

Padova, 15 settembre 2020

A PADOVA UN NUOVO SPAZIO PER STUDENTI E CITTADINI

Un'importante operazione di riqualificazione urbana, con spazi dedicati a studenti e alla cittadinanza: l'Università degli Studi di Padova dà il via ad un progetto di ristrutturazione di uno stabile, con relativi spazi verdi, in via Campagnola. Il progetto prevede la riqualificazione dell'area universitaria di via Campagnola, attualmente in disuso, attraverso la realizzazione di un'architettura temporanea da adibire ad aule didattiche e la sistemazione dell'area verde, che sarà resa disponibile agli studenti e ai cittadini.

Il progetto sarà presentato in conferenza stampa

mercoledì 16 settembre - ore 10.30
Aula Nievo, Palazzo Bo - Padova

Saranno presenti:

Rosario Rizzuto, Rettore dell'Università degli Studi di Padova

Alberto Scuttari, Direttore Generale dell'Università degli Studi di Padova

Andrea Ragona, Assessore all'Urbanistica del Comune di Padova

Francesca da Porto, Prorettrice all'Edilizia e Sicurezza Università degli Studi di Padova

Cartella stampa:

<https://drive.google.com/drive/folders/19qqUlwy4X6A7sQmTA0ywGNb9HpJs59IJ?usp=sharing>

**COMPLESSO ex-S.E.E.F.
VIA CAMPAGNOLA – PADOVA**

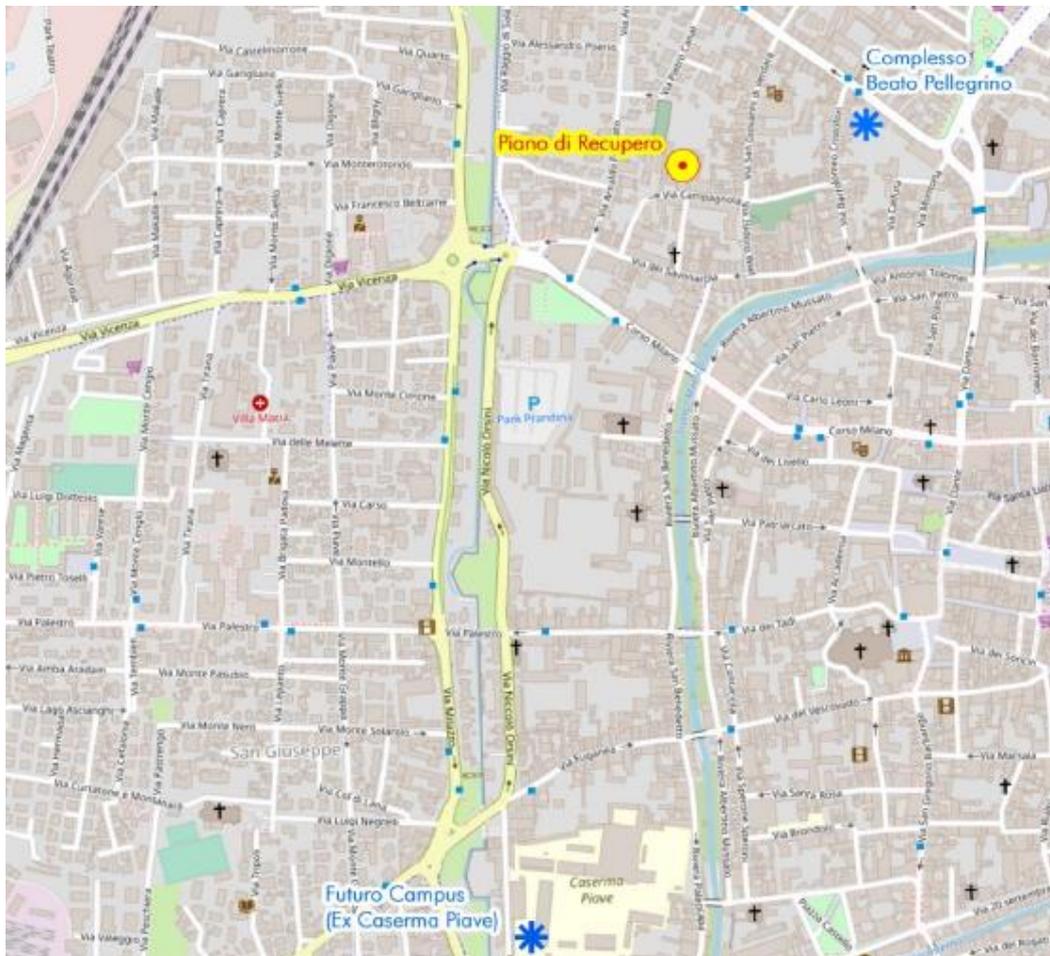
PIANO DI RECUPERO



L'intervento, finalizzato alla valorizzazione del patrimonio esistente dell'Università di Padova, si configura come importante operazione di riqualificazione urbana che porterà alla realizzazione di spazi dedicati alle attività didattiche e alla cittadinanza.

L'area ex S.E.E.F., situata nel centro storico della città di Padova, tra le vie D. Campagnola e P. Canal, è stata acquistata nel 1996 dall'Ente "Servizi per l'Età Evolutiva e la Famiglia – S.E.E.F." che ospitava qui funzioni scolastiche e di convitto.

Inizialmente oggetto di un progetto di recupero e realizzazione di nuovi edifici, l'area è stata oggetto nel 2011 di una procedura di alienazione: il complesso è tuttora di proprietà dell'Ateneo ed è oggetto di Piano di Recupero.



Stato attuale

Il complesso si presenta come una serie di edifici principali, situati a ridosso di via Campagnola, e di aree verdi e cortili.

Gli edifici esistenti si presentano in precarie condizioni conservative e statiche, tanto da essere stati oggetto di importanti interventi di messa in sicurezza negli scorsi anni. Sono presenti alcune superfetazioni che saranno oggetto di demolizione.

Il verde presente nel complesso è costituito da un'area scoperta con essenze arboree oggetto di precedenti piantumazioni e alcuni alberi cresciuti in modo non controllato e disordinato, che presentano pertanto elevata pericolosità.

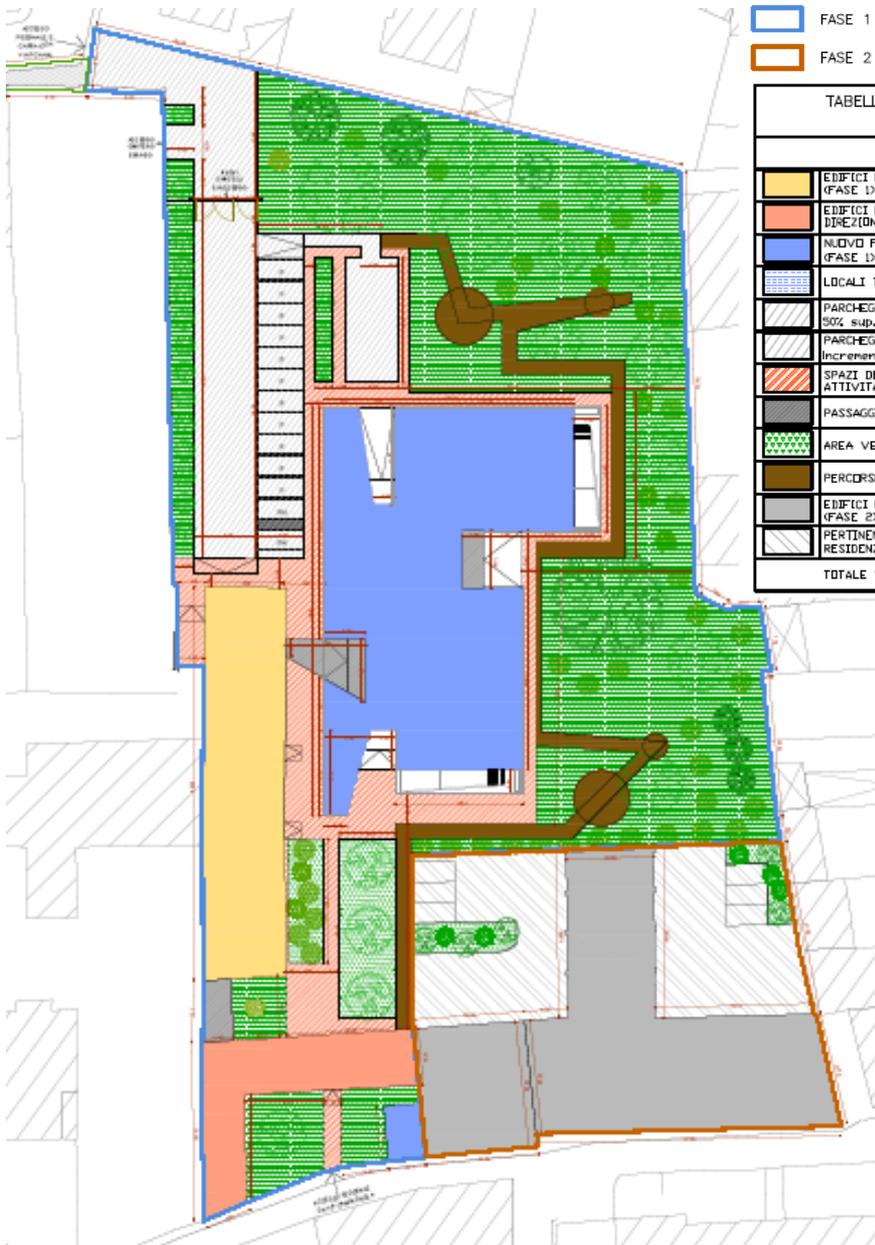


I dati del Piano di Recupero in sintesi

Identificazione	area di degrado n. 25, art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi del Comune di Padova
Destinazione d'uso	Residenziale, Commerciale, Direzionale, Turistica e Artigianale, compatibile con la destinazione d'uso prevista dal progetto
Vincoli normativi	indice di edificazione di 2.5 mc/mq superficie a verde (interamente permeabile e accessibile da via P. Canal) non inferiore a 2.500,00 m ²
Superficie complessiva	8.666,70 m ²
Volume edificabile	21.666,75 m ³
Volumetria esistente	14.480,10 m ³ - edificio a uso scuola: 470 m ² , 2.021 m ³ - edificio da residenziale a direzionale: 250 m ² due livelli, 1.455 m ³ - edificio a uso convitto: 911 m ² tre livelli, 9565,5 m ³
Volumetria superfetazioni	1.438,60 m ³
Volumetria realizzabile	8.625,25 m ³
Nuova volumetria in progetto	nuovo edificio a uso direzionale: 1.000,00 m ² , 3.800,00 m ³
Parcheggi in progetto	900,00 m ²
Superficie a verde in progetto	- interamente permeabile: 2.930,00 m ² - verde attrezzato: 3.302,00 m ²
Piazzali e percorsi pedonali	761,00 m ²

Il piano di Recupero si articola in due fasi nel seguito descritte.

AMMINISTRAZIONE CENTRALE ♦ UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PADOVA
AREA EDILIZIA E SICUREZZA
UFFICIO SVILUPPO EDILIZIO



- FASE 1
- FASE 2

TABELLA VOLUMI URBANISTICI DI PROGETTO E VERIFICA STANDARD URBANISTICI		
AREA	S (mq)	V (mc)
EDIFICI ESISTENTI USO DIREZIONALE (FASE 1)	470,00 mq	2.021,00 mc
EDIFICI ESISTENTI CAMBIO USO DIREZIONALE (FASE 1)	500,00 mq	1.455,00 mc
NUOVO FABBRICATO USO DIREZIONALE (FASE 1)	1.000,00 mq	3.800,00 mc
LOCALI TECNICI	70,85 mq	-
PARCHeggi PER NUOVA SUP. DIREZIONALE 50% sup. (area 1500/2 = 750,00 mq)	900,00 mq	-
PARCHeggi TOTALE 50% + 10% = 900,00 mq (Incremento 10% 1500x0,10 = 150,00 mq *)	900,00 mq	-
SPAZI DESTINATI A PIAZZA E ATTIVITA' COLLETTIVE	761,00 mq	-
PASSAGGI COPERTI E PORTICI	92,80 mq	-
AREA VERDE (minimo 2.500,00 mq **)	2.930,00 mq	-
PERCORSO ATTREZZATO AREA VERDE	372,00 mq	-
EDIFICI ESISTENTI USO RESIDENZIALE (FASE 2)	911,00 mq	9.565,50 mc
PERTINENZE EDIFICI ESISTENTI RESIDENZIALI (FASE 2)	660,00 mq	-
TOTALE VOLUME DI PROGETTO		16.841,50 mc

Descrizione della “Fase 1”

Realizzazione di aule universitarie per 750 posti a sedere complessivi:

- nuovo edificio:
 - due aule da 250 posti ciascuna, uno spazio comune, una portineria con locali di servizio annessi, locali tecnici
 - edificio appartenente alla categoria a energia quasi zero (NZEB);
- recupero delle case a schiera su via Campagnola: spazi di servizio e locali tecnici, n. 1 aula polifunzionale, postazione di controllo al piano terra e n. 1 aula didattica e n. 1 aula studio al piano primo;
- recupero dell'edificio lungo il lato ovest: n. 1 aula da 250 posti.

Tutti gli edifici saranno collegati da passaggi coperti e portici



Aree esterne:

- area verso via Campagnola: sistemazione come piccolo allargamento della via (piazzetta) eliminando la recinzione esistente;
- realizzazione di portico coperto pedonale che fungerà da percorso pubblico in continuità con i camminamenti interni all'area, consentendo di mettere in collegamento via Campagnola con via Canal: tale assetto modificherà l'attuale condizione di interclusione dell'area e la permeabilità ai flussi pubblici, oltre a migliorare la viabilità pedonale urbana del quartiere, sarà il motore per avviare un processo di valorizzazione dell'area oggetto di intervento;
- area verso via Canal: creazione di uno spazio di invito all'area, che consentirà anche la fruizione dell'accesso all'ex-cimitero ebraico;
- area a verde a uso pubblico, non destinata esclusivamente agli studenti universitari e pertanto fruibile dalla comunità cittadina: zone trattate con tappeto erboso, fasce alberate o con essenze arboreo-arbustive, percorsi attrezzati di attraversamento;
- parcheggi: parcheggi autoveicoli e relative aree di manovra e parcheggi biciclette



AMMINISTRAZIONE CENTRALE ◆ **UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PADOVA**
AREA EDILIZIA E SICUREZZA
UFFICIO SVILUPPO EDILIZIO



Descrizione della “Fase 2”

Porzione dl complesso che sarà oggetto di alienazione.

Si prevede il recupero del corpo principale di tre piani fuori terra, posto lungo via Campagnola, per la realizzazione di unità residenziali, ciascuna dotata di autorimessa e ulteriori posti auto ospitati nelle aree scoperte di pertinenza.

Attuazione del Piano

- Approvazione definitiva del Piano;
- Realizzazione delle opere propedeutiche all'intervento:
 - Demolizione delle superfetazioni;
 - Bonifica ambientale (rimozione cisterne di gasolio interrato e bonifica terreni superficiali);
- Affidamento dei lavori per la realizzazione della Fase 1 (realizzazione nuovo edificio e ristrutturazione edifici esistenti);
- Avvio procedura per l'alienazione della porzione rientrante nella Fase 2.