

---

---

2.  
R E L A Z I O N E D I  
I N T E R V E N T O

---

---

---

---

## RELAZIONE DI INTERVENTO

L'area interessata dall'intervento si trova nel Comune di Chioggia in Loc. Sottomarina, lungo il nuovo tracciato viario, che il Piano Regolatore prevede parallelo a Viale Mediterraneo e a nord dello stesso.

Esattamente il terreno denominato Comparto C2 n. 6, della superficie totale catastale di mq. 31.338,00, si colloca tra Via G. Bembo a est, il nuovo tracciato viario posto a sud (viale Mediterraneo Sud), il nuovo tracciato viario posto a ovest e gli insediamenti residenziali posti a nord.

Il terreno in oggetto attualmente presenta un andamento plani-altimetrico abbastanza uniforme, ma ribassato rispetto al livello stradale.

La caratteristica odierna dell'area che costituisce il comparto è quella tipica di un terreno a prevalente destinazione orticola, ma è solo in minima parte coltivato, in quanto molti appezzamenti risultano ormai in stato di abbandono.

Quest'area è però inserita in una vasta zona che attualmente si presenta disomogenea perché adibita sia a destinazione residenziale che orticola e turistica.

A tal proposito per avvalorare l'area e la sua morfologia, il Piano Regolatore Generale di Chioggia prevede un'area di espansione a carattere residenziale su buona parte dell'entroterra della località.

Mentre lungo la via di nuova formazione (viale Mediterraneo Sud) sono stati previsti tutti comparti edificatori di tipo residenziale, più a est, vicino al mare, sono stati previsti dei complessi ricettivo-turistici all'aperto, quali campeggi, villaggi e la costruzione di edilizia residenziale turistica.

Il progetto di urbanizzazione crea degli insediamenti residenziali in sintonia con le caratteristiche del sito e del contesto paesaggistico.

Il basso indice di edificabilità (25%) e la necessità di creare delle residenze che non superino i 11 metri fuori terra consentono di realizzare un ambiente dove protagonista diventa la notevole fascia di verde attrezzato posto a sud dell'area d'intervento, quinta di verde, con la realizzazione di pista ciclabile e parcheggi pubblici, che separano la nuova edificazione residenziale dal nuovo tracciato viario (viale Mediterraneo Sud).

Il progetto, infatti, propone di ricostruire dei piccoli ecosistemi attraverso l'individuazione di aree destinate a verde pubblico condensate in punti strategici che, assieme ai giardini delle residenze anch'esse rimboschite con specie autoctone, siano in grado di creare una continuità ecologica e ambientale.

Il verde pubblico verrà concentrato soprattutto lungo la zona di grande traffico (la nuova viabilità a sud), allo scopo di isolarla dalla confusione, dal rumore e dall'inquinamento attraverso la piantumazione di alberi di specie autoctone che funzioneranno come schermatura.

---

---

Tale verde darà vita a un parco per il tempo libero e il relax, poco lontano dalla costa che, assieme ai giardini dei lotti, sarà in grado di assorbire le modificazioni apportate con il suddetto piano urbanistico, aumentando la qualità del territorio (eliminando il degrado degli orti incolti e dei depositi per attrezzi fatiscenti).

L'arredo pubblico e i percorsi pedonali saranno eseguiti con materiali laddove possibile naturali.

Le residenze sono state inserite nel territorio legandole il più possibile ai sistemi insediativi preesistenti.

In termini di preesistenza, il sito non offre spunti progettuali particolari, in quanto tutto l'edificato attualmente presente è frutto di una urbanizzazione senza una chiara pianificazione.

Si è cercato comunque di inserire le residenze nel territorio legandole ai sistemi insediativi preesistenti.

I lotti creati infatti sono disposti ordinatamente, allineati con l'asse viario a cui fanno riferimento.

L'edificazione sarà realizzata in linea con le indicazioni architettoniche e compositive indicate nelle NTA, in conformità con quanto indicato negli elaborati grafici che riportano le tipologie edilizie.

Il volume massimo realizzabile è distribuito uniformemente all'interno dell'area di progetto.

---

---