

PROPOSTA DI UTILIZZO DELL'AREA DELL'EX CASERMA PRANDINA

Gruppo di lavoro Urbanistica di Coalizione Civica per Padova

Settembre 2020

Premessa

Il Gruppo Urbanistica ha elaborato una proposta che ha come cardini:

- I vincoli sovraordinati del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo che avendo dichiarato il complesso della ex caserma Prandina **bene di interesse culturale** (con provvedimento del 9 dicembre 2014) esclude conseguentemente *“usi non compatibili con il carattere storico o artistico del sito oppure tali da recare pregiudizio alla sua conservazione.”*
- L'articolo 45 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi del Centro Storico che prescrive: *“Tutti gli interventi di trasformazione, di rifacimento e di manutenzione straordinaria degli spazi pubblici e di uso pubblico, devono essere finalizzati al restauro dei siti storici, alla conservazione dei caratteri morfologici, al ripristino delle qualità ambientali mediante progetti coordinati di riassetto fisico e/o funzionale”.*
- Il Piano Regolatore vigente che, nel Piano degli Interventi, destina l'area a **Verde Pubblico Attrezzato**, in cui è esclusa la presenza di parcheggi.
- Le indicazioni delle Linee Strategiche di Mandato 2017-2022 della Giunta comunale che tra i suoi obiettivi ha la *“promozione della forestazione urbana [...] rendere l'auto inutile per gli spostamenti in città[...]la riqualificazione e nuova istituzione dei parcheggi intermodali.*
- Le risultanze espresse dalla grandissima maggioranza delle Associazione che hanno partecipato ai lavori di Agenda 21 che assegnano all'area funzioni legate ad attività sociali, artistiche, artigianali, piccolo commercio e intrattenimento, con una grande attenzione all'incremento del verde pubblico

Obiettivi

- Creare un centro di aggregazione sociale inserendovi attività commerciali, culturali e ludiche in un ambiente caratterizzato da un' importante vegetazione arborea.
- Aumentare la superficie alberata nel centro: le aree dedicate al verde pubblico nel centro di Padova (4,9 mq./ ab), sono pesantemente inferiori agli standard minimi previsti dalle norme regionali (7,5 mq./ab).
- Collegare l'area con il parco delle Mura e delle acque in un continuum sia fisico che funzionale tra le due importanti rilevanze storiche della città.
- Costituire un primo esperimento di un ambiente urbano analogo alle “Piazze”, da riproporre nei quartieri periferici, creando così nuovi centri di interesse e rivitalizzazione in cui le persone possano riconoscere la propria appartenenza e radicamento.

Descrizione sintetica

Il tratto di via Orsini compreso tra via Patriarcato e corso Milano viene chiuso al traffico veicolare e sostituito da un percorso ciclopedonale che riprende lo storico tracciato che si sviluppava ai piedi del terrapieno delle mura. Il traffico veicolare, escluso da via Orsini, è garantito dal doppio senso di marcia in via Milazzo e via Volturno. (vedi la tavola *Schema della circolazione veicolare*)

In questo modo si ripristina la continuità dello spazio compreso tra le mura e il *tronco maestro* del Bacchiglione che ha caratterizzato storicamente tutta l'area.

Nel complesso dell'ex caserma Prandina, si sono individuate quattro aree (vedi tavola *configurazione finale*):



1. area di attività sociali, culturali e ludiche che utilizzano gli edifici 1 - 2 - 3 - 4 - 9
2. area per manifestazioni e attività all'aperto (17) e nel verde e bosco urbano (16)
3. area centrale con valenza commerciale e di ristoro che utilizzerà l'edificio 10A con l'antistante ampio plateatico (una sorta di "piccolo Salone"), una zona per il mercato tra le residue mura dell'edificio 10B e, nell'edificio 11, l'Urban Center e una sala per esposizioni d'arte. Tutti gli edifici prospettano sul passaggio ciclopedonale che attraversa il parco.
4. area per attività agricola sperimentale urbana all'estremo sud del parco (14) che utilizza anche l'edificio 13 come laboratorio, contiguo all'importante boschetto spontaneo, un prezioso ecosistema caratterizzante la biodiversità (15)

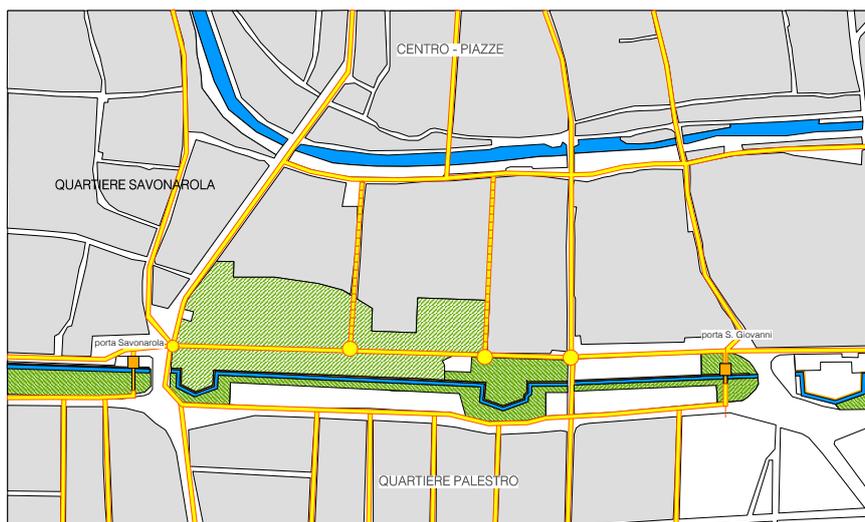
All'incrocio tra via Orsini e via Palestro, ai piedi delle mura, è previsto un parcheggio di servizio di 30 posti auto che dovrà essere progettato permettendo la continuità della passeggiata all'interno delle mura fino a porta Savonarola.

Il parco ha una posizione che consente facili collegamenti con il centro storico e con il quartiere Palestro.

collegamenti pedonali e ciclabili alla Città

LEGENDA

-  collegamenti pedonali o ciclabili al centro della città e all'immediata periferia
-  collegamenti possibili attraverso vicolo S. Benedetto e attraverso l'ex Convento
-  accessi al parco
-  parco Prandina
-  parco delle mura e delle acque



PROPOSTA DI UTILIZZAZIONE DELL'AREA DELLA EX CASERMA G. PRANDINA

Settembre
2020

Importante è il rapporto con le acque di Padova essendo l'area posta tra il tronco maestro del Bacchiglione e il fosso delle mura che, bonificato, potrebbe rendere più attraente la passeggiata all'esterno delle mura.



Realizzazione in fasi successive

Per diluire nel tempo i costi e utilizzare progressivamente gli spazi e gli edifici della ex Caserma, la realizzazione del progetto può avvenire in fasi successive. I primi lavori che consentano di mettere a disposizione dei cittadini l'ampia area esterna possono aver inizio rapidamente e con costi molto limitati.



Si illustra la successione di possibili interventi.

FASE 1 La prima fase può aver inizio appena completato il passaggio di proprietà dell'immobile dal Demanio al Comune.

- a. **Messa in sicurezza degli edifici.** Dopo una prima valutazione della loro stabilità, gli edifici dovranno essere messi in sicurezza, graduando gli interventi in funzione della situazione statica di ciascun manufatto. Per contenere i costi, inizialmente la messa in sicurezza potrebbe limitarsi ad una transennatura degli stabili che si trovano in precarie condizioni statiche, consentendo così l'accessibilità di tutta l'area.
- b. **Rimozione delle recinzioni interne.** Le attuali recinzioni interne ostacolano il libero movimento, la percezione dell'ampiezza dell'area. Per usufruire delle potenzialità dell'area è necessario rimuovere tutte le recinzioni esistenti.
- c. **Percorso interno ciclopeditone.** Potrà essere aperto alla circolazione ciclopeditone l'antico percorso che si snodava ai piedi del terrapieno delle mura rinascimentali i cui ingressi sono definiti dai cancelli posti in via Orsini e in corso Milano.

Questo intervento è particolarmente importante perché permetterà ai cittadini di prendere possesso dell'area e garantirà un sicuro e gradevole percorso alternativo al tratto di via Orsini, attualmente pericoloso per pedoni e ciclisti.

interventi graduali per le future utilizzazioni e usi temporanei

FASE 1

In questa fase sono previsti gli interventi per rendere agibili gli spazi esterni e attraversabili con un percorso ciclopedonale

1 Verifica, messa in sicurezza e/o isolamento degli edifici al fine di impedire un ulteriore degrado e garantire la sicurezza

2 Rimozione delle recinzioni interne che ostacolano la percezione degli spazi

3 Ripristino dell'antico percorso ad uso ciclopedonale che si sviluppava ai piedi del terrapieno delle mura. Attualmente via Orsini è impraticabile per pedoni e ciclisti

LEGENDA

- Rimozione delle recinzioni interne
- Edifici tutelati non agibili da mettere in sicurezza
- Edifici di possibile utilizzazione futura con problemi di sicurezza (probabilmente modesti)
- Edifici di incerta utilizzazione futura con problemi di sicurezza (probabilmente modesti)
- Ripristino dell'antico percorso ad uso pedonale e/o ciclabile



PROPOSTA DI UTILIZZAZIONE DELL'AREA DELLA EX CASERMA G. PRANDINA
Settembre 2000

FASE 2

La seconda fase può iniziare in stretta continuità alla prima.

- a. **Messa in sicurezza dell'area boschiva.** Si dovrà prendere cura dell'area boschiva che copre la parte sud dell'area. Per la messa in sicurezza non sono necessari studi e catalogazioni botaniche, ma è sufficiente la semplice rimozione degli alberi caduti, l'abbattimento di quelli pericolanti e lo sfalcio.
- b. **Organizzazione del piazzale centrale.** La vasta area centrale del complesso potrà essere attrezzata nella parte nord, con provvisorie installazioni per spettacoli e attività all'aperto, come cinema e teatro e, nella parte sud, con stand per organizzare attività sociali, mostre ed eventi di interesse cittadino.

Con costi limitati, completate queste prime 2 fasi, quasi tutta l'area diventa disponibile per la città.

interventi graduali per le future utilizzazioni e usi temporanei

FASE 2

In questa fase sono previsti gli interventi per rendere agibile il "bosco urbano" e per l'allestimento temporaneo degli spazi per le attività all'aperto.

- 1 Agibilità del "bosco urbano"
- 2 Organizzazione degli spazi per attività all'aperto

LEGENDA



Areanel del bosco urbano



Aree per le attività sociali all'aperto



PROPOSTA DI UTILIZZAZIONE DELL'AREA DELLA EX CASERMA G. PRANDINA

Settembre
2020

FASE 3 La terza fase è condizionata dalla disponibilità dei finanziamenti che il Comune sarà in grado di reperire.

- Demolizione delle recinzioni verso via Orsini** e ripristino della continuità fisica tra area Prandina e mura rinascimentali. Questo intervento potrà essere completato dalla rimozione del manto stradale e la rinaturalizzazione del suolo.
- Recupero degli edifici.** Questa è la fase più impegnativa, ma anch'essa può avvenire gradualmente:
 - la ristrutturazione dell'edificio 10 A per insediarvi il "piccolo Salone" con il plateatico. Questo è l'intervento più qualificante per la funzione di aggregazione sociale del parco.
 - Il restauro degli edifici tutelati (2 cavallerizza e 3 scuderia) impedendo così un loro ulteriore degrado. Le altre due scuderie 4 e 5, potranno essere restaurate e utilizzate, se entreranno in possesso del Comune.
 - La ristrutturazione o demolizione degli altri edifici potranno essere eseguite in base ad un piano complessivo che dovrà essere appositamente elaborato. I finanziamenti potranno essere attinti anche dai frequenti bandi statali e europei dedicati al restauro di beni di valore artistico e culturale.
- Sistemazione a verde dell'area.** L'obiettivo è aumentare in modo sensibile l'alberatura di tutta l'area creando, a sud una sorta di laboratorio didattico dedicato in parte all'osservazione botanica, in parte all'agricoltura urbana e, nell'area centrale, un bosco per la sosta e il gioco dei bambini. Anche questo intervento può avvenire con gradualità in base

ad un piano appositamente studiato ed in funzione dei finanziamenti che il Comune riuscirà a ottenere.

interventi graduali per le future utilizzazioni e usi temporanei

FASE 3

I tempi per la realizzazione di questa fase dipendono dalla disponibilità di fondi necessari alle opere. La chiusura al traffico di via Orsini è legata ai tempi in cui verrà istituito il doppio senso di marcia in via Volturno

LEGENDA

Progressivo restauro degli edifici tutelati, recupero di quelli di cui è previsto l'utilizzo definitivo, demolizione degli edifici che si riterranno inutili

Chiusura al traffico di via Orsini e sistemazione del verde per creare la continuità tra parco Prandina e parco delle Mura

-  Edifici tutelati
-  Edifici di possibile utilizzazione futura
-  Edifici di incerta utilizzazione futura
-  Ripristino del verde



PROPOSTA DI UTILIZZAZIONE DELL'AREA DELLA EX CASERMA G. PRANDINA

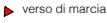
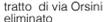
Settembre 2020

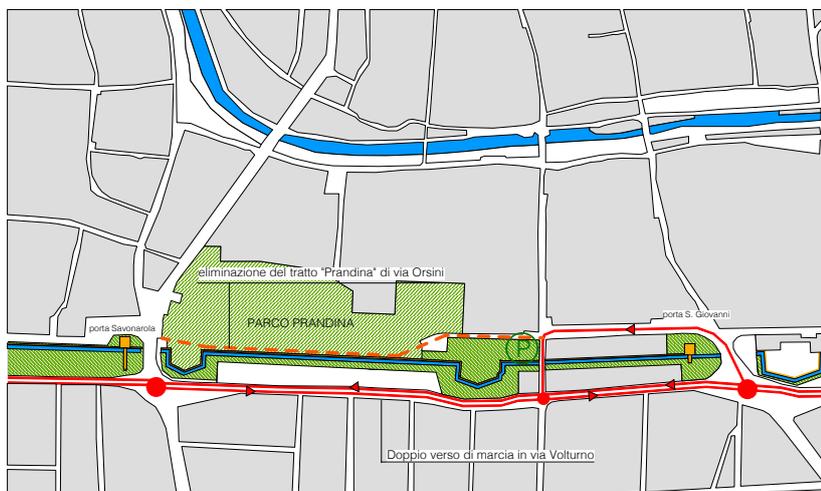
Una nota su viabilità e parcheggi

Condizione necessaria per realizzare il progetto è l'eliminazione del tratto di via Orsini prospiciente alla Caserma. Si propone il ripristino del doppio senso di marcia in via Volturno e via Milazzo con l'eliminazione della corsia preferenziale per gli autobus.

nuova viabilità

LEGENDA

-  viabilità veicolare in prossimità del parco Prandina
-  verso di marcia
-  rotonde
-  tratto di via Orsini eliminato
-  parco Prandina
-  parco delle mura e delle acque
-  parcheggio di servizio in via Orsini



PROPOSTA DI UTILIZZAZIONE DELL'AREA DELLA EX CASERMA G. PRANDINA

Settembre 2020

L'obiettivo prioritario su cui si è impegnata l'attuale Amministrazione Comunale è la difesa della salute dei cittadini. I livelli di inquinamento atmosferico raggiunti a Padova indicano chiaramente la necessità di disincentivare l'uso delle auto in città, come previsto dalle Linee Strategiche di Mandato dell'attuale Amministrazione.

Per questo e in particolare, per evitare un richiamo di traffico che coinvolge non solo il centro storico, ma anche i quartieri ad esso limitrofi, la proposta non prevede parcheggi all'interno dell'area se non un parcheggio di servizio