



Settore Verde Parchi e Agricoltura Urbana



COMUNE DI  
PADOVA

## Realizzazione di una Urban Farm nel parco agricolo del Basso Isonzo – primo stralcio

**Codice Opera:** LLPP VER 2022/018

**CUP:** H98E22000220007

**Importo complessivo:** 250.000,00 euro

1.1

**Progettisti:**

Ing Crina Olaru  
Arch. Valeria Filosa  
Arch. Monica Bordin

**RUP:**

Dott. Agr. Degl'Innocenti Ciro

**Capo Settore:** Dott. Agr. Degl'Innocenti Ciro

**PROGETTO ESECUTIVO**

**Elaborato:** Relazione tecnica e QTE

## **Realizzazione di una Urban Farm nel parco agricolo del Basso Isonzo – primo stralcio**

**IMPORTO LAVORI € 250.000,00**

### **0 INTRODUZIONE**

L'agricoltura all'interno del Comune di Padova è praticata nei quartieri periferici che circondano su tutti i lati il nucleo urbano originario, con l'eccezione della periferia orientale, che è invece prevalentemente occupata dalla zona industriale. Le forme dell'agricoltura periurbana padovana appaiono collegate alle trasformazioni recenti di queste periferie, diverse tra loro per storia.

Negli ultimi cinquant'anni le aree a nord e a ovest sono state le direttrici di un'espansione urbana che solo negli ultimi anni appare essersi arrestata. La costruzione di nuovi quartieri e soprattutto di grandi strutture viarie ha influito sulle proprietà agricole, che in queste aree spesso sono state ridimensionate o frazionate. L'aspetto è quindi quello di un'agricoltura evidentemente segnata dalla prossimità alla città, dove le aziende sono per lo più medio-piccole e i proprietari o sono coltivatori diretti (come si osserva nella zona a nord-est) o fanno gestire le loro proprietà totalmente a terzisti (per lo più a sud-est).

Non è raro, in queste aree, incontrare anche dei terreni agricoli racchiusi all'interno di agglomerati urbani di recente costruzione. Storia e caratteri differenti presenta la periferia a sud, dove l'espansione urbana del secondo dopoguerra si è arrestata presto e persistono delle aree dal carattere ancora marcatamente agricolo (Salboro e dintorni), che solo dal Duemila hanno cominciato ad essere interessate da qualche processo di urbanizzazione. In quest'area, accanto a piccole proprietà di recente formazione, o di natura residuale, persistono anche grandi aziende, che offrono una produzione diversificata e a volte anche attività non strettamente agricole, come agriturismo e vendita diretta.

Tra queste realtà figura anche qualche azienda agricola biologica, che beneficia della persistenza, nell'area, di alcuni elementi del paesaggio rurale come siepi campestri e fossi. Per quanto riguarda la produzione, si osserva, in tutte le aree periurbane, una prevalenza di seminativo, specie nelle

aziende di dimensioni più contenute; ma esso è presente anche nelle aziende con allevamento, relativamente frequenti, e di maggiori dimensioni.

Frutteti e vigneti hanno per lo più carattere familiare, mentre sono relativamente rari in forme di tipo professionale. Si incontra un buon numero di aziende dedite alla coltivazione di orticole, che spesso vendono direttamente in loco o nei mercati cittadini.

Una caratteristica dell'agricoltura periurbana è, infatti, la vicinanza delle aziende a infrastrutture e mercati cittadini, che coinvolge attivamente le realtà più dinamiche e rivolte al cittadino, le quali approfittano di questa posizione per farsi conoscere mediante l'offerta di attività non strettamente agricole; i vantaggi di questa posizione, d'altra parte, possono anche non essere avvertiti, e ciò accade a Padova in un gran numero di piccole realtà, che rimangono come residui inerziali di un passato in cui queste aree avevano carattere pienamente rurale.

### **Il Parco Agrourbano**

La realizzazione del Parco agricolo del Basso Isonzo, fa riferimento ad un'idea sviluppata da un gruppo di cittadini e associazioni che, già nel 2012 aveva proposto la creazione del PaAM – Parco Agropaesaggistico Metropolitano di Padova

Il progetto del PaAM parte dallo schema di connessione Brenta Bacchiglione lanciato negli anni Novanta da Roberto Gambino, ma ben presto si concentra su un tema molto attuale, quello della relazione tra il disegno della città e il governo degli spazi e delle pratiche agricole.

Sulle realtà agricole urbane si stanno concentrando le attese di tutti quei cittadini che manifestano un crescente interesse ad impegnarsi direttamente nel tempo libero, part-time o come scelta di vita e di lavoro nella produzione agricola. Il problema è di riuscire ad organizzare questa domanda generica in una domanda organizzata e professionalmente competente, in grado di proporre concrete soluzioni sia ai proprietari dei terreni oggi in disuso o coltivati in modo sbrigativo e convenzionale da terzisti, sia agli agricoltori appassionati o professionali che lavorano con molte difficoltà nel contesto agrourbano.

Il caso di Padova può essere esemplare rispetto alla sperimentazione di un nuovo modello agro-urbano, che sappia conciliare le esigenze di chi coltiva con quelle di chi abita. Va da sé l'importanza di questo test per l'intera metropoli centro veneta, caratterizzata da una estrema prossimità tra spazi abitati e spazi coltivati, per molti versi assimilabili alla situazione del Basso Isonzo.

Come suggeriscono le più interessanti esperienze di agricoltura urbana sia nei paesi del sud del mondo che in molte capitali europee, questa condizione di prossimità può essere invece fonte di vantaggio reciproco.

I vantaggi che la prossimità con la città può portare agli agricoltori:

- un potenziale mercato vicino;
- la possibilità di diversificare le attività;
- la possibilità di vendere servizi ambientali e culturali;
- la vicinanza dei servizi.

I vantaggi che lo spazio coltivato può portare alla città:

- l'utilizzo dello spazio coltivato per chiudere cicli urbani (acqua, rifiuti vegetali, etc.);
- contribuire a migliorare le performance idrauliche della città;
- produzione di cibo, fibre, energia a chilometro zero;
- spazi per il tempo libero dei cittadini.

Per la localizzazione topografica a ridosso del centro storico (500 metri dalle Mura Cinquecentesche in linea d'aria) e per i processi che si stanno verificando negli ultimi anni), il Parco agrourbano del Basso Isonzo rappresenta il contesto ideale per testare una strategia di governo della convivenza tra istanze del mondo urbano e del mondo agricolo, in vista di un mutuo beneficio. Il Parco agrourbano del Basso Isonzo è stato fin da subito assunto come laboratorio di prova per il Parco Agropaesaggistico Metropolitano di Padova.



*estratto del Masterplan con funzioni del parco del Basso Isonzo*

## 1 DESCRIZIONE DEL FABBISOGNO E PRIORITA'

In questo quadro, una strategia per il rilancio dell'agricoltura urbana a Padova e in particolare al Basso Isonzo, deve puntare ai seguenti obiettivi:

- sviluppo di una rete strategica tra imprese agricole, associazioni e proprietari di terreni per migliorare la competitività dei piccoli produttori primari che si prendono cura degli spazi agricoli urbani e periurbani, integrandoli meglio nelle filiere agroalimentari della città;
- favorire nuove forme di promozione e commercializzazione dei prodotti locali (ad esempio creazione di un marchio per i prodotti dell'area del Basso Isonzo, che metta in luce il rapporto tra i prodotti e il paesaggio agrario periurbano, anche in connessione con il futuro Ecomuseo del Basso Isonzo);
- informare tutti i soggetti coinvolti attraverso una serie di azioni (eventi, prodotti multimediali, incontri e workshops) riguardo al ruolo di primaria importanza dell'agricoltura nella conservazione delle risorse naturali e nella fornitura dei servizi alla popolazione nelle aree periurbane e in specifico sull'importanza dello spazio coltivato del Basso Isonzo per la città di Padova.

La strategia complessiva per la realizzazione del parco agro urbano segue quattro principi generali:

- la permeabilità spaziale;
- la multifunzionalità;
- l'agricoltura sostenibile;
- un approccio smart.



*estratto del Masterplan del parco del Basso Isonzo*

## 2 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto proposto intende realizzare i primi interventi finalizzati alla realizzazione della fattoria urbana (Urban Farm) nell'ex casa Bortolami come azione cruciale per la realizzazione del parco e l'innescare di un fenomeno che promuova l'intero sistema dell'agricoltura di prossimità della città di Padova.

### **La fattoria urbana (*urban farm*) del Basso Isonzo**

Uno degli edifici storici più importanti dell'area è la Ex Casa Bortolami sita nei pressi dell'ansa del Bacchiglione. L'edificio agricolo ora in disuso qualora sia ripristinato e riadattato potrà svolgere importanti funzioni legate all'agricoltura di prossimità, ad esempio come mulino per le diverse aziende della zona che coltivano cereali antichi, come punto di scambio di prodotti agricoli e anche come incubatore di attività che possono dare nuovi stimoli sia ambientali che economici all'intera area del Parco. Aspetto centrale del progetto del "Parco agrourbano del Basso Isonzo" è dunque la formazione, con il recupero della casa Bortolami sud oggi in disuso, di una fattoria urbana, caratterizzata da pratiche agricole biologiche, ma che potenzialmente possa anche divenire un frequentato luogo di ristorazione, di iniziative culturali e di incontro tra cittadini ed agricoltori, un punto di pubblicizzazione e commercializzazione dei prodotti tipici locali ed in particolare dei prodotti del parco.

Una fattoria che contribuirebbe in misura determinante ad accelerare il processo già avviato di graduale riconversione, anche da parte dei proprietari delle aree limitrofe, delle attuali coltivazioni verso una agricoltura multifunzionale, più sostenibile e allo stesso tempo più redditizia.





*Foto aerea dell'edificio ex casa Bortolami*

Il progetto completo di recupero dovrà condurre al ripristino funzionale dell'immobile e alla costruzione di nuovi edifici funzionali all'azienda agricola, con particolare attenzione alla realizzazione di spazi aperti che agevolino l'uso pubblico dell'urban farm. L'intervento sarà completato da interventi per la realizzazione di spazi di parcheggio per gli ospiti e la connessione alla rete ciclopedonale cittadina.

Il recupero della casa Bortolami sud come sede aziendale consentirebbe di:

- realizzare un centro per la vendita diretta dei prodotti agricoli;
- realizzare un punto per la trasformazione e l'impiego nella ristorazione di prodotti a Km 0;
- realizzare la filiera corta ;
- sviluppare l'agricoltura sociale (con impiego di soggetti svantaggiati a fini terapeutici);
- promuovere azioni con autoraccolta;
- incentivare le attività didattiche e formative..

Un volta completato l'intervento dovrà essere individuato un soggetto gestore a cui affidare in concessione l'immobile e i terreni agricoli pubblici del Basso Isonzo, i criteri su cui sarà sviluppato il bando di assegnazione verterà sui seguenti principi cardine:

- tipi di colture locali, orientamento all's policoltura;
- recupero delle vecchie sistemazioni idraulico agrarie;

- agroforestazione;
- metodo biologico e certificazione biologica;
- allevamento di animali;
- approvvigionamento energetico con energie rinnovabili;
- reimpiego dei rifiuti e dei reflui aziendali.

### 3 CARATTERISTICHE TECNICHE

I lavori previsti da progetto consistono nella realizzazione del primo stralcio di opere volte allo sviluppo del progetto di recupero in vista della futura ristrutturazione dell'edificio rustico denominato "Ex casa Bortolami", alla sistemazione delle aree esterne e ricostruzione delle sistemazioni idraulico agrarie della pianura veneta.



*Estratto NCT con evidenza delle proprietà comunali*



*Pianta del complesso edilizio ex casa Bortolami prima della demolizione degli annessi rustici*

In questo stralcio, nello specifico per una superficie di circa 18 Ettari verrà realizzata una classica sistemazione a Cavino, o alla Padovana, che è una tradizionale sistemazione idraulico-agraria del terreno in uso nella pianura veneta. Essa, sarà costituita da 4 appezzamenti di 82 metri di lunghezza, e di 50 metri di larghezza. La **baulatura** sarà trasversale e intermedia, con linee di pendenza disposte longitudinalmente verso le testate dell'appezzamento. L'appezzamento sarà delimitato longitudinalmente da un filare di piante arboree, aceri su entrambi i lati, disposti su fasce di 4-5 metri di larghezza che lo separano dagli appezzamenti adiacenti. E' prevista la messa a dimora di barbatelle che in futuro saranno organizzate secondo uno schema di impianto a cassone, raggiata e tirella. In corrispondenza delle testate sarà realizzato il cavino vero e proprio, ovvero un avvallamento percorso da una capezzagna. Caratteristica fondamentale di questa

sistemazione, che la contraddistingue dalle altre sistemazioni tradizionali della Pianura Padana, è la marcata freccia di baulatura, con dislivello dell'ordine di 1-1,5 metri fra la quota della linea di colmo e quella del cavino.

- Sistemazioni idrauliche: è prevista, la sistemazione dei fossati esistenti.

A completamento delle opere di infrastrutturazione, verrà realizzata una rete di tubazioni per l'irrigazione degli impianti arborei previsti in progetto e futuri

Gli interventi attinenti la piantagione di elementi vegetali, sono anch'essi nella direzione della ricostruzione del paesaggio agricolo padovano:

- le rive campestri esistenti, adiacenti gli appezzamenti agricoli, saranno oggetto di un intervento specifico, con potatura delle piante esistenti e la ricostruzione delle rive stesse, dove la vegetazione risulta mancante;

- la messa a dimora di nuove siepi e filari si articolerà in più zone e secondo diverse tipologie:

a.- una siepe ripariale ad ovest lungo confine del canale irriguo consorziale;

b. - una siepe arborata esistente da integrare lungo la canaletta parallela a via Bainsizza.

c.- una siepe mellifera nei pressi del caseggiato sarà caratterizzata da specie adatte (tiglio, salice, prugnolo, frangola ecc..) e assicurerà la disponibilità di alimenti per le api, in

funzione di una futura installazione di arnie a scopo didattico. Le opere previste dal progetto realizzeranno il completamento funzionale degli spazi esterni del parco del basso Isonzo mediante la ricostruzione delle sistemazioni agricole dei campi, il controllo degli accessi all'area, la sistemazione degli accessi e della viabilità poderale in vista della futura realizzazione di un primo volume tecnico, oggetto di un intervento successivo.



#### **4 CARATTERISTICHE GESTIONALI**

L'opera realizzata verrà gestita da un concessionario selezionato attraverso un bando pubblico redatto a cura del Settore Verde, Parchi e Agricoltura Urbana.

#### **5 CARATTERISTICHE ECONOMICHE-FINANZIARIE**

La spesa complessiva necessaria al finanziamento del programma può essere sommariamente preventivata in € 250.000,00.

#### **6 FATTIBILITA' TECNICA**

Il Settore Verde, Parchi e Agricoltura Urbana si avvarrà del personale esterno per la progettazione definitiva del restauro dell'immobile, la direzione lavori dei lavori sarà interna.

#### **7 FATTIBILITA' AMMINISTRATIVA**

Disponibilità delle aree: le aree interessate al progetto sono in possesso dell'Amministrazione comunale

## 8 QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO

<b>A</b>	<b>Importo dei lavori</b>	135.044,17
<b>B</b>	<b>Oneri della sicurezza</b>	3.955,83
<b>C</b>	<b>Totale</b>	139.000,00
	Somme a disposizione	
D	Incentivi funzioni tecniche 1,8% su importo lavori ( su C)	2.502,00
E	Contributo a favore dell'Autorità Vigilanza	225,00
F	Imprevisti	203,00
G	Allacciamenti	3.000,00
H	Fondo per accordo bonario su importo lavori ( su C)	4.170,00
I	Spese tecniche e incarichi	87.000,00
L	IVA 10 % (su C)	13.900,00
<b>M</b>	<b>Sommano a disposizione (C + D + E + F + G + H+I+L )</b>	111.000,00
<b>N</b>	<b>TOTALE COMPLESSIVO DEL PROGETTO (C + M)</b>	<b>250.000,00</b>

**Il Responsabile del Procedimento**  
**dott. Ciro Degl'Innocenti**