

AL SINDACO DEL COMUNE DI PADOVA DOTT. SERGIO GIORDANI
Palazzo Moroni 1 – 35122 Padova

c/o ALLA SOPRINTENDENTE DOTT.SSA MARTA MAZZA
Via Aquileia (Palazzo Folco), 7 – 35139 – Padova

IL FORO BOARIO DI GIUSEPPE DAVANZO E GIANDOMENICO COCCO

Un'opera esemplare da tutelare e restituire alla città

L'immagine di un grande tendone da circo, evocata da Giuseppe Davanzo con il progetto del Foro Boario di Corso Australia, caratterizza lo skyline dell'ingresso occidentale a Padova.

Il Foro Boario è una delle maggiori opere architettoniche del dopoguerra realizzate a Padova, il suo progetto ha vinto il terzo premio del Concorso nazionale IN/Arch del 1969.

Dopo pochi anni dalla sua realizzazione, i più moderni sistemi di contrattazione, che non richiedono la presenza del bestiame, hanno decretato l'inutilità del Foro Boario e il complesso ha smesso di funzionare rimanendo inutilizzato per più di cinquant'anni.

Da decenni si sta discutendo della riutilizzazione del Foro Boario e, ad oggi, la questione non è ancora definita.

Breve riepilogo della “Proposta di riqualificazione e rifunionalizzazione del complesso Ex Foro Boario”

L'**11 novembre 2016** è stata presentata la “Proposta di riqualificazione e rifunionalizzazione del complesso Ex Foro Boario” dalla società Leroy Merlin Italia S.r.l. più altri.

Il **13 dicembre del 2018** è stata firmata la Convenzione per la realizzazione in Project Financing delle opere oggetto del PUA “Ex Foro Boario di Corso Australia” tra il Concedente, Comune di Padova e il Concessionario, ATI (raggruppamento temporaneo di imprese composto dal mandatario Leroy Merlin e dai mandanti DIZ Srl (avente causa di ZED! Entertainment Word srl), Brenta lavori Srl, Elettro TC Srl, Suardi Spa), per una durata di 49 anni e 11 mesi.

La Convenzione prevedeva che al Concessionario ATI venisse data facoltà di rilasciare due subconcessioni: **subconcessione A** alla società Leroy Merlin per le opere di progetto A e **subconcessione B** alla società DIZ, per le opere di progetto B. I due subconcessionari hanno assunto impegni tra loro indipendenti. Sinteticamente:

- Leroy Merlin si impegnava a realizzare le opere comuni di viabilità e restaurare e mettere in funzione la “Cattedrale” entro i termini di scadenza del PUA e a versare un canone annuo di € 26.000
- DIZ (ZED!) si impegnava, entro la stessa scadenza, a restaurare alcuni edifici di servizio al Foro Boario per destinarli a funzioni commerciali, a costruire il nuovo

Planetario, a realizzare il nuovo Gran Teatro Geox e un albergo e a versare un canone annuo di € 25.000.

- Il Comune assumeva l'impegno della manutenzione della viabilità comune e dell'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione dello svincolo di raccordo con l'area del PUA.

La Soprintendenza, nel luglio 2019, ha prescritto, sulla base della dichiarazione pubblica di interesse culturale dell'opera di Davanzo del 2008, il divieto di realizzare nuove costruzioni nell'area tutelata e la rimozione dell'attuale Gran Teatro Geox entro la data di ultimazione del PUA.

Essendo cambiate in modo rilevante le condizioni del bando, soprattutto per DIZ srl, il comune avrebbe dovuto annullare la gara d'appalto e riformularla.

Invece, con delibera del 7 giugno 2022, la Giunta comunale ha stabilito che le modifiche apportate al PUA non modificavano le condizioni della gara d'appalto né alteravano, a favore dei Concessionari, l'equilibrio economico della concessione.

Sempre il 7 giugno 2022 è stato approvato il progetto esecutivo relativo a Leroy Merlin e il 18 ottobre 2022 quello di DIZ (ZED!).

L'approvazione del progetto esecutivo equivale a titolo autorizzativo all'edificazione e al possibile avvio dei lavori (art. 8 della Convenzione)

Questo, per sommi capi, quanto emerge dalla documentazione pubblicata dal Comune.

Domande

Sorgono immediatamente alcune domande:

- o Come la Giunta ha potuto sostenere che, non dover costruire un Planetario, un Teatro e un Albergo, (opere molto impegnative economicamente previsti nel bando del 2018) non avrebbe attirato altre società a partecipare a una gara d'appalto più facilmente affrontabile?
- o In base a quali calcoli la Giunta ha potuto ritenere che i costi risparmiati per la mancata costruzione delle opere previste dal bando del 2018 e per la loro manutenzione, non alterino l'equilibrio economico della concessione a favore di DIZ (ZED!)? e a sfavore del Comune che, alla fine della convenzione, non potrà usufruire di questi edifici.
- o Vista l'assenza di funzioni di interesse pubblico, cosa ha spinto la Giunta a non ritirare dalla convenzione il proprio impegno all'acquisizione dell'area necessarie per la realizzazione dello svincolo di raccordo con Corso Australia e alla manutenzione della viabilità interna?

Inoltre, dopo quasi 10 anni dal suo inizio, la vicenda resta ancora indefinita e ambigua soprattutto per quanto riguarda gli impegni di DIZ srl:

La consegna dell'area ai concessionari avrebbe dovuto avvenire entro cinque giorni dalla data di approvazione del progetto esecutivo, quindi entro l'ottobre 2022.

La data di consegna è fondamentale perché coincide con l'inizio del Piano attuativo e la sua conclusione (che coincide con la rimozione del Gran Teatro Geox).

A tutt'oggi, non è dato sapere se la consegna sia avvenuta.

Il Comune chiarisca:

- a) se e quando il Comune ha provveduto alla consegna delle aree e degli immobili (Articolo 15 – Esecuzione delle opere - comma 1);
- b) se e quando il Concessionario ha provveduto al deposito delle fidejussioni di cui all'articolo 23 comma a) e b);
- c) se e quando è stato indicato il Responsabile Unico del Procedimento (Articolo 17 – Ufficio del responsabile del Procedimento – comma 1);
- d) quando, in che termini, con che durata e con quale atto amministrativo è stata autorizzata la proroga dell'inizio dei lavori;
- e) quali sono le garanzie, fidejussioni depositate da *ZED! Entertainment Word srl* (o suo avente causa *DIZ srl*) per l'esecuzione dei lavori previsti nel PUA a suo carico;
- f) come sta procedendo nei confronti di *ZED! / Granteatro Geox*, la cui precedente convenzione, scaduta nel luglio del 2019, fruttava al Comune un affitto annuo di 60.000 €, attualmente ridotto a 25.000 € a seguito della Convenzione firmata nel 2018.

Conservazione dell'opera di Davanzo

L'indeterminatezza e la vaghezza delle procedure, provoca un continuo slittamento dell'inizio dei lavori di restauro che sta mettendo in pericolo la conservazione dell'opera di Davanzo.

Inoltre, il 19 febbraio scorso dalla stampa locale si apprende che Leroy Merlin ha chiesto di prorogare fino al dicembre 2029 il termine per il completamento dei passaggi autorizzativi del progetto, adducendo motivazioni burocratiche ed economiche. Motivazioni legate all'incremento del costo di energia e materie prime causati soprattutto dai conflitti internazionali in corso.

È prevedibile che, dopo l'attacco israelo-americano all'Iran, i prezzi dell'energia e delle materie prime aumenterà ulteriormente, rendendo ancor più precaria e imprevedibile la possibilità di portare a conclusione la convenzione.

In questa situazione la probabilità di un irreversibile deterioramento del Foro Boario si fa sempre più concreta per cui, per la sua conservazione, è necessario trovare una strada diversa dalla convenzione con Leroy Merlin e DIZ.

Il Comune deve trovare il modo per revocare la convenzione.

La revoca è necessaria per dare inizio ai più urgenti lavori di messa in sicurezza della struttura e per consentire al Comune di rientrare in possesso della grande opera di Davanzo e destinarla a fini pubblici.

Gli interventi più urgenti per la salvaguardia dell'opera consistono nel ripristino delle coperture.

Una volta completate le impermeabilizzazioni e verificata la stabilità strutturale, il grande padiglione potrebbe già essere messo a disposizione della città come una grande piazza coperta.

Padova 24 marzo 2026

Per *Urbanistica & Contesto* : Ing. Nicola Lovisatti

T
e
l
:

3
3
9