PERCORSO PARTECIPATO PER LA RIQUALIFICAZIONE
DELL'AREA DELL'EX CASERMA PRANDINA

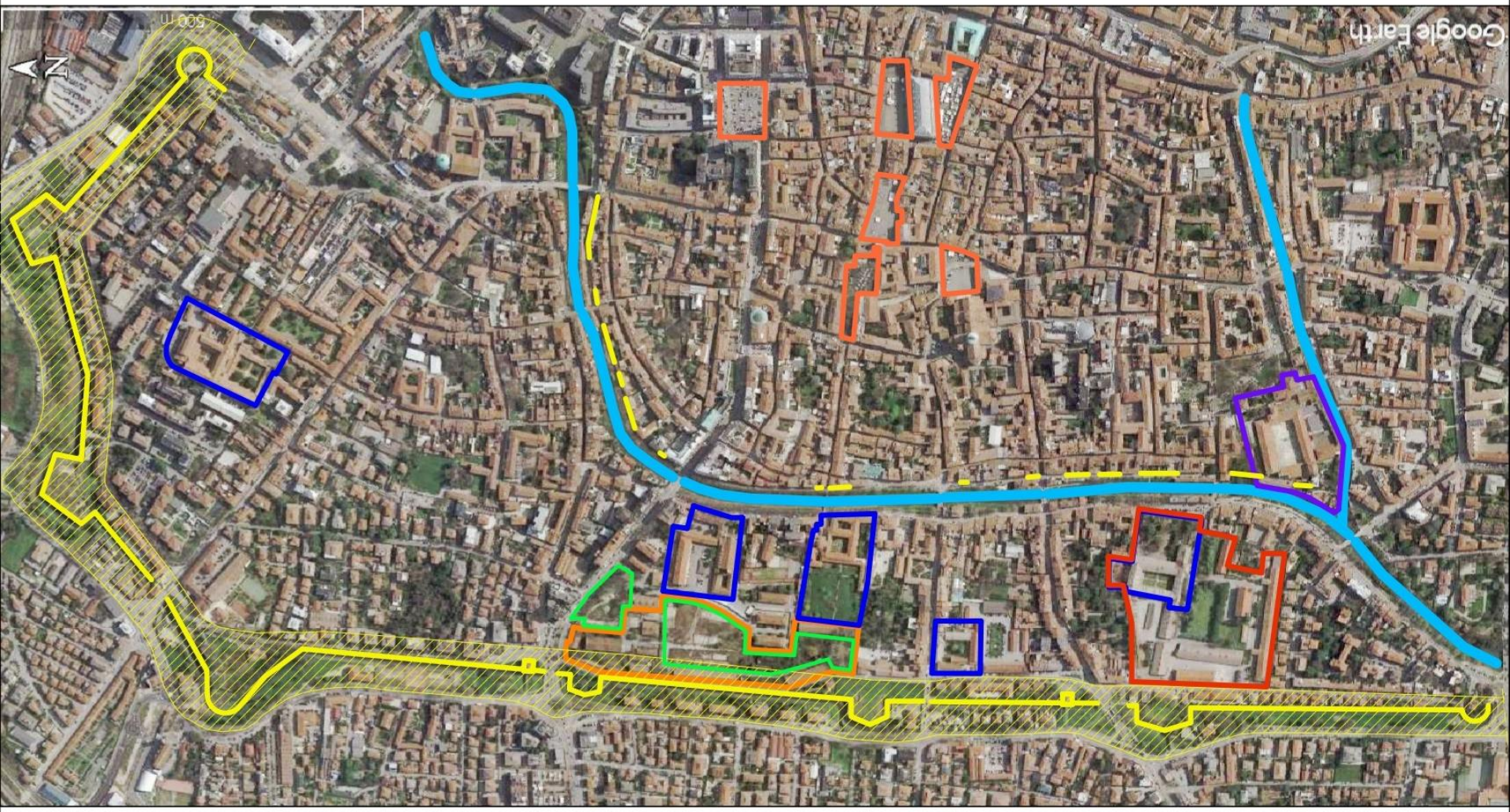
Attività di studio, raccolta e analisi dei documenti
a supporto tecnico di Agenda 21

8.1 Presentazione delle opzioni possibili
Sintesi

COMITATO
MURA
DI
PADOVA

A cura di: Maurizio Marzola, Andrea Ulandi e Adriano Verdi

INVARIANTI FISICHE DEL CONTESTO URBANO



AREA EX PRANDINA

MURA-SISTEMA BASTIONATO

CANALI

EDIFICI CONVENTUALI

CASTELLO

SISTEMA PIAZZE

ZONE DA PRESERVARE

PARCO CAVALLEGGERI

VERDE - SPAZI APERTI

TRACCIATI GENERATI DALLE VOCAZIONI STORICHE

TESSITURA BROLI - GIARDINI

ALLINEAMENTI ARCHITETTURE MILITARI

Perimetro del sedime vincolato ex artt. 10-12 D. Lgs. 42/2004

Aree di fossa del fronte bastionato

Aree di terrapieno del fronte bastionato

Aree disponibili della caserma Prandina

Edificio 3, tutelato ex decreto 9 dicembre 2014, ed edifici 2 e 4 tutelati ex artt. 10-12 D. Lgs. 42/2004

Planimetria con l'indicazione degli edifici presenti (in giallo quelli vincolati) e con la possibile consistenza delle aree verdi dopo le demolizioni e lo spostamento di via Orsini

Che cosa si può fare per le aree verdi?

Qualche esempio…

Frutteti e orti a Suan Phueng in Thailandia col posto di ristoro

Value Farm (fattoria urbana) realizzata a Shenzhen su progetto di Thomas Chung: trame di diverse altezze, consentono diverse profondità del suolo e favoriscono varietà di colture orticole

«Drapers Field» a Leyton, Waltham Forest, London, UK, di KLA Kinnear Landscape Architects

Mobilità

CONNESSIONI DI VIABILITA'

PERCORSI ESISTENTI

- CARRABILI
- IN PREVALENZA CICLOPEDONALI

PERCORSI DI PROGETTO

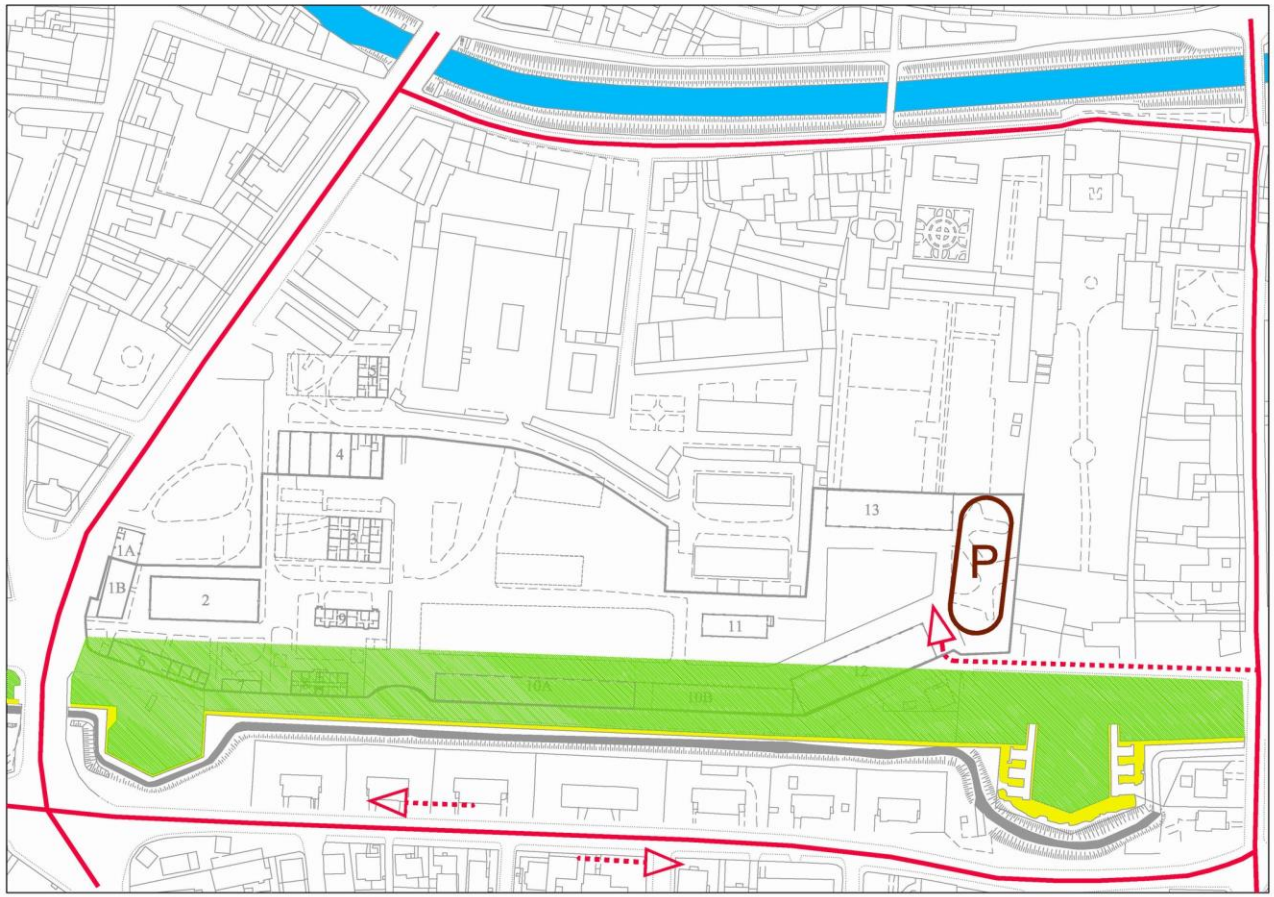
- CARRABILI
- IN PREVALENZA CICLOPEDONALI
- PERCORSO CANALIZIO

RELAZIONI CON IL CENTRO STORICO

Collegamenti ciclopedonali e valorizzazione delle vie d’acqua

SISTEMATIZZAZIONE MOBILITA' - Rete viabilistica locale

Chiusura di via Orsini e doppio senso di marcia su via Volturno



VANTAGGI
- Recupero area terrapieno, continuità Parco delle Mura
- Formazione di corridoio ecologico (continuità ambientale del Parco)
- Possibilità di parcheggio in prossimità dell'acceso

SVANTAGGI
- Probabilmente via Volturno e il sistema di rotatorie non è in grado di sopportare il carico di traffico (da verificare con analisi specifica della mobilità nell'area)
- Ingresso e uscita dal parcheggio sempre dalla stessa direzione

STATO DI FATTO

VIABILITA' CARRABILE

IPOTESI DI PROGETTO

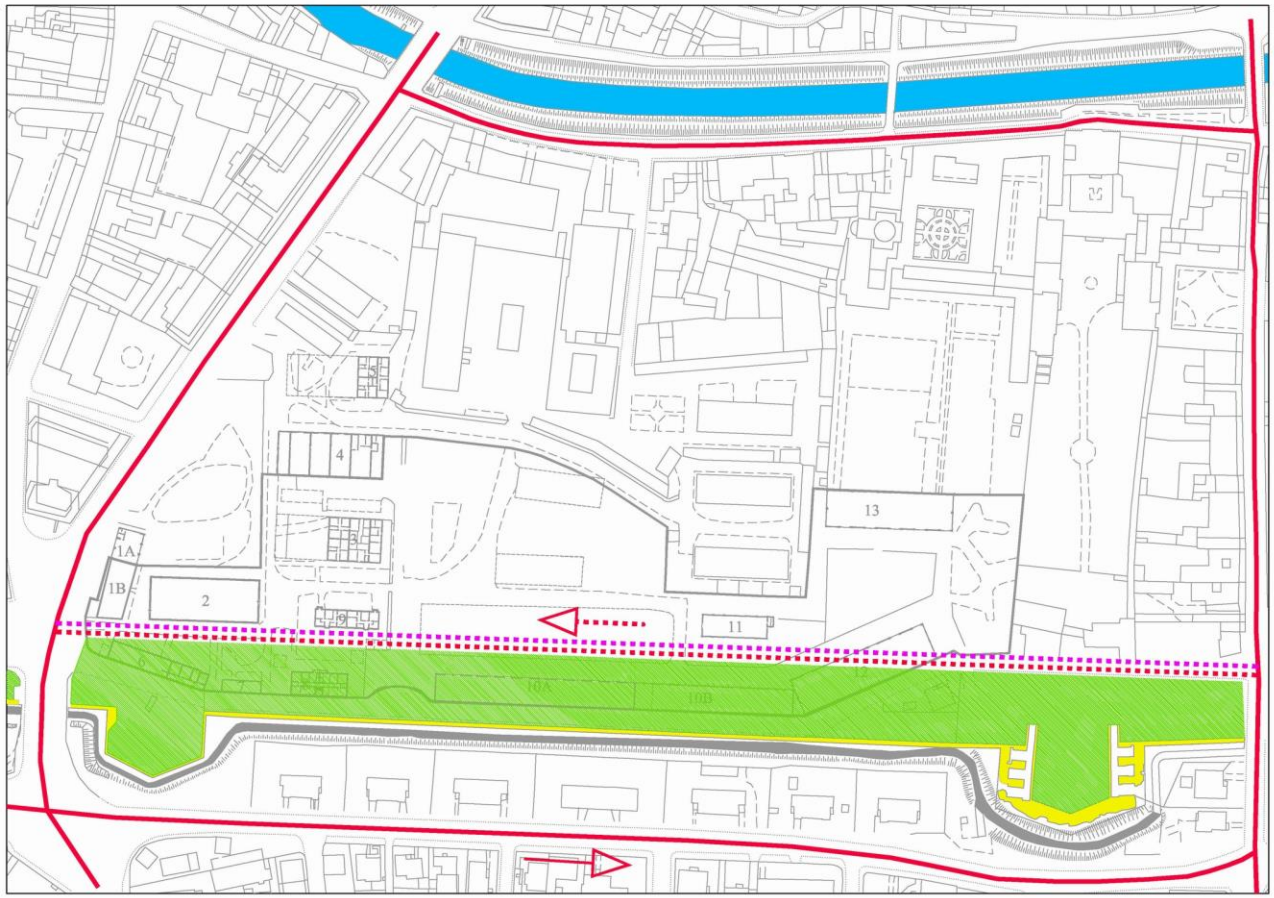
VIABILITA' CARRABILE

ZONE A PARCHEGGIO

AREA VERDE - PARCO DELLE MURA

SISTEMATIZZAZIONE MOBILITA' - Rete viabilistica locale

Integrazione (rettifica) di via Orsini nel Parco Prandina



VANTAGGI
- Recupero area terrapieno, continuità Parco delle Mura, ripristino della configurazione storica dell'asse viario
- Formazione di corridoio ecologico (continuità ambientale del Parco)
- Conservazione di buona parte degli edifici esistenti attestati sull'attuale via Orsini

CRITICITA'
- Difficile accessibilità all'area recuperata del terrapieno
- Le criticità ora "confinate" tra mura ed edifici, (inquinamento acustico, visivo, etc), vengono spostate all'interno dell'area
- Riduzione dell'area verde di pertinenza della Cavallerizza sul fronte strada
- Interferenza viabilità con il filare di alberature

STATO DI FATTO

VIABILITA' CARRABILE

IPOTESI DI PROGETTO

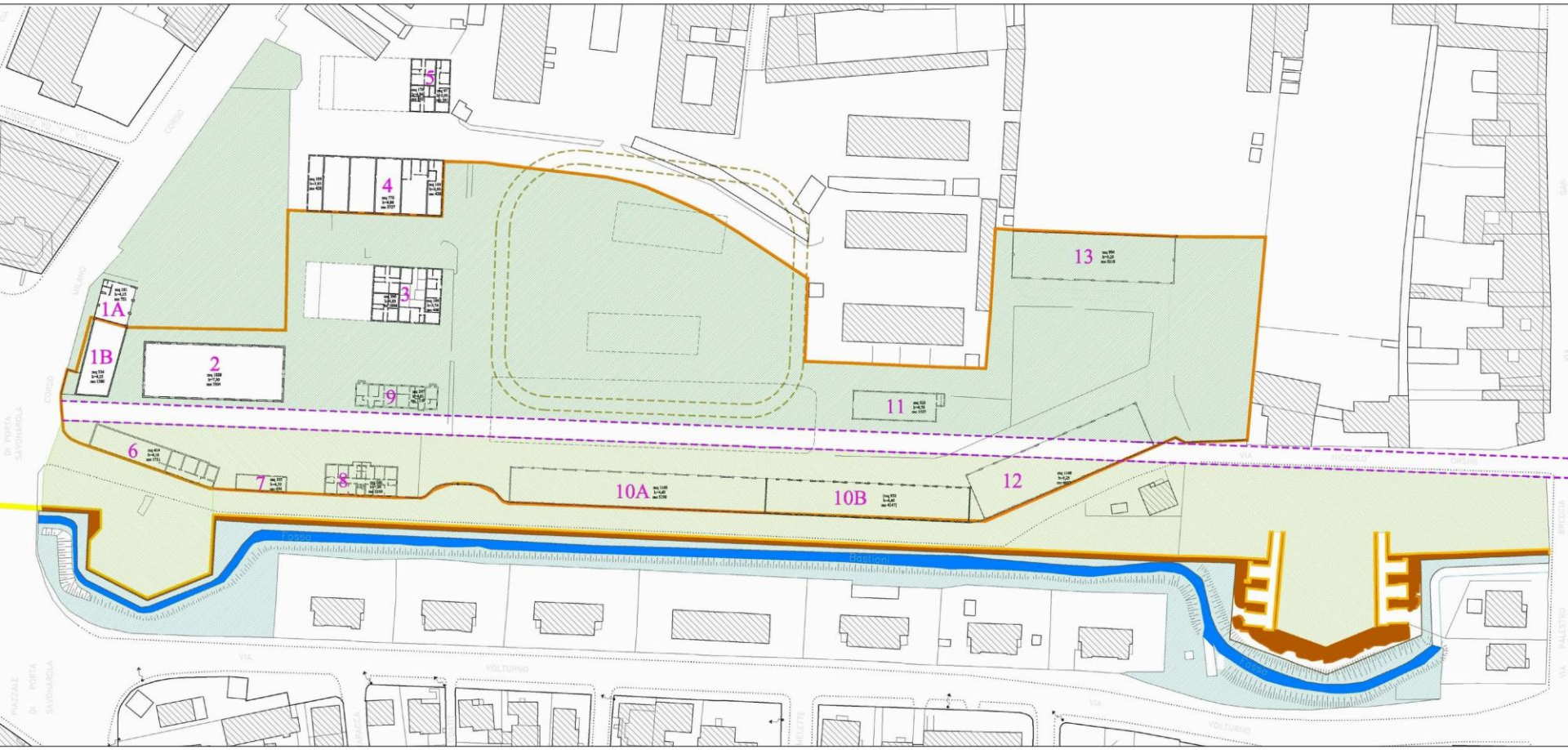
VIABILITA' CARRABILE

VIABILITA' CICLO-PEDONALE

AREA VERDE - PARCO DELLE MURA

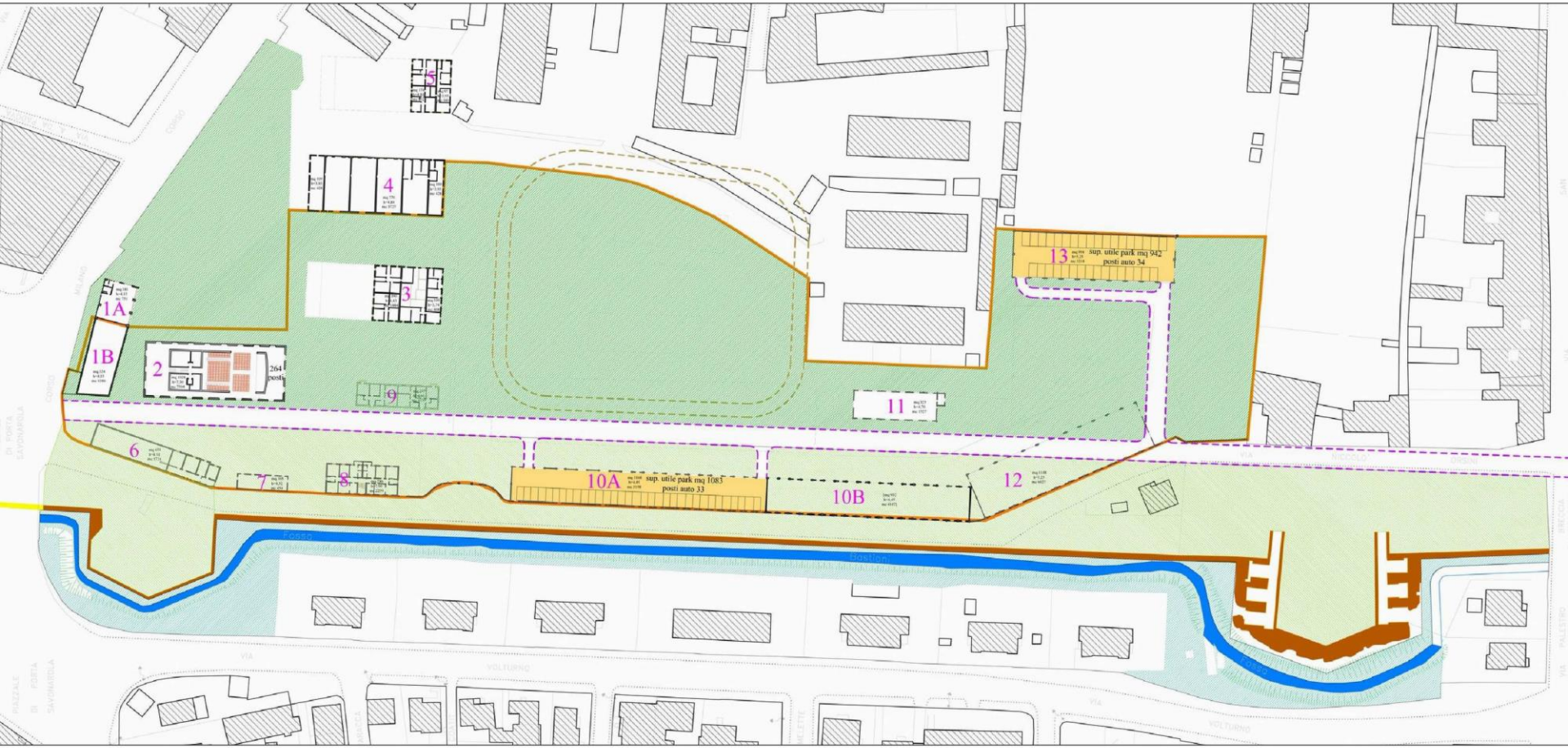
SISTEMATIZZAZIONE MOBILITA'

Nessun Parcheggio nell'area



SISTEMATIZZAZIONE MOBILITA' - Parcheggio a servizio delle funzioni dell'area nella forma minimale

ESEMPI DI DIMENSIONAMENTO - Parcheggi ricavati all'interno di alcuni edifici non vincolati, dimensionamento con ipotesi di destinazione della cavallerizza in sala polivalente

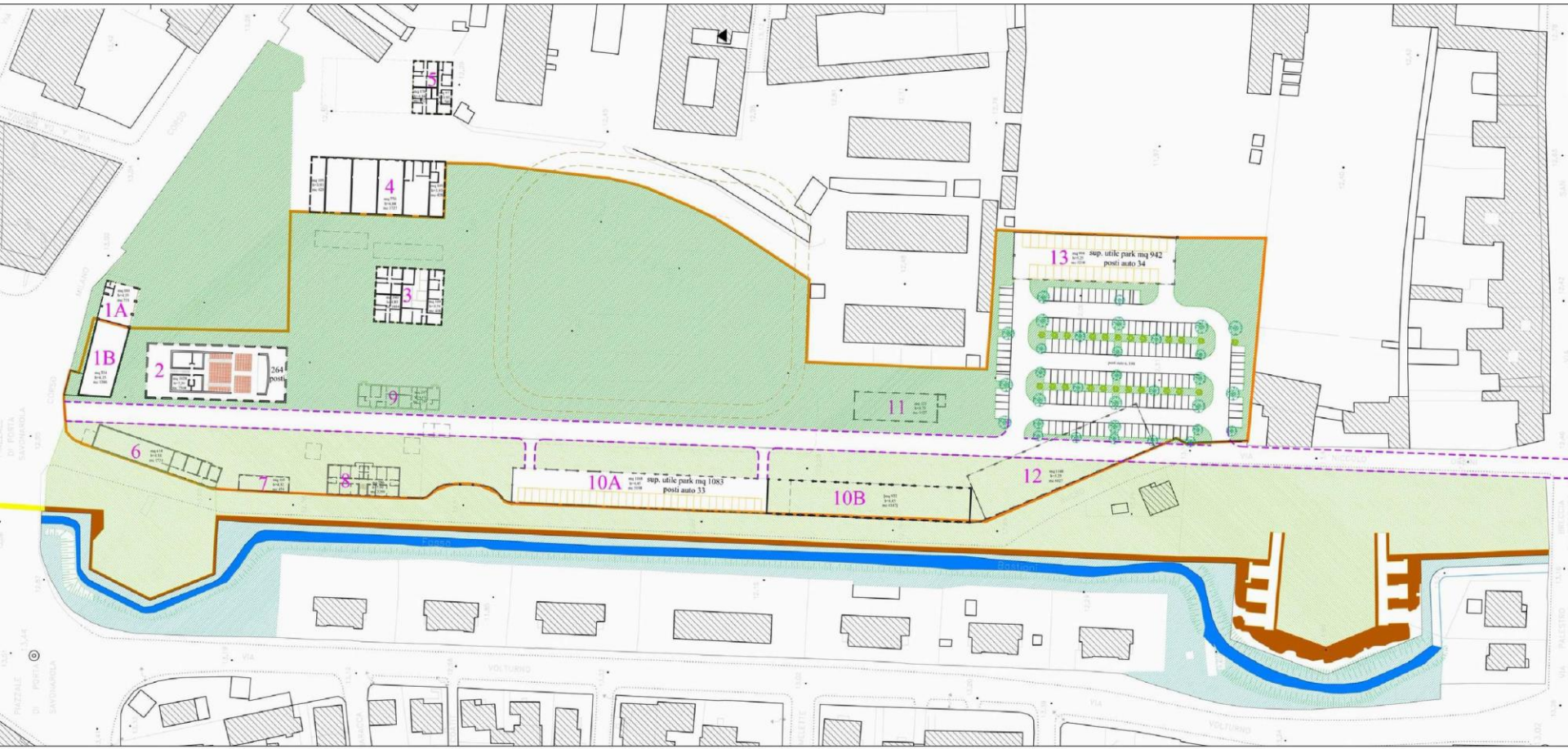


SALA POLIVALENTE PER 264 PERSONE - (66 POSTI AUTO) - TOT. DISPONIBILE 67 POSTI AUTO

(Elaborazione Adriano Verdi)

SISTEMATIZZAZIONE MOBILITA' - Parcheggio a servizio del centro storico

ESEMPI DI DIMENSIONAMENTO - Parcheggi entro edifici non vincolati (33+34 posti auto) e parcheggi scoperti nella zona sud (144 posti auto)

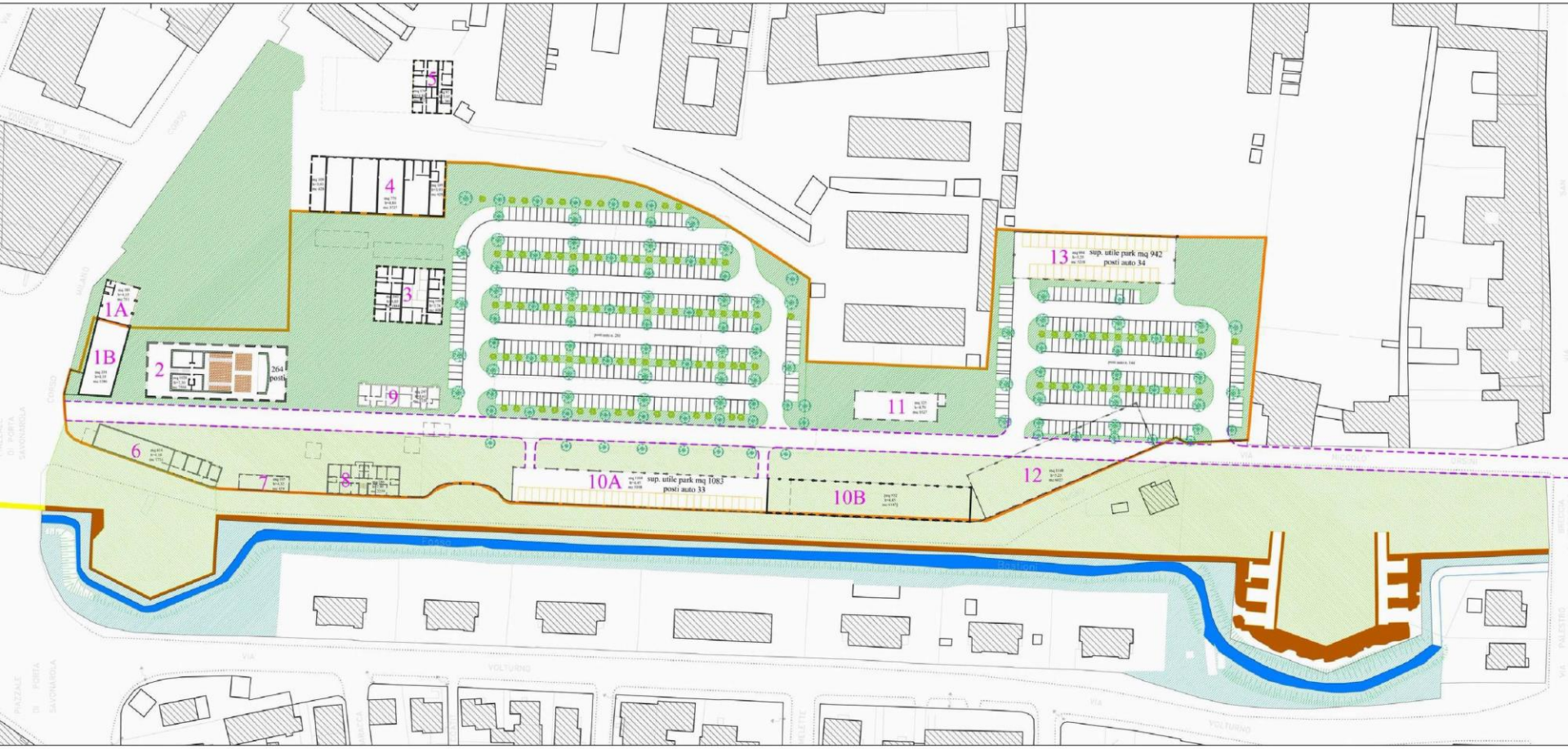


TOT. DISPONIBILE 211 POSTI AUTO IN SUPERFICIE

(Elaborazione Adriano Verdi)

SISTEMATIZZAZIONE MOBILITA' - Parcheggio a servizio della città

ESEMPI DI DIMENSIONAMENTO - Completo utilizzo a parcheggio di superficie delle aree disponibili; zona centrale (281 posti), zona sud (144 posti) entro edifici non vincolati (33+34 posti)



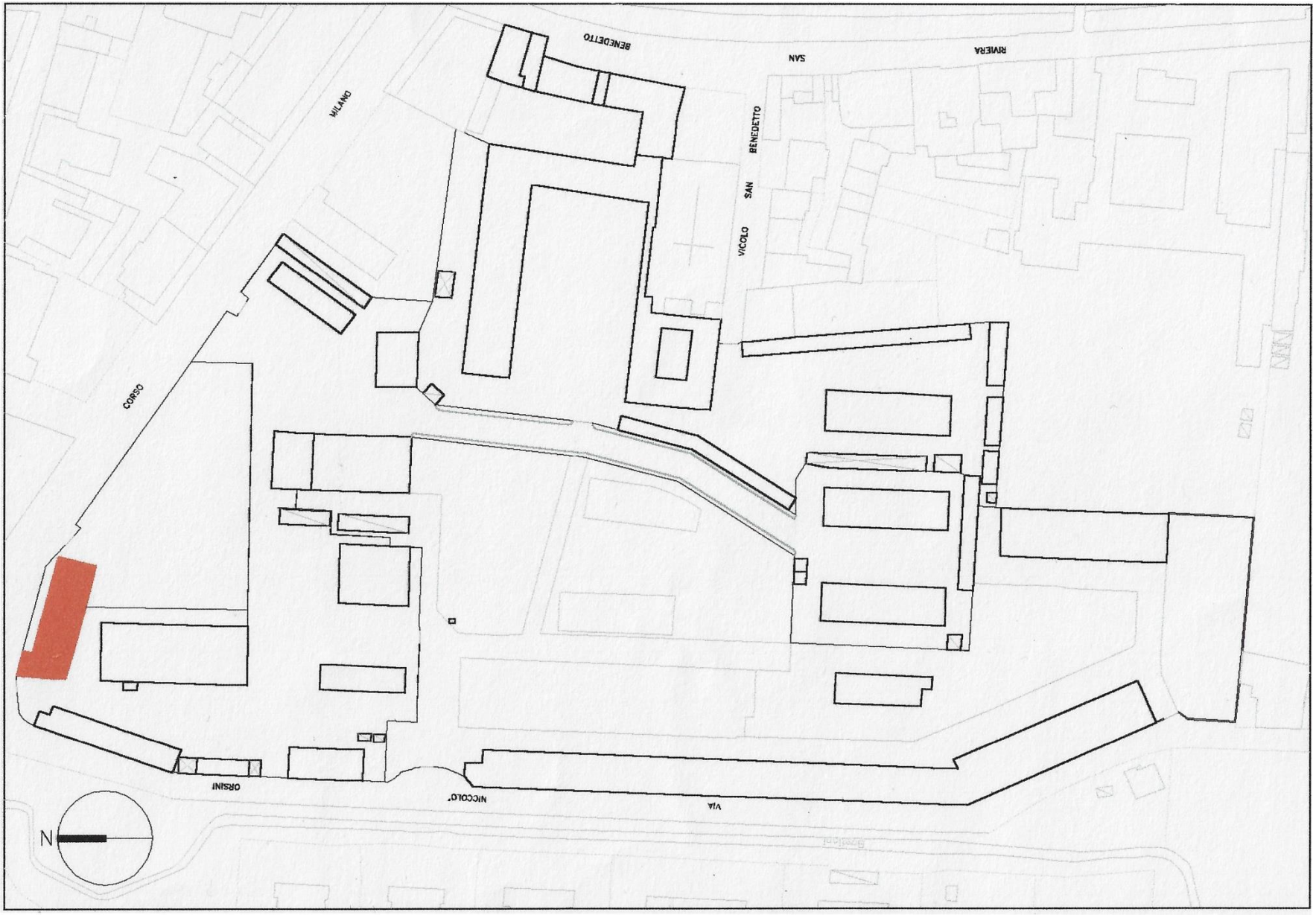
TOT. DISPONIBILE 492 POSTI AUTO IN SUPERFICIE

(Elaborazione Adriano Verdi)

Che cosa si può fare negli edifici?

Qualche esempio…

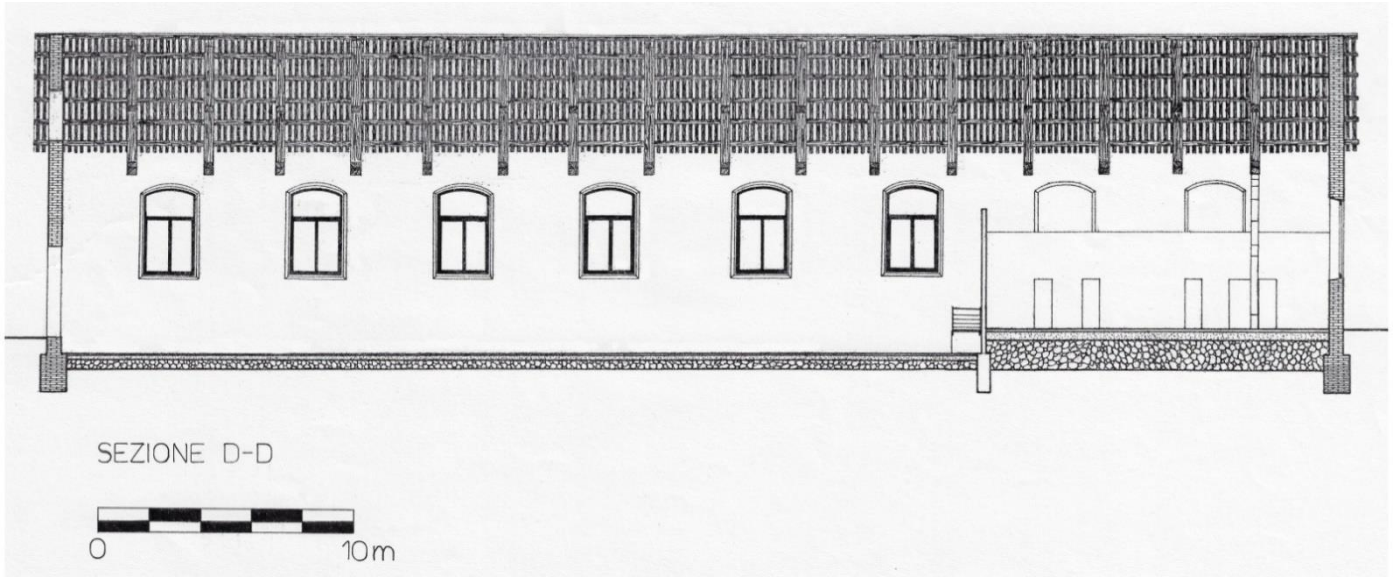
Edificio n. 1

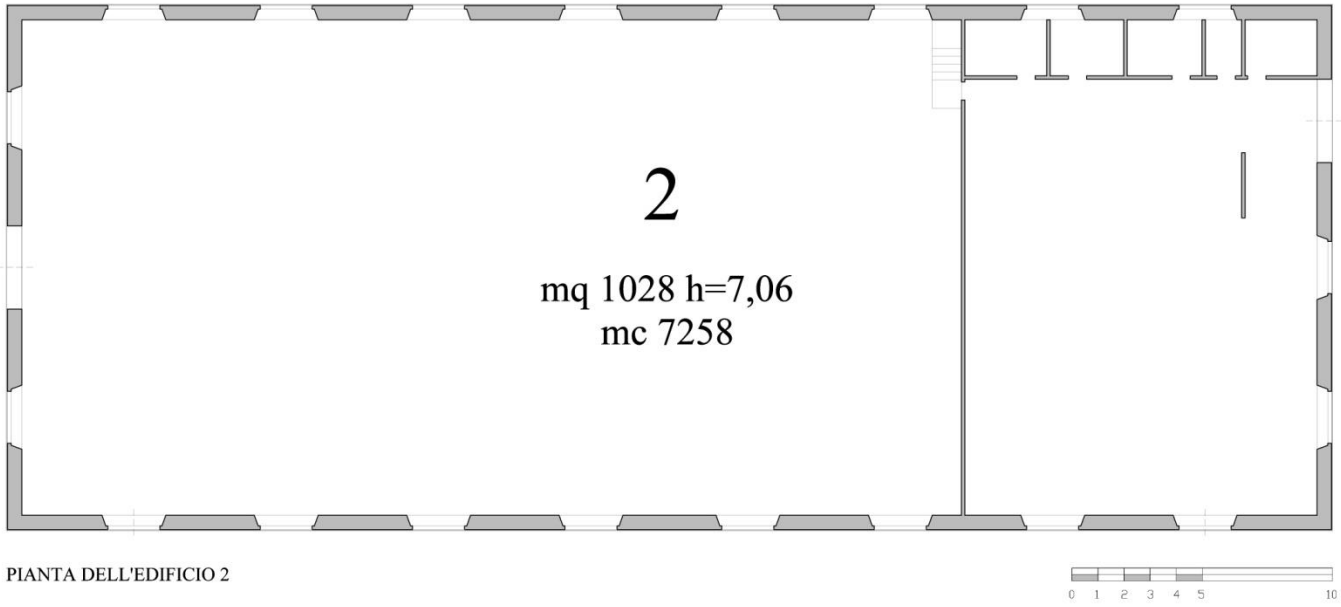

BENEDETTO
SAN
RIVIERA
MILANO
VICOLO SAN BENEDETTO
CORSO
ORSINI
NICCOLO'
VIA
N

Edifici n. 1A (già di proprietà comunale) e prolungamento 1B di possibile destinazione a sede di associazioni o punto d'informazione

Edificio n. 2

BENEDETTO
SAN
RIVIERA
MILANO
VICOLO
SAN
BENEDETTO
CORSO
ORSINI
NICCOLO'
VIA
N





Pianta e sezione longitudinale dell’edificio n. 2 ‘Cavallerizza’

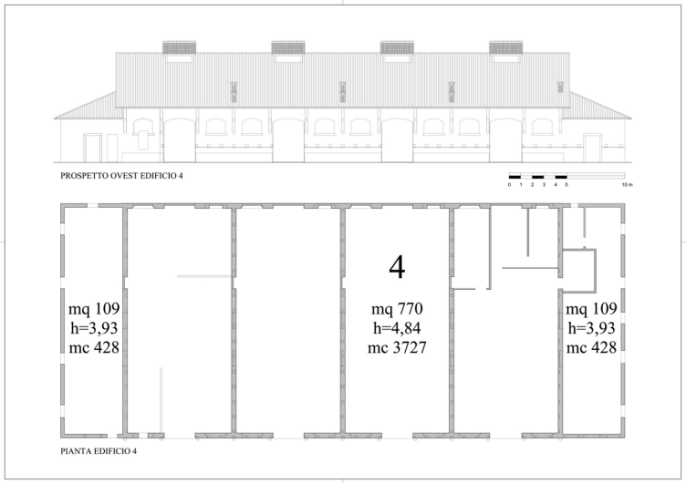
In Italia è in funzione la Cavallerizza Caprilli di Pinerolo con un accordo di valorizzazione tra MIBAC e Agenzia del Demanio per il trasferimento a titolo non oneroso al Comune con l'obiettivo di ricostruire un'identità attorno al tema del cavallo

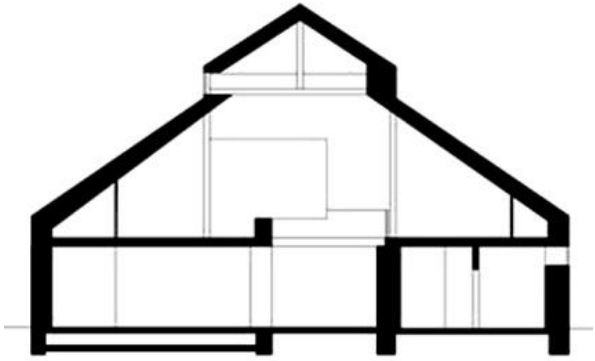
Auditorium «Lo Squero» della Fondazione Cini, isola di San Giorgio

Edificio n. 4

BENEDETTO
SAN
RIVIERA
MILANO
VICOLO
SAN
BENEDETTO
CORSO
ORSINI
VIA
N

Edificio modulare n. 4 adibito a scuderia





Trasformazione della distilleria di Schiltigheim in mercato coperto e galleria a più livelli

Edificio n. 10

Non è detto che tutto l'edificio n. 10, anche se non vincolato, sia da demolire. La visibilità delle mura potrebbe essere garantita…

Mantenimento di quinte edificate industriali a Gand

L’alternanza regolare dei fori di portoni e di finestre del tratto col tetto crollato può diventare un diaframma abbastanza «trasparente» verso l’interno delle mura

Giardino racchiuso dai resti murari di un edificio nell’Emscher Park nei pressi di Duisburg

Esempi di destinazioni provvisorie

Dopo lo svolgimento di un tavolo partecipato per la messa a punto delle linee guida di un masterplan per la trasformazione urbanistica per l'ex caserma Guido Reni di Roma e in attesa degli esiti del concorso di progettazione e della realizzazione del «progetto Flaminio», gli immobili ceduti alla Cassa Depositi e Prestiti sono stati utilizzati come sito temporaneo per eventi.

Grazie alla vicinanza del Maxxi e dell'Auditorium Parco Della Musica, il «guidorenidistrict» gestito dall'agenzia Ninetynine con un investimento da 1,5 milioni, nei 54.000 mq disponibili si sono svolti in un anno 427 eventi, raggiungendo la copertura delle spese e un indotto stimato in 37 milioni per la città.

Utilizzi temporanei dell’ex caserma Guido Reni a Roma