

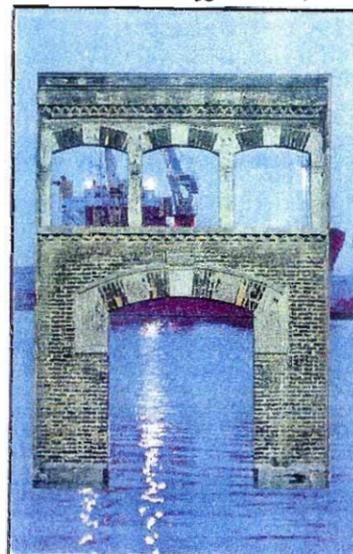


COMUNE DI RAVENNA
PIANO REGOLATORE '93

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DELLA DARSENA DI CITTÀ'

(Art. VI 5 P.R.G. '93 ; D.M. LJ PP. 21/12/94

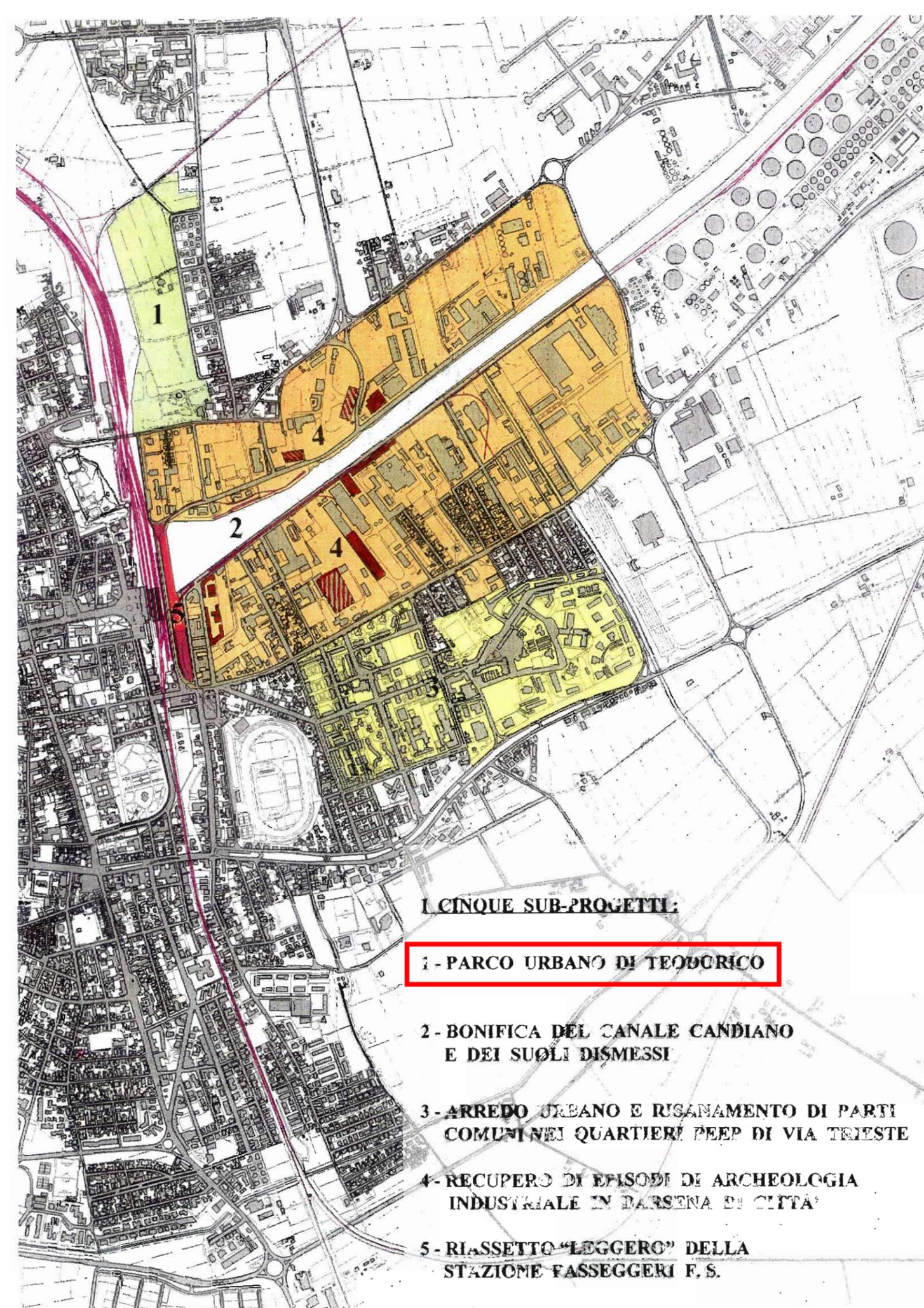
Art. 2 c. 2 Legge 179/92)



DARSENA DI CITTÀ

I Cinque Sub-Progetti

Novembre '95



I CINQUE SUB-PROGETTI:

1 - PARCO URBANO DI TEODORICO

2 - BONIFICA DEL CANALE CANDIANO
E DEI SUOLI DISMESSI

3 - ARREDO URBANO E RISANAMENTO DI PARTI
COMUNI NEI QUARTIERI PEEP DI VIA TRIESTE

4 - RECUPERO DI EPISODI DI ARCHEOLOGIA
INDUSTRIALE IN DARSENA DI CITTÀ'

5 - RIASSETTO "LEGGERO" DELLA
STAZIONE PASSEGGERI F. S.



Sindaco
Segretario Generale
Assessore all'Urbanistica
Capo Settore Casa e Territorio

Dott. Pierpaolo D'Attorre
Dott. Giuseppe Flora
Dott. Alfredo Petrone
Arch. Franco Stringa

Consulente Coordinatore

Ing. Giovanni Crocioni

**SUB-PROGETTO C1
PARCO URBANO DI TEODORICO**

Elaborazione : Ufficio di Piano

Consulenza

Arch. F. Proni
Arch. S. Laghi

Arch. Andreas Kipar
Dott. Antonio Stignani

**SUB-PROGETTO C3
ARREDO URBANO E RISANAMENTO DI PARTI
COMUNI NEI QUARTIERI PEEP DI VIA TRIESTE**

Elaborazione : Servizio Casa e Servizi

IACP

Arch. G. Dradi
Ist.Prog. S.Casavecchia
Ist.Prog. D. Ginanni Corradini

Ing. P.C.Lombardi
Geom. S. Marchini

**SUB-PROGETTO C2
BONIFICA DEL CANALE CANDIANO
E DEI SUOLI DISMESSI**

Elaborazione:
AMA Ravenna

UNIVERSITA' DI BOLOGNA:
Facoltà di Ingegneria

Facoltà di Scienze Ambientali

Ing. R. Tenti
Ing. A. Bazzi

Prof. Ing.G.L.Bragadin
Prof. Ing. M. Mancini

Prof.Dott.P.M.L.Rossi
Prof. Dott. G.Gabbianelli

**SUB-PROGETTO C4
RECUPERO DI EPISODI DI ARCHEOLOGIA
INDUSTRIALE IN DARSENA DI CITTÀ'**

Elaborazione : Ufficio di Piano

Consulenza

Arch. F. Proni
Arch. S.Laghi

Arch. L. Pontuale

**SUB-PROGETTO C5
RIASSETTO LEGGERO DELLA STAZIONE
PASSEGGERI F.S.**

Elaborazione : Ufficio di Piano

Ferrovie dello Stato

Arch. F.Stringa
Arch.L.Rossi
Arch.A.Mutti
Ist.Prog. P.Rossi

Ing. R. De Lisotta
Geom. De Benedictis
Sig. R. Salvadeo

Hanno inoltre partecipato alla redazione della presente Monografia :
Ist. Prog. S. Casavecchia - Geom. R. Da Ros - Amm.vo G. Galassi Minguzzi -
Geom. I. Graziani - Arch. S.Laghi - Dott. A. Morini - Amm.vo M..Pasi
- Giorgio Biserni per le riproduzioni fotografiche

I CINQUE SUBPROGETTI:

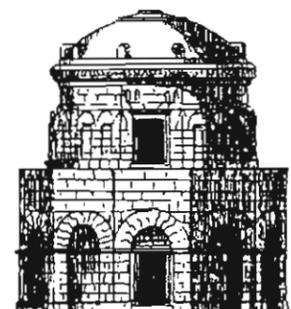
- | | | |
|---|---|----------|
| 1 | PARCO URBANO DI TEODORICO | pag. 1 |
| 2 | BONIFICA DEL CANALE CANDIANO E DEI SUOLI DISMESSI | pag. 23 |
| 3 | ARREDO URBANO E RISANAMENTO DI PARTI COMUNI NEI QUARTIERI PEEP DI VIA TRIESTE | pag. 53 |
| 4 | RECUPERO DI EPISODI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE IN DARSENA DI CITTÀ' | pag. 79 |
| 5 | RIASSETTO "LEGGERO" DELLA STAZIONE PASSEGGERI F.S. | pag. 101 |



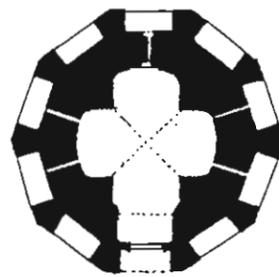
COMUNE DI RAVENNA
SETTORE CASA E TERRITORIO
UFFICIO DI PIANO

SUB-PROGETTO C1

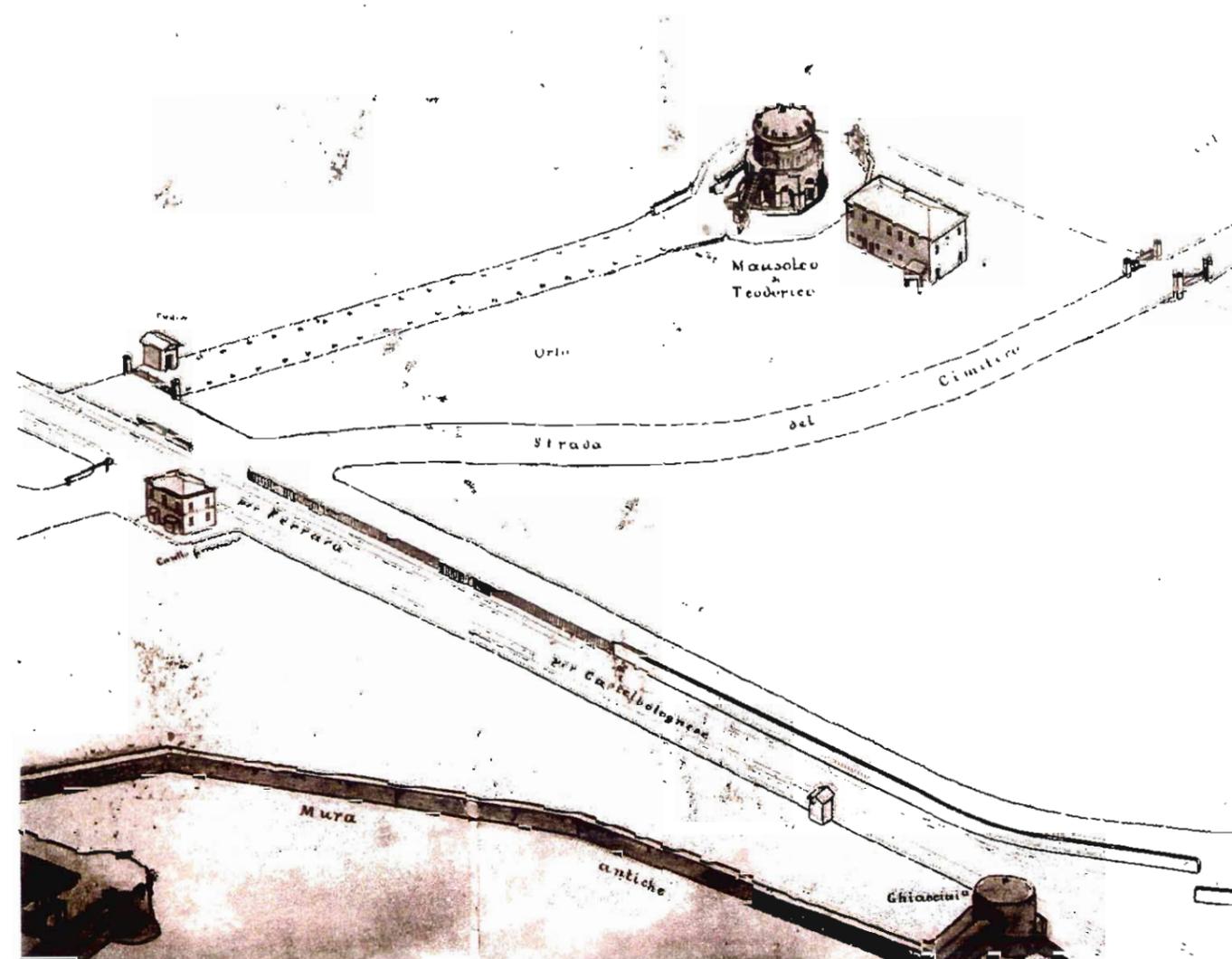
PARCO URBANO DI TEODORICO



a



b



Mausoleo Teodorico

Orto

Strada

Cimitero

Mura

antiche

Cimitero

INDICE E ALLEGATI

Notizie storiche sul Mausoleo di Teodorico e sull'area di pertinenza	pag. 3
1.1a - analisi storica - Carte storiche (1400 - 1733)	pag. 4
1.1b - Analisi storica - Catasto storico (1911)	pag. 5
1.1c - Analisi storica - Incisioni	pag. 6
Lo stato attuale dei luoghi e regime proprietario	pag. 7
1.2 - Catasto attuale terreni e proprietà	pag. 8
1.3a - Veduta aerea	pag. 9
1.3b - Veduta aerea	pag. 10
1.3c - Veduta aerea	pag. 11
La pianificazione urbanistica precedente il PRG '93	pag. 12
1.4a - Il PRG del '42 (Filippone)	pag. 12
1.4b - Il PRG del '62 (Quaroni) e del '73	pag. 13
1.4c - I PRG '83 e '93	pag. 14
PRG '93 e Piano di Settore del Verde Urbano	pag. 15
1.5a - Il parco come polo di connessione col Sistema Ambientale Territoriale	pag. 16
1.5b - Il parco come polo di connessione con la Cintura del Verde Urbano	pag. 17
1.5c - Il parco come polo di connessione col percorso verde della cinta muraria storica	pag. 18
1.6 - Gli elementi per il progetto	pag. 19
Considerazioni preliminari sul Parco Teodorico	pag. 20
1.7 - Schema funzionale	pag. 20
1.8 - Schema morfologico	pag. 21
1.9 - I costi e gli stralci operativi	pag. 22

NOTIZIE STORICHE SUL MAUSOLEO DI TEODORICO E SULL'AREA DI PERTINENZA.

Il Mausoleo fu costruito nel VI Sec. durante il regno di Teodorico re dei Goti (dal 493 al 526); un tempo da un lato gli scorreva vicino il fiume Badareno che congiungeva il fiume Po con Classe, e dall'altro vi era la linea di costa del Mare Adriatico.

Sempre nel VI Sec. vi era un approdo navale vicino alle mura orientali (dove oggi è la stazione ferroviaria) e una vasta distesa nota come Campo Coriandro.

Poco più internamente si situava in età romana il porto commerciale di Ravenna, poi interrato e successivamente in parte occupato dalle costruzioni gotiche. Ai margini del Campo Coriandro e della foce del Badareno o Padoreno i goti stabilirono una loro necropoli, in continuazione di un vecchio sepolcreto romano, e lo stesso Teodorico vi fece costruire il suo Mausoleo.

La più antica notizia circa il Mausoleo di Teodorico è fornita da uno scrittore conosciuto sotto il nome di "anonimo Valesiano" (la denominazione deriva dal fatto che il frammento latino fu edito per la prima volta nel sec. XVII dal francese Valois).

Avendo egli scritto fra il 546 e il 552, cioè pochi anni dopo la morte di Teodorico, la sua testimonianza ha un alto valore storico.

Parlando di Teodorico egli scrisse : "... eresse a se stesso, lui vivente, un monumento funerario in pietre squadrate e fece cercare un masso enorme per coprirlo...".

Un passo di analogo contenuto si trova nel Liber Pontificalis Ecclesiae Ravennatis di Andrea Agnello (scrittore e storico della prima metà del sec. IX) inserito nella vita di Giovanni Agelopte arcivescovo :

"Teodorico è sepolto nel Mausoleo che si fece erigere fuori Porta Artemidora, che chiamiamo al Faro dove è l'oratorio di Santa Maria".

Dopo che il corpo di Teodorico, come scrive Andrea Agnello, fu allontanato dalla tomba da parte dei cattolici in un momento di fanatismo e di reazione antiariana, il Mausoleo fu trasformato nella parte superiore in oratorio dedicato alla Madonna, e gli sorse accanto una torre quadrata ad uso di faro (come risulta da un particolare di un dipinto di Giovanni Bellini -1516- raffigurante la Trasfigurazione ed ora al Museo Nazionale di Napoli e dal particolare del dipinto di Marco Palmezzano -1538- ora nella sagrestia della Cattedrale di Ravenna).

Tale torre si addossò ad uno dei lati del decagono del Mausoleo, come risulta provato dai ruderi della stessa, scavati per la prima volta nel 1748 e di cui resta una pianta.

Dagli scavi eseguiti nel 1844 risulta che il pesante edificio poggiava originariamente sopra una platea composta di terra cotta e sassi informi uniti con calce e pozzolana.

L'area del monumento era inoltre delimitata all'incirca lungo lo stesso perimetro murario circostante il Mausoleo da una serie di pilastri cui era infissa una balaustra metallica.

La platea di conglomerato su cui sorgeva il monumento, doveva presentarsi, rispetto all'originario piano di campagna, sopraelevata di qualche gradino. Il Mausoleo è costruito con grandi blocchi di calcare ippurítico, ricavato dalle scogliere d'Istria,

perfettamente squadrate e saldamente connessi tra loro mediante grappe semplici per i conci più piccoli e mediante ferri di collegamento a doppia coda di rondine per quelli più grandi.

Nell'Alto Medioevo l'edificio fu considerato da parte dei ravennati come un Pantheon, infatti risulta che nel 1057 vi furono deposte le spoglie del vescovo Vittore II.

Nei secoli successivi seguì il più completo abbandono: lo dimostrano in maniera eloquente vari disegni, da quello cinquecentesco di ignoto, conservato a Vienna, a quello di Vincenzo Coronelli del sec. XVIII, i quali presentano il monumento interrato fino all'imposta degli archi del primo piano.

Ciò fu determinato soprattutto dagli straripamenti del vicino fiume Badareno, antica via d'acqua che si collegava con il Po, ancora nel suo antico alveo.

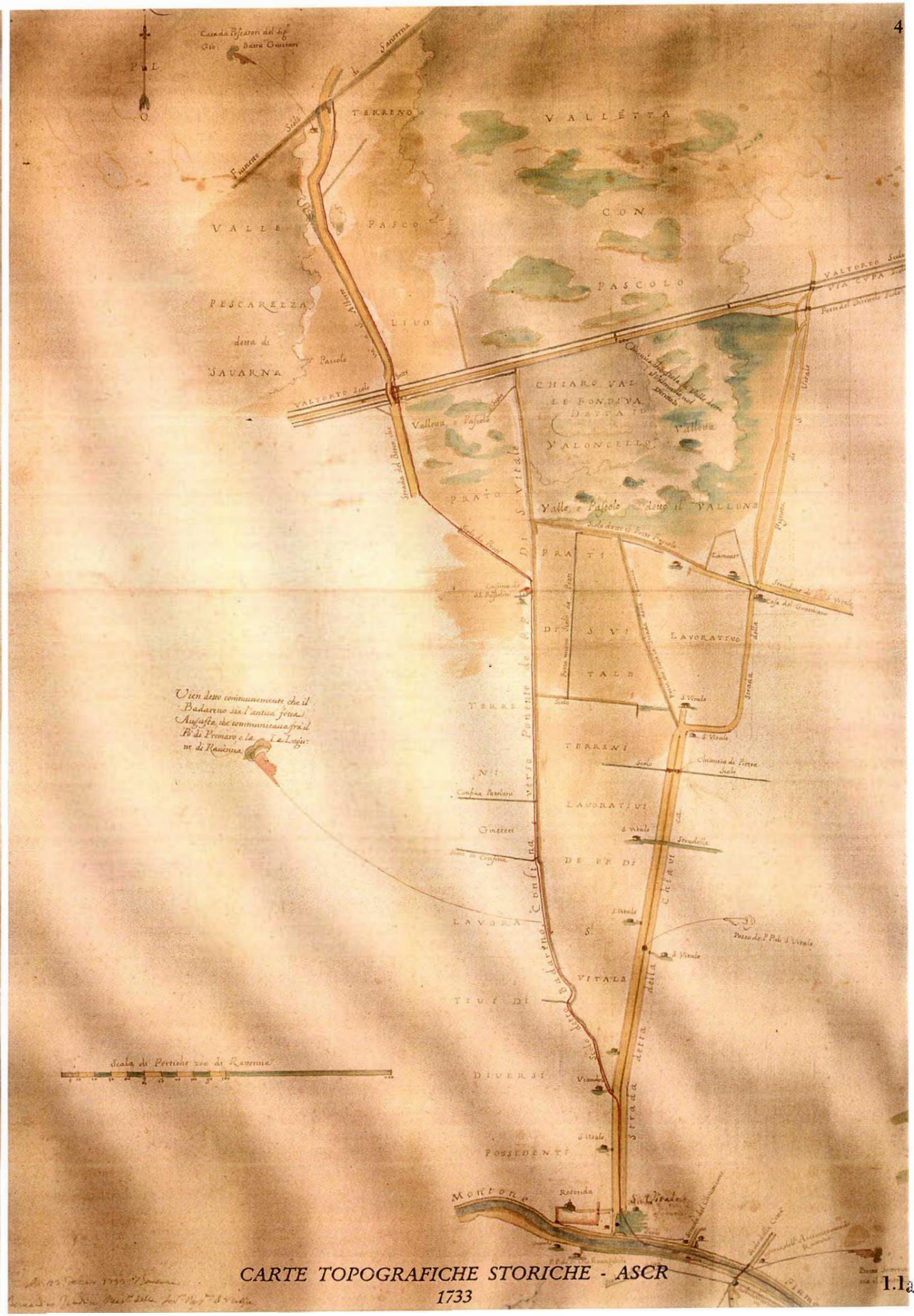
Nel 1748 si tentò di prosciugare l'area attorno che era completamente invasa dall'acqua; e nel 1774 furono costruite due scale per accedere al primo piano. Nel 1844 Severo Carnevali affrontò decisamente e risolse il problema del prosciugamento e dello sterro attorno al monumento.

Nel 1918 le scale furono tolte, l'accesso odierno mediante passerella metallica è del 1927.

Verso la fine della II guerra mondiale, una bomba aerea cadde vicina al Mausoleo dalla parte sud-ovest, danneggiando seriamente il II e III pilastro del basamento, i quali furono successivamente restaurati con botticino, dal colore più chiaro rispetto alla pietra d'Istria.

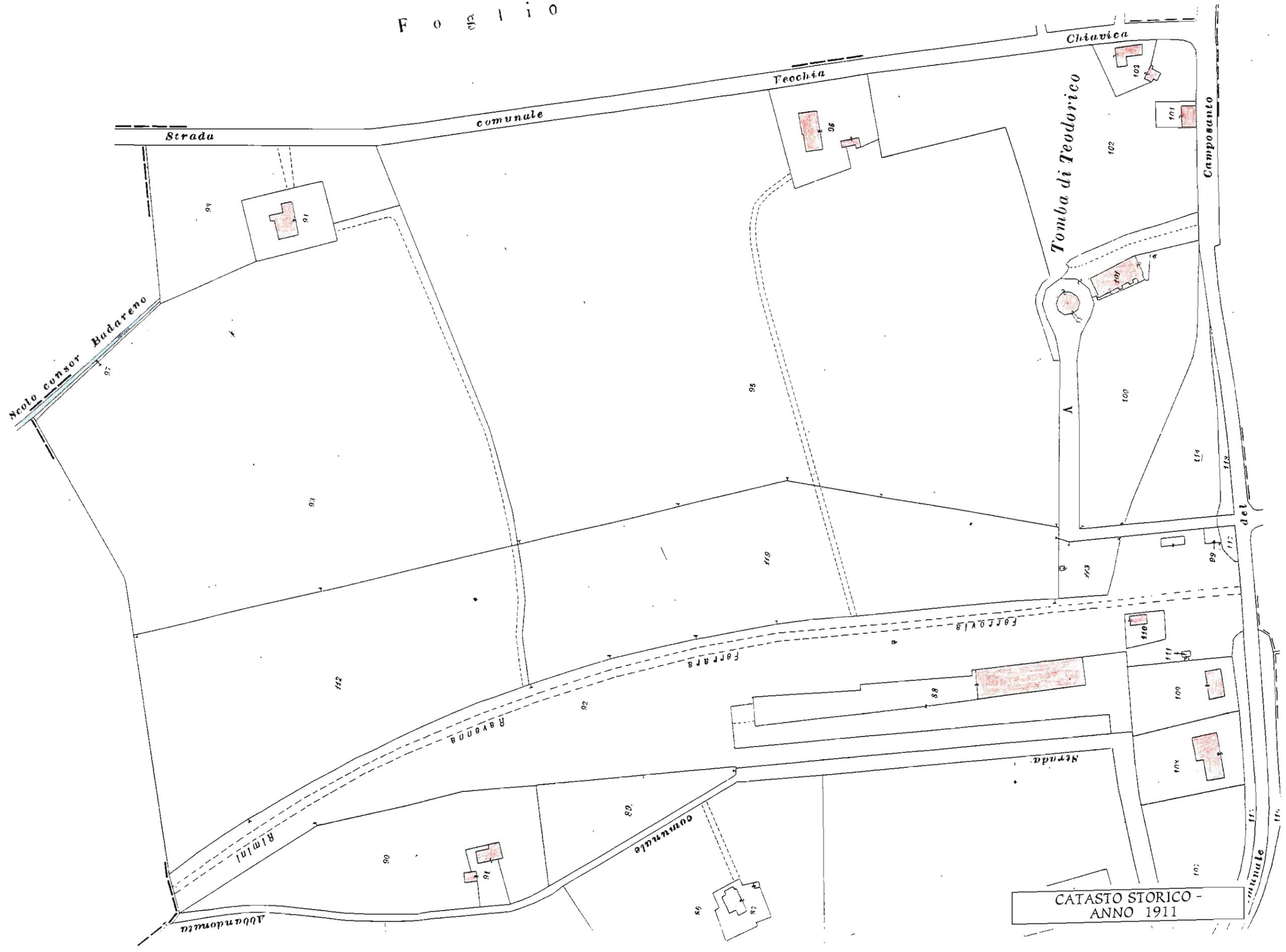


CARTE TOPOGRAFICHE STORICHE - ASCR
1400 circa

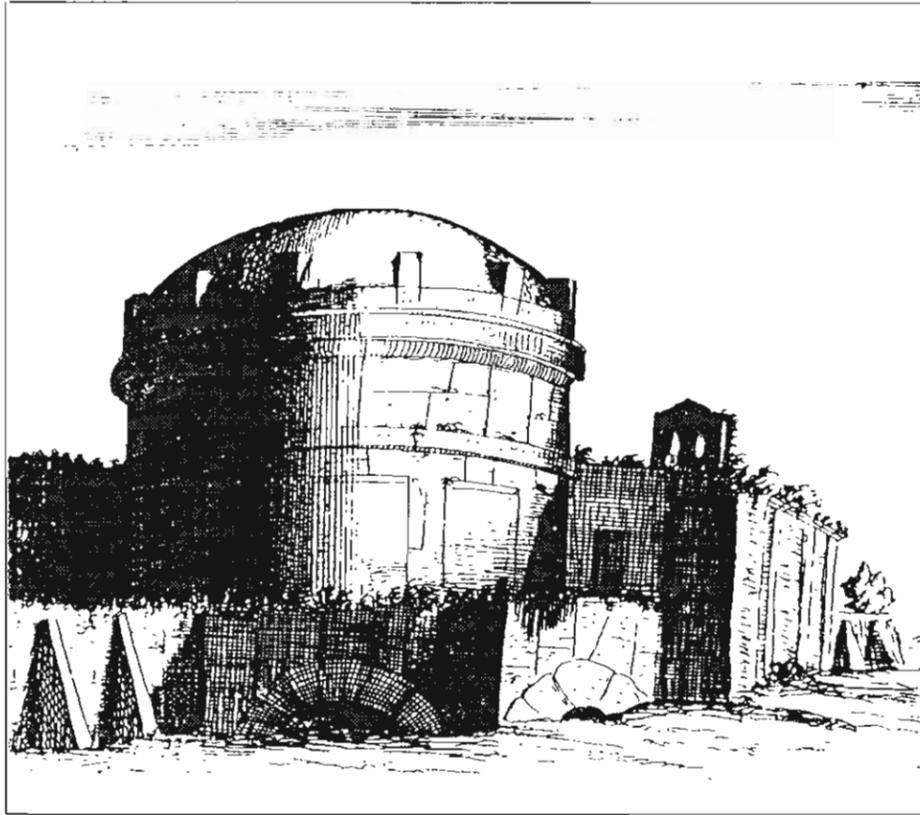


CARTE TOPOGRAFICHE STORICHE - ASCR
1733

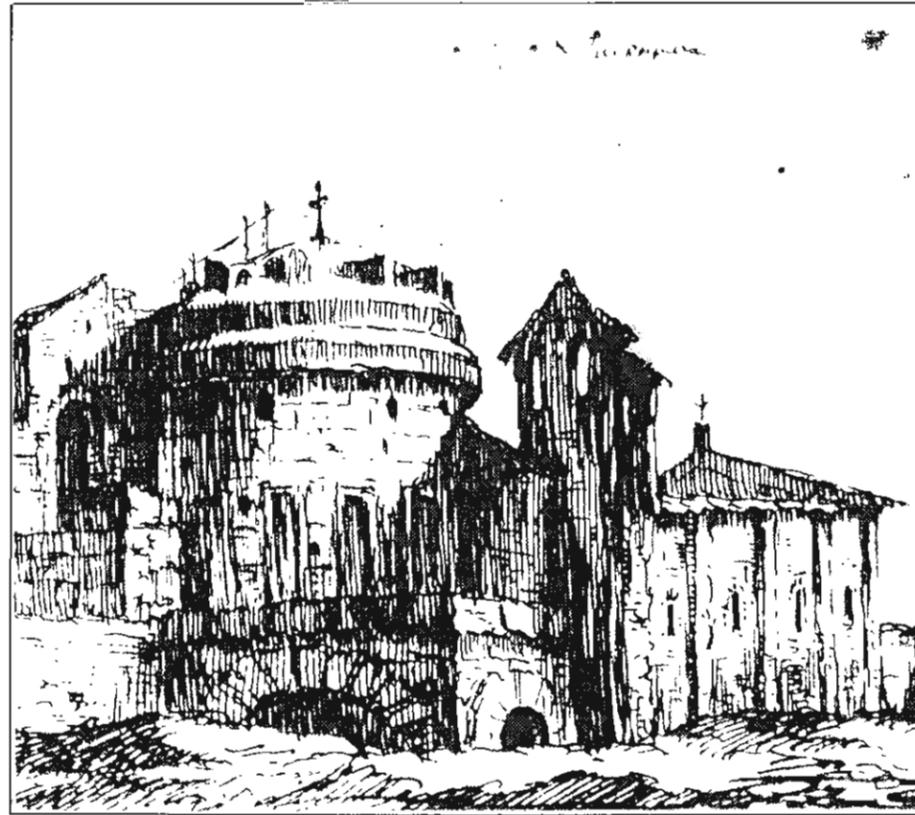
F o l i o



CATASIO STORICO - ANNO 1911



Il mausoleo di Teodorico, incisione di Vincenzo Coronelli. È l'unico edificio ravennate in pietra e l'incisione sottolinea con forza la qualità del materiale. L'immagine riproduce il mausoleo poco meno di dodici secoli dopo la sua nascita. Come si vede, l'interrimento è molto pronunciato: i nicchioni dell'ordine inferiore sono quasi del tutto ricoperti. Tanto più dobbiamo riflettere sullo spessore della coltre che ha cancellato ai nostri occhi strutture o tracce ben più remote. L'avvallamento delle costruzioni ravennate antiche si spiega con la costipazione del terreno dell'edificio sommata alla replezione alluvionale (o di altro tipo) dell'area circostante. Le due variabili, ovviamente, hanno giocato con differente intensità nei singoli casi dei vari monumenti, cosicché oggi risultano diversi valori di profondità dei piani di calpestio originali. I pavimenti del mausoleo di Teodorico (liberato da successivi lavori) si trovano invece alla quota primitiva, e sono pertanto assai infossati.



Tempio di Ravenna, disegno di Giambattista Piranesi. Il disegno fu ripreso dal vero nei primi anni Quaranta del Settecento, probabilmente nel corso di un viaggio di Piranesi da Venezia a Roma. Assomiglia molto (ma è più analitico) all'incisione di Coronelli di pochi decenni anteriore. In entrambe le immagini si vedono sulla destra le strutture tarde che, unite al mausoleo, formavano la chiesa di Santa Maria della Rotonda.



Giovanni Bellini, *La trasfigurazione di Cristo sul monte Tabor* (part.). Sullo sfondo, dietro la scena principale, è identificabile a sinistra il mausoleo di Teodorico, e poi un assemblaggio di meno precisabili edifici e campanili di tipo "ravennate". Quanto al mausoleo di Teodorico, vi compare un'ipotesi di completamento dell'ordine superiore il cui loggiato era stato spogliato nell'alto Medioevo. Subito a destra del mausoleo si vede una torre quadrata con finestra. Venne probabilmente adibita a faro, finché nei pressi vi furono approdi portuali che sfruttavano la parte terminale del Badareno. Più tardi la torre diventò campanile della chiesa di Santa Maria, in cui il mausoleo, già ai tempi dello storiografo Agnello, era stato trasformato.

LO STATO ATTUALE DEI LUOGHI E IL REGIME PROPRIETARIO.

L'area del parco, di circa 12 Ha. confina a Nord con la zona agricola ; a Ovest con l'area ferroviaria; a Est con la Via Pomposa e relativa zona residenziale di espansione; a Sud con la Via delle Industrie.

L'area del parco attualmente è , nella parte più a Nord, coltivata a seminativo, ed ha la tipica conformazione del paesaggio agrario di pianura, con l'evidente orditura ortogonale dei campi .

Una canaletta di scolo separa la zona agricola da un'area centrale ora incolta ; sulla canaletta, in angolo con la Via Pomposa, vi è un impianto tecnologico di sollevamento gestito dall'AMGA.

Tale impianto, di considerevoli dimensioni, è recintato ed è costituito da due grandi edifici in muratura (h. 5 mt. circa) e da un grande elemento metallico (h. 10 mt. circa) oltre che da una serie di altre piccole strutture ed elementi che costituiscono l'impianto.

Nella parte incolta, è compresa un'area a verde pubblico attrezzato con alberi, lampioni e panchine, il tutto frutto di una quota di standard, ceduta al Comune per la costruzione della vicina lottizzazione.

La parte Sud del parco, adiacente la Via delle Industrie, comprende l'area monumentale con il Mausoleo di Teodorico , il verde storico di pertinenza del monumento , oltre al relativo parcheggio ed all'area boscata del parco delle Rimembranze.

Tale parco fu realizzato fra il 1921/22 dall'Amministrazione Comunale, su progetto e direzione lavori dell'allora direttore dei giardini Tassinari, a commemorazione e in memoria dei caduti della grande guerra.

Al parco, il cui progetto fu concordato con le associazioni dei combattenti, furono poi aggiunte delle steli commemorative di cui, l'ultima è stata inserita in occasione del 50° anniversario della Liberazione.

L'impianto del bosco è in prevalenza di lecci, mentre sul viale di accesso principale al parco, che era poi in origine l'accesso al Mausoleo , vi sono dei cipressi, che si trovano anche attorno alla stela commemorativa.

Il regime proprietario dell'area (si veda allegato 1.2 a) del parco è fondamentalmente costituito da due grandi proprietà private; a

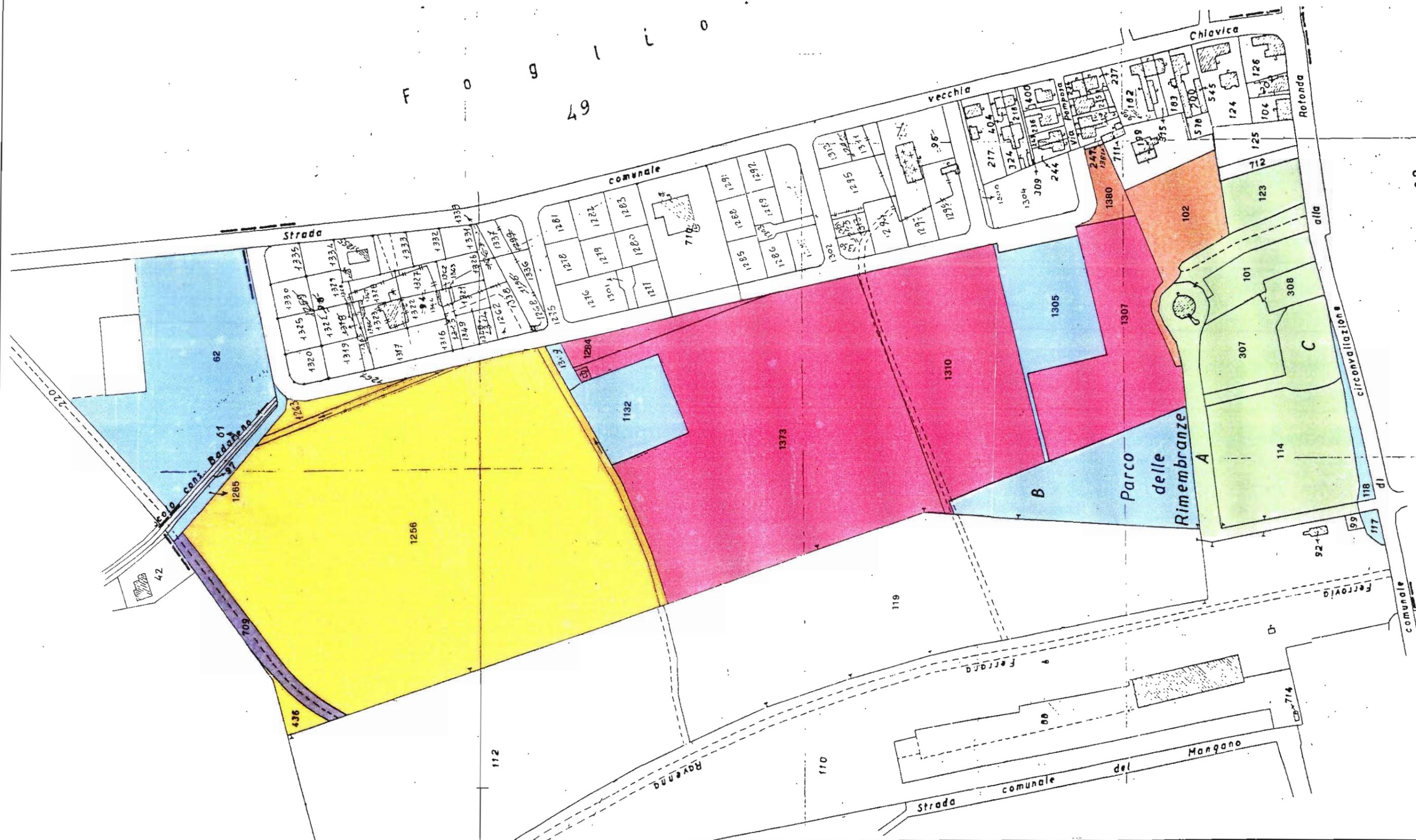
Nord la proprietà Bazzi di circa ha. 4.3 e a Sud la proprietà della Srl. Immobiliare Teodorico , di circa ha. 4.6.

La restante superficie è di proprietà comunale, per ha. 0.73 circa, che comprendono: l'area dell'impianto di sollevamento AMGA e il verde pubblico attrezzato, di proprietà demaniale per ha. 1.53 circa che comprendono l'area di pertinenza del monumento e il parco delle Rimembranze.



FOTO AEREA DEL 1995

F O G I I O
49



REGIME PROPRIETARIO

	DEMANIO dello STATO	mq.19858		SRL. TEODORICO	mq.46552		GAMBI CELSO	mq. 4309
	COMUNE di RAVENNA	mq.28059		BAZZI PRIMA	mq.42964		ENICHEM	mq. 1412



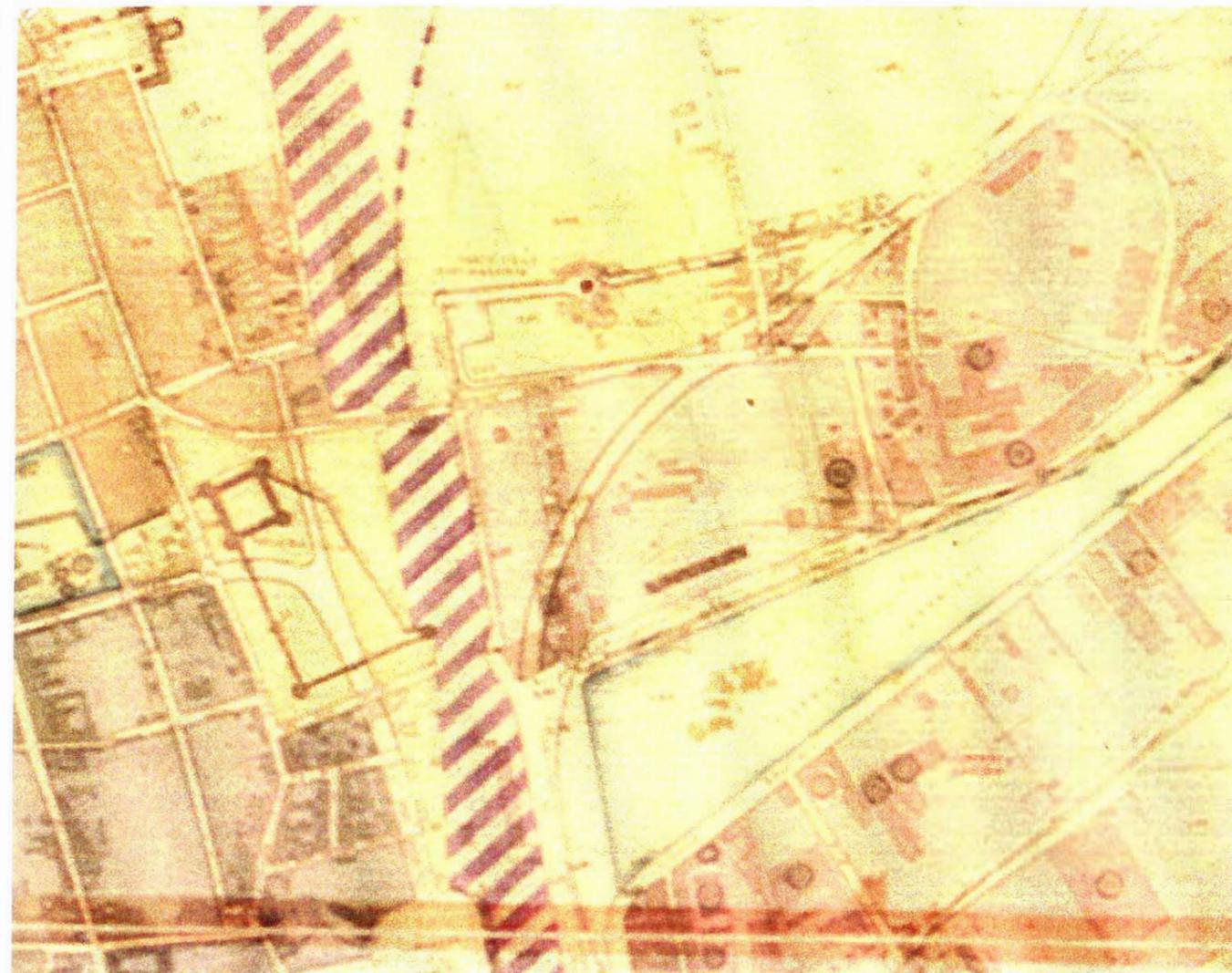
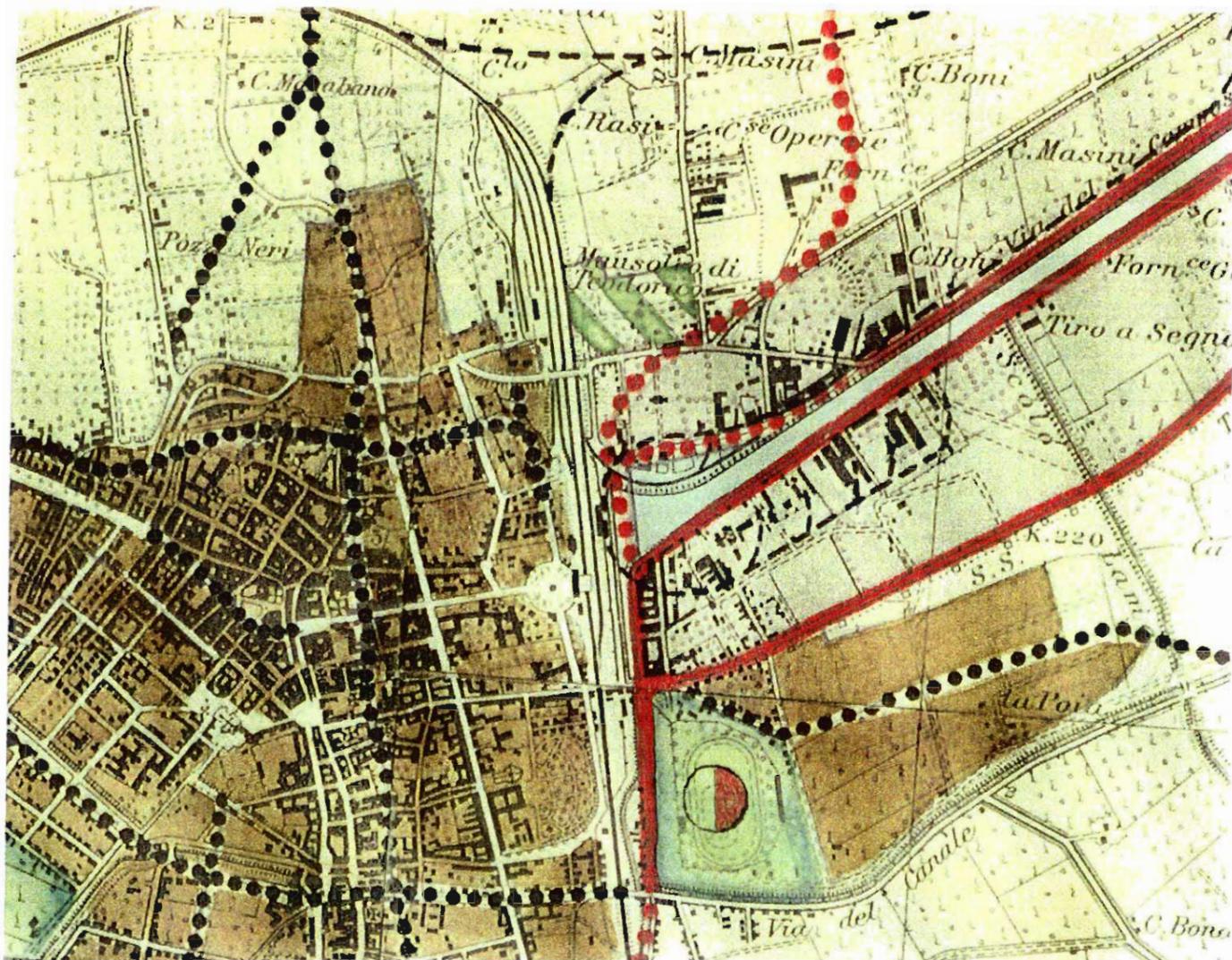
PARCO TEODORICO - VEDUTA AEREA



PARCO TEODORICO - VEDUTA AEREA



PARCO TEODORICO - VEDUTA AEREA



PRG. '42 - FILIPPONE

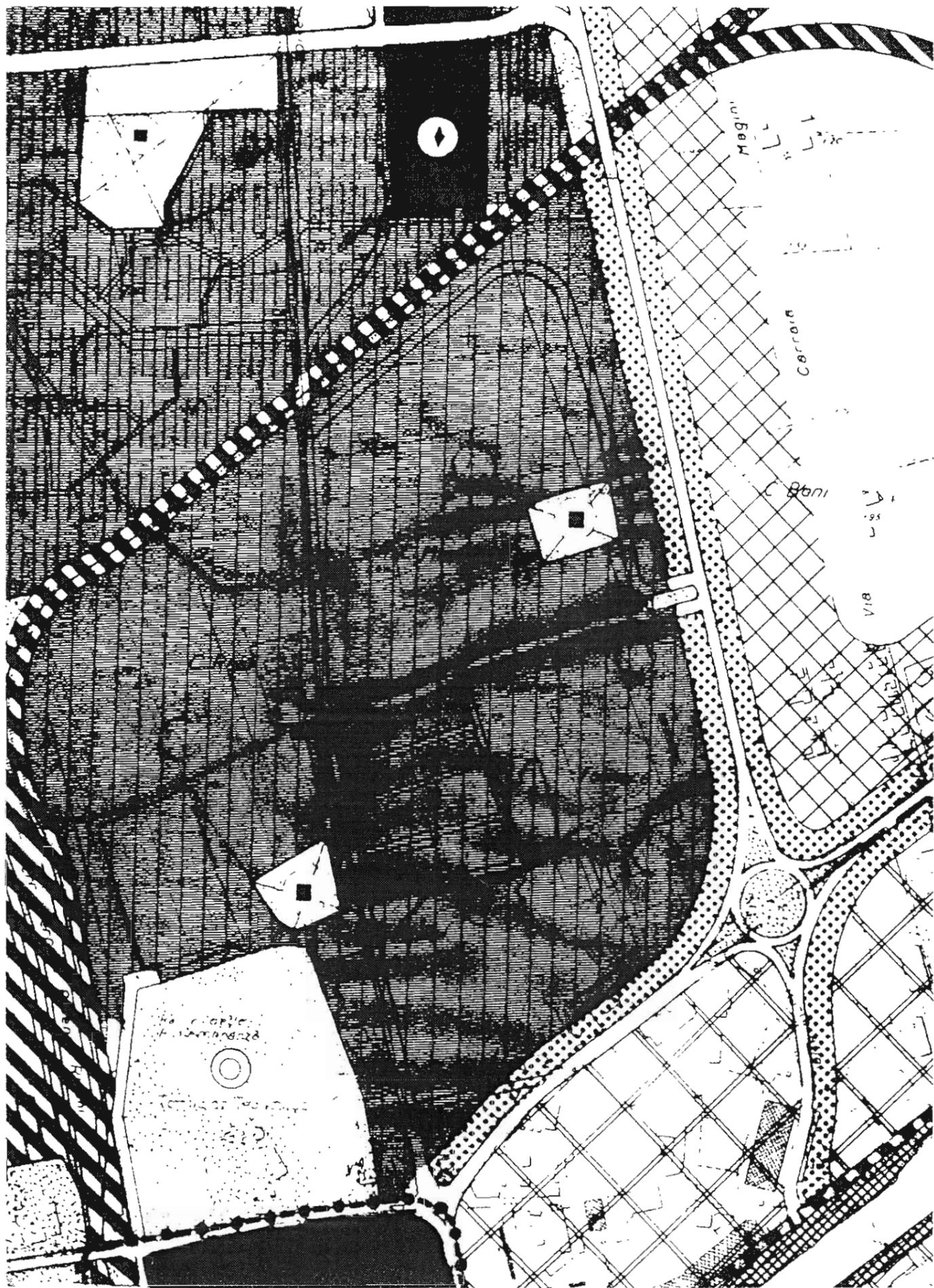
LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA PRECEDENTE IL PRG. '93

Il primo Prg. di Ravenna, curato dall'Arch. Filippone nel 1942, classificava la zona del mausoleo di Teodorico e le sue aree di pertinenza come area monumentale.

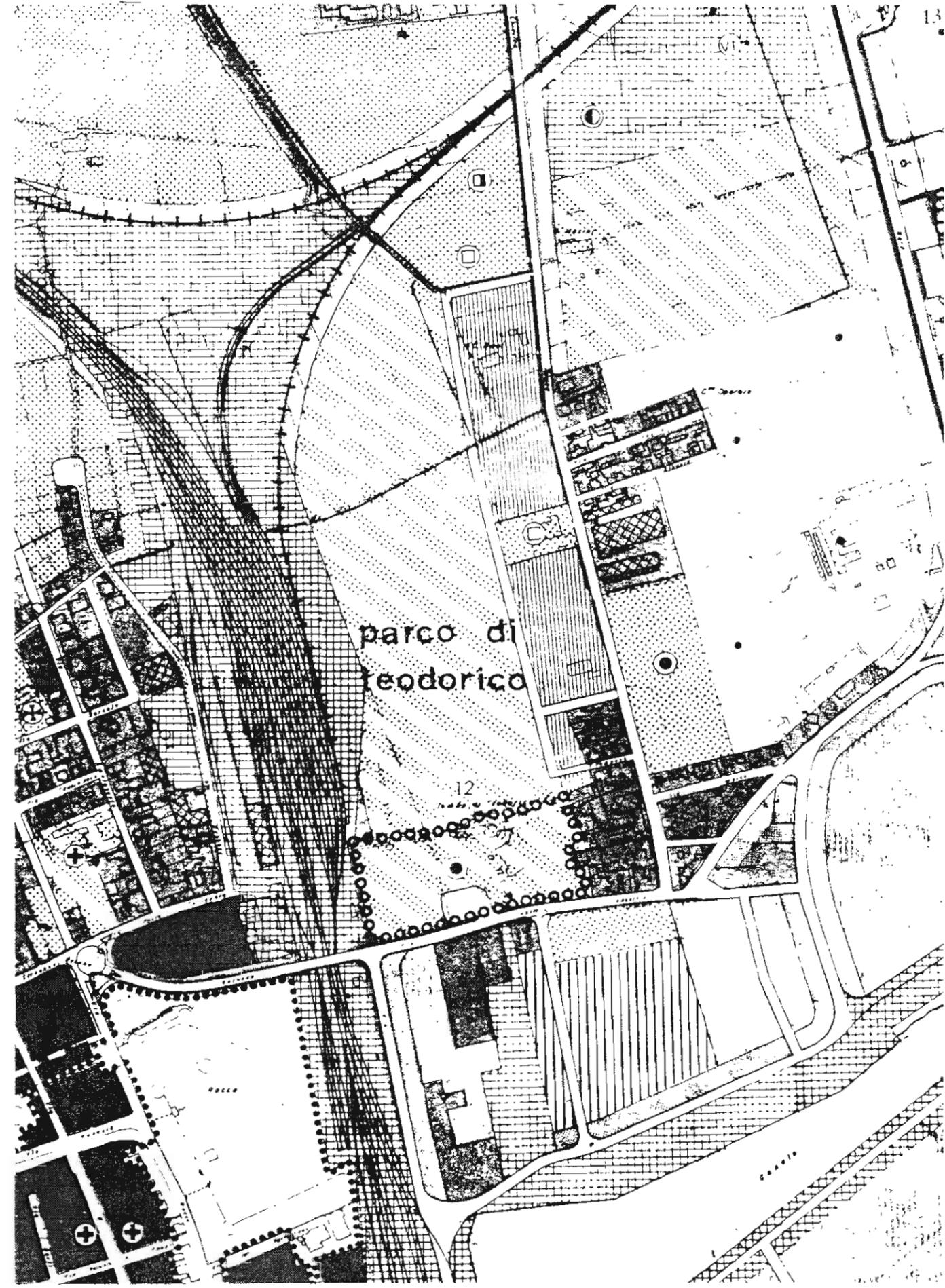
Lo stesso Prg. nel dettaglio privilegiava l'originale accesso al monumento, che era parallelo alla attuale Via delle Industrie, completandolo sul retro del Mausoleo con la sua prosecuzione, come collegamento con la Via Chiavica Romea.

Il parcheggio si attestava all'inizio del viale d'accesso dove ora vi è il parco delle Rimembranze.

Il Prg. del 1962, a firma di Ludovico Quaroni, (si veda allegato 1.3.b) salvaguardava l'area circostante il monumento e il Parco delle Rimembranze come area a verde pubblico per parchi e giardini, mentre nell'intorno di tale area prevedeva invece una vasta zona di espansione. Il Prg. '73 (allegato 1.3.b) e '83 (allegato 1.3.c) danno invece ampio respiro e salvaguardia all'intorno del monumento e del verde storico, destinando una vasta area di circa ha. 10 circostante, a parco pubblico, già nel 1973 denominato "Parco Teodorico".



PRG. '62 - QUARONI



PRG '73

**PRG. '93 E PIANO DI SETTORE DEL VERDE URBANO:
IL PARCO COME POLO DI CONNESSIONE FRA I VARI SISTEMI AMBIENTALI**

Il Prg. '93, come i piani precedenti, destina l'area a parco, inoltre la inserisce nel sistema del verde di cintura del capoluogo. Alla cintura verde oltre al parco Teodorico fanno parte gli altri due grandi parchi urbani, parco Barone e parco Cesarea.

Parco Teodorico rispetto agli altri due parchi ha, per la sua posizione strategica, un altro grande ruolo, quello di polo di connessione fra i vari sistemi del verde.

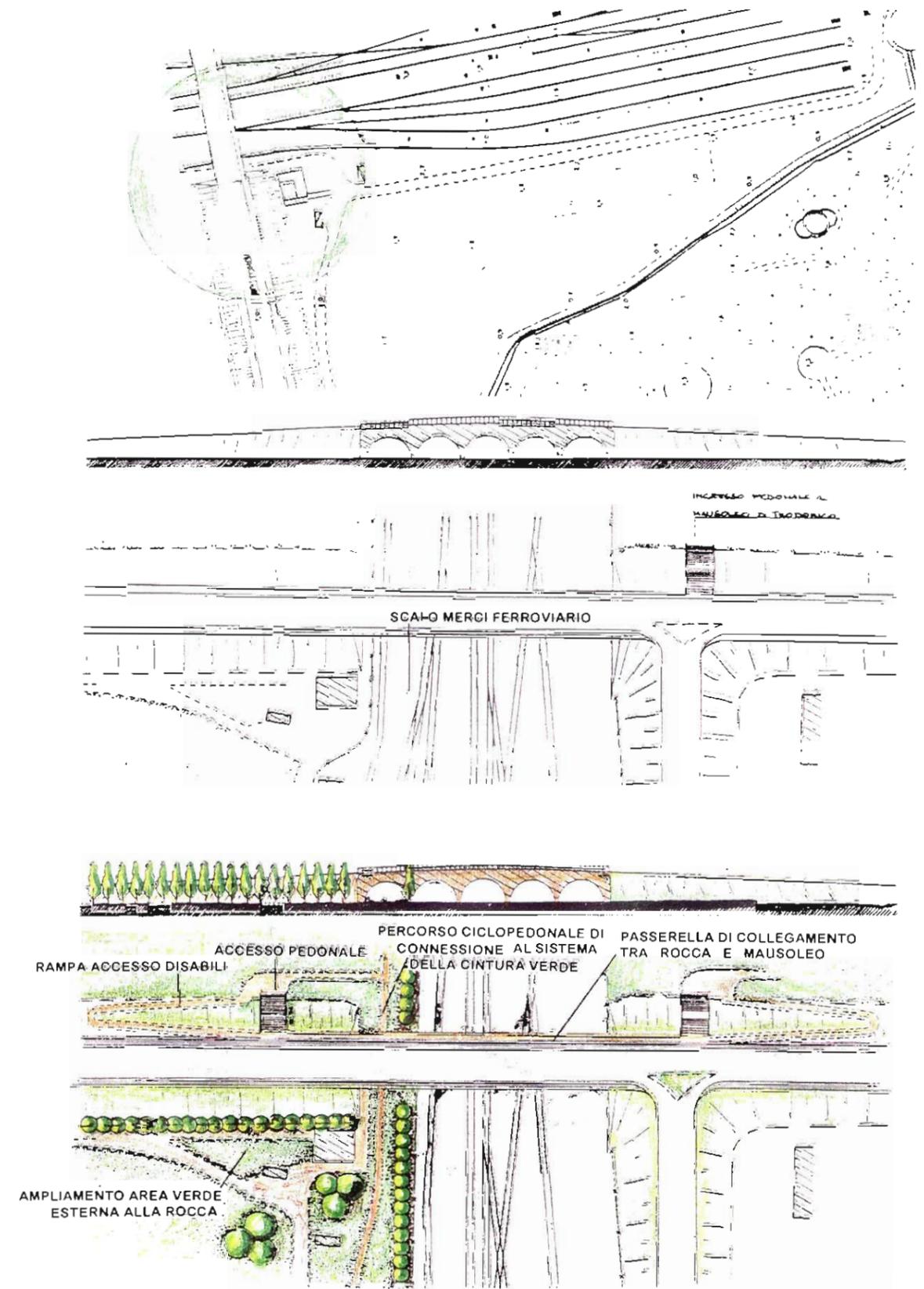
Il Piano di Settore del Verde urbano, redatto in parallelo al Prg. '93, considera infatti tale zona come polo strategico per la connessione con il verde territoriale (si veda allegato 1.4.a), con il verde urbano (si veda allegato 1.4.b), con il percorso verde connesso alla cinta muraria storica e al verde del centro storico in generale (si veda allegato 1.4.c).

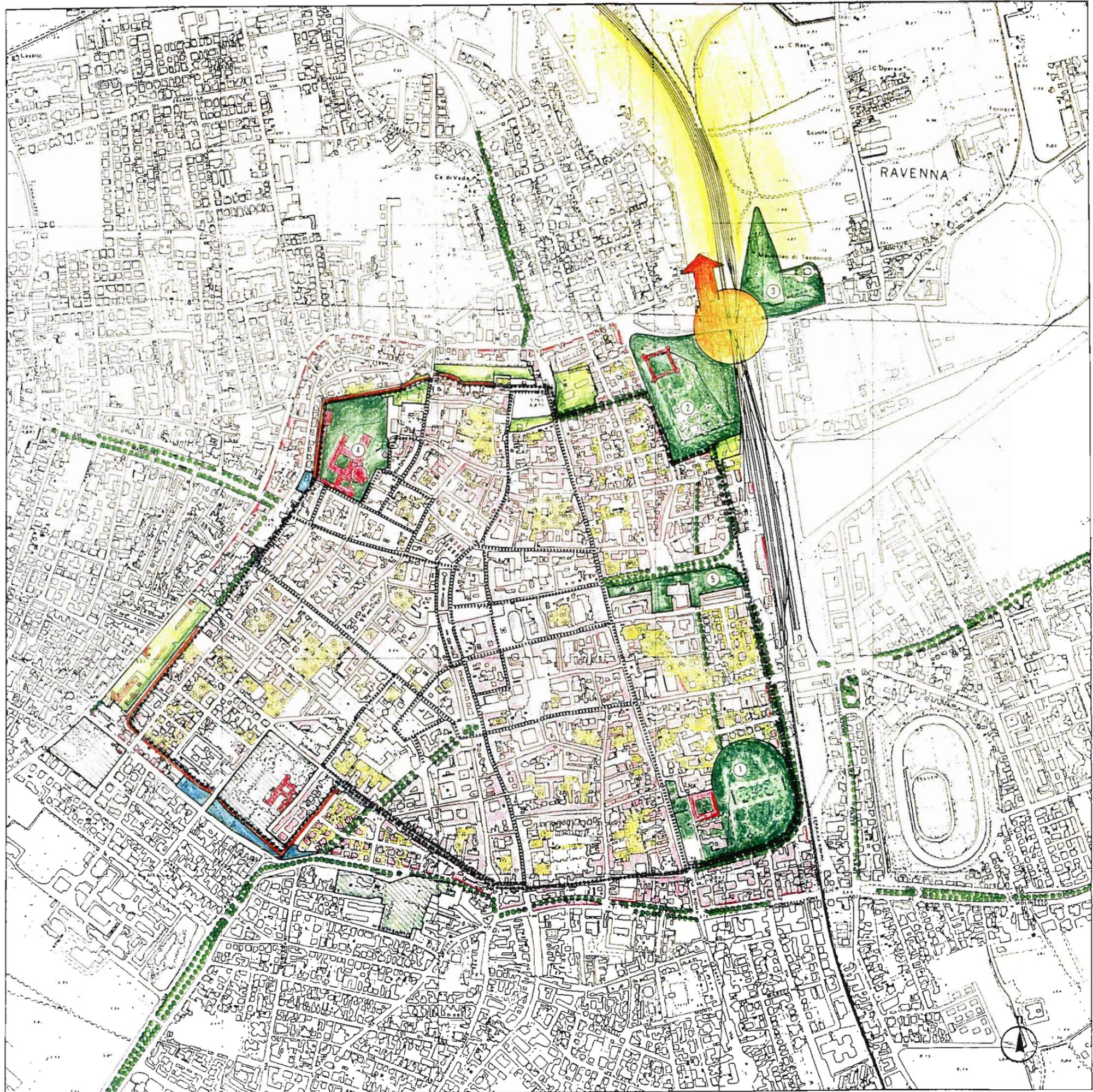
La connessione con il verde territoriale può essere garantita attraverso la viabilità prevista a Nord-Est del parco, che si collega alla SS.309 Romea, mediante percorsi ciclabili che si connettano con quelli già previsti nei due progetti delle Stazioni Nord e Sud del parco del Delta del Po.

La connessione con la cintura verde del capoluogo può essere ottenuta mediante collegamento ciclopedonali a Nord e a Sud del parco che si colleghino con il previsto percorso ciclopedonale continuo intorno alla città.

La connessione con il percorso verde della cinta muraria storica può essere possibile mediante un collegamento con la Rocca Brancaleone ottenuto utilizzando un'area del cavalcavia esistente (si vedano schemi di lato tratti dal Piano di Settore del Verde Urbano) e realizzando una passerella pedonale posta su un lato del cavalcavia medesimo, alla quale si accede tramite una rampa di scale o lungo una apposita corsia ricavata sulle scarpate.

Un'altro possibile collegamento può essere ottenuto mediante sovrappasso dei binari ferroviari in asse con il preesistente viale di accesso al Mausoleo.





- LEGENDA**
-  AREA DI MAGGIORE INTERESSE STORICO-MONUMENTALE DA RIQUALIFICARE
 - 1 - LOGGETTA LOMBARDESCA
 - 2 - ROCCA BRANCALONI (VIALE 1901-1902-1903) (EX S. VITALE)
 - 3 - MAUSOLEO DI TEODORICO
 - 4 - SAN VITALE (EX S. VITALE)
 - 5 - GIARDINI VIALI TARINI
 -  AREA VERDE ATTRESCATA ATTESTATA LUNGO LE ANTICHE MURA DA RIQUALIFICARE
 - GIARDINI MURA - VIA CIRCONVALLAZIONE AZ. MILITARI
 - GIARDINI DI VIA MURA DI VITALE
 -  AREA A VERDE DI COLLEGAMENTO AI PERCORSI DELLE ANTICHE MURA
 - A - EX ORTO ARCOZZI (PAR. IERREI, PORTE CYRUS)
 - B - VIA PIETRO TRAVERSARI
 - C - EX FABBRICA CALLEGARI
 - D - COLLEGAMENTO V. LE MARCHELLE - EX V. BRANDELLINI
 - E - SEDE A.M. S. A.
 - F - PARCHEGGIO V. ANASTASI
 -  AREA CON POTENZIALITÀ DI VERDE ATRESCATO
 - CASERMA MILITARI
 - STAZIONE DELLE FERROVIE
 - EX RAPPRELLI
 -  FILARI D'ARBERI - C. VERDEMENTI VERDI
 -  GIARDINI PRIVATI
 -  PERCORSO CIRCONVALLAZIONE DELLE ANTICHE MURA
 -  PERCORSO CIRCONVALLAZIONE DI COLLEGAMENTO
 -  PERCORSO DI INTERESSE STORICO E TURISTICO
 -  POLO DI CONNESSIONE
 -  SISTEMA VERDE ESTERNO

COMUNE DI RAVENNA
 ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

PIANO DI SETTORI
 - VERDE URBANO -
 SCHEMA PRELIMINARE

PARCO TEODORICO:
 POLO DI CONNESSIONE
 FRA IL PERCORSO DELLA
 CINTA MURARIA STORICA E
 LA CINTURÀ DEL VERDE
 URBANO

STUDIO DI ARCHITETTURA DEL PAESAGGIO
 Dipi - Ing. Andreas Kipar - Via Hoepli, 3 - Milano - Tel. 02/86463206 - Fax 02/72023281

Gruppo di lavoro:
 Dott. Agr. Antonio Stignani
 Dott. Arch. Mauro Panigo

Dott. Agr. Paolo Gueltrini
 Dott. Arch. Paola Milani

RAVENNA, luglio 1992

scala 1:5000

GLI ELEMENTI PER IL PROGETTO

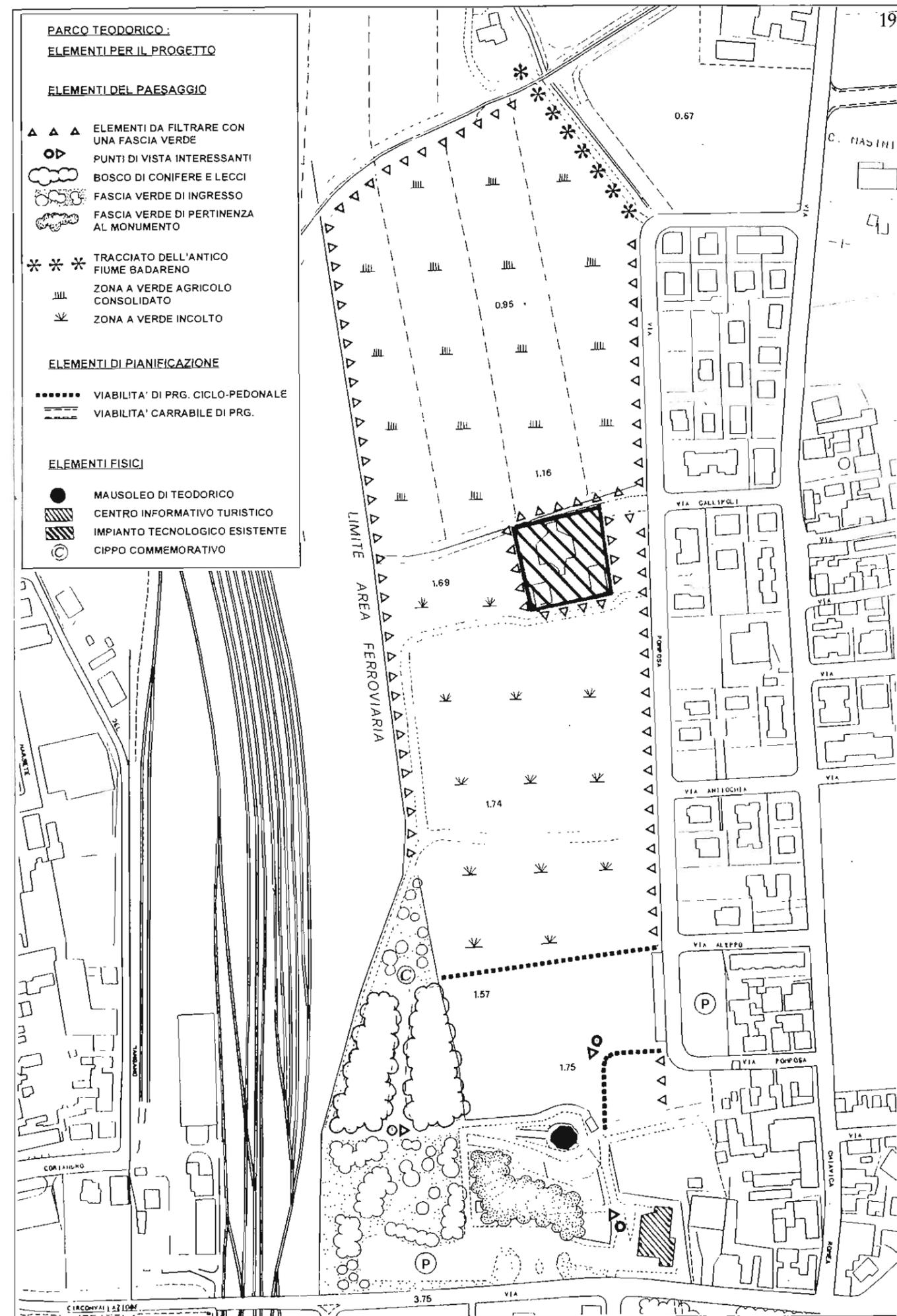
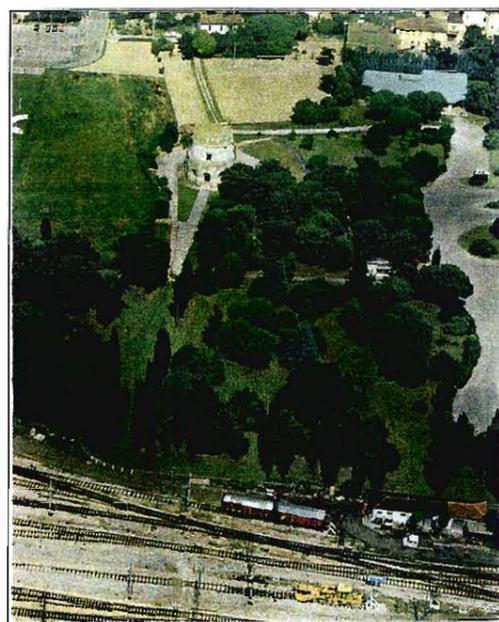
Gli elementi esistenti sull'area, naturali e/o artificiali di rilevanza positiva e/o negativa, consentono di trovare le prime coordinate progettuali, i primi punti da considerare nella redazione del progetto; tali elementi (evidenziati nello schema a lato) o sono in specifico di seguito riportati.

GLI ELEMENTI DEL TERRITORIO, sono le orditure del verde agricolo esistente, le canalette e gli scoli esistenti, il tracciato dell'antico Fiume Badareno, che opportunamente valorizzati potrebbero consentire il recupero di parte dell'area come parco agricolo.

GLI ELEMENTI DEL PAESAGGIO, sono il bosco storico-monumentale esistente e il verde di pertinenza del monumento, che diventano elementi fondamentali da riqualificare. Altri elementi fondamentali del paesaggio sono i punti di vista e i coni di visuale. Fra questi sono stati evidenziati: i punti di vista interessanti (tutte le prospettive sul Mausoleo di Teodorico) che nel progetto dovranno trovare valorizzazione attraverso canocchiali verdi, e i punti da filtrare, (la nuova area residenziale lungo Via Pomposa e la zona ferroviaria) che nel progetto dovranno essere opportunamente schermati con verde di filtro.

GLI ELEMENTI FISICI, sono il Mausoleo e il cippo commemorativo che andranno valorizzati nella prospettiva, l'impianto tecnologico, il centro informazioni e i parcheggi esistenti che andranno opportunamente schermati con filari e barriere verde.

GLI ELEMENTI DELLA PIANIFICAZIONE, sono tutte le previsioni di Prg. fondamentali per il progetto: la viabilità pedonale e carrabile limitrofe, l'ipotizzata dismissione dello scalo merci e la stazione passeggeri passante, oltre alla funzione di polo di connessione del verde conferita dal Piano di Settore.



CONSIDERAZIONI PRELIMINARI SUL PARCO TEODORICO

Nell'ambito del "PROGETTO CINTURA VERDE DEL CAPOLUOGO" il Parco Teodorico e la Rocca Brancaleone costituiscono la cerniera indispensabile per il collegamento della cintura interna, percorso delle antiche mura, a quella esterna, determinata da tipologie del verde piuttosto articolate.

L'ampliamento del Parco Teodorico offre l'opportunità di conferire a quest'area la funzione di autentico parco urbano del Centro Storico.

La sua particolare connotazione monumentale conferisce all'intera area una caratteristica che si tratta di tradurre in linguaggio ed elementi progettuali.

La conformazione territoriale individua in modo piuttosto netto tre ambiti:

- l'ambito monumentale, definito dall'attuale verde intorno al Mausoleo, e indubbiamente da confermare come verde monumentale;

- l'ambito urbano, definito dalla presenza di un recente impianto di verde residenziale, piuttosto idoneo per ospitare un verde attrezzato;

- l'ambito agricolo, direttamente collegato con il tessuto morfologico della campagna circostante, e da conservare il più possibile come verde agricolo pur conferendogli funzioni di parco.

In questo contesto il verde attrezzato costituisce la cerniera tra il verde monumentale e quello agricolo.

Le due fasce laterali sono determinate da presenze infrastrutturali, la ferrovia da un lato e da presenze residenziali dall'altro. Su entrambi le parti occorre pertanto impostare fasce di collegamento e di filtro che dovranno assumere una rappresentazione formale differenziata a seconda del contesto.

Gli elementi storici, in particolare l'ingresso laterale al monumento e il fiume Badareno (che lambiva la città e giungeva fino al Po), sono da trattare con particolare attenzione valutando tutte le possibilità di un recupero integrale del segno storico.

Di uguale importanza si presentano i due collegamenti verso la Rocca Brancaleone e la Darsena.

In sintesi si possono individuare **quattro tipologie di verde** che richiedono particolari approfondimenti sia dal punto di vista morfologico che funzionale:

1) il verde monumentale, ossia come trattare i segni storici, le sedimentazioni avvenute nel tempo e l'affluenza di numerosi visitatori (conservazione, restauro, ripristino).

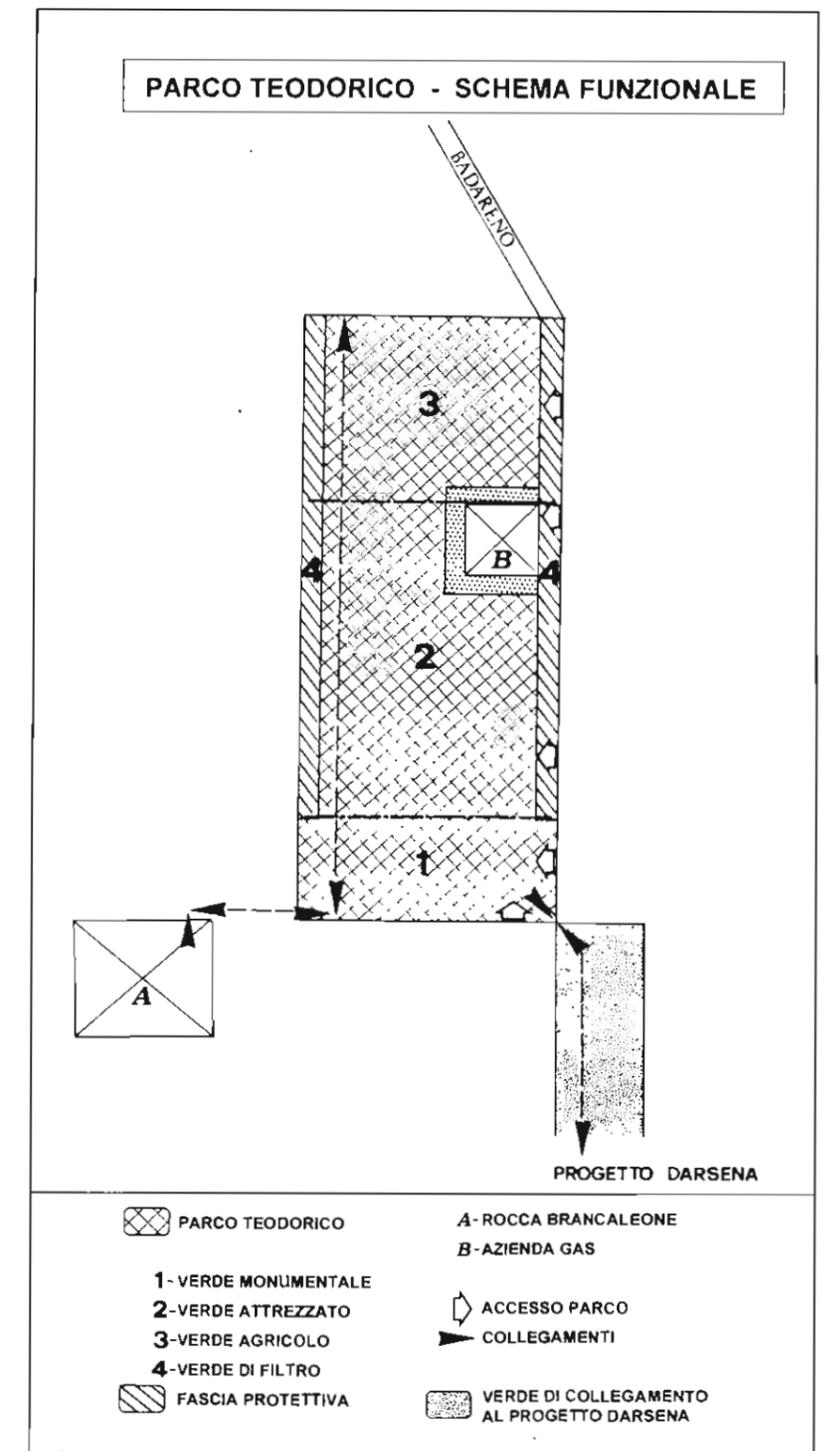
2) il verde attrezzato, come cerniera tra quello monumentale e quello agricolo.

In particolare occorre approfondire le tipologie dei futuri utenti e la compatibilità con la memoria storica del luogo (no impianti sportivi o altre strutture intensive).

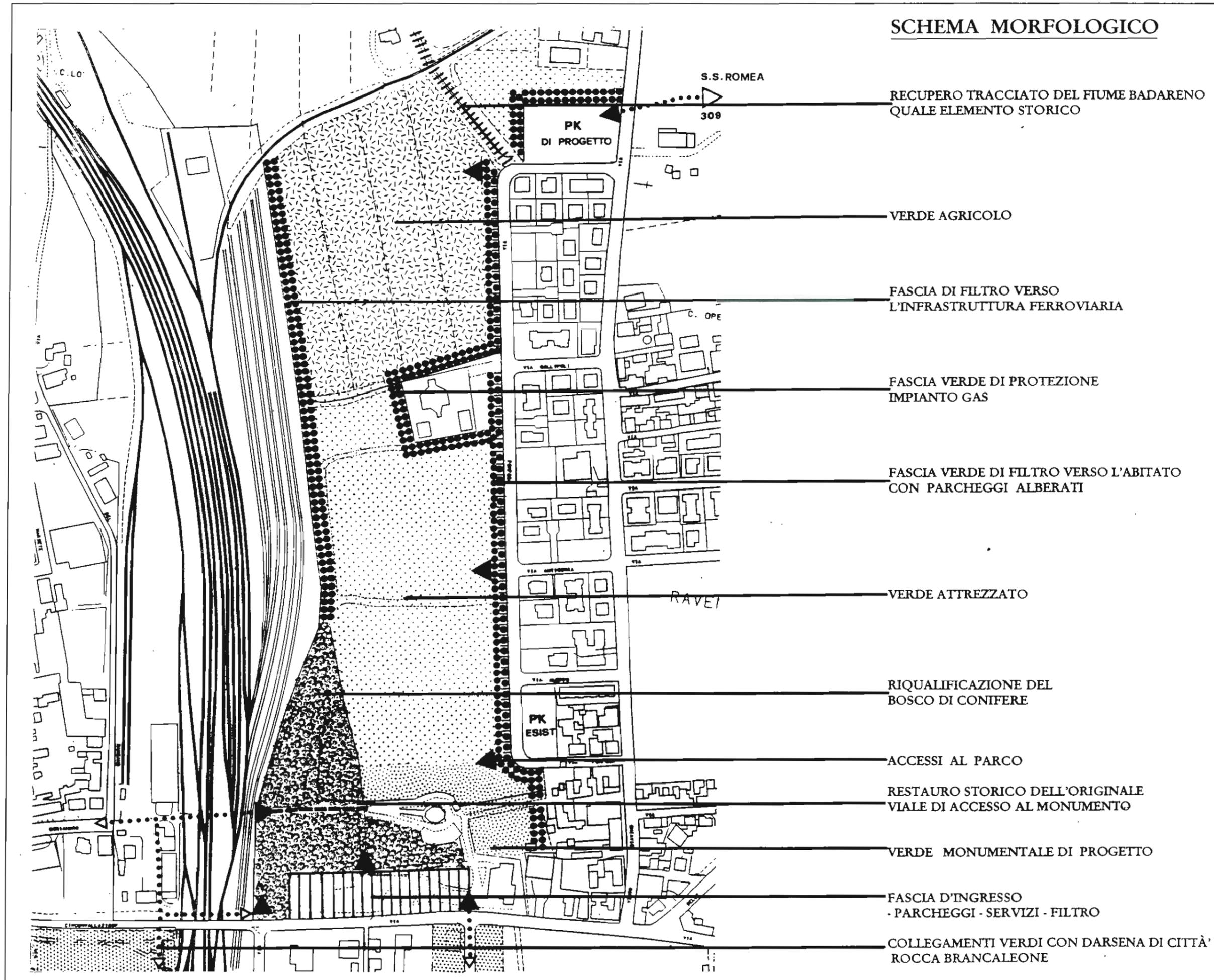
3) il verde agricolo come testimonianza della campagna circostante.

Un maggiore arredo vegetale potrebbe conferire la sensazione di parco senza tuttavia togliere la funzione produttiva-agricola.

4) il verde di filtro e di protezione che si pone come mediatore verso l'abitato, la ferrovia e l'infrastruttura Amga. Un verde che si articola a seconda del contesto e che conferisce la cornice dentro la quale si estende il parco.



SCHEMA MORFOLOGICO



I COSTI

L'indicazione dei costi non può che essere molto approssimativa ed individuata da diverse esperienze analoghe.

Per poter affrontare una stima dei costi di massima si consigliano i seguenti parametri articolati per le tipologie sottodescritte:

- verde monumentale	mq. 29.500 - L./mq. da 60.000 a 80.000	= L. 1.770.000.000
- verde attrezzato	mq. 33.000 - L./mq. da 60.000 a 80.000	= L. 1.980.000.000
- verde agricolo	mq. 34.800 - L./mq. da 5.000 a 10.000	= L. 174.000.000
- verde di filtro/protezione	mq. 22.000 - L./mq. da 10.000 a 20.000	= L. 220.000.000
TOTALE	mq.119.000 (Ha. 11.93.00)	= L. 4.144.000.000*

* I costi totali sono stati ottenuti applicando il costo minimo a mq. per ogni tipologia di verde.

GLI STRALCI OPERATIVI

Per l'attuazione complessiva del parco possono essere ipotizzati due stralci operativi, che realizzati in tempi e fasi distinti, consentono un primo utilizzo del parco in tempi relativamente brevi (si veda schema a lato).

1° STRALCIO

Può comprendere l'attuazione della parte di verde attrezzato compresa entro il limite nord del bosco di conifere (Ha.1.5 circa) e tutto l'impianto del verde di filtro oltre all'impianto del verde monumentale previsto in adiacenza al Mausoleo.

Per tale primo stralcio, che consente la completa attuazione della zona Sud del parco, e una sua prima parziale fruizione, può essere ipotizzata una spesa di L. 2.005.000.000 circa.

2° STRALCIO

In esso è compreso il completamento del parco mediante l'attuazione del verde attrezzato mancante, l'attuazione del previsto verde agricolo oltre alla riqualificazione e il restauro del bosco e del verde monumentale esistente, per un importo di L. 2.139.000.000 circa.

