

---

---

## 2. RELAZIONE DI INTERVENTO

---

---

---

---

## RELAZIONE DI INTERVENTO

L'area interessata dall'intervento si trova nel Comune di Chioggia in Loc. Sottomarina, ed è compreso tra la laguna del Lusenzo e il limite di completamento dell'edificato posto ad ovest di via le M. Marina .

La morfologia del territorio porta ad un ambito di intervento che si snoda su di un unico asse nord sud delimitato fisicamente dal centro storico di Sottomarina e l'ospedale comunale

L'ambito di intervento è pari a circa mq. 205.000 su di un'area lunga circa 1300 m con una profondità che si snoda su tutti i raccordi con l'edificato esistente lungo l'asse est /sud.

Il terreno in oggetto attualmente presenta un andamento plani-altimetrico abbastanza uniforme, ma ribassato rispetto al livello stradale della prima via pubblica di accesso.

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 commerciale.

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 prevista dal PRG sé stato previsto un parco da destinare ad attività socio culturali

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% circa ) e la necessità di creare delle residenze che non superino i 16 metri fuori terra consentono di realizzare un ambiente dove protagonista diventa la notevole fascia di verde attrezzato posto ad ovest dell'area d'intervento, con la realizzazione di strade perpendicolari sfocianti sulla Riva del Lusenzo.

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, e alle piazze composte da viali alberati, siano in grado di creare una continuità ecologica e ambientale.

Il verde pubblico verrà concentrato soprattutto sulla fascia ovest del totale ambito, al di là della nuova viabilità principale, 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 ad un parco per il tempo libero e il relax, nelle vicinanze dell'area lagunare 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).

Tra le attività che potrà ospitare si evidenzia la possibilità di inserire dei campi da golf che per loro natura si contestualizzano con il progetto.

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

Le residenze sono state inserite nel territorio con collegamenti tra di loro attraverso una distribuzione a pettine garantendo un adeguato waterfront tipico degli insediamenti lagunari.

I lotti creati infatti sono disposti ordinatamente attraverso delle direttrici che partono dal confine est degli ambiti e arrivano alla nuova viabilità in progetto.

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.

La morfologia del progetto trova i suoi cardini nel immediato territorio a confine dell'ambito, in quanto si propone :

- Una maglia architettonica che si collega al vicino centro storico di Sottomarina riproponendo un'asse distributivo principale con medesimo orientamento nord/ sud che collega sinergicamente, oltre che le abitazioni, degli spazi / piazze urbane per i futuri residenti
  - Si adotta un andamento curvilineo dei lotti in quanto i frazionamenti dei terreni suggeriscono che al tempo delle coltivazioni ci fosse un andamento di colori e colture simile alla morfologia proposta.
- 
-

- Delle volumetrie che lentamente si riducono fino ad azzerarsi in corrispondenza della laguna in modo creare quasi un filtro tra l'edificato esistente e la linea dell'orizzonte
- Oltre a prevedere quanto contenuto nella scheda di attuazione dell'area prevista dal prg, vengono previsti degli spazi di aggregazioni tipici della frazione di Sottomarina. Queste zone ripropongono semplicemente delle caratteristiche che identificano nettamente la località di Sottomarina; sabbia a mare; infatti sono previsti in affaccio alla laguna una serie di aree / spiagge urbane adibite a zona di relax o sport.

La specificità dei luoghi tuttavia porta ad avere delle zone che si collocano all'interno del parco del Lusenzo con grande forza ma anche con innovazione, in quanto le spiagge previste sarebbero le uniche collocate in affaccia alla laguna e direttamente a contatto con la residenza locale.

Essendo l'area di intervento molto estesa, si propone una serie di sub interventi interni al piano particolareggiato generale in modo da rendere più dinamica la realizzazione dell'opera.

La divisione degli ambiti di intervento è stata progettata sulla base di :

- Accessi esistenti alle aree
- Bilanciamento degli ambiti di intervento posti lungo il confine nord e sud del comparto

Per una migliore comprensione si rimanda alla consultazione degli elaborati grafici .

---

---