungo m. 65 - largo m. 7.













### 3.2 Foto odierne dello stato di fatto



















### 3.3 Foto plastico







## **4 IPOTESI PROGETTUALI**

### **4.1 Inquadramento del problema**

Come già accennato nell'introduzione, la volontà di realizzare un progetto di sistemazione della piazza di Ponte San Nicolò nasce dalla necessità di legittima alla piazza il suo ruolo di incontro e di socializzazione, di valorizzare questo luogo una volta centro del paese.

Si prevede di intervenire nell'unità di rilevamento numero 19 che attualmente è in uno stato di conservazione mediocre.

Riassumendo, gli interventi che si realizzeranno sono:

- ristrutturazione edilizia dell'edificio e demolizione di alcune parti di esso;
- sopraelevazione dell'edificio da 2 livelli a 3 livelli, mentre a nord una porzione verrà sopraelevata da 1 livello a 3 livelli e l'altra porzione rimarrà a 1 livello;
- al piano terra, la parte di fabbricato che si affaccia alla piazza sarà adibito alla realizzazione di negozi e portici di uso pubblico.

### **4.2 Studio della viabilità**

Lo studio viario nell'area in esame è un elemento fondamentale per il raggiungimento degli obiettivi di progetto. Come già accennato in precedenza, la Piazza Liberazione è compresa tra via Carlo Giorato, che attraversa il centro del paese e via Roma che collega Piove di Sacco a Padova. Inoltre la piazza non dispone di parcheggio anche se esiste di la della via C. Giorato, davanti la scuola materna.

Quindi per non incrementare il transito di vetture nella piazza e per non usufruire dei parcheggi della scuola materna si è deciso di creare una zona dedicata ai parcheggi per i clienti dei negozi, a nord dell'edificio, accessibile da via Venezia. Dalla medesima via vi accedono i residenti del fabbricato nella piazza, per servirsi del piano interrato utilizzato come garage e magazzino.





Fig. 22: Studio della viabilità (fonte google maps)

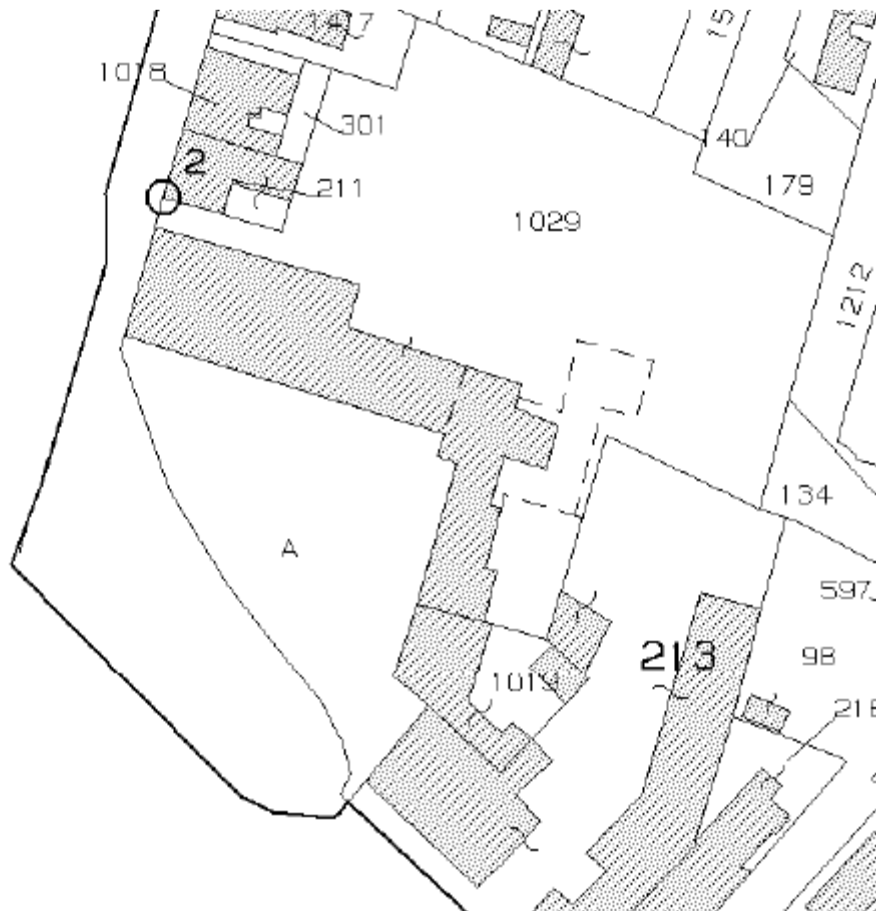
— VIA ROMA

— VIA CARLO GIORATO

— VIA FIRENZE

— VIA VENEZIA

### 4.3 Progettazione area per parcheggi



*Fig. 23: Identificazione area per parcheggi*

L'area (mapp. 1029) attualmente è occupata da vegetazione e appartiene al sig. Callegari, lo stesso proprietario del fabbricato che si affaccia alla piazza.

A seguito dell'asportazione degli alberi e arbusti che esistono in quest'area verrà posizionata betonella rettangolare colore grigio, una pavimentazione autobloccante che presenta elevata durabilità, resistenza ai vari fenomeni atmosferici ed alle sollecitazioni, economicità rispetto ai prodotti tradizionali e facilità di posa grazie alla presenza di distanziatori.

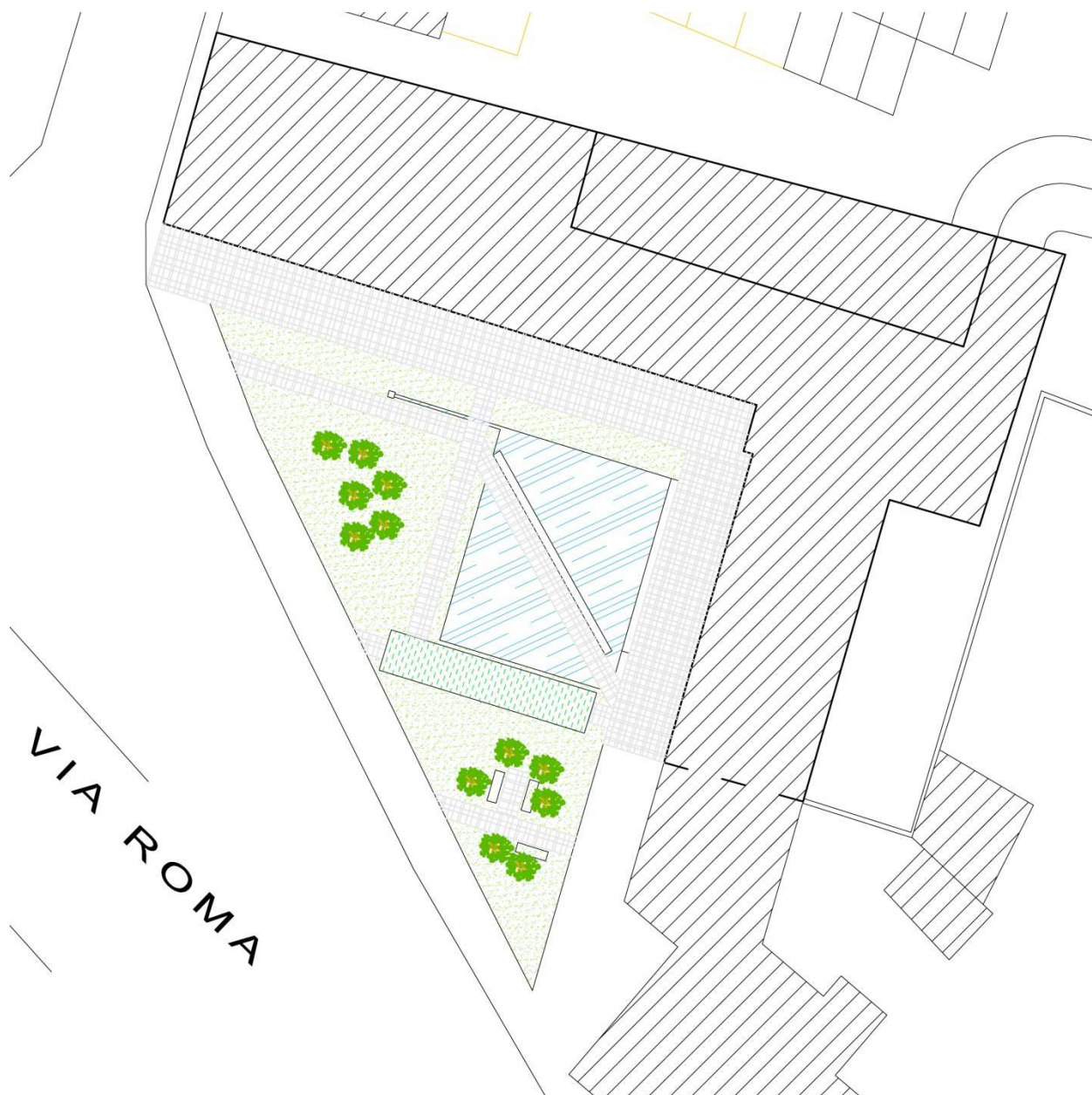
Nella suddetta area verranno realizzati n. 35 parcheggi di cui n. 5 utilizzati dai disabili. Inoltre da questa zona è possibile accedere alla piazza tramite il portico e alla via Carlo Giorato con il passaggio tra il fabbricato oggetto di analisi e il fabbricato adiacente ad esso.



*Fig. 24: Progettazione area per parcheggi*

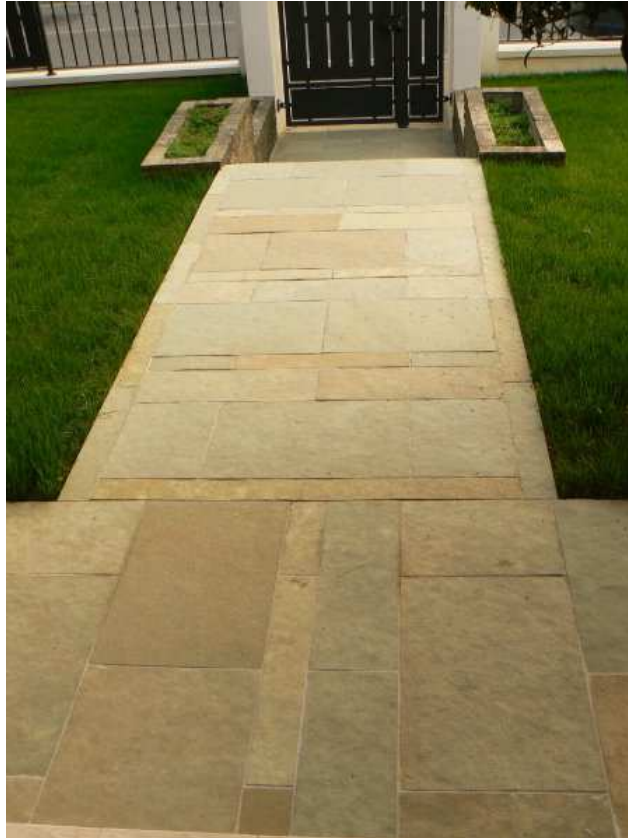
Nella stessa area verrà realizzata una rampa larga 6 metri, con inclinazione 15%, per l'entrata e uscita delle autovetture nel piano interrato del fabbricato. La rampa sarà dotata di due luci da incasso per permettere la visibilità anche nelle ore notturne e di un parapetto in calcestruzzo.

#### 4.4 Progettazione piazza



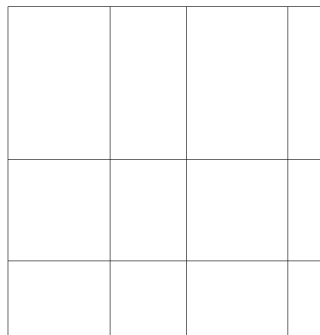
Innanzitutto si prevede l'eliminazione della pavimentazione, delle panchine e dei recipienti per i fiori. In seguito verrà realizzata una pavimentazione larga 4 metri tra il fabbricato e il giardino, costituita da lastre di pietra Kota Brown, una pietra formata da roccia calcarea composta da Calcite, Silice, Limo e Argilla.

(<http://www.desiapavimenti.com>).



*Fig. 25: Pietra Kota Brown*

Verranno posate lastre delle seguenti misure: 60x40, 40x40, 30x40, 60x30, 40x30, 30x30, 60x15, 40x15 e 30x15, con il seguente schema:



*Fig. 26: Schema lastre in pietra*

Si tenderà ad avere un percorso in lastre simile all'esempio riportato nella figura 27 "Esempio di percorso in lastre".



*Fig. 27: Esempio di percorso in lastre (fonte: Prof. Arch. Attolico Lorenzo)*

Il progetto della piazza prevede un'ampia zona verde con una forma triangolare con la realizzazione di un portico costituito da una serie di strutture a L in acciaio unite tra loro tramite cavi in acciaio, ricoperte da piante rampicanti aventi lo scopo di occultare la visuale verso via Roma e limitarne la rumorosità.

A nord della piazza verrà realizzata una fontana a forma di un rettangolo dove fluirà dell'acqua potabile che si immetterà in una vasca di raccolta dell'acqua, profonda 30 cm, con la stessa quota del giardino, tramite una tratto in leggera pendenza. Lungo i bordi ci saranno dei raccoglitori dell'acqua in eccesso, con una quota inferiore a quella della vasca.

Nella figura 29 "Esempio n.2 di percorso in lastre in una vasca" si nota la presenza di una panchina all'interno della vasca, da questa si prevede la realizzazione di una panca a forma parallelepipedo, in calcestruzzo, alta 50 cm.

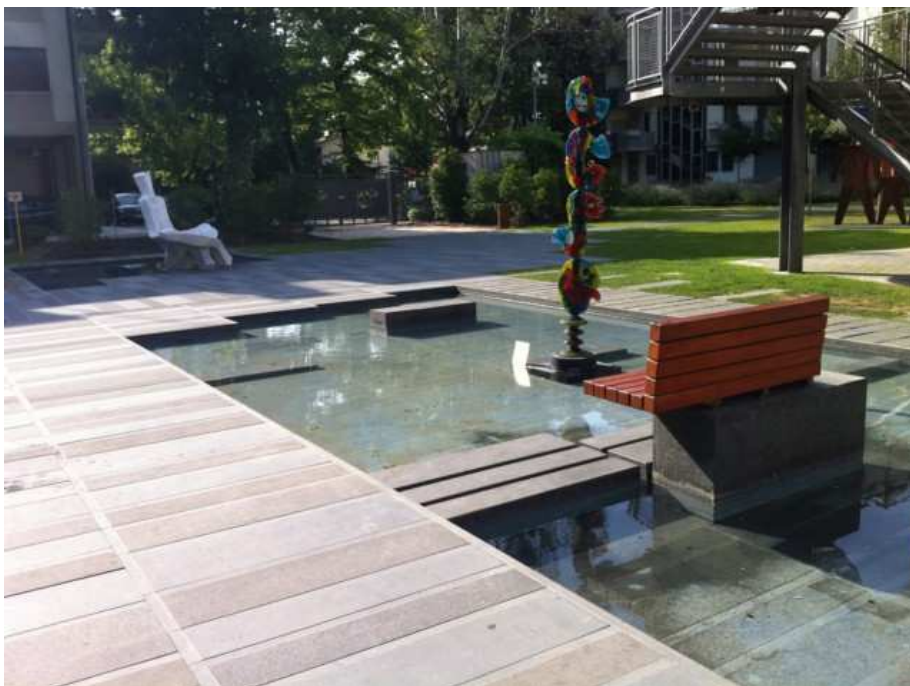
Oltre a questa, verrà realizzata un'altra panca della stessa tipologia, nel lato a est della vasca. Quella al centro della vasca sarà accessibile tramite un percorso costituito da

lastre di pietra Kota Brown con lo stesso modello della pavimentazione di cui si affaccia il fabbricato.

Il percorso che si intende realizzare avrà la medesima caratteristica degli esempi riportati in seguito.



*Fig. 28: Esempio n.1 di percorso in lastre in una vasca (fonte: google)*



*Fig. 29: Esempio n.2 di percorso in lastre in una vasca (fonte: Prof. Arch. Attolico Lorenzo)*

Questo tipo di pavimentazione verrà effettuata anche nel tratto in cui sarà realizzato il portico esterno, tra il marciapiede esistente e la vasca per permettere l'utilizzazione della fontana, nel tratto adiacente alla panca nella vasca, come collegamento tra il portico esterno e la facciata sud del fabbricato e nella zona a sud del giardino. In quest'ultima area si prevede la realizzazione di tre panchine con forma a L in calcestruzzo circondate da alberi. Un'altra zona di vegetazione arborea si realizzerà a ovest della piazza.

L'illuminazione della piazza verrà realizzata attraverso l'utilizzo di pali alti 200 cm in cui in prossimità saranno dotati di luce led, mentre nella panca all'interno della vasca verranno installate tre luci led ad un'altezza di 25 cm.

#### **4.5 Progettazione fabbricato**

Come già trattato nel capitolo "3.2.6 Variante Centro Storico" il fabbricato riporterà le seguenti modifiche:

- demolizione di porzione di fabbricato a nord-est e a est;
- ampliamento di porzione di fabbricato a nord e a est;
- elevazione fino al terzo livello dell'intero edificio esclusa una parte a nord che sarà di un livello;
- realizzazione portico che collegherà la piazza e la zona parcheggi;
- realizzazione portico lungo il fabbricato che si affaccia alla piazza e nel lato ovest che si affaccia alla via C. Giorato;
- realizzazione di negozi nei lati ovest e sud.

Innanzitutto il fabbricato verrà demolito lasciando inalterati i prospetti che si affacciano alla piazza e alla via C. Giorato. Questi verranno privati dei poggioni in ferro e di tutti i serramenti e subiranno un intervento di ripulitura delle mura.

Si intende preservare questi prospetti perché rappresentano uno dei simboli di Ponte San Nicolò. Dal punto di vista statico le pareti saranno rinforzate con pilastri in



calcestruzzo armato e nel piano primo e nel sottotetto verrà aderito alle mura un isolante acustico e termico.

Nel progetto è previsto un piano interrato con altezza di 2.40 metri, costituito da un garage doppio e un magazzino per ogni unità abitativa. Le murature portanti saranno disposte a una distanza dal sedime di circa 1.40 metri. Si raggiunge il piano terra grazie a scale munite di ascensore.

Al piano terra verrà realizzato un portico lungo le pareti a ovest e sud del fabbricato e sarà costituito dalle forature esistenti al piano terra in seguito alla rimozione dei serramenti.

In questo piano ci saranno n.10 negozi di varie superfici, muniti di un ripostiglio, un antibagno e un bagno.

Al piano primo, accessibile dalle tre scale interne, verranno realizzate n.6 unità abitative di cui quattro aventi accesso al piano sottotetto. Le unità abitative 1 e 2 sono composte da un soggiorno con cucina, tre camere, un bagno e un ripostiglio, la unità 3 è costituita da un soggiorno con cucina, uno studio, un ripostiglio e un bagno, mentre le altre unità sono composte da un soggiorno con cucina, uno studio, un bagno e un antibagno.

Le unità 2, 3 e 4 sono caratterizzate da una terrazza a nord dell'edificio.

Tutte le unità abitative tranne le prime due possono accedere, tramite scale interne, alla zona notte che si trova al piano sottotetto. Questo piano è caratterizzato da un'altezza minima di 1.40 m e un'altezza massima di 3.40 m, quindi l'altezza minima per rendere abitabile l'intero piano sarà pari a 2.00 m.

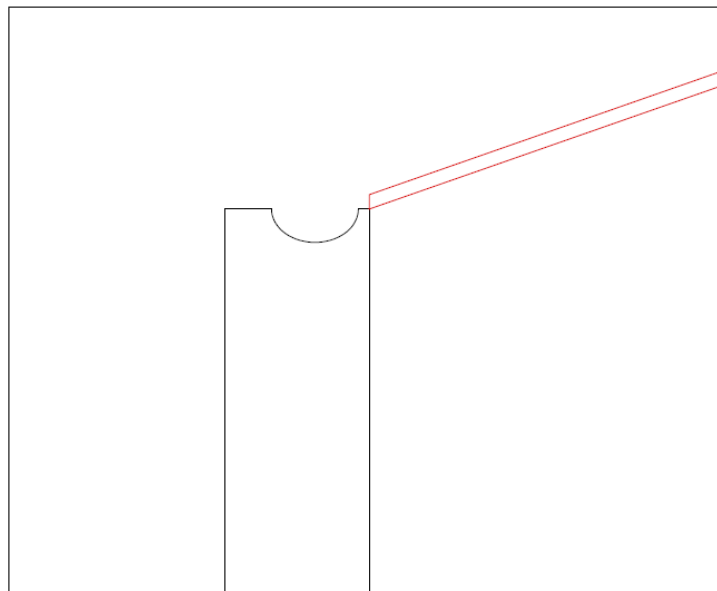
Nel piano sottotetto verranno realizzate ulteriori n.2 unità abitative di cui la numero 7 è composta da un soggiorno con cucina, due camere e un bagno, mentre la numero 8 è costituita da un soggiorno con cucina, tre camere e un bagno.

In questo piano oltre alle finestre verranno realizzati lucernari.

Per quanto riguarda i canali di gronda, verranno incassati nel muro perimetrale. (vedi Fig.29)

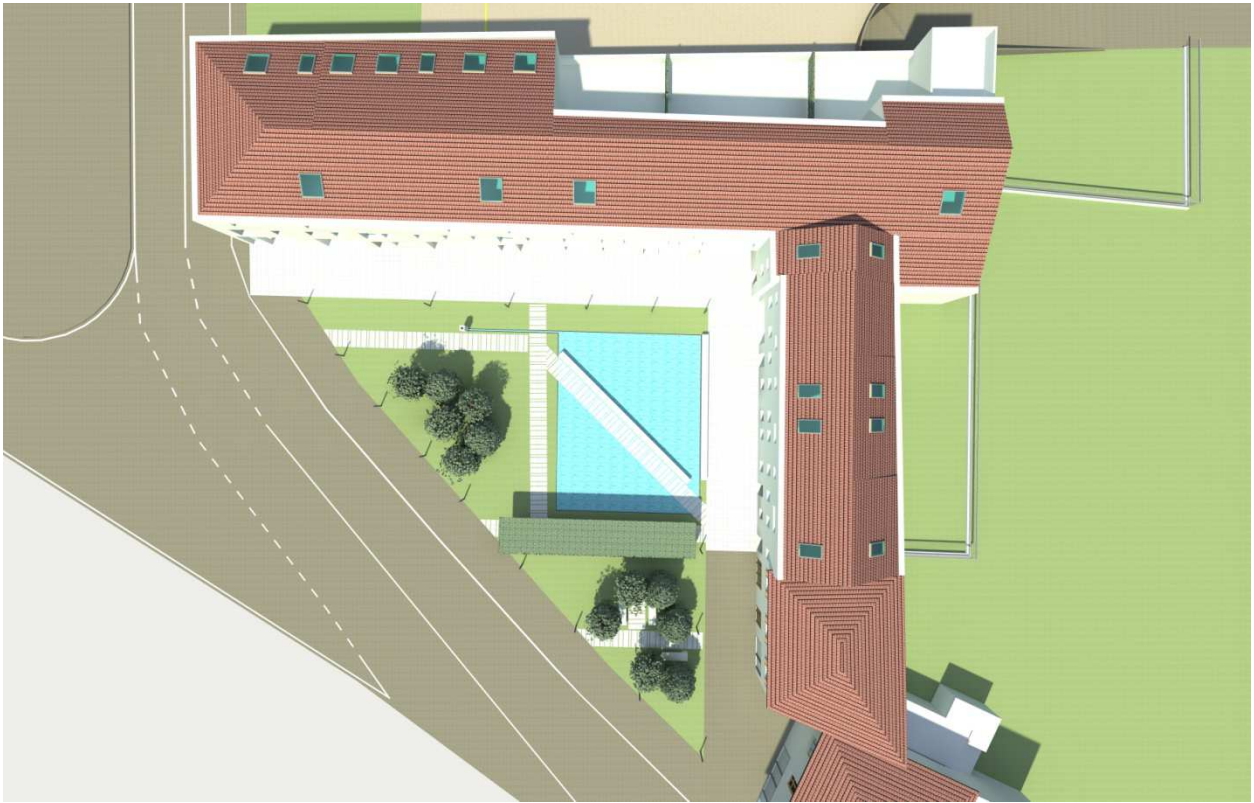


*Fig. 30: Fabbricato a Rio, fraz. Ponte San Nicolò con canale di gronda incassato*

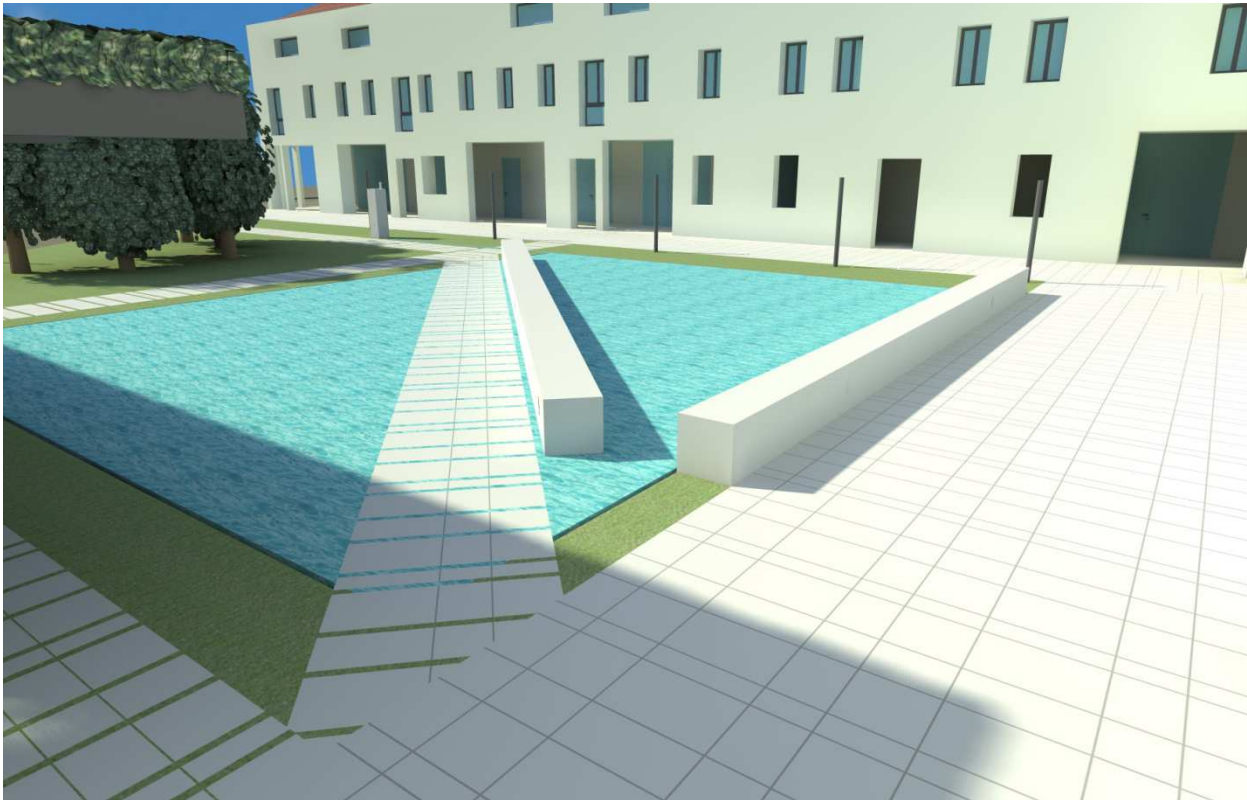


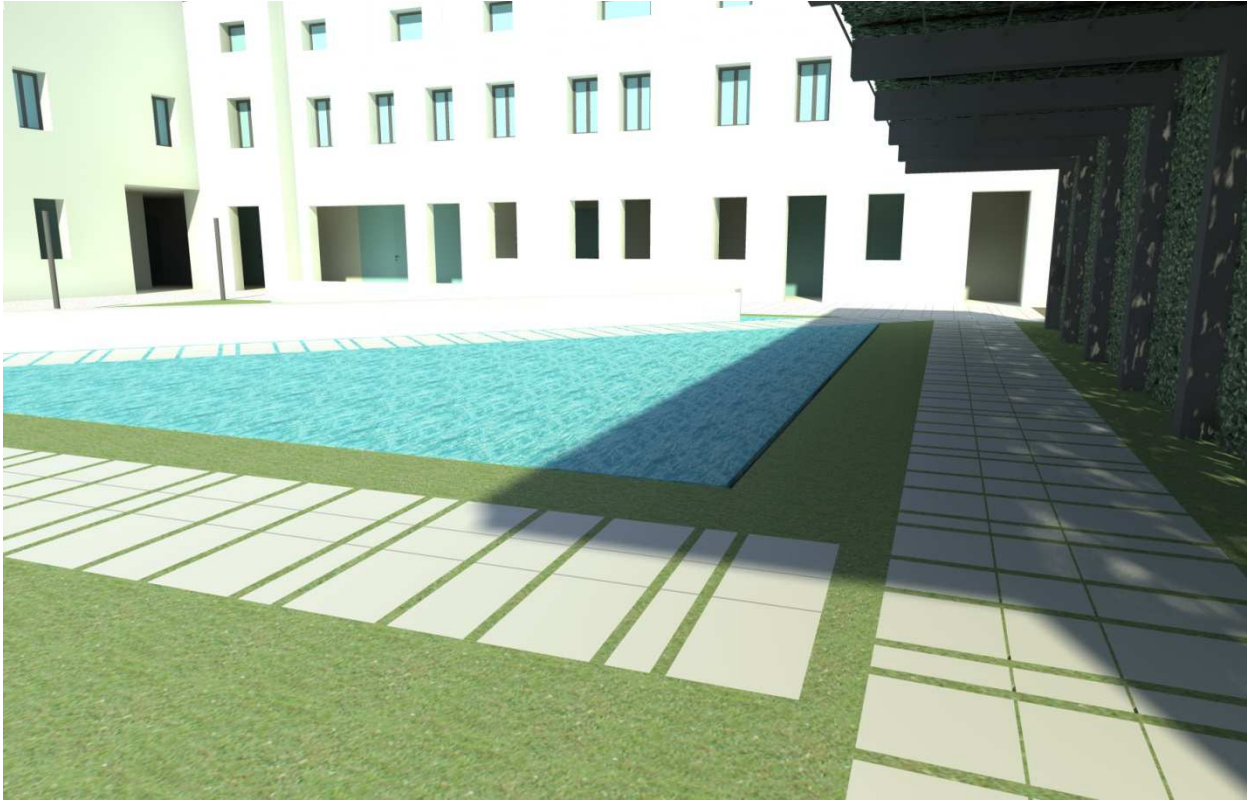
*Fig. 31: Sezione di gronda incassato*

## 4.6 Rendering





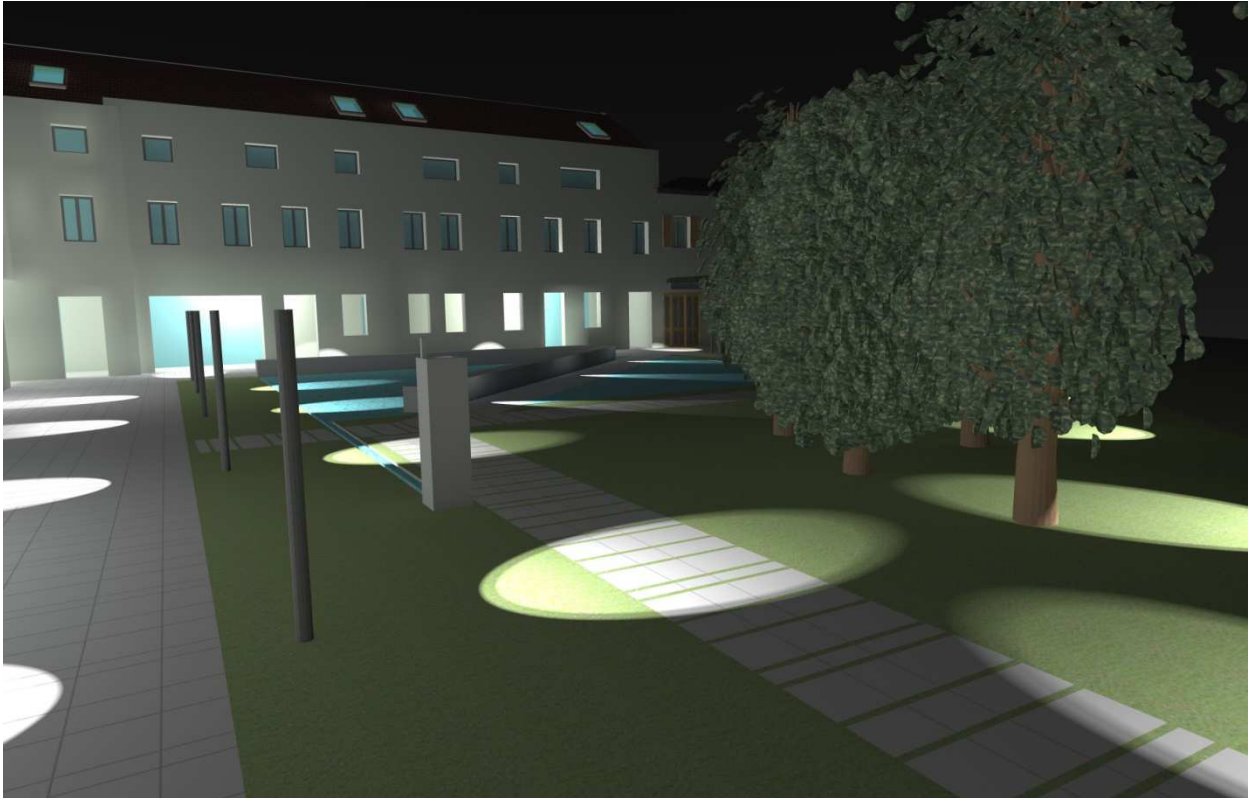






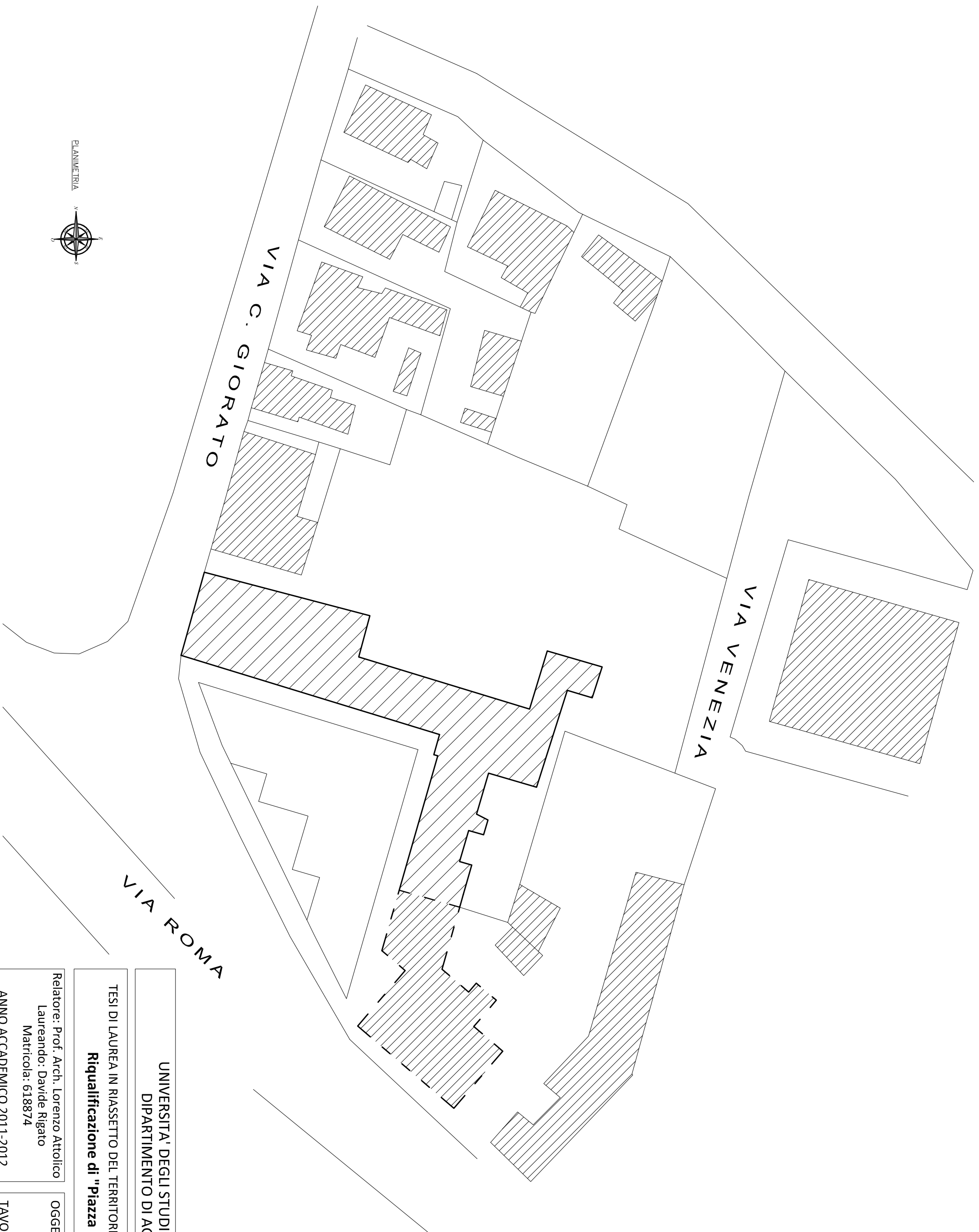






## **ALLEGATI**

- Tav. 1 Planimetria – Stato di fatto
- Tav. 2 Pianta piano terra – Stato di fatto
- Tav. 3 Pianta piano primo – Stato di fatto
- Tav. 4 Pianta copertura – Stato di fatto
- Tav. 5 Prospetti – Stato di fatto
- Tav. 6 Planimetria – Stato di progetto
- Tav. 7 Pianta piano interrato – Stato di progetto
- Tav. 8 Pianta piano terra – Stato di progetto
- Tav. 9 Pianta piano primo – Stato di progetto
- Tav. 10 Pianta sottotetto – Stato di progetto
- Tav. 11 Pianta copertura – Stato di progetto
- Tav. 12 Prospetti – Stato di progetto
- Tav. 13 Sezioni – Stato di progetto

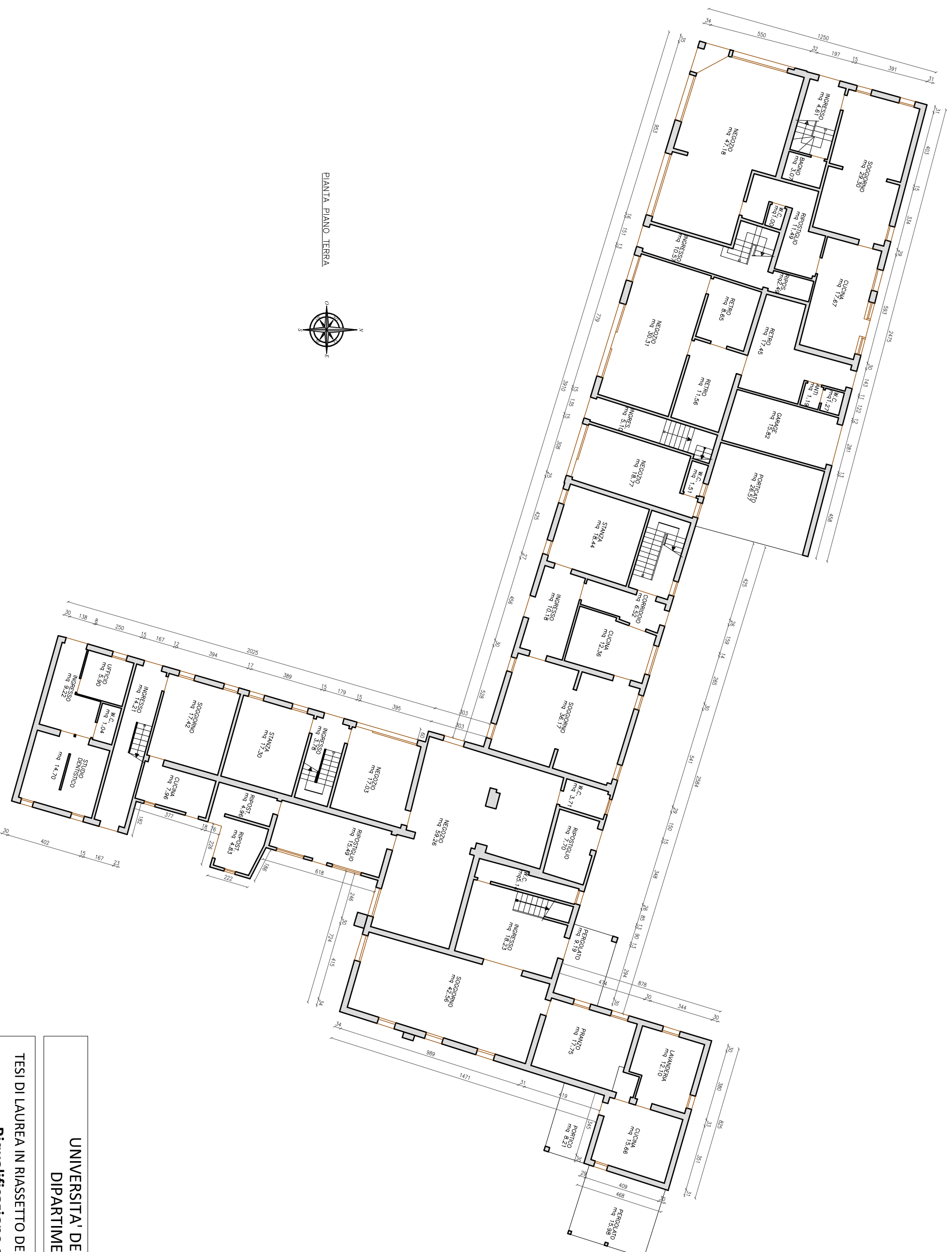


UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PADOVA  
DIPARTIMENTO DI AGRARIA

TESI DI LAUREA IN RIASSETTO DEL TERRITORIO E TUTELA DEL PAESAGGIO  
**Riqualificazione di "Piazza Liberazione"**

Relatore: Prof. Arch. Lorenzo Attolico  
Laureando: Davide Rigato  
Matricola: 618874  
ANNO ACCADEMICO 2011-2012

OGGETTO ELABORATO GRAFICO:  
Planimetria - Stato di fatto  
TAVOLA **1**  
SCALA 1:500



UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PADOVA  
DIPARTIMENTO DI AGRARIA

TESI DI LAUREA IN RIASSETTO DEL TERRITORIO E TUTELA DEL PAESAGGIO  
**Riqualificazione di "Piazza Liberazione"**

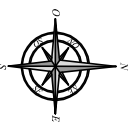
Relatore: Prof. Arch. Lorenzo Attolico  
Laureando: Davide Rigato  
Matricola: 618874

OGGETTO ELABORATO GRAFICO:  
Pianta piano terra - Stato di fatto  
TAVOLA **2**  
SCALA 1:200

ANNO ACCADEMICO 2011-2012



PIANTA PIANO PRIMO



UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PADOVA  
DIPARTIMENTO DI AGRARIA

TESI DI LAUREA IN RIASSETTO DEL TERRITORIO E TUTELA DEL PAESAGGIO  
**Riqualificazione di "Piazza Liberazione"**

Relatore: Prof. Arch. Lorenzo Attolico

Laureando: Davide Rigato

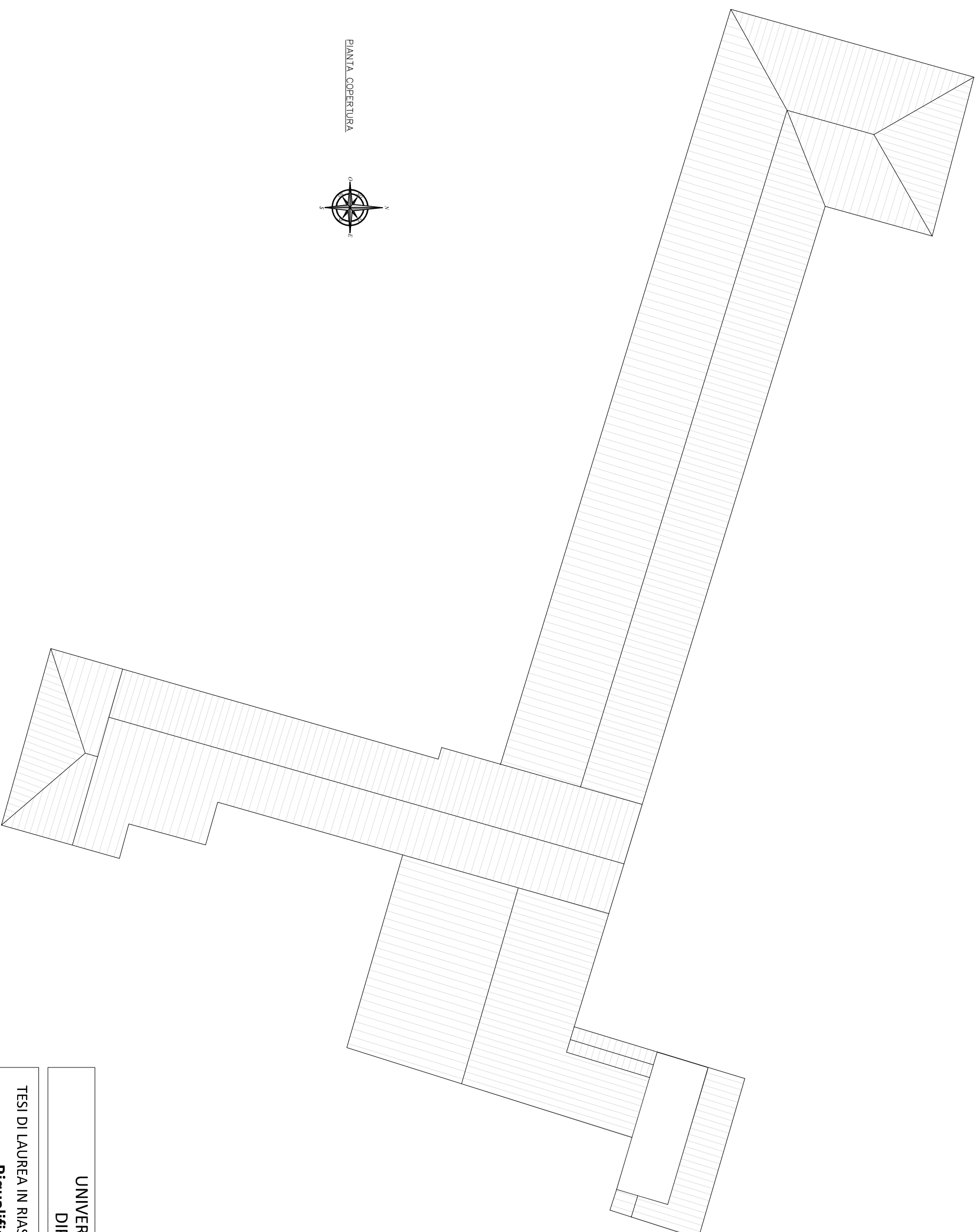
Matricola: 618874

ANNO ACCADEMICO 2011-2012

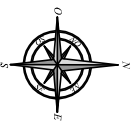
OGGETTO ELABORATO GRAFICO:

Pianta piano primo - Stato di fatto

TAVOLA **3** SCALA 1:200



PIANTA COPERTURA



UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PADOVA  
DIPARTIMENTO DI AGRARIA

TESI DI LAUREA IN RIASSETTO DEL TERRITORIO E TUTELA DEL PAESAGGIO  
**Riqualificazione di "Piazza Liberazione"**

Relatore: Prof. Arch. Lorenzo Attolico

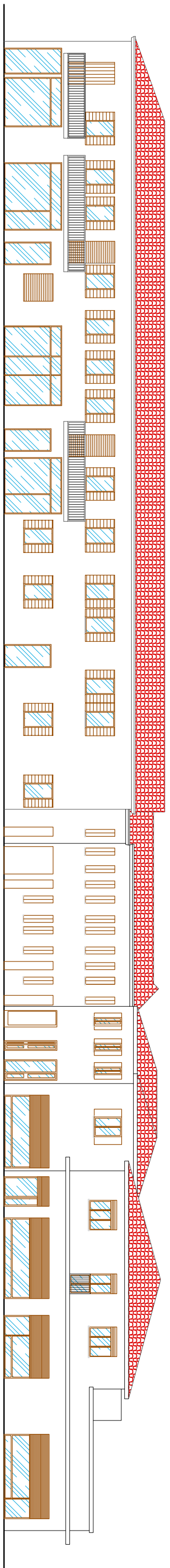
Laureando: Davide Rigato  
Matricola: 618874

ANNO ACCADEMICO 2011-2012

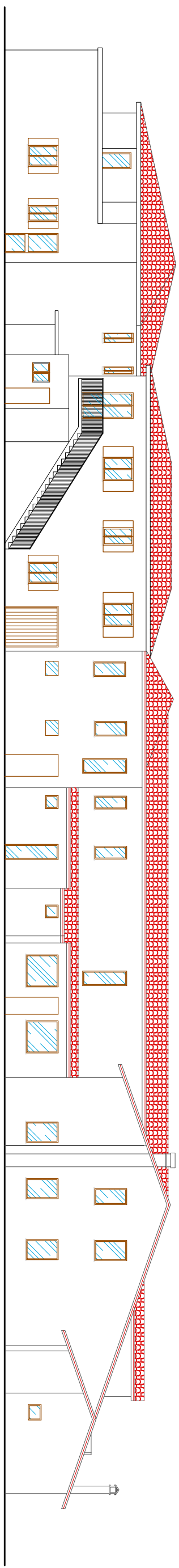
OGGETTO ELABORATO GRAFICO:

Pianta copertura - Stato di fatto

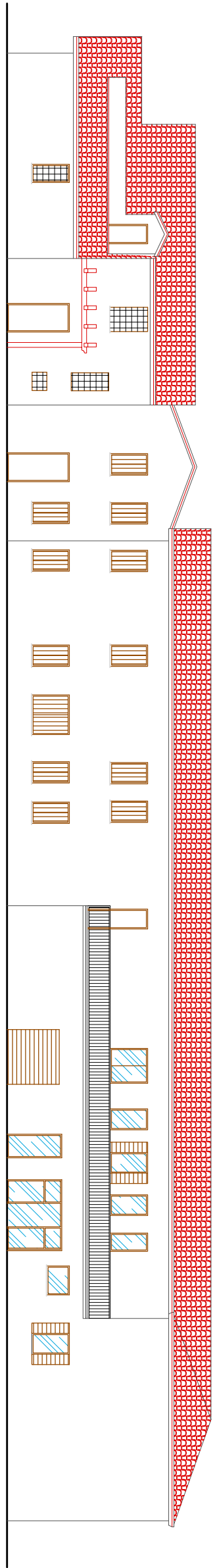
TAVOLA **4** SCALA 1:200



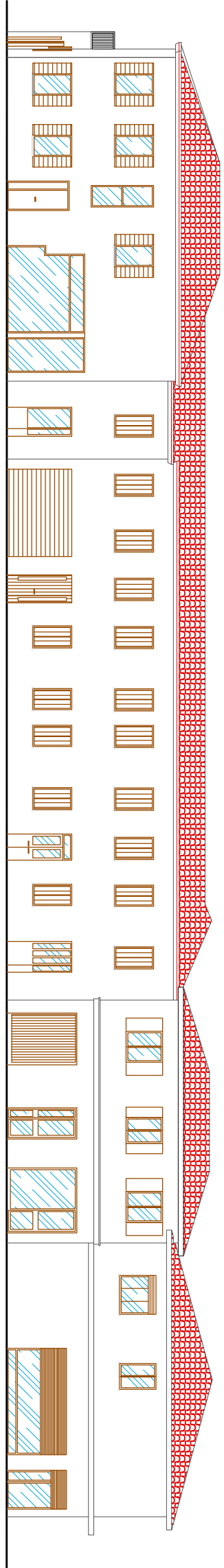
PROSPETTO SUD



PROSPETTO EST



PROSPETTO NORD



PROSPETTO OVESTI

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PADOVA  
DIPARTIMENTO DI AGRARIA

TESI DI LAUREA IN RIASSETTO DEL TERRITORIO E TUTELA DEL PAESAGGIO  
**Riqualificazione di "Piazza Liberazione"**

Relatore: Prof. Arch. Lorenzo Attolico  
Laureando: Davide Rigato  
Matricola: 618874  
ANNO ACCADEMICO 2011-2012

OGGETTO ELABORATO GRAFICO:  
Prospetti - Stato di fatto  
TAVOLA **5**  
SCALA 1:200



UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PADOVA  
DIPARTIMENTO DI AGRARIA

TESI DI LAUREA IN RIASSETTO DEL TERRITORIO E TUTELA DEL PAESAGGIO  
**Riqualificazione di "Piazza Liberazione"**

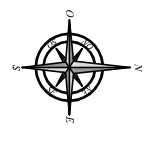
Relatore: Prof. Arch. Lorenzo Attolico  
Laureando: Davide Rigato  
Matricola: 618874  
ANNO ACCADEMICO 2011-2012

OGGETTO ELABORATO GRAFICO:  
Planimetria - Stato di progetto  
TAVOLA **6** SCALA 1:500





PIANTA PIANO INTERRATO



UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PADOVA  
DIPARTIMENTO DI AGRARIA

TESI DI LAUREA IN RIASSETTO DEL TERRITORIO E TUTELA DEL PAESAGGIO  
**Riqualificazione di "Piazza Liberazione"**

Relatore: Prof. Arch. Lorenzo Attolico  
Laureando: Davide Rigato  
Matricola: 618874  
ANNO ACCADEMICO 2011-2012

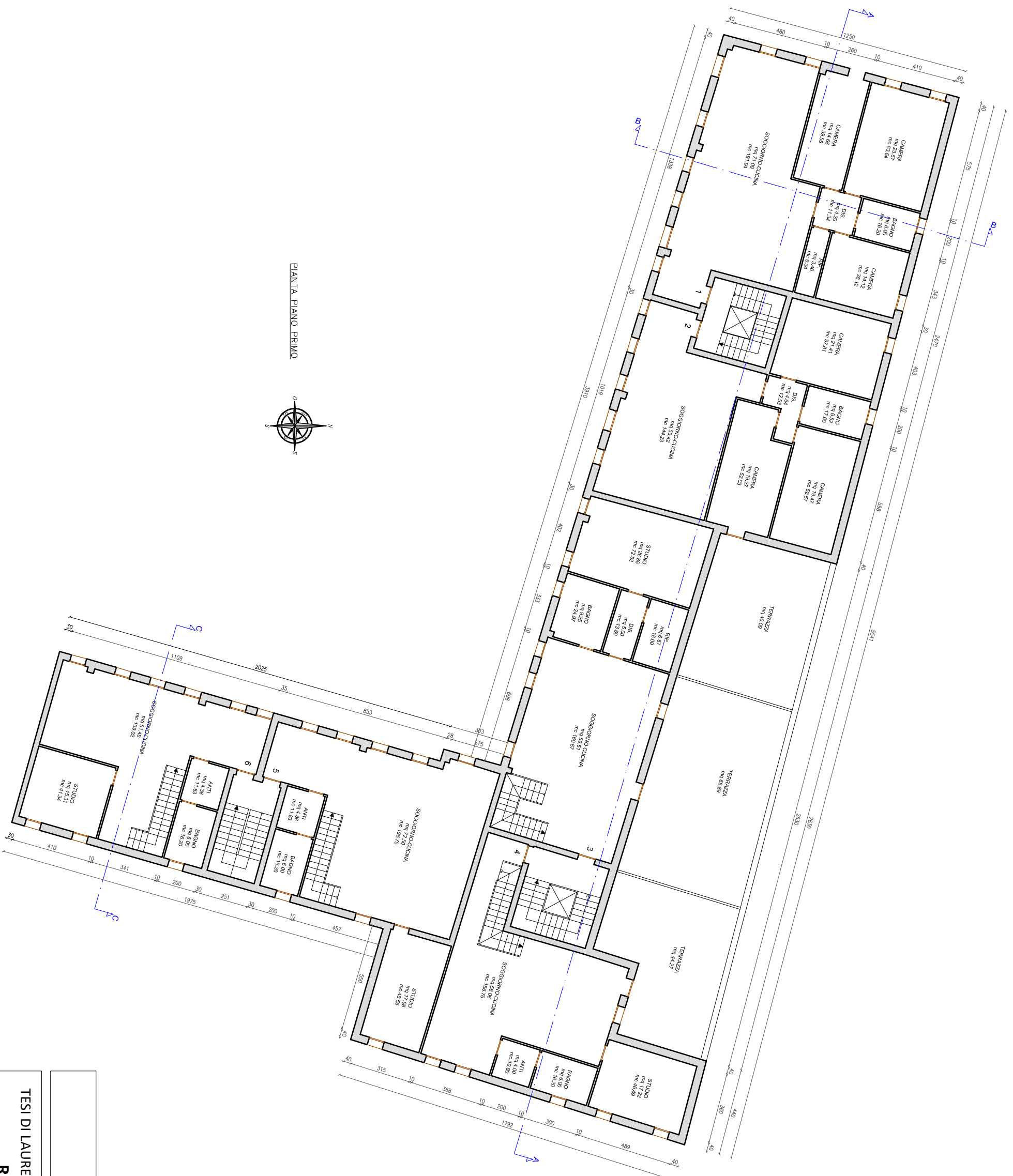
OGGETTO ELABORATO GRAFICO:  
Pianta piano interrato - Stato di progetto  
TAVOLA **7**  
SCALA 1:200



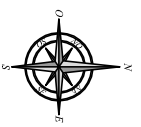
UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PADOVA  
 DIPARTIMENTO DI AGRARIA  
 TESI DI LAUREA IN RIASSETTO DEL TERRITORIO E TUTELA DEL PAESAGGIO  
 Riqualificazione di "Piazza Liberazione"

Relatore: Prof. Arch. Lorenzo Attolico  
 Laureando: Davide Rigato  
 Matricola: 618874  
 ANNO ACCADEMICO 2011-2012

OGGETTO ELABORATO GRAFICO:  
 Pianta piano terra - Stato di progetto  
 TAVOLA **8** SCALA 1:200



PIANTA PIANO PRIMO



UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PADOVA  
 DIPARTIMENTO DI AGRARIA

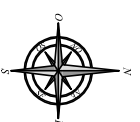
TESI DI LAUREA IN RIASSETTO DEL TERRITORIO E TUTELA DEL PAESAGGIO  
**Riqualificazione di "Piazza Liberazione"**

Relatore: Prof. Arch. Lorenzo Attolico  
 Laureando: Davide Rigato  
 Matricola: 618874  
 ANNO ACCADEMICO 2011-2012

OGGETTO ELABORATO GRAFICO:  
 Pianta piano primo - Stato di progetto  
 TAVOLA **9**  
 SCALA 1:200



PIANTA PIANO SOTTOTETTO



UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PADOVA  
DIPARTIMENTO DI AGRARIA

TESI DI LAUREA IN RIASSETTO DEL TERRITORIO E TUTELA DEL PAESAGGIO  
**Riquilificazione di "Piazza Liberazione"**

Relatore: Prof. Arch. Lorenzo Attolico

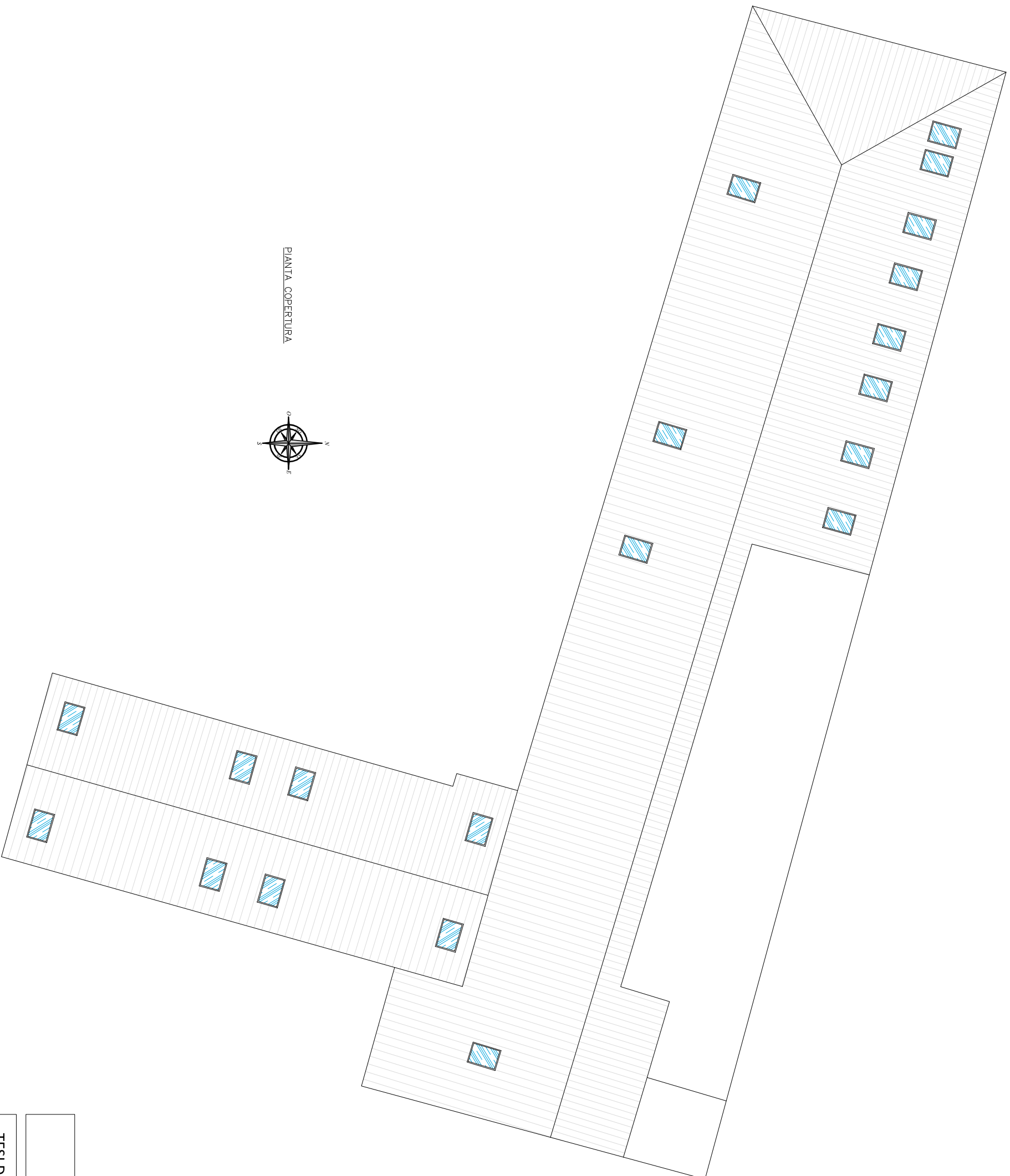
Laureando: Davide Rigato  
Matricola: 618874

ANNO ACCADEMICO 2011-2012

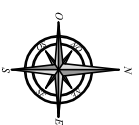
OGGETTO ELABORATO GRAFICO:

Pianta piano sottotetto - Stato di progetto

TAVOLA **10** SCALA 1:200



PIANTA COPERTURA



UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PADOVA  
DIPARTIMENTO DI AGRARIA

TESI DI LAUREA IN RIASSETTO DEL TERRITORIO E TUTELA DEL PAESAGGIO  
**Riqualificazione di "Piazza Liberazione"**

Relatore: Prof. Arch. Lorenzo Attolico

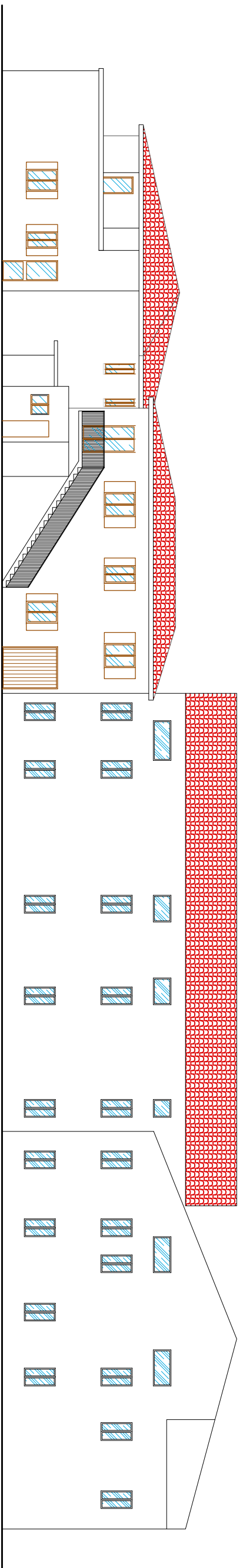
Laureando: Davide Rigato  
Matricola: 618874

ANNO ACCADEMICO 2011-2012

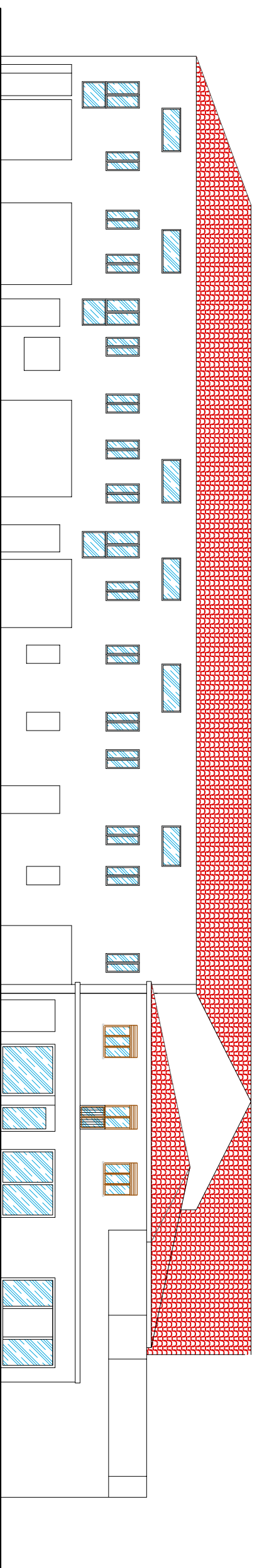
OGGETTO ELABORATO GRAFICO:

Pianta copertura - Stato di progetto

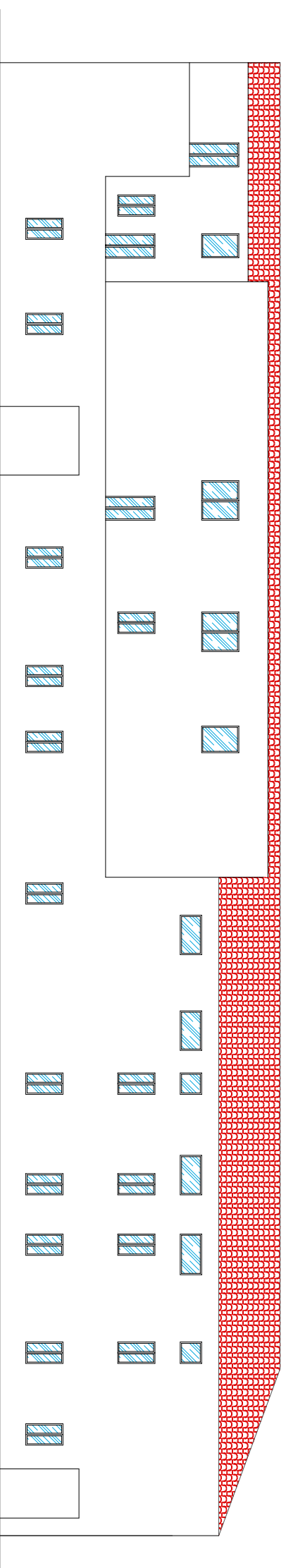
TAVOLA **11** SCALA 1:200



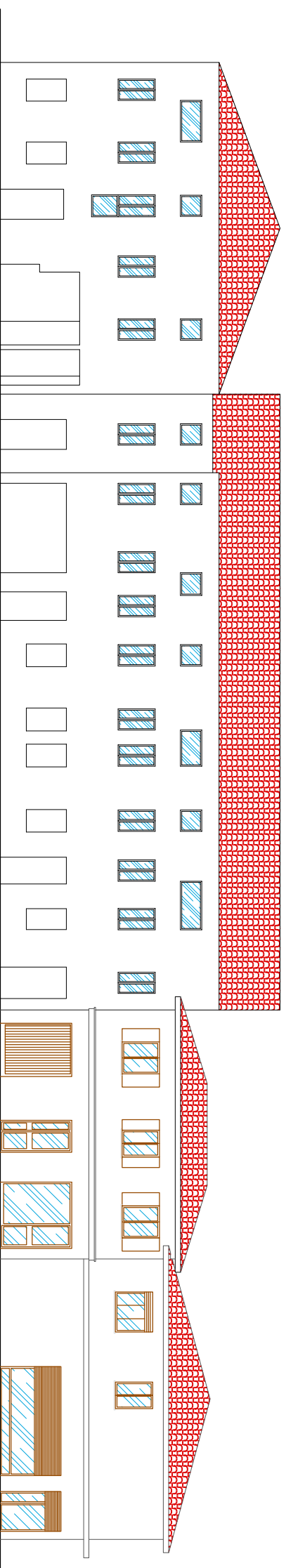
PROSPETTO EST



PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD



PROSPETTO OVESTI

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PADOVA  
DIPARTIMENTO DI AGRARIA

TESI DI LAUREA IN RIASSETTO DEL TERRITORIO E TUTELA DEL PAESAGGIO  
Riqualficazione di "Piazza Liberazione"

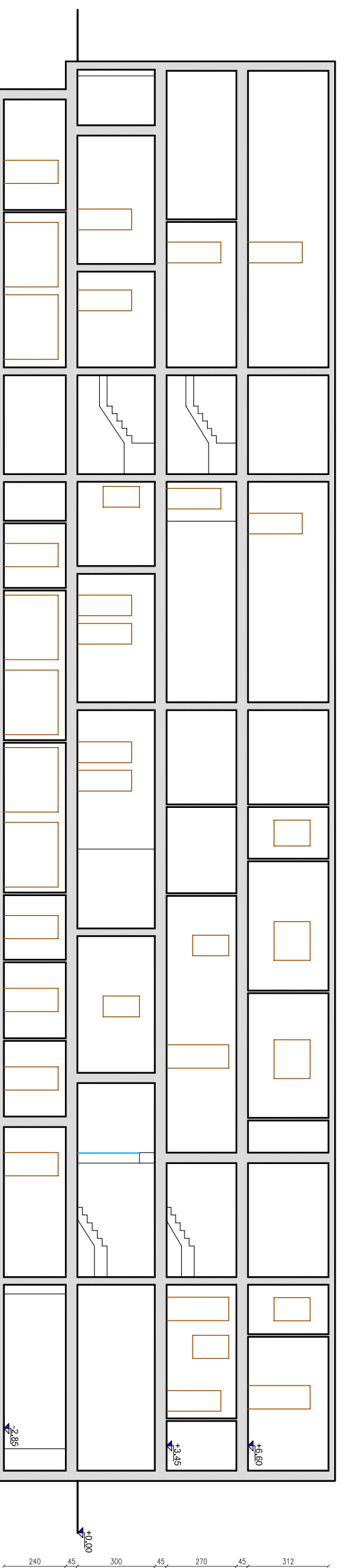
Relatore: Prof. Arch. Lorenzo Attolico  
Laureando: Davide Rigato  
Matricola: 618874

ANNO ACCADEMICO 2011-2012

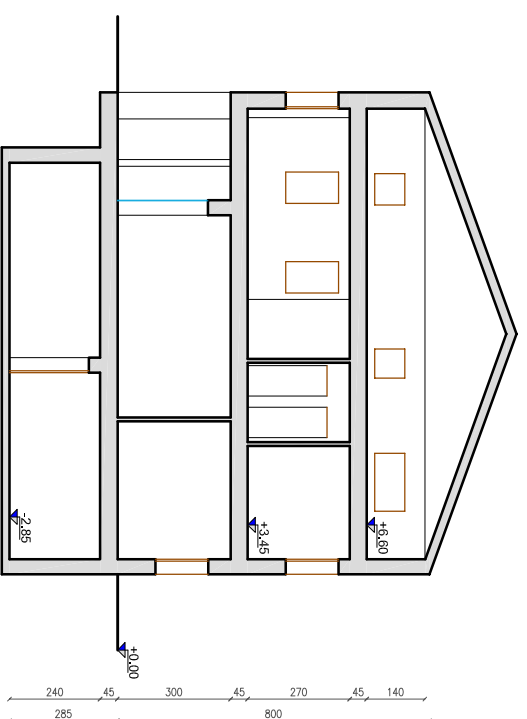
OGGETTO ELABORATO GRAFICO:

Prospetti - Stato di progetto

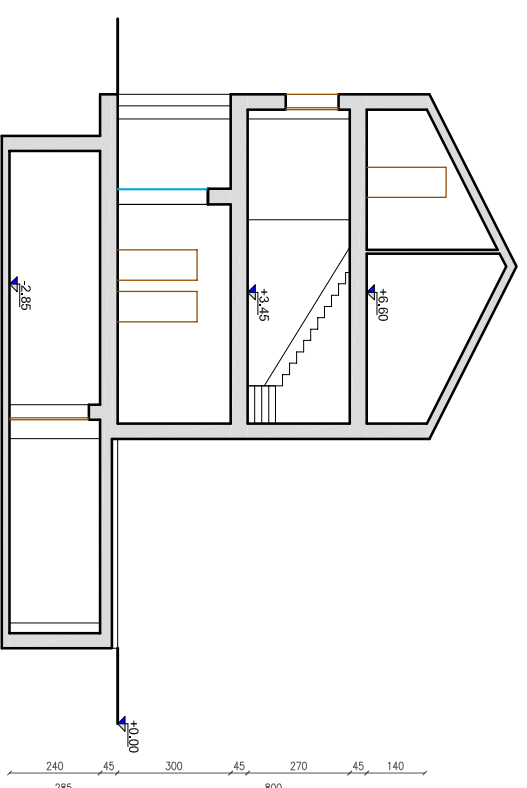
TAVOLA **12** SCALA 1:200



SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



SEZIONE C-C

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PADOVA  
DIPARTIMENTO DI AGRARIA

TESI DI LAUREA IN RIASSETTO DEL TERRITORIO E TUTELA DEL PAESAGGIO  
**Riqualificazione di "Piazza Liberazione"**

Relatore: Prof. Arch. Lorenzo Attolico  
Laureando: Davide Rigato  
Matricola: 618874

OGGETTO ELABORATO GRAFICO:  
Sezioni - Stato di progetto

ANNO ACCADEMICO 2011-2012

TAVOLA **13**  
SCALA 1:200