



**RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA MURA DI SAN BENEDETTO
PR-FESR AZIONE 5.1**

LLPP OPI 2024/002 - CUP: H97B23000080006

PROGETTO ESECUTIVO (PE)

STAZIONE APPALTANTE:

COMUNE DI PADOVA

RUP:

Arch. Diego Giacon

ASSISTENTI AL RUP:

Arch. Michela Memo

Arch. Lucia Zuin

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

QB Atelier s.r.l. s.t.p.

PROGETTAZIONE DEL PAESAGGIO

Arch. Filippo Govoni

COORDINAMENTO

Arch. Federico Orsini

Arch. Andreja Tagliatesta

Arch. Federica Valbusa

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA, CSP/CSE

Arch. Riccardo Russo

PROGETTAZIONE DEL PAESAGGIO

Espace Libre s.r.l.

PROGETTAZIONE IMPIANTI ELETTRICI

Ing. Gustavo Bernagozzi

PROGETTAZIONE IDRAULICA

Ing. Marco Donati

PROGETTAZIONE EDILIZIA, STRUTTURE

Secured Solution s.r.l.

ARCHEOLOGIA E RILIEVI

Archetipo s.r.l.

GEOLOGO

Dott.ssa Emma Biondani

Codice commessa	Oggetto	Data	Revisione
146_PD_PRA	Prima emissione	Ottobre 2025	00
CONTENUTI		GRUPPO	TAVOLA N.
Relazione storico artistica		RG	SA

Sommario

0. PREMESSA	3
1. STATO DEI LUOGHI	4
1.1 Premessa generale per il progetto dell'area Ex Prandina	4
1.2 Inquadramento generale dell'area	6
1.3 Inquadramento catastale.....	10
1.4 Inquadramento storico	12
1.5 Descrizione generale dello stato di fatto delle aree oggetto di intervento	16
1.6 Inquadramento vincoli paesaggistici e culturali	20
1.7 Quadro esigenziale indicato nel DOCFAP e nel DIP di gara.....	23
1.8 Linee guida definite dal DOCFAP	25
1.9 Soluzioni progettuali sviluppate nel DOCFAP e oggetto della scheda tecnica approvata	30
2. STATO DI PROGETTO	31
2.1 Premessa metodologica generale e descrizione sintetica generale	31
2.2 Un progetto nel rispetto dei vincoli storicoculturali, ambientali e paesaggistici presenti nel sito.....	32
2.3 Atmosfere di progetto	35
2.4 Previsione aree di scavo rispetto all'attuale piano di campagna	36
3. CONCLUSIONI.....	38
3.1 Premesse del progetto approvato nelle schede tecniche.....	38

R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

0. PREMESSA

La presente relazione costituisce l'elaborato **Relazione Storico Artistica**, previsto da D.lgs. 36/2023, allegato al Progetto Esecutivo redatto per gli interventi ex Caserma Prandina, i cui servizi tecnici, sono stati affidati, al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti, avente capogruppo mandatario Q.B. Atelier s.r.l.s.t.p. e mandanti Espace Libre s.r.l., Archetipo s.r.l., Secured Solution s.r.l., Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologo Emma Biondani.

Le informazioni riportate si basano su indagini e studi specialistici (che ne costituiscono allegati e che sono firmati dai rispettivi tecnici abilitati).

Le informazioni riportate si basano, tra l'altro, sulle seguenti fonti, opportunamente rielaborate ove necessario:

- Analisi condotte dall'RTP;
- Documenti allegati alla gara di progettazione;
- DOCFAP;
- Pareri Conferenza di Servizi.

Il progetto di recupero dell'ex Caserma Prandina, concepito come progetto unitario e sinergico con altri interventi già previsti ed in corso di realizzazione, è oggetto di due finanziamenti diversi:

- LLPP OPI 2023/015 "Riqualificazione verde del parco delle mura di San Benedetto" CUP: H93D23000060006, inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2023-2025;
- LLPP OPI 2024/002 "Riqualificazione urbanistica mura di San Benedetto" CUP: H97B2300080006, inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2024-2026.

Il doppio canale di finanziamento impone una presentazione doppia degli elaborati richiesti dal PE. In questo senso tutto il materiale prodotto verrà opportunamente declinato per le due aree, garantendo comunque la comprensione dell'unitarietà dell'intervento progettuale.

R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

1. STATO DEI LUOGHI

1.1 Premessa generale per il progetto dell'area Ex Prandina

Il Comune di Padova ha ravvisato la necessità, negli ultimi anni, di riqualificare alcune aree urbane collocate nel territorio che versano in stato di abbandono e degrado, fra le quali l'area delle mura di San Benedetto e l'ex caserma Giacomo Prandina.

Tale area è divenuta proprietà dell'amministrazione a seguito di contratto rep. n. 80307 del 12/07/2021, stipulato con l'Agenzia del Demanio, con il quale veniva permutata l'area di via Anelli, allora di proprietà comunale e futura sede di realizzazione della nuova Questura di Padova, con quella dell'ex caserma Giacomo Prandina, precedentemente bene demaniale, ed oggetto dei due interventi descritti nel presente documento.

Il progetto generale di riqualificazione dell'area prevede i seguenti ambiti di intervento, caratterizzati da specifici progetti in atto di progettazione, approvazione od esecuzione dei lavori:

- A. riqualificazione verde del parco delle mura di San Benedetto (oggetto del presente PE),
- B. riqualificazione urbanistica mura di San Benedetto (oggetto del presente PE),
- C. nuovo parcheggio boscato,
- D. recupero degli edifici vincolati, ad uso civico, museale ed espositivo e di servizi commerciali,
- E. realizzazione della nuova linea del tram su Corso Milano.

Il PE oggetto del presente incarico riguarda gli ambiti A e B, mentre gli altri ambiti di progetto sono oggetto di altra progettazione (coperta da altri finanziamenti ed esclusa dalla presente progettazione) e acquisita come stato di fatto per il presente progetto.

In particolare, gli interventi degli ambiti A e B figurano all'interno delle SISUS per l'area urbana di Padova, oggetto di approvazione mediante Decreto n. 187 del 04/12/2023.

Il primo rientra in ambito PR FESR/FSE+ nella Priorità 2, Obiettivo specifico 2.7, Azione 2.7.1 "Infrastrutture verdi in area urbana" e si concentra sul progetto "Riqualificazione verde del parco delle mura di San Benedetto", che prevede la valorizzazione delle mura con la restituzione delle originarie aree di pertinenza del terrapieno e ricavo di un'ampia area a parco.

Il secondo invece appartiene all'ambito PR FESR/FSE+ all'interno della Priorità 5, Obiettivo specifico 5.1, "Rigenerazione urbana e culturale" e concerne la "Riqualificazione urbanistica San Benedetto", all'interno della quale sono previsti interventi di riqualificazione/rigenerazione urbana a scopo fruitivo e culturale.

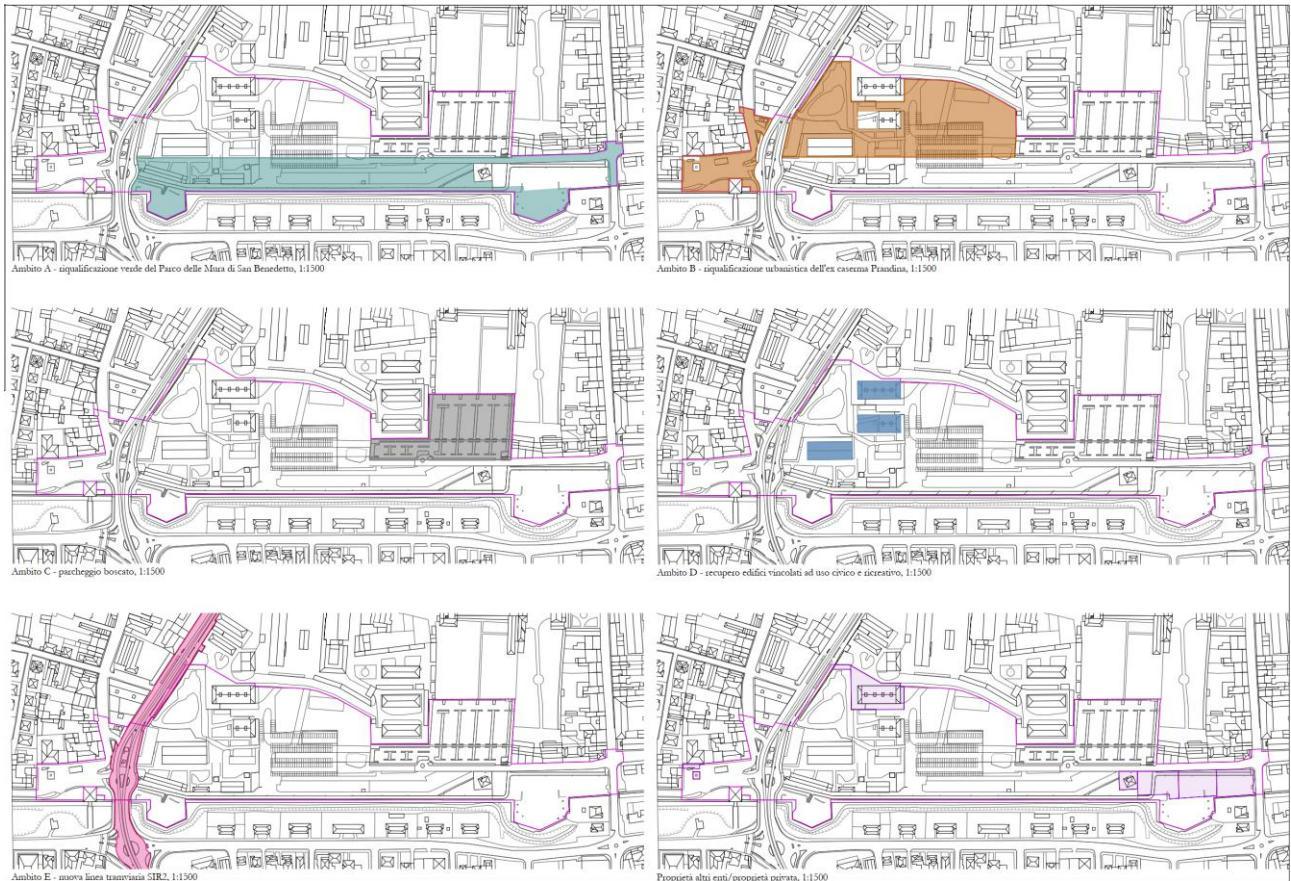


Figura 1. Schematizzazione di tutte le aree di intervento e individuazione delle aree oggetto della presente progettazione.

R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

1.2 Inquadramento generale dell'area

L'area dell'ex caserma Prandina, in cui si inseriscono i due ambiti oggetto di riqualificazione, si trova a ridosso delle mura cinquecentesche del centro della città, in un'area che comprende più immobili di particolare interesse storico, artistico e culturale di una porzione importante del centro storico di Padova.



Figura 2. Schematizzazione delle aree di intervento (fonte DOCFAP).

Per una corretta conoscenza dell'area di intervento si rimanda alla lettura complessiva degli elaborati del PE.

L'ambito retinato in blu, nell'immagine a seguire, individua l'ex Caserma Prandina sottoposta a vincolo di interesse culturale.

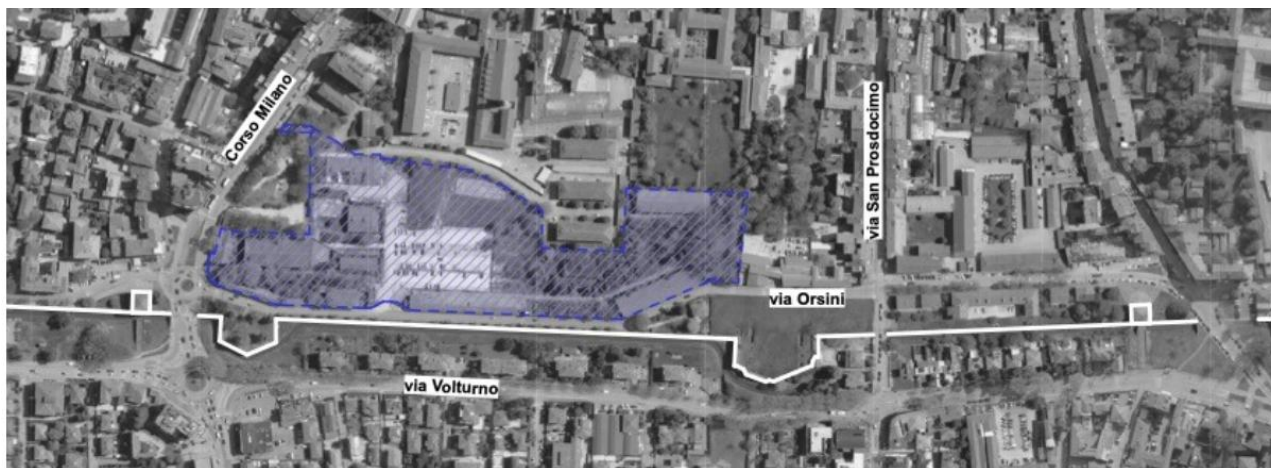


Figura 3. Individuazione dell'ex caserma Prandina (fonte DOCFAP).

L'area dell'ex Caserma Prandina è una zona centrale della città di Padova, che si relaziona storicamente con edifici e complessi di pregio di interesse rilevante, da considerare nella progettazione e che possono essere così riassunti:

- mura cinquecentesche tratto da via San Prosdocimo fino a Corso Milano;
- Porta Savonarola;
- area vincolata dell'ex Caserma Prandina;
- ex monastero di San Benedetto Vecchio;
- ex monastero di San Benedetto Nuovo;
- Chiesa di San Benedetto.



Figura 4. Inquadramento con ambiti di interesse (fonte DOCFAP).

R.T.P.

MANDATARIA: [QB Atelier Srl Stp](#)

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

Elemento rilevante, data la dimensione del bene tutelato, è la presenza di altre aree pubbliche nel suo intorno, demaniali e di Enti terzi: le mura cinquecentesche, l'area antistante Porta Savonarola, l'area del bastione San Prodocimo e l'area della curia corrispondente all'ex Convento della Visitazione (ex San Benedetto Nuovo), la caserma ancora in uso. Tale prevalenza di proprietà "pubbliche o istituzionali" evidenzia la sua particolarità in quanto occasione allo sviluppo di una progettazione di ampio respiro per la migliore riqualificazione di questa parte importante della città. Una corretta progettazione che consideri le relazioni dell'intero isolato, anche se non oggetto di interventi immediati, può essere occasione di una riqualificazione programmata e di qualità.

L'ambito considerato all'interno del progetto generale sviluppato all'interno del DOCFAP comprende per la quasi totalità aree di proprietà Comunale, ad esclusione degli ambiti evidenziato in giallo nella planimetria sottostante, che potrebbero essere oggetto di future acquisizioni.

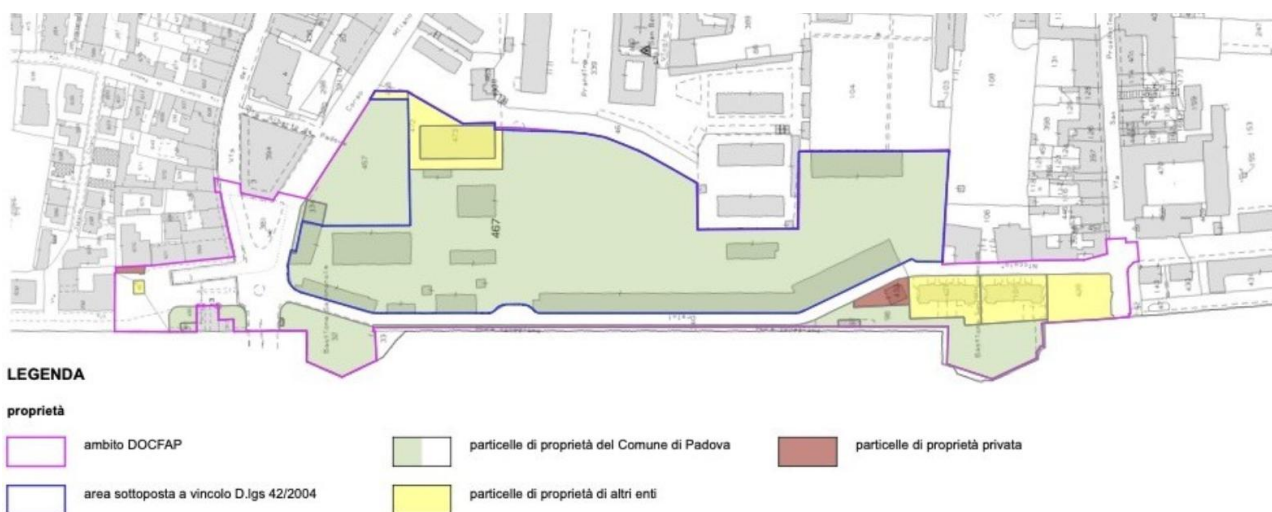


Figura 5. Individuazione ambiti di proprietà (fonte DOCFAP).

Nelle previsioni del Piano degli Interventi del centro storico l'area vincolata dell'ex Caserma Prandina è classificata con destinazione d'uso a verde pubblico attrezzato mentre le aree a margine poste a ridosso delle mura hanno anche la destinazione a verde del sistema bastionato.



LEGENDA PIANO DEGLI INTERVENTI








-  unità di piano di classe D; modalità tipo D (ristrutturazione edilizia)
art. 15, c.11
-  unità di piano di classe F; modalità tipo F (demolizione senza ricostruzione)
art. 15, c.11
-  destinazione d'uso: attrezzature di interesse comune
art. 15, c. 4, 6
-  destinazione d'uso: verde pubblico attrezzato
art. 15, c. 4, 6
-  destinazione d'uso: residenziale, commerciale, direzionale turistica e artigianale
art. 15, c. 4, 5
-  sistema bastionato: aree di tutela
art. 15, c. 15
-  sistema bastionato: aree a verde
art. 15, c. 15

Figura 6. Estratto del Piano degli Interventi aggiornato.

1.3 Inquadramento catastale

Catastalmente gli immobili compresi nell'ambito ex Prandina si possono individuare nell'estratto seguente e sono censiti come segue. Si rimanda alle tavole grafiche per evidenza grafica di quanto qui riportato.

elenco mappali					
N°	foglio	Mapp.	Superficie (SIT)	Proprietà	ambito
	88	458	118,30	Demanio dello stato con sede in Roma	area vincolo Prandina
	88	467	35.179,10	Comune di Padova	area vincolo Prandina
	88	472	1.140,71	Demanio dello stato con sede in Roma	area vincolo Prandina
	88	473	1.047,83	Demanio dello stato con sede in Roma	area vincolo Prandina
1			37.485,94		totale area vincolo Prandina
	86	486	445,79	Comune di Padova	
	86	487	57,71	Comune di Padova	
	86	670 (parte)		Privati	
	86	B	60,89	Non rintracciabile	
	88	31	10,79	Comune di Padova	
	88	32	1.797,37	Comune di Padova	
	88	34	1.240,25	Comune di Padova	
	88	97	62,74	Comune di Padova	
	88	98	3.123,00	Comune di Padova	
	88	101	1.339,38	I.A.C.P-Istituto Autonomo Per Le Case Popolari Della Provincia Di Padova Con Sede In Padova (Pd)	
	88	334	189,57	Comune di Padova	

R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

1.4 Inquadramento storico

L'area oggetto di progetto risulta il frutto di una lunga evoluzione storica, di grande interesse e che vede coinvolti elementi di grande valore storico testimoniale. Con due decreti del 09/12/2014 e del 19/01/2017 si accerta la sussistenza dell'interesse culturale tale da sottoporlo alle disposizioni di cui al d.lgs 42/2004 articolo 10, comma 1 e 12, comma 2.

La relazione di interesse culturale del provvedimento riporta una descrizione delle motivazioni e dell'evoluzione storica, di cui si riporta una breve sintesi.

“Il complesso immobiliare in questione, adibito a caserma fino al secondo dopoguerra, [...] sorge in quella che era la porzione occidentale dei vicini complessi monastici di San Benedetto Vecchio e di San Benedetto Novello, in entrambi i casi anticamente adibita a brolo, come documentato nella Pianta della Città di Padova di Giovanni Valle (1784) e nel Catasto Napoleonico. Tuttora infatti, lungo il lato orientale del complesso in questione, si trovano i monasteri sopra citati. [...] Le origini del monastero di San Benedetto Novello risalgono al 1259, [...] Il monastero di San Benedetto Vecchio sorse, come già detto, nel 1195 [...] ***L'area dove sorge il complesso in questione rimase pressoché inalterata per circa sei secoli, ovvero dalla costituzione dei contenti di San Benedetto Vecchio e di San Benedetto Novello alla loro requisizione da parte del demanio il 25 agosto 1810 e successiva assegnazione all'esercito francese. Sino a tale data l'utilizzo dell'area in questione rimase legato all'uso conventuale; il terreno ad ovest dei conventi fino alle mura viene adibito ad orti urbani, come morfologicamente documentato nella Pianta del Valle; nei primi anni dell'Ottocento è documentato un uso militare saltuario. L'effettiva storia militare della caserma "Giacomo Prandina" ha inizio quindi con l'emanazione del decreto di soppressione del 25 agosto 1810, quando, con l'arrivo dei francesi, e con la conseguente requisizione del monastero di San Benedetto Vecchio, la soppressione dell'ordine monastico e la sua destinazione a caserma militare, l'area comincia ad essere soggetta a rimaneggiamento. Da allora la nuova destinazione d'uso dell'imponente struttura conventuale ha generato una serie di trasformazioni ed alterazioni nelle strutture originarie che, con l'inizio del XX secolo, portò alla realizzazione di nuove costruzioni. Di ciò si trova conferma confrontando i catasti del XIX secolo, ovvero napoleonico (1810-1811) ed austriaco (1838-1845); un'ulteriore conferma ci giunge dai P.R.G. della città di Padova (1868) nonché dal confronto delle tavolette dell'Istituto Geografico Militare (I.G.M.) che non riportano nuove edificazioni se non a partire dal rilevamento del 1910 [...] Per tutto quanto sopra esposto, si ritiene che il complesso immobiliare in argomento presenti l'interesse culturale di cui all'art. 10, comma 1 del D.lgs. 42/2004, sia perchè parte di un compendio di origine medievale posto in un'area ricompresa tra il perimetro della cinta muraria più antica di età comunale ed i bastioni del sistema fortificato veneziano, area da salvaguardare integralmente in quanto testimonianza rilevante ed irrinunciabile del rapporto morfologico storicamente attestato tra gli insediamenti urbani ed il sistema fortificato, sia per le caratteristiche intrinseche dei manufatti, dalla tipologia che ben***

R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

rispecchia gli stili degli edifici funzionali ottocenteschi e novecenteschi, che presentano caratteri architettonici di un certo rilievo, riferibili all'architettura militare del XIX — XX.”.

Il Comune di Padova acquisisce dal Demanio il bene vincolato dell'ex Caserma Prandina nel 2021 mediante un atto di permuta nel quale è richiamata l'autorizzazione all'alienazione da parte della Soprintendenza con provvedimento di cui al prot. MIBAC/SR-VEN_ UO2/0002832-P del 15 maggio 2020 dove il Ministero per i beni culturali e le attività culturali ha indicato le prescrizioni e le condizioni di cui al comma 3 dell'art.55 D.lgs n. 42/2004 che dovranno essere osservate dal concessionario e vengono elencate in tre punti (fonte DOCFAP).

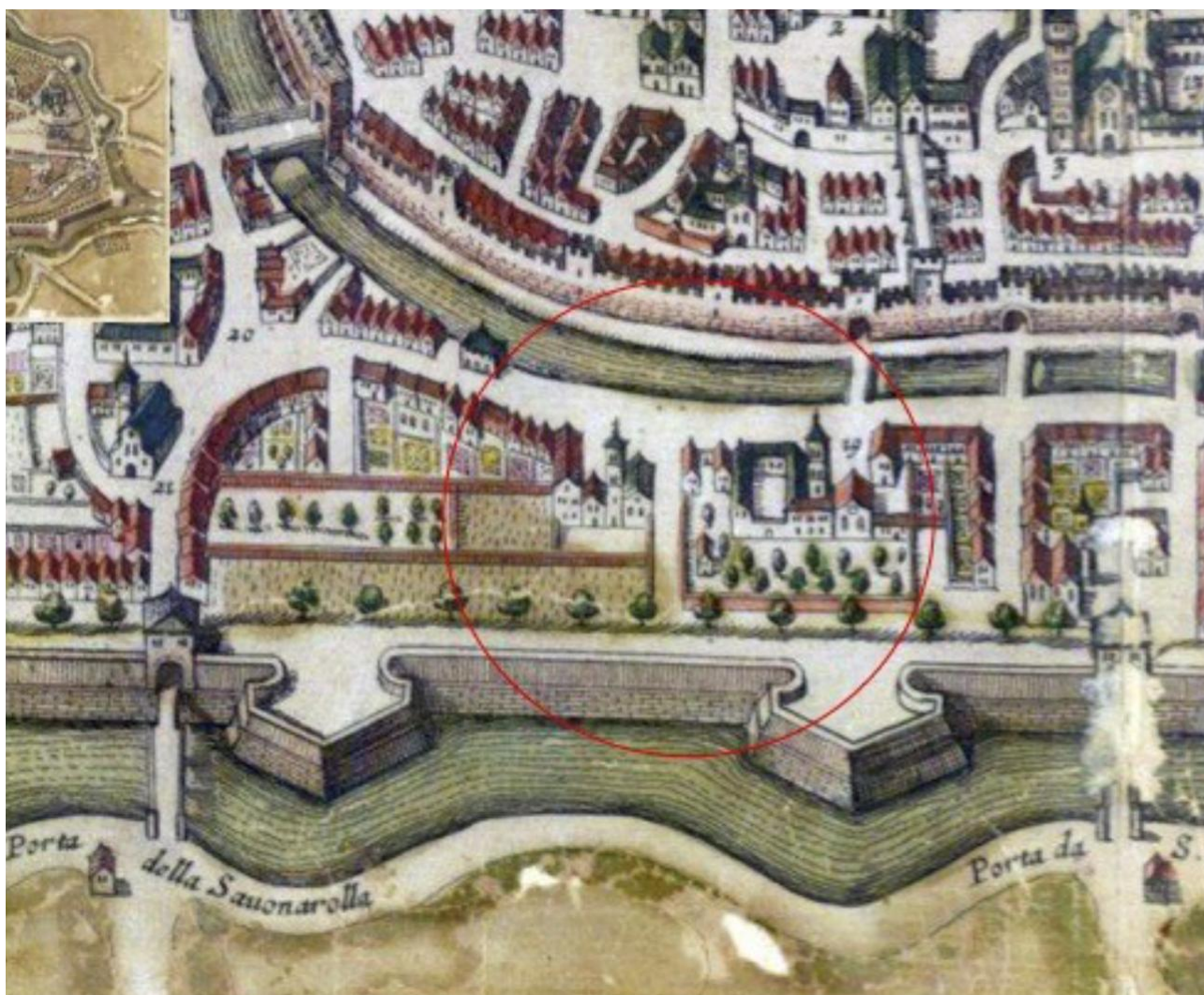


Figura 8. Veduta sull'area di progetto, estratta dalla veduta di Padova, dal Theatrum Celebriorum Urbium Italiae di Joannes Janssonius del 1657, (fonte scheda storica art.16 DM 154/2017).

R.T.P.

MANDATARIA: [QB Atelier Srl Stp](#)

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

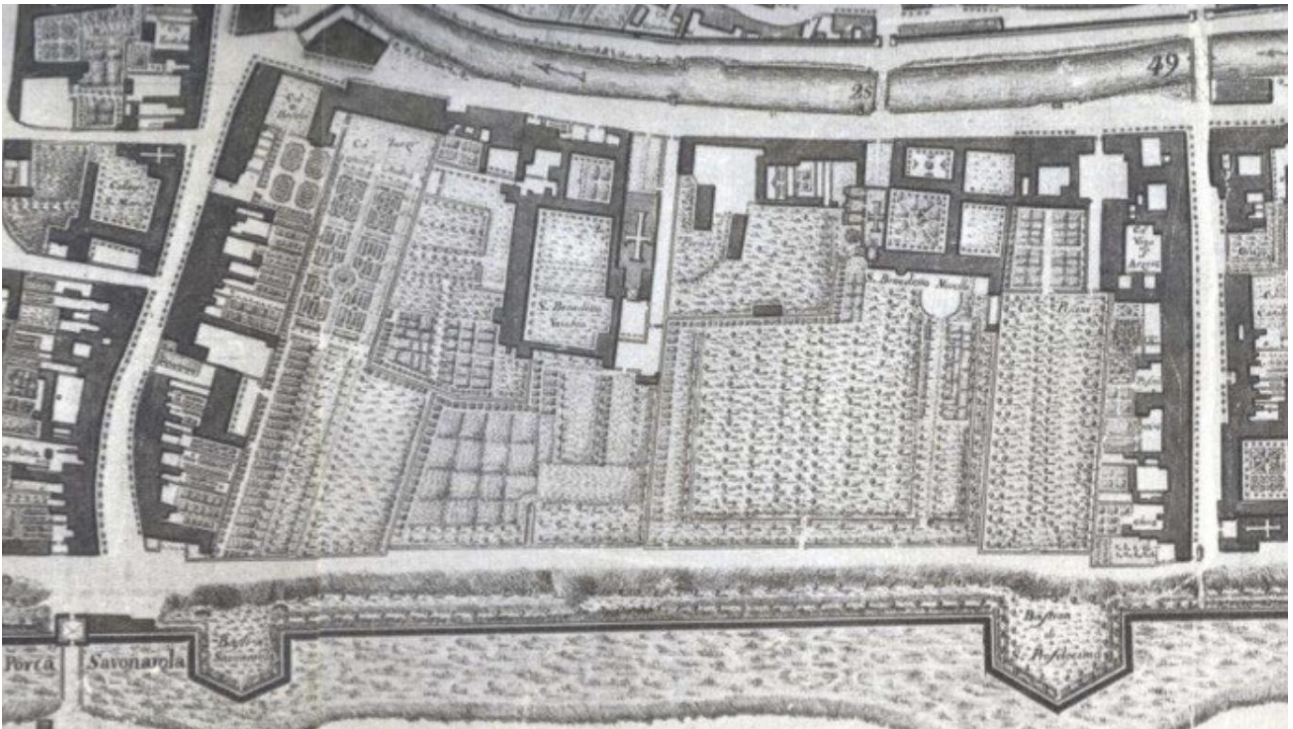


Figura 9. Dettaglio della pianta di Padova di Giovanni Valle del 1781 (fonte scheda storica art.16 DM 154/2017).



Figura 10. Dettaglio della pianta del catasto Napoleonico del 1815 (fonte scheda storica art.16 DM 154/2017).

R.T.P.

MANDATARIA: [QB Atelier Srl Stp](#)

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani



Figura 11. Dettaglio della pianta del catasto austriaco del 1843 (fonte scheda storica art.16 DM 154/2017).

R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

1.5 Descrizione generale dello stato di fatto delle aree oggetto di intervento

L'area di progetto è situata nell'attuale ex Caserma Prandina e coinvolge le vicine aree di Via Orsini e Corso Milano.

L'ex Caserma Prandina, sottoposta a vincolo di interesse culturale, verte in forte stato di degrado ed abbandono. Presenta edifici pericolanti con rischio di crollo lungo via Orsini, edifici crollati/demoliti, fabbricati non utilizzati, un'alta percentuale di superficie impermeabile, vegetazione esistente non curata e vegetazione spontanea infestante. Una porzione dell'area è utilizzata temporaneamente come parcheggio pubblico funzionale al centro storico con stalli sottoutilizzati e poco appetibili (unica attività di presidio e manutenzione).



Figura 12. Planivolumetrico generale dell'area.



Figura 13. Esempio dello stato conservativo di alcuni edifici vincolati.

R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani



Figura 14. Esempio dello stato manutentivo degli spazi verdi.

Attualmente sull'area insistono altri progetti, già finanziati dalla Stazione Appaltante con altri fondi, in corso di approvazione/realizzazione:

- A. nuovo parcheggio boscato;
- B. realizzazione di una nuova pista ciclopedonale parallela alle mura, realizzata nella sede stradale di via Orsini;
- C. realizzazione della nuova linea del tram su Corso Milano.

Questi progetti in essere prevedono la demolizione totale o parziale di alcuni edifici e altre opere accessorie e comportano una modifica dello stato di fatto rispetto all'attuale situazione rilevata al momento della redazione degli elaborati del PE.

Per tanto per la redazione degli elaborati presentati nel PE, verranno assunti come stato di fatto i progetti esecutivi o approvati A –B – C come stato di fatto del progetto, rimandando alla fase del progetto esecutivo l'aggiornamento dello stato di fatto con il rilievo dell'*as built*.

Tale situazione in itinere comporta un aggiornamento della consistenza dell'area. In particolare, si riporta nella tabella seguente la consistenza attuale degli immobili dell'ex caserma Prandina, tutelati e non tutelati, rilevata al momento della redazione degli elaborati e al momento della previsione di

R.T.P.

MANDATARIA: [QB Atelier Srl Stp](#)

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

approvazione del PE. Le demolizioni degli edifici sono state indicate dalla Stazione Appaltante e assunte pertanto come nuovo stato di fatto legittimo.

cod	edificio originaria presunta	destinazione	vincolo	periodo	mq	Stato assunto come stato di fatto
01a	01a magazzini, tettoie per carreggio, artiglierie, etc.	depositi	no	1888-1890	197	Demolito (extra PE)
01b	01a magazzini, tettoie per carreggio, artiglierie, etc.	depositi	no	1888-1890	391	Demolito (extra PE)
02	cavallerizza		si	1888-1890	1.028	Da restaurare (extra PE)
03	scuderia		si	1888-1890	498	Da restaurare (extra PE)
04	scuderia		si	1888-1890	988	Da restaurare (extra PE)
05	deposito		no	1913-1916	442	Da demolire
06	deposito		no	1947-1954	104	Da demolire
07	residenza, uffici		no	1947-1954	293	Da demolire
08	scuderia		no	1888-1890	247	Demolito (extra PE)
09	deposito		no	1913-1946	2.147	Demolito (extra PE)
09a	cabina ENEL		no	-	19	Demolito (extra PE)
10	depositi, autorimessa		no	1940-1946	1.210	Demolito (extra PE)
11	polveriera, poi autorimessa		no	1888-1890	322	Demolito (extra PE)
12	depositi, autorimessa		no	1940-1946	992	Demolito (extra PE)
13	garage		no	-	97	Demolito (extra PE)
14	garage		no	-	32	Da demolire
15	garage		no	-	32	Da demolire
Totale					8.975	

R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

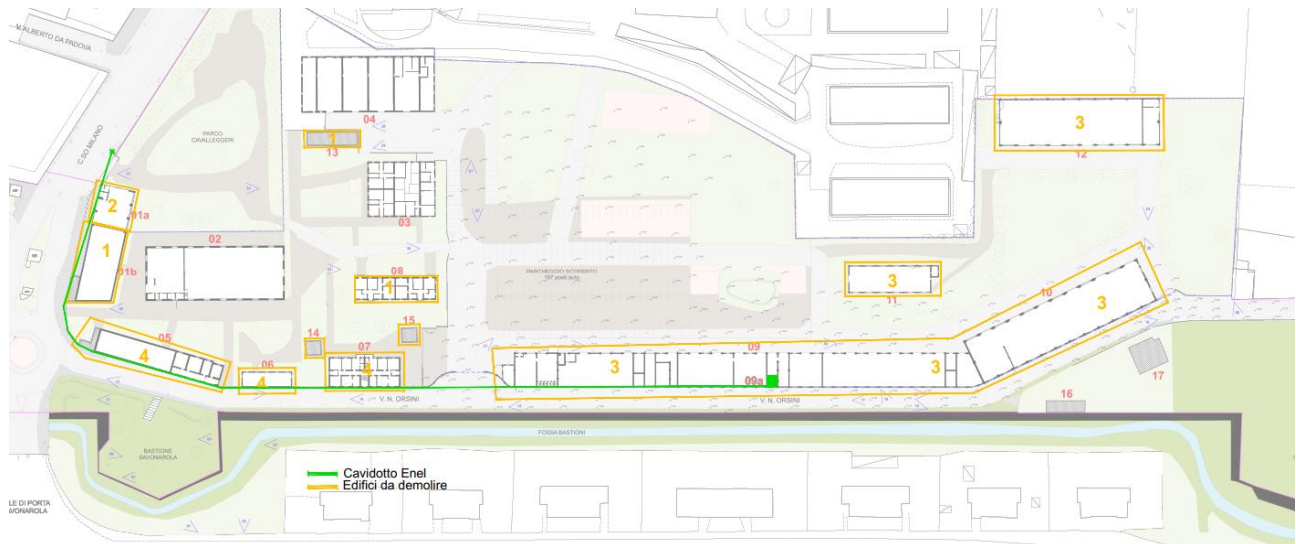


Figura 15. Schematizzazione edifici da demolire nel presente PE indicati con gli edifici contrassegnati dal numero 4.

R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

1.6 Inquadramento vincoli paesaggistici e culturali

L'area presenta alcuni edifici soggetti a vincolo, oltre l'intero vincolo che copre tutta l'area.

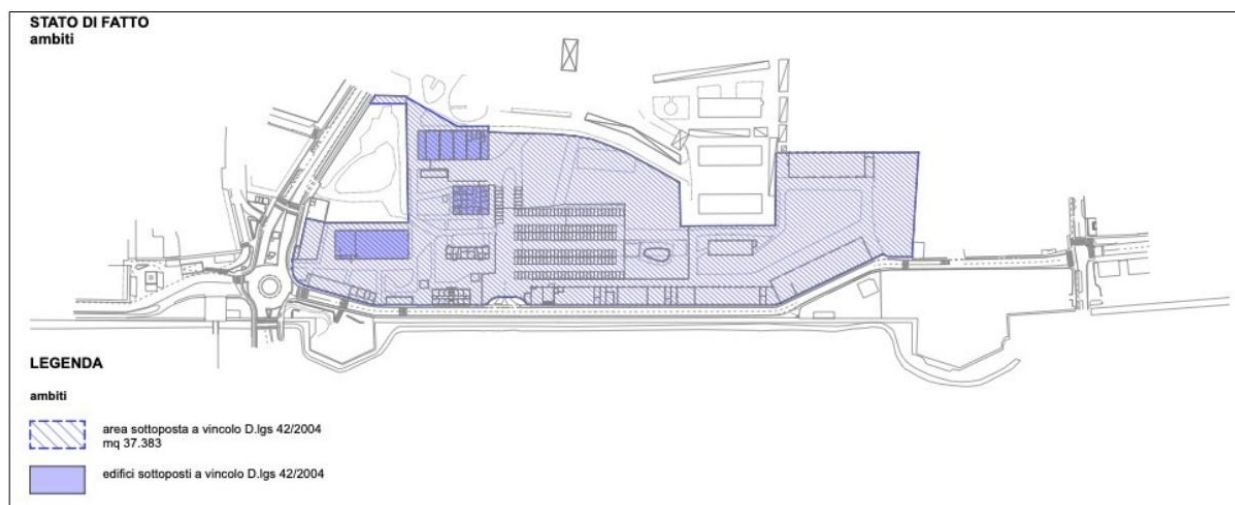


Figura 16. Planimetria con l'individuazione del bene vincolato.

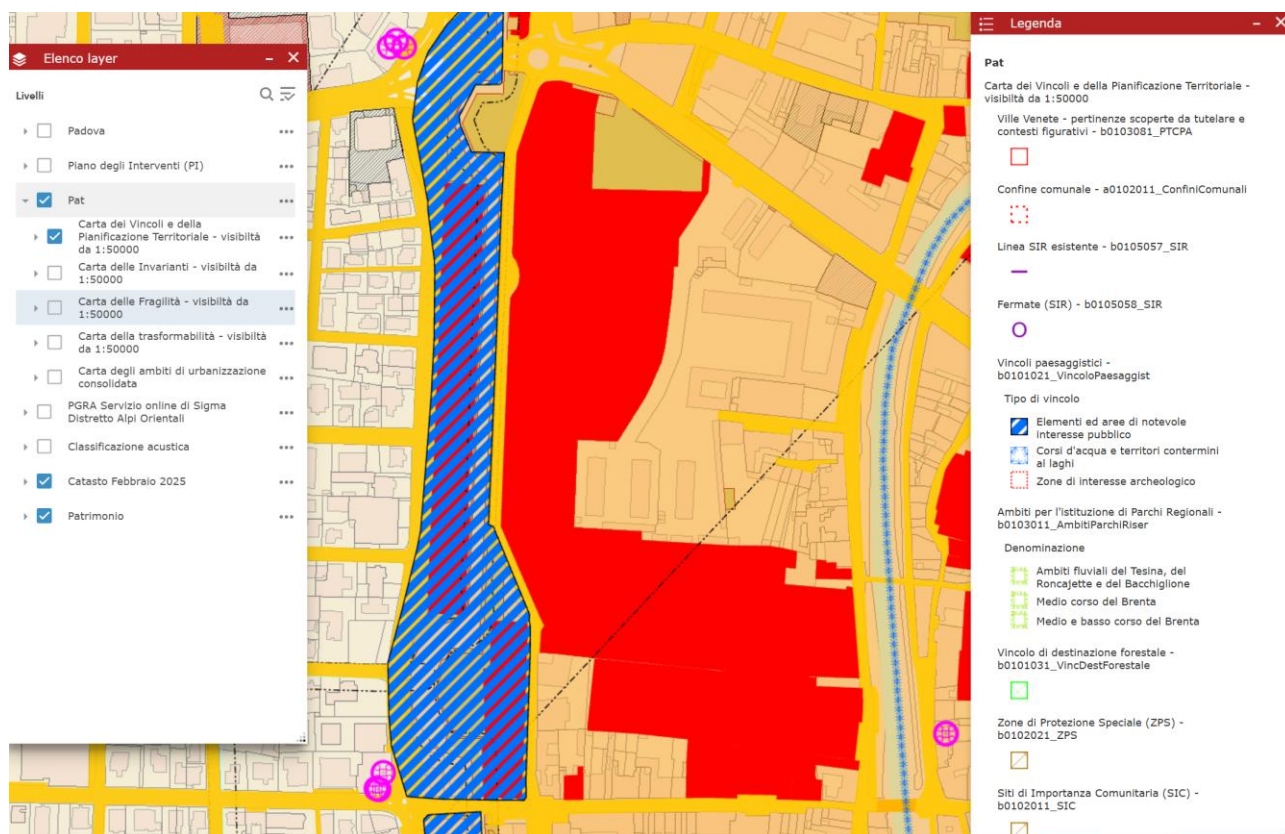


Figura 17. Estratto del PAT.

La valutazione della proposta progettuale, dal punto di vista paesaggistico e culturale, deve tener conto di questi elementi di tutela e di utilizzo:

R.T.P.

MANDATARIA: QB Atelier Srl Stp

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

- **i vincoli di tutela del 17-12-2014 e del 01-02-2017**

Dall'analisi della relazione e delle conclusioni del decreto del 2017 si può evincere che il vincolo ha due livelli di tutela: il primo legato al sistema urbano medievale ed all'impianto del sistema dei monasteri Benedettini, il secondo riferito ai singoli edifici dell'ex caserma Prandina.

- **la condizione di fruizione pubblica del bene vincolato dell'area dell'ex Caserma Prandina.**

Il Comune di Padova acquisisce dal Demanio il bene vincolato dell'ex Caserma Prandina nel 2021 mediante un atto di permuta, nel quale è richiamata l'autorizzazione all'alienazione da parte della Soprintendenza, con provvedimento di cui al prot. MIBAC/SR-
VEN_UO2/0002832-P del 15 maggio 2020, dove il Ministero per i beni culturali e le attività culturali ha indicato le prescrizioni e le condizioni, di cui al comma 3 dell'art.55 D.lgs n. 42/2004, che dovranno essere osservate dal concessionario e vengono elencate in tre punti.

Alla lettera b) dell'autorizzazione all'alienazione si fornisce la condizione di fruizione pubblica del bene vincolato, con destinazioni d'uso di carattere pubblico e/o interesse pubblico o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene.

- il progetto del **“Parco delle Mura e delle Acque di Padova”**.

Si riassumono a seguire gli elementi di analisi rilevanti emersi nel progetto di recupero di “valorizzazione turistica e culturale del fronte bastionati rinascimentale”:

- mura cinquecentesche integre;
- area della fossa occupata da edifici ma rimane una fascia libera e fruibile;
- area del terrapieno occupata dal via Orsini e dall'ex Caserma Prandina;
- tracciato della strada delle mura di San Prodocimo ora occupato prevalentemente dall'ex caserma.

In questo senso il DOCFAP pone l'attenzione su alcuni elementi cardine da tenere in considerazione per una corretta valorizzazione paesaggistica e culturale dell'area l'intervento di riqualificazione e che può essere riassunto in ordine cronologico:

- i tracciati della centuriazione romana;
- le mura cinquecentesche;
- il complesso del monastero di San Benedetto Vecchio (1195);
- la chiesa di San Benedetto (1222);
- il complesso del monastero di San Benedetto Nuovo (1262);
- la chiesa abbaziale di San Benedetto Novello (1567);

R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

- la “strada delle mura di San Prodocimo” che delimitava l’area degli orti dei monasteri ed a servizio del sistema bastionato;
- i fabbricati della cavallerizza e le due ex scuderie appartenenti alla prima parte dell’insediamento militare del 1810.

1.7 Quadro esigenziale indicato nel DOCFAP e nel DIP di gara

Il Comune di Padova, rilevando la particolare importanza dell'area dal punto di vista storico ed urbanistico, ha individuato gli elementi rilevanti di cui l'intervento di recupero dovrà tener conto e che vengono riassunti nel "quadro esigenziale", come previsto dalla Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, che si riporta a seguire:

Premessa

La riqualificazione urbana di una vasta area del centro storico di Padova coinvolge l'ex Caserma Prandina, la Via Orsini, le mura cinquecentesche, l'attuale parco Cavalleggeri e la "Porta Savonarola".

L'area storicamente comprende gli antichi monasteri di San Benedetto Vecchio (1195) e San Benedetto nuovo (1262) e relativi spazi aperti che rimasero inalterati per circa sei secoli, successivamente furono occupati dalla caserma d'artiglieria napoleonica (1810) che ne rimaneggiò in vari tempi la morfologia e destinazione.

Particolare rilievo va dato al carattere storico dell'isolato, della grande importanza monumentale benché nel 1810 l'insediamento delle attività militari ne abbiano stravolto la morfologia al contempo ne hanno anche impedito la parcellizzazione permettendo così l'attuale previsione di riqualificazione e rigenerazione dell'isolato.

La maggior parte dell'area, posta nel centro storico, fa parte dell'ex compendio della caserma Prandina che è stata acquisita dal Demanio mediante permuta nel luglio 2021 è immobile vincolato con decreto di vincolo del 2017. Si presenta come ampia area degradata ed abbandonata da molti anni, con parziali aree verdi spontanee, una parte considerevole di edifici fatiscenti e non recuperabili, pavimentazioni impermeabili e fabbricati vincolati da mantenere.

1. Obiettivi generali

Si prevede una riqualificazione da attuare mediante la realizzazione di una "infrastruttura verde inclusiva" per la valorizzazione del centro storico e delle mura rinascimentali di Padova. L'obiettivo è di restituire alla città un'ampia area non accessibile ora in stato di forte degrado ed abbandono. All'interno dell'intervento di riqualificazione si identificano due interventi principali:

- il primo di rigenerazione urbana con un progetto di "Riqualificazione urbanistica del Parco delle mura di San Benedetto";
- il secondo di riqualificazione verde con il progetto di "Riqualificazione verde del parco delle mura di San Benedetto".

I due interventi sono fra loro collegati in quanto appartenenti al sistema dell'isolato dei monasteri Benedettini e delle mura cittadine che andranno a far parte del progetto di realizzazione "Parco delle mura di San Benedetto". Isolato che dovrà essere riqualificato dal punto di vista urbanistico sia per il

R.T.P.

MANDATARIA: [QB Atelier Srl Stp](#)

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

rapporto con i monasteri, i collegamenti ciclopedonali, le aree verdi, la viabilità ed adeguate strutture per la sosta.

Sono stati individuati i possibili stralci progettuali che permettano la migliore realizzazione della riqualificazione con interventi separati.

2. Fabbisogni

Per quanto concerne i fabbisogni si riassume puntualmente:

- riqualificazione urbanistica e morfologica dell'area in rispetto ai vincoli storici, paesaggisti e monumentali;
- valorizzazione delle mura cinquecentesche e del sistema bastionato in relazione al più ampio progetto di recupero delle mura medievali della città;
- creazione di aree a parco inclusive;
- aumento delle superfici permeabili dell'area;
- ove possibile, mantenimento delle alberature esistenti di pregio;
- restauro ed individuazione delle possibili funzioni degli edifici vincolati;
- inserimento di attività a carattere pubblico, sociale e sportivo funzionali alla miglior fruizione del parco;
- realizzazione di percorsi ciclopedonali di attraversamento, di collegamento con il centro storico e con la linea tranviaria SIR2;
- riqualificazione dell'area della porta Savonarola in relazione agli interventi di realizzazione del parco e del SIR 2;
- realizzazione di una struttura per la sosta con una capienza di circa 200/300 posti auto.

1.8 Linee guida definite dal DOCFAP

Sulla base del suddetto quadro esigenziale il DOCFAP sviluppa alcune indicazioni di massima per gli interventi previsti, prevedendo la liberazione dell'area da tutte le sovrapposizioni intervenute nel tempo, in modo da restituire alla città una vasta area, la sua riqualificazione per una destinazione a parco legata al sistema bastionato della città ed all'impianto storico in rapporto agli ex monasteri ed al centro storico.

Il DOCFAP individua 4 ambiti di intervento per i quali specifica obiettivi generali, linee guida, metodologie di intervento.

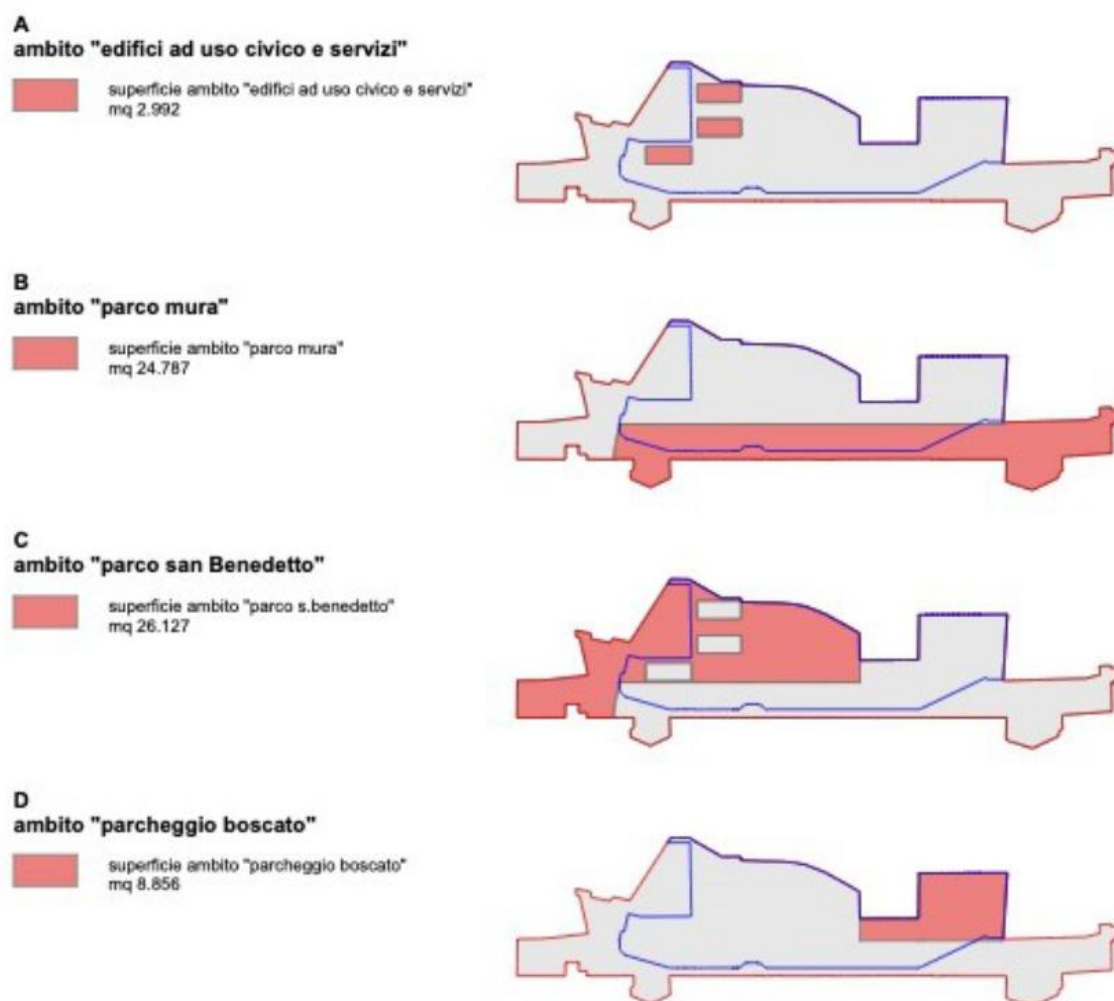


Figura 18. Schema ambiti di progetto del DOCFAP (fonte DOCFAP).

Di seguito si riportano le indicazioni riportate dal DOCFAP per ogni ambito di intervento previsto.

Parco delle mura di San Benedetto

L'intervento è costituito da tre temi di progetto:

- il parco,
- il parcheggio boscato,
- la nuova piazza Savonarola e gli edifici ad uso civico e servizi.

Il Parco delle Mura di San Benedetto può essere descritto suddividendolo in “aree” secondo la seguente struttura in quanto utile all'individuazione degli interventi indicati nel bando POR FESR 2021-27 di cui al sottocapitolo 7.3:

- A. Edifici ad uso civico e servizi (escluso dal presente PE)
- B. Parco delle Mura
- C. Parco di San Benedetto:
 - a. piazza Savonarola
 - b. area a parco
- D. Parcheggio boscato (escluso dal presente PE)

Relativamente a tali ambiti si prevedono i seguenti interventi a carattere generale per la realizzazione del Parco delle Mura di San Benedetto:

- demolizione degli edifici non vincolati,
- drastica riduzione delle superfici permeabili,
- realizzazione di un'ampia area a parco lungo le mura cinquecentesche nell'area corrispondente agli ex orti benedettini ed inclusione dell'attuale giardino Cavalleggeri,
- ripristino dell'originario tracciato della “strada delle mura di San Prosdocimo” ed eliminazione dell'attuale via Orsini se non per la parte corrispondente all'impianto originario.
- modifica della viabilità e prevalenza di percorsi ciclo-pedonali,
- recepimento delle indicazioni per il completamento del “parco delle Mura cinquecentesche”,
- recupero dei tre edifici vincolati con introduzione di nuove destinazioni,
- realizzazione di Piazza Savonarola.

Di seguito le indicazioni specifiche per i sotto ambiti A B C D.

R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

A - Edifici ad uso civico e servizi (escluso dal presente PE)

Obiettivo è la valorizzazione dei tre edifici vincolati dell'area che diventerà parco, l'ex cavallerizza e le due ex scuderie, mediante un intervento di restauro e recupero con l'inserimento di nuove funzioni compatibili con l'impianto originario degli stessi. La riqualificazione può essere realizzata a stralci in tempi diversi per ogni edificio.

Le modalità di realizzazione degli interventi di restauro saranno oggetto di una specifica progettazione che dovrà, ove possibile, ripristinare l'originario assetto in termini strutturali, prospettici e distributivi compatibilmente con le funzioni che verranno insediate. Le nuove funzioni sono indicate considerando la posizione e tipologia edilizia:

- destinazione espositiva e museale nell'ex cavallerizza.
 - o L'immobile, in posizione strategica rispetto alle mura cinquecentesche ed alla Porta Savonarola, può essere messo in relazione con il sistema bastionato ed al sistema della fruizione "museale" complessiva;
 - o di grandi dimensioni, a spazio ampio ed unico, con ampie vetrate regolari si presta ad una funzione espositiva.
- destinazione a servizi e ristorazione nella ex scuderia con la previsione di ricostruire parte del volume originario abbattuto durante i bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale.
 - o originariamente suddiviso in ampie "stanze" in serie, con due corpi addossati a destinazioni funzionali minori, si presta ad ospitare servizi e ristorazione di supporto alle altre attività turistiche presenti nell'area ed utile al presidio del parco;
 - o è possibile una ricostruzione della parte del volume demolito sia dal punto di vista storico sia come occasione per la realizzazione di uno spazio funzionale al parco.
- destinazione civica e per associazioni nella seconda ex scuderia.
 - o ora sottoposto ad un intervento di restauro, grazie al suo impianto distributivo originario, può essere utilizzato come contenitore polifunzionale di varie attività a carattere sociale.

B - Parco delle Mura

A seguito dello studio delle mappe storiche, dell'originario utilizzo delle aree parte del sistema bastionato si può finalmente liberare quanto occupato dall'insediamento militare e restituire l'area di pertinenza alle Mura Cinquecentesche mediante interventi:

R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

- Liberazione dell'area corrispondente al terrapieno delle mura cinquecentesche con la demolizione degli edifici esistenti e del tratto di via Orsini.
- Valorizzazione dell'originario asse della "strada delle mura di San Prodocimo" con un percorso ciclopedonale alberato.
- Conseguente completamento del più ampio progetto di valorizzazione delle Mura cinquecentesche.
- Ripristino del percorso di ronda alla quota zero con un percorso ciclopedonale a ridosso delle mura.
- Drastica riduzione delle superfici permeabili.

C - Il parco San Benedetto

E' prevista la realizzazione di un ampio parco che comprende gli edifici vincolati dell'ex caserma, parte dell'area dell'ex caserma Prandina, il parco Cavalleggeri e l'area antistante Porta Savonarola. Gli interventi si possono riassumere in:

- Realizzazione di un parco comprendente l'attuale parco Cavalleggeri e gli edifici vincolati.
- Viabilità funzionale solo alle attività presenti lungo il tracciato della "strada delle Mura di San Prodocimo".
- Percorsi ciclo-pedonali di collegamento funzionali alla fruizione del parco, di attraversamento, di collegamento con il centro storico e con la fermata SIR2.
- Realizzazione della nuova "Piazza Savonarola" a cavallo di Corso Milano. Piazza di valorizzazione della Porta, dell'accesso attraverso le mura cinquecentesche, dell'ex Cavallerizza e dell'accesso al nuovo sistema del Parco;
- Riduzione delle superfici impermeabili e recupero della vegetazione di pregio esistente.
- Nuovo "parcheggio boscato".
- Tracciati che riprendono gli assi compositivi dei monasteri e della centuriazione per una ricomposizione spaziale con l'impianto originario.
- Progettazione biofilica.

Piazza Savonarola risulta essere un elemento di particolare interesse rispetto al sistema bastionato e da valorizzare con un intervento di revisione dell'area quale elemento di connessione fra il sistema bastionato, il nuovo sistema parco e la modifica della viabilità conseguente alla nuova linea SIR2.

R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

Si individua come intervento qualificante di uno degli ingressi principali al centro di Padova mediante:

- Chiusura di via Orsini.
- Eliminazione dell'attuale rotonda posta in corrispondenza di via Orsini-via Raggio di Sole.
- Nuovi percorsi ciclopedonali.
- Piazza funzionale a Porta Savonarola ed al nuovo spazio espositivo nell'ex Cavallerizza.
- Individuazione, ove possibile, di pavimentazioni che ne aumentino la permeabilità.

D - Parcheggio Boscato (escluso dal presente PE)

L'intervento prevede la realizzazione di un "Parcheggio Boscato" funzionale alle attività turistiche e sociali previste per gli edifici ad uso civico e servizi dell'area ed alle attività del Centro Storico. Caratteristiche:

- Mantenimento della vegetazione di pregio esistente (soluzione grafica in attesa della verifica di rilievo delle essenze arboree).
- Nessun consumo di suolo.
- Reversibilità.
- Maggior vegetazione nel parcheggio rispetto alla media cittadina e nella forma di "bosco".
- Densità pari ad 1posto/35 mq > 1posto/25 mq (valore standard).
- Utilizzo di materiali drenanti.
- Intervento economico e di veloce realizzazione.
- Riduzione delle superfici impermeabili.

1.9 Soluzioni progettuali sviluppate nel DOCFAP e oggetto della scheda tecnica approvata

Sulla base del suddetto quadro esigenziale il DOCFAP sviluppa alcuni scenari, confrontati poi attraverso una matrice qualitativa costruita in base al quadro esigenziale. Lo studio evidenzia come la soluzione alternativa 3 sia quella preferibile in termini di rispetto del quadro esigenziale.



Figura 19. Alternativa 03 con parcheggio boscato (250 stalli) (fonte DOCFAP).

Tale schema è stato riportato nelle schede “Approvazione scheda tecnica di cui all’art. 14 co. 4 dell’Allegato II.18 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36.”, Classifica 34.43.04/41126/2023.

Sulla base di tale schema è stato poi sviluppato il PE in oggetto.

2. STATO DI PROGETTO

2.1 Premessa metodologica generale e descrizione sintetica generale

Il progetto, coerentemente con quanto disciplinato dai documenti dal DOCFAP, persegue i seguenti OBIETTIVI GENERALI:

- realizzazione di una nuova infrastruttura verde inclusiva capace di valorizzare il centro storico e le mura rinascimentali di Padova;
- restituzione alla città un'ampia area al momento non accessibile in forte stato di degrado ed abbandono;
- valorizzazione dei tracciati storici;
- realizzazione di un parco prevalentemente erbato;
- realizzazione di un sistema di illuminazione coerente e sostenibile;
- rispetto dei principi della progettazione e dell'urbanistica biofilica;

attraverso un approccio **progettuale interdisciplinare e coerente**, articolato nelle seguenti fasi:

- **Analisi del materiale a disposizione, rilievi e verifica stato dei luoghi:** individuazione dei punti di forza e di debolezza del progetto del DOCFAP, verifica dello stato dei luoghi, anche mediante rilievo fotografico e metrico.
- **Acquisizione di nuove esigenze della S.A:** coordinamento di incontri con la S.A. e i rispettivi uffici per l'acquisizione e la verifica delle informazioni a disposizione, l'aggiornamento del quadro esigenziale, la verifica dei presupposti progettuali.
- **Valutazione di alternative progettuali assieme alla SA:** a seguito delle analisi e della definizione degli obiettivi generali e specifici, sviluppo di ipotesi alternative d'intervento nel rispetto delle finalità di valorizzazione e riqualificazione, condivise con la S.A, individuando quella ritenuta più coerente con le premesse.
- **Definizione e sviluppo di azioni strategiche:** sulla base delle analisi condotte e sull'esito del confronto tra le alternative progettuali, definizione di azioni strategiche capaci di perseguire gli obiettivi definiti. Tali azioni sono articolate in tematiche coerenti di progetto e sviluppate con adeguati livelli di approfondimento.

L'approccio metodologico adottato porta ad un progetto coerente con il quadro esigenziale, capace di valorizzare l'area in tutti i suoi aspetti.

2.2 Un progetto nel rispetto dei vincoli storicoculturali, ambientali e paesaggistici presenti nel sito

Il progetto è sviluppato tenendo in considerazione i vincoli storicoculturali, ambientali e paesaggistici del sito. Tali elementi sono considerati come segni descrittivi su cui impostare i nuovi segni alla base del nuovo progetto del Parco delle Mura di San Benedetto. Particolare attenzione è data al rapporto **materiale ed immateriale** con la storia che ha caratterizzato lo sviluppo del territorio padovano.

La **memoria materiale** trova una sua chiara espressività nei manufatti che attualmente caratterizzano l'area (mura, porte storiche, edifici vincolati, ecc.) e che sono stati valorizzati attraverso un attento progetto dello spazio aperto e del sistema di illuminazione pubblica.

La **memoria immateriale** trova una sua espressività nei segni che caratterizzano il territorio, a partire dalla centuriazione, dalla impostazione degli edifici più antichi, dagli orti e dai giardini che si appoggiano su questi segni intangibili. Tali segni definiscono il nuovo modulo di impianto dell'area definendo nuovi tracciati contemporanei che disegneranno il parco con l'obiettivo di trovare il giusto equilibrio tra istanze di contemporaneità e memoria storica.

Dalla lettura storica si individuano come punto di interesse su cui sviluppare il progetto:

- i **tracciati** legati al monastero di S. Benedetto,
- la “**strada delle mura di San Prosdocimo**” (oggi via Orsini) che delimitava l'area degli orti dei monasteri; enfatizzare e migliorare questo attraversamento nord-sud.

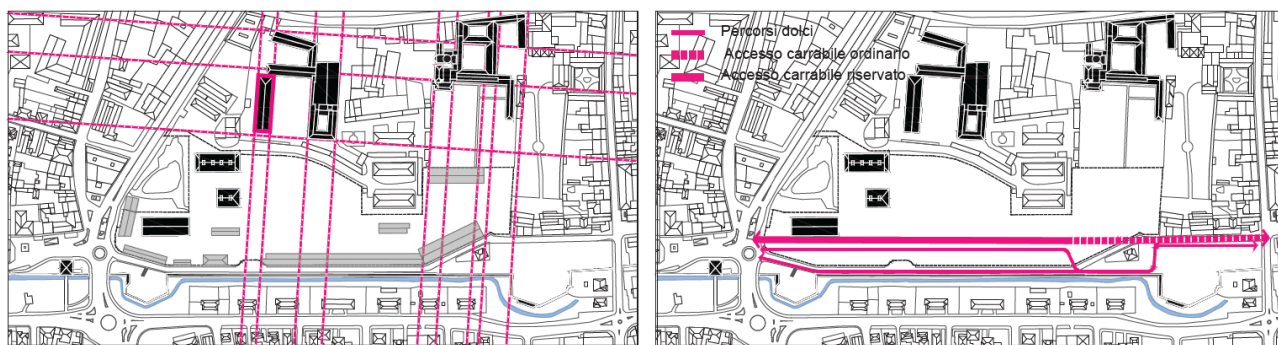


Figura 1. L'immagine esemplifica la relazione dell'area di progetto con i segni storici e con le tracce naturali del passato. Segni che il progetto riprende e reinterpreta per la definizione del nuovo assetto dell'area in coerenza con quanto indicato nel DOCFAP.

Ruolo fondamentale assume la **progettazione del verde e dalla progettazione dell'acqua**, che assieme ai tracciati, definisce un nuovo paesaggio urbano capace di dialogare con il passato (istanze di conservazione e valorizzazione), con il presente (rigenerazione urbana) e con il futuro (istanze di sostenibilità e resilienza).

L'intervento, come individuato dal DOCAFP, prevede l'inserimento una vasca di laminazione per la raccolta delle acque meteoriche mentre la piazza su Corso Milano ospita fontane a raso.

Il progetto aumenta le superfici drenanti fra spazio verde e pavimentazioni in calcestruzzo drenante, rispettando i requisiti definiti dal DOCAFAP e in accordo con le linee guida di progettazione sostenibile.

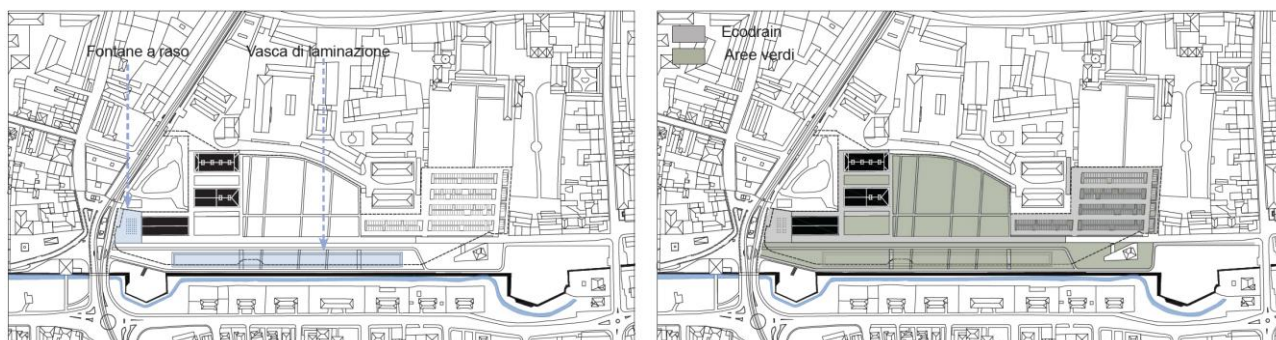


Figura 2. L'immagine esemplifica il tema dell'acqua (immagine di sinistra) con evidenza della posizione della vasca di laminazione e l'incremento delle superfici permeabili (immagini di destra).

La lettura e interpretazione delle tracce storiche e linee-forza disegnano una griglia di percorsi e di ambiti tematici pubblici differenziati in: aree verdi, aree "umide", aree ciclopedonali, percorsi nel verde, aree prettamente naturali.

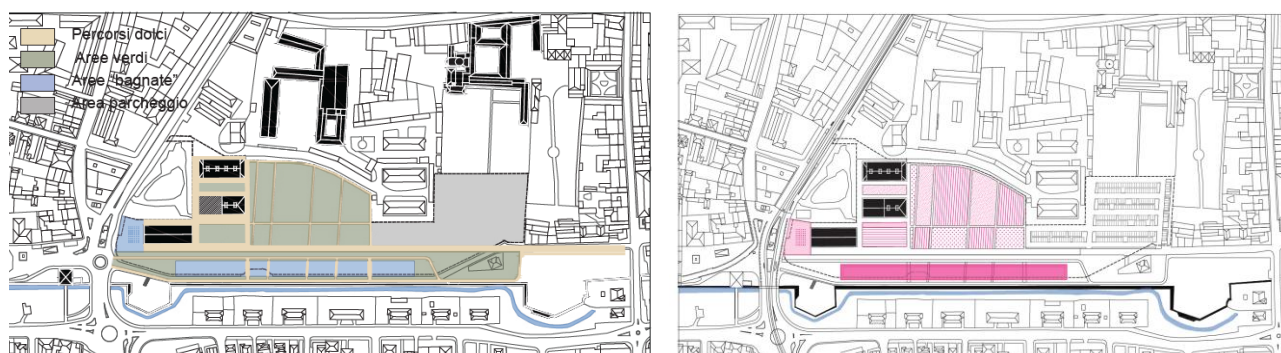


Figura 3. L'immagine esemplifica la tematizzazione delle aree derivante dal disegno dei percorsi e dei segni dell'acqua (immagine di sinistra) con evidenza dell'approccio generale al progetto del verde (immagini di destra).

R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani



Figura 4. Schema planimetrico del nuovo progetto, comprensivo dei due lotti oggetto di progettazione (in alto), del lotto Riqualificazione Verde (al centro), del lotto Riqualificazione urbanistica (in basso).

R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

2.3 Atmosfere di progetto



Figura 5. La nuova piazza della Cavallerizza sarà caratterizzata da una fontana a raso.



Figura 6. Nel cuore del parco si trova uno prato, spazio flessibile aperto all'uso degli utenti.

R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

2.4 Previsione aree di scavo rispetto all'attuale piano di campagna

Il progetto segue l'attuale piano di campagna prevedendo alcuni leggeri movimenti di terra necessari a coordinare le nuove quote di progetto e le aree legate alla gestione delle acque meteoriche e conseguente laminazione.

Si ricorda che nel progetto approvato nelle schede tecniche si prevedevano due scavi di sezione circa 4 x 3 m destinati a bacino di laminazione che “tagliavano sull'asse est-ovest” l'interno parco.

Rispetto a tale soluzione, il progetto adotta uno schema “diffuso”, costruito da trincee drenanti e bacini di laminazione a cielo aperto con il vantaggio di:

- ridurre le profondità di scavo,
- integrare sistemi prettamente “ingegneristici” nel paesaggio, in coerenza anche con aspetti storico – artistico.

In questo senso, gli savi previsti per la gestione delle acque meteoriche prevedono:

- **trincee drenanti parallele ai tracciati pedonali lungo l'asse est-ovest.** Tali sistemi, che reinterpretano i vecchi canali che servivano per la gestione degli orti storici, servono per convogliare l'acqua di tutto il parco alla vasca di laminazione. Sono realizzati con uno scavo inferiore al metro di profondità, sul cui fondo viene con un tubo dreno, riempito di ghiaia fino al piano campagna. In questo modo, tale sistema di gestione delle acque, assume un valore paesaggistico storico, coerente con lo schema progettuale e con il sistema degli orti, rafforzando i segni del territorio e ricollegandoli anche con la gestione delle acque.
- **Trincea drenante per il parcheggio boscato.** Tale sistema consiste in uno scavo largo circa 6 metri con profondità di circa 2 metri, riempito di pietrisco e poi ricoperto di terra e pertanto non visibile. Tale sistema serve per laminare parte delle acque provenienti dal parcheggio boscato. La soluzione adottata reinterpreta quanto già approvato nelle schede tecniche dove si prevedevano due canali di sezione circa 4x3 m. Rispetto a tale schema si è preferito adottare questa soluzione perché maggiormente inserita nel paesaggio.
- **Vasca di laminazione.** Tale sistema è realizzato sul sedime degli edifici demoliti e ha una profondità rispetto al piano di campagna di progetto di circa -0.80 m e rispetto all'attuale piano di campagna di circa -0.50 m, ovvero poco sotto rispetto alle attuali fondazioni. Tale sistema si definisce come parte del paesaggio ed entra in funzione solo in caso di eventi eccezionali.

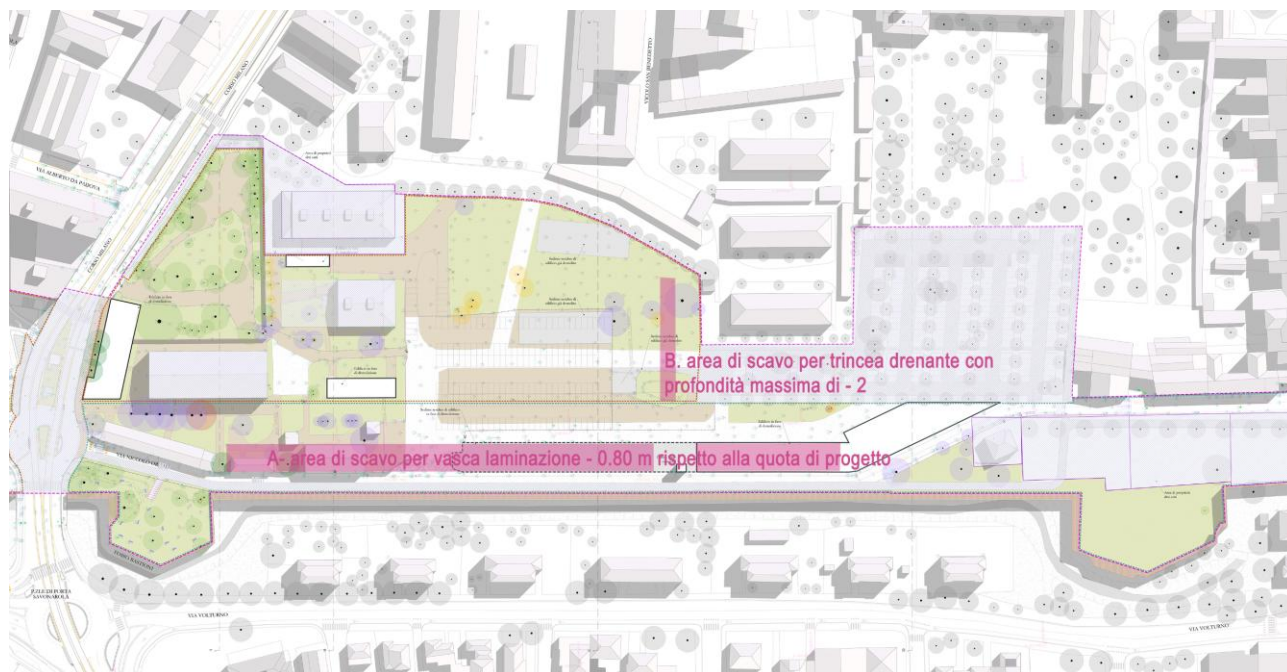


Figura 7. L'immagine mostra le due principali aree di sbancamento.

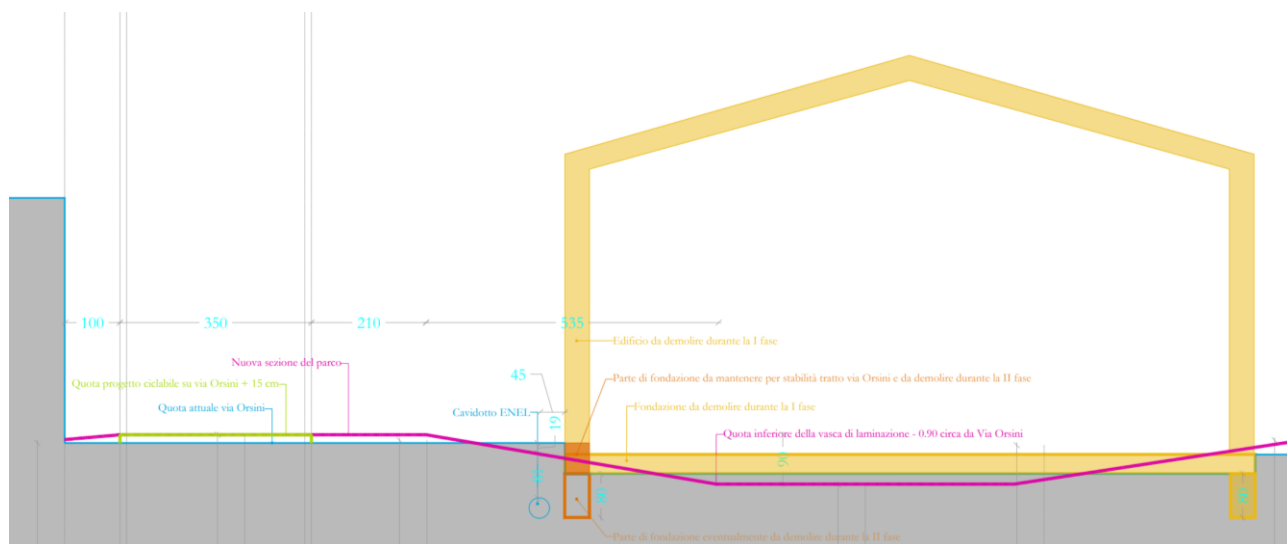


Figura 8. L'immagine mostra in magenta la linea del terreno nello stato di progetto, in giallo l'edificio che verrà demolito, in verde la nuova quota della ciclabile parallela alle mura. L'immagine evidenzia come la vasca di laminazione ricada principalmente sotto gli attuali edifici e come la sua quota sia leggermente inferiore (-0.20/0.30 m) al fondo presunto delle fondazioni degli edifici (previsione di spessore compreso tra 0.20/0.30 m).

R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

3. CONCLUSIONI

3.1 Premesse del progetto approvato nelle schede tecniche

La presente relazione evidenzia come il progetto sviluppato in sede di PE segua le indicazioni contenute nel DOCFAP e nelle schede tecniche approvate dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso.

In particolare il progetto ricalca le principali linee guida già condivise, inserendo alcuni elementi nel disegno del parco con l'obiettivo di rafforzare il legame del progetto con i segni del passato.



Figura 9. L'immagine lo stato di progetto del DOCFAP e approvato nelle schede tecniche.

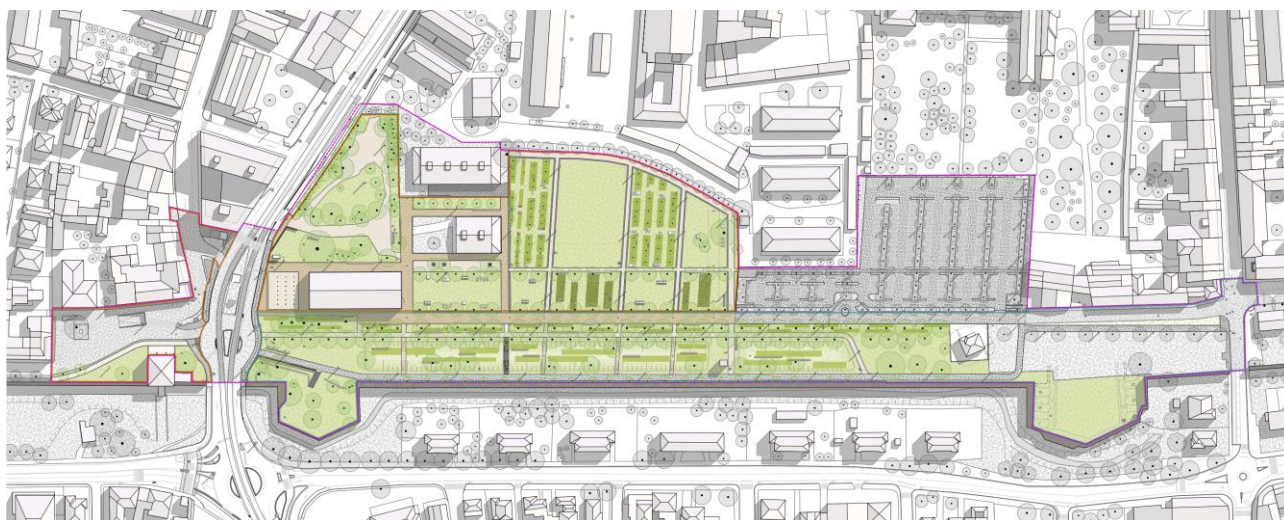


Figura 10. L'immagine evidenzia come lo stato di progetto del presente PE sia coerente con quanto già approvato.

R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani