

COMITATO MURA DI PADOVA

AREA EX CASERMA PRANDINA – 4° INCONTRO GRUPPO AGENDA 21
RACCOLTA DI IDEE E PROPOSTE RIGUARDO LE FUNZIONI DELL'AREA - GLI EDIFICI

PREAMBOLO A CURA DEL C.M.

I fabbricati in esame appartengono a diverse fasi di ampliamento della caserma di San Benedetto, attuate a partire dal 1888, e propedeutiche alla nuova destinazione d'uso di Reggimento di Artiglieria da campagna divisionale con 6 batterie ed una compagnia treno.

La prima fase edilizia (1888-1890), relativa la maggior parte dei fabbricati, riguarda la costruzione della: cavallerizza coperta; dei quattro padiglioni destinati a scuderie ed annessi; delle tre casermette; dei vari magazzini, tettoie per carreggio, magazzino da polveri, etc. oltre la sistemazione delle strutture preesistenti relative al complesso monastico di S. Benedetto Vecchio requisito da parte del Demanio nel 1810.

L'ampliamento interessa un'area, all'occorrenza ampliata con l'acquisto di ulteriori terreni, situata tra il complesso monastico ad est ed il sistema bastionato ad ovest; in particolare il confine occidentale è delimitato dalla strada di circonvallazione interna: strada militare di epoca rinascimentale, afferente al sistema bastionato realizzato, in questo settore della città, tra il 1526 e il 1530. (vedi definizione di sistema bastionato ed il suo margine storico atto ad identificare la delimitazione filologica del Parco delle Mura...)

L'impostazione progettuale dei nuovi edifici riprende planimetricamente l'assetto morfologico della precedente destinazione monastica secondo gli orientamenti principali est-ovest; sud-nord, della tessitura del suolo (brolti, orti, frutteti) e della viabilità consolidata, (via delle mura di S. Prosdocimo - strada di circonvallazione interna).

La seconda fase edilizia riguarda l'ampliamento verso ovest con l'occupazione dell'area dell'ex terrapieno (sterro effettuato negli anni 80-90 con riutilizzo della terra per sopraelevare l'area del costruendo cimitero maggiore) e il conseguente spostamento della viabilità interna a ridosso della cortina (via Orsini). La costruzione di nuovi fabbricati a probabile destinazione di depositi, magazzini, rimessa, è attuata tra il 1913 e il 1925 secondo le necessarie esigenze della caserma e anche in conseguenza ai danni subiti durante la Prima Guerra Mondiale.

La terza fase degli anni Quaranta è relativa la nascita di nuove costruzioni nella zona sud occidentale - area opportunamente acquisita nel corso delle trattative di permuta tra demanio e Comune per la nuova via per Milano - che riguarda l'ampliamento del lungo fabbricato su via Orsini e dei due nuovi capannoni sull'ex terreno delle Salesiane.

Durante i bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale sono colpiti i fabbricati destinati a scuderia; dei quattro solo uno si conserva integralmente, due in parte, mentre quello situato più a levante sarà completamente demolito.

Il lungo fabbricato originario lungo il lato nord, già in parte danneggiato dai bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale, verrà parzialmente demolito tra il 1952 e il 1961 in seguito alla realizzazione del terzo stralcio di Corso Milano, compreso tra il nuovo ponte sul Tronco Maestro e la Barriera Savonarola.

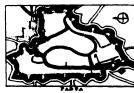
Lo stato di consistenza del compendio immobiliare distinto per corpo edilizio è brevemente riassunto nella tabella a fine testo che, con riferimento alla planimetria generale, identifica per ogni corpo edilizio, il periodo di costruzione, lo stato di conservazione, e le dimensioni.

La notifica di interesse culturale ai sensi del Dlgs 42/2004 identifica con i due decreti del 09/12/2014 e del 19/01/2017 il vincolo ai sensi degli artt. 10 e 12 per gli edifici della Cavallerizza (2), della porzione rimasta della scuderia (3) e della scuderia integra, esclusa dall'area in esame (4).

L'interesse culturale è determinato dalle caratteristiche tipologiche e dagli elementi architettonici di rilievo riferibili alle architetture militari del XIX secolo.

Il vincolo è inoltre esteso a tutto il lotto (sedime tutelato) in quanto porzione di compendio di origine medievale posto nell'area tra la cinta comunale e il sistema bastionato, quale testimonianza rilevante ed irrinunciabile del rapporto morfologico storicamente attestato tra insediamenti urbani e sistema fortificato.

Anche se l'ambito non presenta interesse archeologico esso si colloca nel centro storico, areale pluristratificato con storia millenaria a partire dall'età del bronzo; sulla base di rinvenimenti in aree limitrofe e dei dati in possesso della Soprintendenza Archeologica la zona è da considerare ad alto rischio archeologico.



COMITATO MURA DI PADOVA

La destinazione d'uso e le modalità di intervento sugli immobili vincolati, a fronte di un progetto di riuso, sarà di competenza della Soprintendenza. Come indirizzo progettuale gli interventi sugli immobili vincolati, che non possono essere demoliti o adibiti ad usi non compatibili, si dovrebbero considerare operazioni di recupero dell'intera unitarietà spaziale relativa alla ex Cavallerizza, demolendo le partizioni interne realizzate in epoche successive; così come nelle scuderie recuperando la morfologia modulare ed eventualmente ricavando all'interno adeguati piani soppalcati, senza alterare la percezione della modularità spaziale.

Gli altri immobili sono eventualmente demolibili, (il decreto di vincolo solo per gli immobili sopraddetti è stato introdotto a seguito della verifica di sussistenza, ex c. 2 art. 12 Dlgs 42/2004, del vincolo automatico preliminare per gli edifici pubblici datati oltre 70 anni fa).

Si segnalano comunque, per il corpo edilizio 1B, elementi architettonici di rilievo presenti sul prospetto ovest, per cui l'immobile dovrebbe essere conservato; ed alcuni elementi costruttivi del corpo edilizio 10A, relativi alle strutture di copertura (capriate miste in legno-acciaio) per cui si potrebbe conservare e recuperare una porzione edilizia del volume quale testimonianza di stilemi costruttivi novecenteschi.

L'area è classificata dal piano degli interventi quale aree per verde pubblico attrezzato di interesse generale

Art. 29 NTA del P.I.

Le aree per verde pubblico attrezzato sono destinate alle attrezzature sportive pubbliche o di interesse pubblico e per il tempo libero. L'intervento di soggetti privati viene definito dal Consiglio Comunale e sottoposto a convenzione.

In dette aree è consentita la costruzione di edifici ed impianti per lo sport e il tempo libero, pertinenti e funzionali all'impianto, ed i servizi ad essi relativi, nonché le reti idriche, fognanti, canalizzazioni irrigue ed eventuali condutture energetiche, con esclusione di ogni altro tipo di destinazione. Le delimitazioni segnate nelle tavole di Piano Regolatore Generale/Piano degli Interventi possono essere precisate in sede esecutiva, anche nell'ambito delle zone destinate a verde pubblico di interesse generale, senza alterare le quantità minime e i principi informativi del Piano Regolatore Generale/Piano degli Interventi.

La superficie coperta degli edifici non deve superare 1/7 (un settimo) della singola area indicata dal Piano Regolatore Generale/Piano degli Interventi per il verde pubblico attrezzato. A tale prescrizione non sono tenuti i manufatti per la copertura stagionale degli impianti, salvo il distacco minimo dai confini. Le attrezzature devono avere a disposizione:

- aree per parcheggi dimensionate in rapporto al tipo degli impianti e alla presunta affluenza degli utenti;
- aree sistemate a parco o giardino pubbliche e/o di uso pubblico, di superficie non inferiore a 1/3 (un terzo) della superficie complessiva dell'intervento...

In generale e nello specifico le norme possono essere modificate tenendo in considerazione quanto emerso dagli incontri in corso presso Agenda 21.



COMITATO MURA DI PADOVA

EDIFICI – STATO DI CONSISTENZA TABELLA DI SINTESI

| N. | DESTINAZIONE ORIGINARIA PRESUNTA | PERIOD COSTR. | VINC. | STATO DI CONSERVAZ. | ALTEZZA | SUP. COPERTA | VOL. URBANIST. | NOTE |
|-----|---|---------------|-------|----------------------|------------------|------------------|-------------------|---|
| 1A | Magazzini, tettoie per carreggio, depositi artiglierie, etc | 1888-1890 | no | buono | 4,15 m | 181 mq | 751 mc | Escluso da area di pertinenza, ma di propr. comunale |
| 1B | Magazzini, tettoie per carreggio, depositi artiglierie, etc | 1888-1890 | no | buono | 4,15 m | 334 mq | 1386 mc | Prospetto ovest a timpano con elementi costruttivi in cotto di valenza architettonica |
| 2 | Cavallerizza | 1888-1890 | si | discreto | 7,30 m | 1028 mq | 7504 mc | |
| 3 | Scuderia Adiacenze (mascalcie, depositi per attrezzature scuderie, etc.) | 1888-1890 | si | Discreto- pessimo | 4,83 m 3,74 m | 390 mq 109 mq | 1884 mc 408 mc | Demolizione parziale durante la 2a guerra. Modificata nel corso del Novecento con destinazione residenziale |
| 4 | Scuderia Adiacenze (mascalcie, depositi per attrezzature scuderie, etc) | 1888-1890 | si | Discreto- pessimo | 4,84 m 3,93 m | 770 mq 218 mq | 3727 mc 856 mc | Escluso da area di pertinenza |
| 5 | Scuderia Adiacenze (mascalcie, depositi per attrezzature scuderie, etc) | 1888-1890 | | buono | 4,84 m 3,93 m | 176 mq 97 mq | 852 mc 381 mc | Escluso da area di pertinenza; di proprietà Demaniale annesso alla Caserma. Demolizione parziale durante la 2a guerra |
| 6 | Depositi | 1913-1916 | no | buono | 4,18 m | 414 mq | 1731 mc | |
| 7 | Depositi | 1947-1954 | no | buono | 4,32 m | 105 mq | 454 mc | |
| 8 | Residenza, uffici | 1947-1954 | no | buono | 7,90 m | 286 mq | 2259 mc | |
| 9 | Scuderia, infermeria cavalli ? | 1888-1890 | no | discreto | 4,61 m | 247 mq | 1139 mc | Modificata nel corso del Novecento con destinazione residenziale |
| 10A | Depositi | 1913-1916 | no | Discreto- pessimo | 4,45 m | 1303 mq | 5798 mc | |
| 10B | Depositi | 1940-1946 | no | pessimo | 4,45 m | 862 mq | 3836 mc | Rimangono solo le murature d'ambito |
| 11 | Polveriera,? poi autorimessa | 1888-1890 | no | discreto | 4,70 m | 325 mq | 1527 mc | Danneggiata durante la 1a guerra, Ricostruzione anni '30-'40 |
| 12 | Depositi, autorimessa | 1940-1946 | no | buono | 5,25 m | 1148 mq | 6027 mc | |
| 13 | Depositi, autorimessa | 1940-1946 | no | buono | 5,25 m | 994 mq | 5218 mc | |

| | | | | |
|--|--|-----------------|------------------|-------------------------------|
| | Consistenza complessiva (INTERNO PERIMETRO PERMUTA) | 7.545 mq | 39.171 mc | Esclusi corpi 1A, 4, 5 |
| | di cui immobili vincolati | 1.527 mq | 9.796 mc | corpo n. 2, 3 |
| | di cui immobili non vincolati | 6.018 mq | 29.375 mc | |

| | | | | |
|--|---|-----------------|------------------|--------------------------|
| | Consistenza complessiva (COMPRESI I CORPI 1A, 4) | 8.714 mq | 44.505 mc | Escluso corpo n.5 |
| | di cui immobili vincolati | 2.515 mq | 14.379 mc | corpo n. 2, 3, 4 |
| | di cui immobili non vincolati | 6.199 mq | 30.126 mc | |

n.b.

- le altezze per il calcolo del volume urbanistico sono definite come da Regolamento Edilizio (circa altezza di gronda). Il volume V/P è maggiore del volume urbanistico.
- Il corpo 10B crollato contribuisce al calcolo dei volumi (vedi sentenza Corte di Cassazione 44921/2016, demolizione e ricostruzione di ruderi).