

COMUNE DI PADOVA

Settore Urbanistica e Servizi Catastali



P.I.

Intervento/i

73

Anno

2024

Scala

-

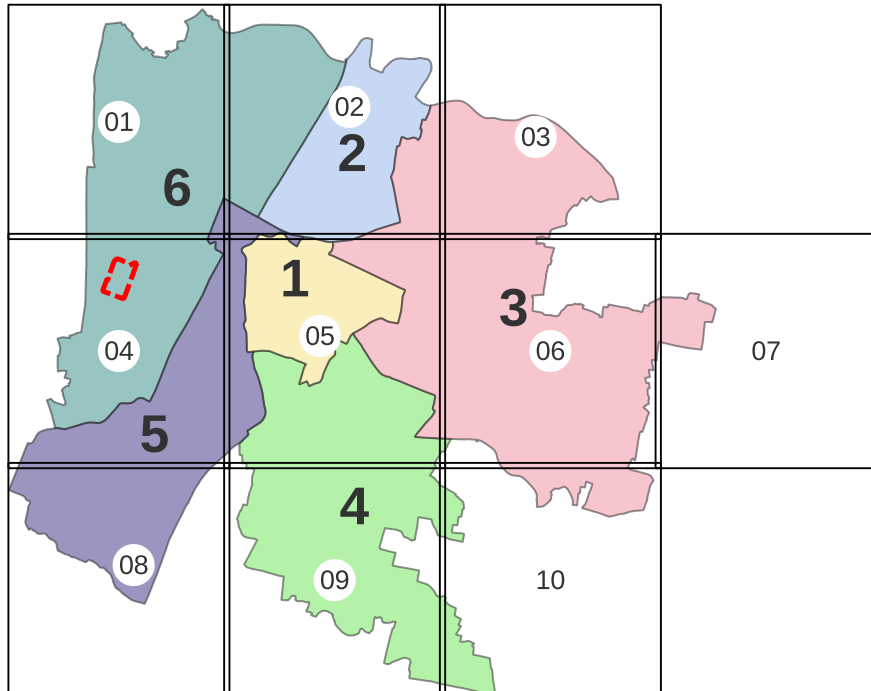
VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI finalizzata all'inserimento di nuova scheda di pianificazione per il recupero dell'area della caserma Mario Romagnoli in via Chiesanuova

Localizzazione: QUARTIERE 6

Capo Settore
arch. Nicoletta Paiaro

Funzionario A.S.
avv. Luisa Zugolaro

Progettista
Funzionario con
Elevata Qualificazione
arch. Vanni Baldisseri



GRUPPO DI LAVORO

Istruttori tecnici
geom. Letizia Moletta
geom. Annalisa Simonato

 ZONA oggetto di VARIANTE

DOCUMENTO PRELIMINARE DEL SINDACO

maggio 2024

VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI FINALIZZATA ALL'INSERIMENTO DI NUOVA SCHEDA DI PIANIFICAZIONE PER IL RECUPERO DELL'AREA DELLA CASERMA MARIO ROMAGNOLI IN VIA CHIESANUOVA

DOCUMENTO PRELIMINARE

Il presente documento da' avvio al percorso pianificatorio finalizzato all'inserimento di una nuova scheda di rigenerazione nell'allegato "C1-SCHEDA INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE" del Piano degli Interventi vigente, necessaria a precisare i parametri urbanistico-edilizi e le modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche nell'area dell'Ex Caserma Mario Romagnoli di via Chiesanuova.



Figura 1: Ortofoto 2023 con perimetro

La caserma è stata edificata negli anni '40 come caserma di Artiglieria ed è stata una degli oltre 120 campi di concentramento per internati civili sloveni, croati, montenegrini, serbi, bosniaci, in Italia

durante la Seconda Guerra Mondiale. Intitolata nel dopoguerra, a Mario Romagnoli, medaglia d'oro al valor militare, ucciso a Cefalonia dai nazisti dopo il rifiuto delle truppe italiane di arrendersi ai tedeschi dopo l'8 settembre, è stata utilizzata fino al 2009 dall'Esercito come sede della Brigata Artiglieria Contraerei; da tale data è in abbandono, costituendo un importante vuoto urbano in prossimità del centro cittadino.

Come in altri contesti cittadini, anche quest'area militare dismessa costituisce un vero e proprio "patrimonio strategico urbano" disponibile per la riqualificazione, attraverso anche un'importante azione di rinaturalizzazione ed implementazione della dotazione di aree a parco e giardino di qualità in zone residenziali non strettamente centrali, e intorno a cui potrebbero svilupparsi strategie di sviluppo fondate su nuove polarità.

Tale intervento si pone in linea con una serie di azioni virtuose che l'Amministrazione Comunale ha da tempo avviato, volte alla tutela e valorizzazione dei beni ambientali. In tal senso si richiamano: gli indirizzi generali di Governo 2022-2027 dove grande rilievo è stato posto ai temi della rigenerazione urbana senza consumo di suolo; il Documento Unico di Programmazione che negli anni ha individuato tra le strategie da perseguire il consumo di suolo zero, puntando su interventi di rigenerazione urbana, di riduzione dell'inquinamento per arrivare entro il 2030 ad impatto climatico zero, secondo l'obiettivo assegnato alla città da parte dell'Unione Europea, sul potenziamento, in un'ottica inclusiva, di parchi cittadini. Promotrice di tali azioni di tutela è indubbiamente la vision del Piano degli Interventi, approvato con atto di CC n. 6 del 13/02/2023 che, in particolare, in linea con l'obiettivo di azzeramento di consumo di nuovo suolo previsto dalla Regione Veneto entro il 2050 e, più in generale, con gli obiettivi di "neutralità climatica" previsti dal Piano europeo per l'ambiente del 2019 (Green New Deal for Europe), stabilisce le regole e gli indirizzi per concretizzare un processo, di lunga durata, di rigenerazione urbanistica e ambientale della città esistente, introducendo misure e strumenti per ripristinare il valore ecologico e la permeabilità dei suoli compromessi.

In considerazione del fatto che l'area è collocata in adiacenza degli impianti sportivi "Raciti" la sua rinaturalizzazione e destinazione a parco creerebbe una delle aree verdi attrezzate più estese della città; il progetto di rifunzionalizzazione della Ex Caserma Romagnoli ha, quindi, l'obiettivo di restituire alla cittadinanza una porzione di territorio, un compendio di grande interesse.

L'area è interessata da un'altra importante trasformazione urbana, cioè la realizzazione della linea SIR2 del Tram, il cui progetto definitivo ha già richiesto l'esproprio di una porzione dell'area sul fronte di via

Chiesanuova e di via Michielotti; lungo quest'ultima viabilità è prevista la realizzazione del capolinea intermedio con relativo parcheggio scambiatore.

Anche in conseguenza della realizzazione della linea del tram SIR2, l'interesse dell'Amministrazione verso l'area in parola è d'importanza preminente, in considerazione della sua futura accessibilità che da un lato valorizzerà l'area e dall'altro l'utilizzo del trasporto pubblico.

L'area, censita al NCT al fg. 81 mappale 1258, ha una superficie catastale di mq. 140.621, ricade in ZTO C1 "Residenziale di rigenerazione" ed ha una potenzialità edificatoria complessiva pari a circa mc 70.000.

La situazione della zona, interessata dalla presente variante, è la seguente

- Area verde boscata, interessata da vincolo forestale, circa mq. 28.750
- Area impermeabile (edifici, parcheggi/piazzali/depositi) di poco inferiore a mq. 90.000

La scheda di pianificazione mira a minimizzare l'impermeabilizzazione del luogo prevedendo la massima rinaturalizzazione del contesto con la realizzazione di un ampio parco urbano arricchito con funzioni e spazi destinati a diverse forme di fruizione; nel parco, all'interno del quale sarà recuperata la memoria storica della tragica storia del luogo, ad esempio attraverso il mantenimento dei due edifici d'ingresso dell'attuale caserma restaurati, potranno essere presenti varie zone tematiche come:

- un'area adibita a punto ristoro;
- ampie aree a prato con alberi, alcuni di nuova piantagione e altri mantenuti tra la vegetazione esistente;
- percorsi principali, che ricordano il tracciato geometrico della vecchia caserma, realizzati in terra stabilizzata;
- piazze lineari che collegano le diverse zone interne ed esterne del parco;
- aree allagabili con un playground per attività sportive, area giochi, arena-anfiteatro all'aperto per eventi;
- aree dedicate alla biodiversità e all'educazione ambientale;

- valorizzazione e potenziamento dell'area boschiva, esistente.

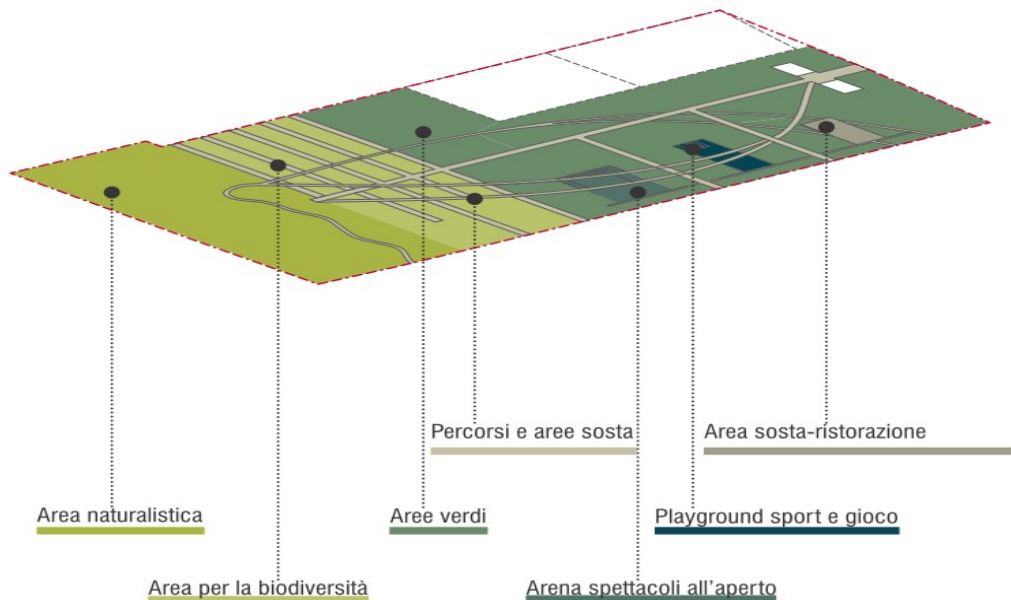


Figura 2: Parco urbano

La scheda di pianificazione prevederà l'attuazione dell'intervento per mezzo di un Piano Urbanistico Attuativo, avente i contenuti e l'efficacia del Piano Particolareggiato, art. 19 L.R. 11/2004, così come previsto dalla Legge 1150/1942 e smi.

Tale modalità di attuazione appare la più idonea ad assicurare il celere avvio delle operazioni di rigenerazione, in quanto, in un piano di iniziativa pubblica, la stessa Amministrazione Comunale può diventare promotrice dell'intervento anche attraverso l'esproprio delle aree interessate.

Relativamente alla capacità edificatoria dell'area, che nella potenzialità massima conferma la vigente pianificazione, la scheda di variante, nell'obiettivo di ridurre al minimo le superfici impermeabilizzate, andrà ad individuare un'area di concentrazione edilizia che sarà localizzata nel quadrante nord-ovest.

Tale area, stimata in circa 18.000 mq (circa il 13% del totale), di cui circa il 50% impermeabile o semi-permeabile e il rimanente 50% permeabile, accoglierà il volume urbanistico circa mc 70.000.

La destinazione d'uso prevalente sarà residenziale; saranno inoltre consentite altre destinazioni quali: turistico ricettiva, direzionale e commerciale con possibilità di insediamento degli esercizi commerciali al solo Piano Terra degli immobili. Non saranno ammesse grandi e medie strutture di vendita.

Sergio Giordani
SINDACO