

**AAA architettilercasi™ 2023/24**  
**Padova**

**Documento Preliminare**  
**alla Progettazione**

**AAA architetticercasi™ 2023/24**  
**Concorso di progettazione per architetti under 33**

c/o Confcooperative Habitat Lombardia  
via Fabio Filzi 17, 20124 Milano  
Tel. +39 02 89054500  
www.architetticercasi.eu

**Ente Banditore**

Confcooperative, Confcooperative Habitat  
con Fondosviluppo S.p.A.

**Segreteria**

c/o Promocoop Lombardia  
via Fabio Filzi 17, 20124 Milano  
segreteria@architetticercasi.eu

**Direzione scientifica**

Stefano Tropea  
con la collaborazione di Tobia Davanzo

**Supporto al coordinamento tecnico-operativo**

Daniela Farioli

**Comunicazione e ufficio stampa**

Francesca Naboni – press@architetticercasi.eu

**Sito Web**

Gap multimedia s.r.l., sviluppo  
Node, hosting e infrastruttura

**Con il patrocinio di:**

Comune di Padova  
Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Padova  
Regione Veneto  
Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

**Si ringraziano per la collaborazione:**

Simonetta Bevilacqua  
Andrea, Emanuela, Nicoletta e Stefano Volpin  
Parrocchia di Santa Maria Assunta al Bassanello

# Sommario

1	Premessa.....	1
2	Obbiettivi .....	2
3	Contesto.....	2
4	Oggetto.....	3
4.1	Area di progetto.....	4
4.2	Area di intervento.....	4
4.3	Area di studio.....	5
5	Quantità, vincoli e usi.....	5
5.1	Quantità .....	5
5.2	Vincoli.....	5
5.3	Usi e funzioni .....	6
5.4	Servizi.....	6
5.5	Alloggi.....	6
5.6	Prestazioni.....	6
6	Elaborati di Concorso.....	7
6.1	Tavole di progetto.....	7
6.2	Relazione illustrativa.....	7
6.3	Scheda di valutazione economica .....	8
7	Tematiche e criteri.....	8

## **1 Premessa**

AAA architetticercasi™ torna e raddoppia in due differenti città, Padova e Torino, a quindici anni dalla prima edizione e in occasione del 70° anniversario della fondazione di Confcooperative Habitat.

Sei edizioni, dieci aree di progetto e un'ampia comunità di progettisti, sono alcuni dei dati che raccontano AAA architetticercasi™.

Nato nel 2008 da un'idea di Alessandro Maggioni e Paolo Mazzoleni, e promosso da Confcooperative Habitat con il supporto di Fondosviluppo, AAA architetticercasi™ è un concorso di idee con molte ambizioni: diffondere il valore della cooperazione di abitanti tra i progettisti più giovani, promuovere la ricerca sulla qualità dell'abitare – anche nelle sue forme più innovative – all'interno delle realtà cooperative, sostenere uno scambio fertile di valori e competenze tra differenti generazioni, dare occasioni concrete di accesso alla professione ad architetti under33.

Il focus della sesta edizione è la casa cooperativa come strumento di un abitare abordabile e di qualità in grado di agevolare la permanenza, nelle città di adozione, di nuclei familiari, giovani e popolazioni universitarie anche dopo il completamento dei percorsi di studio e formazione. Con attenzione e sensibilità ai tracciati, ai segni e ai sedimenti presenti nei territori e nei luoghi dove e per i quali si chiede ai partecipanti di proporre strategie e idee progettuali.

La contaminazione tra progetti e progettisti di talento, appassionati e con uno sguardo aperto alle migliori esperienze internazionali e settori cooperativi impegnati in processi virtuosi di rinnovamento e innovazione è oggi, come nelle prime edizioni, uno dei motori di AAA architetticercasi™.

Lo strumento del concorso, che nell'ultimo decennio si è diffuso nel panorama italiano anche grazie ai germogli che AAA architetticercasi™ ha contribuito a seminare, resta il cardine su cui si innestano occasioni sia di confronto culturale, sia di crescita professionale, con occasioni concrete – incarichi, progetti e partecipazione alla vita cooperativa – per professionisti under 33 selezionati con criteri trasparenti.

Restiamo fermamente convinti, come scrivevamo nelle prime edizioni, che il coraggio di “trasformare la sperimentazione in prassi” possa contribuire a far crescere progetti e processi in una comunità rispettosa delle competenze, delle persone e del valore delle idee.

## **2 Obbiettivi**

Il concorso ha l'ambizione di contribuire al dibattito sul Piano degli Interventi Padova 2030, in particolare su alcuni dei temi più affini all'abitare cooperativo: è quindi un'occasione per proposte innovative, anche radicali, sulla casa abbordabile e sulle sue declinazioni sia spaziali che tipologiche. Inoltre, aspira a rimarcare con forza una delle specificità dell'abitare cooperativo, ovvero l'importanza delle relazioni tra casa e urbanità, e quindi tra abitante, alloggio, contesto fisico, contesto sociale e modi d'uso della città.

AAA architetticercasi™ si propone di selezionare, su basi meritocratiche e trasparenti, giovani progettisti di talento cui dare occasioni professionali concrete diffondendo la cultura cooperativa tra i giovani e nel territorio. Ambisce a costruire un luogo di condivisione e confronto culturale e tecnico sui temi della residenza sociale e cooperativa, sul ruolo della città e dell'architettura.

## **3 Contesto**

L'ambito oggetto del concorso è una delle principali porte di accesso alla città di Padova da e verso Monselice, Mantova e il Polesine: la costruzione del canale Battaglia – una via d'acqua pensile storicamente di grande importanza sia da un punto di vista idraulico sia come via di comunicazione per merci e materiali (trachite, calce, legname, frumento) – risale alla fine del XII secolo.

Se da un lato il tracciato del canale è caratterizzato dalla presenza di emergenze architettoniche di pregio (Villa Molin, realizzata alla fine del XVI secolo su progetto di Vincenzo Scamozzi, il Catajo, Villa Selvatico), dall'altro ha visto crescere a partire dalla seconda metà del Novecento una sequenza di *cluster* industriali e commerciali attestati in modo discontinuo lungo Strada Battaglia.

Oggi il Bassanello resta un luogo di grande rilevanza per la città che, a partire dalla seconda metà del Novecento, si è espansa verso sud in prima battuta lungo gli assi radiali ipotizzati dal Piano Piccinato (1954), e in seguito saturando progressivamente le aree comprese tra la città storica e l'anello delle tangenziali, nei quartieri Guizza e Mandriola e in diretta continuità con il limitrofo Comune di Albignasego.

Lo snodo stradale del Bassanello è organizzato, a partire dagli anni Ottanta del Novecento, in forma di rondò e dedicato in prevalenza alla mobilità veicolare; la viabilità è stata parzialmente modificata nel 2007 con la messa in esercizio della linea di tram SIR1, mentre è attualmente allo studio dell'amministrazione comunale una nuova rotatoria in corrispondenza dell'incile del Canale Battaglia e dell'incrocio tra via Adriatica, via Chiesa Vecchia e via Giulio Brunetta.

Gli ultimi due decenni hanno visto crescere la vocazione del lungargine e del canale Scaricatore come *promenade* pubblica legata allo sport (canottaggio, corsa, bici) e al tempo libero (Pier88): ciononostante ad oggi lo snodo del Bassanello resta l'unico punto di discontinuità presente lungo l'anello ciclabile-fluviale che circonda la città di Padova che si interrompe – cedendo il passo alla mobilità veicolare – tra il lungargine Scaricatore e le vie Isonzo e Goito.

Nel 2018 è stata demolita l'ex stazione di servizio Agip situata alla confluenza tra via Adriatica e via Vittorio Veneto e sul suo sedime sono stati realizzati un parcheggio e una nuova discesa al lungargine, prevedendo la realizzazione di un nuovo pontile in corrispondenza del Ponte Scaricatore.

L'attuale configurazione morfologica dell'ambito di progetto risale invece allo scavo del canale Scaricatore: a partire dal 1842 viene realizzato il nuovo incile del canale Battaglia e, in corrispondenza del tronco comune del Bacchiglione, prende forma l'isolato di forma triangolare tra via Adriatica e via Vittorio Veneto prospiciente l'area oggetto del concorso. Nel Catasto Austriaco si trova traccia sia di alcuni degli immobili presenti nell'area sia della chiesa di Santa Maria Assunta al Bassanello, ultimata nel 1892 e consacrata nel 1937.

Gli edifici presenti nell'area di progetto risalgono in prevalenza alla seconda metà dell'Ottocento ed erano originariamente adibiti ad abitazioni con botteghe e stalle, seguendo la vocazione prevalentemente commerciale di un borgo fuori porta un tempo abitato da barcaioli e pescatori ma divenuto progressivamente luogo di piccole ma fiorenti attività commerciali (forno e ortofrutta, ferramenta e farmacia, trattoria e latteria, parrucchiere e barbiere, osteria, macelleria, ...). Fa eccezione l'ex asilo Monumento ai caduti del Bassanello, che delimita il sagrato della chiesa di Santa Maria Assunta sul lato ovest, costruito negli anni Venti del Novecento e oggetto di successivi ampliamenti e superfetazioni.

#### **4 Oggetto**

Oggetto del concorso è l'elaborazione di una proposta progettuale unitaria, alla scala della città, degli spazi aperti e degli edifici, per un intervento residenziale cooperativo che ambisce a dare una risposta – al tempo stesso qualitativa ed economicamente abbordabile – al tema della casa e dell'abitare in città, in particolare per nuclei familiari, *starters* e giovani che decidono di radicarsi a Padova al termine degli studi universitari.

L'ambito oggetto di concorso è un'area collocata in corrispondenza di uno degli ingressi meridionali della città di Padova, adiacente la Chiesa di Santa Maria Assunta al Bassanello, lo snodo fluviale tra fiume Bacchiglione, Canale Battaglia e Canale Scaricatore, e l'accesso sud-ovest al Parco delle Mura e delle Acque.

Ai partecipanti è richiesto di formulare una proposta che tenga conto delle caratteristiche attuali e future dell'ambito e dei valori e principi operativi contenuti nella "Carta dell'Habitat", decalogo ideato per Confcooperative Habitat dal Prof. Giancarlo Consonni. Il concorso si colloca inoltre all'interno del percorso AAA architettilercasi™, intrapreso da Confcooperative Habitat nel 2008.

La proposta dovrà contenere:

- i) Una proposta ideativa unitaria, all'interno dell'area di progetto e alla scala del masterplan, per una possibile rigenerazione dell'area mediante la realizzazione di nuove abitazioni cooperative e di servizi di prossimità;
- ii) Un prototipo, all'interno dell'area di progetto alla scala degli edifici e degli alloggi, esemplificativo di possibili forme innovative di abitare cooperativo;
- iii) Un disegno, esteso all'area di intervento e alla scala degli spazi aperti, del paesaggio del suolo e degli spazi pubblici e privati, con una particolare attenzione alla relazione con la città esistente e con i suoi paesaggi;

La proposta potrà inoltre contenere idee, di valore strategico e non vincolante, estese all'area di studio e al territorio della città di Padova, alle sue vie d'acqua, ai corridoi verdi e di mobilità lenta.

#### **4.1 Area di progetto**

L'area di progetto, individuata univocamente nell'elaborato planimetrico fornito ai partecipanti, ha forma irregolare ed è delimitata sul lato nord-ovest da via Adriatica (Strada Battaglia), sul lato nord-est dal sagrato e dalla chiesa di Santa Maria Assunta al Bassanello e sui restanti lati da proprietà private. All'interno dell'area di progetto sono presenti immobili e manufatti: la valutazione del valore storico e testimoniale dei manufatti esistenti, e conseguentemente la scelta se mantenerne porzioni o prevederne la parziale o totale sostituzione, è a discrezione dei partecipanti.

#### **4.2 Area di intervento**

L'area di intervento, individuata univocamente nell'elaborato planimetrico fornito ai partecipanti, ha forma irregolare e comprende e include sia l'area di progetto sia le aree del sagrato e della chiesa di Santa Maria Assunta al Bassanello: è delimitata sul lato nord-ovest da via Adriatica (Strada Battaglia), sui lati est e nord-est da via Santa Maria Assunta e dal tracciato del tram SIR1. All'interno dell'area di intervento è possibile prevedere modifiche esclusivamente agli spazi aperti e agli elementi costitutivi del paesaggio urbano (a solo titolo esemplificativo: disegno del suolo, perimetrazioni, pavimentazioni, materiali, luci, arredo urbano, elementi tecnici, etc.)

### **4.3 Area di studio**

L'individuazione dell'area di studio, all'interno della quale è facoltà dei partecipanti proporre idee di valore strategico e non vincolante, è a discrezione dei partecipanti: il perimetro individuato nell'elaborato planimetrico fornito ai partecipanti ha pertanto carattere indicativo e ha il solo fine di evidenziare elementi di potenziale interesse o rilevanza presenti nel territorio.

## **5 Quantità, vincoli e usi**

### **5.1 Quantità**

L'area di progetto ha superficie pari a circa 3.900 mq, e comprende le particelle individuate catastalmente con i mappali 91, 96, 100, 106, 270, 724 del foglio 179; al suo interno sono presenti edifici e manufatti per un Volume complessivo (V esistente) stimato pari a circa 8.550 mc, costituito dalla sommatoria dei volumi edificati corrispondenti ai mappali 91 (V=3.300 mc), 96 (V=3.150 mc) e 100 (V=2.100).

All'interno dell'area di progetto è possibile edificare un Volume di 6.450 mc destinato a residenza (V residenza), equivalente a una Superficie totale di 2.150 mq (ST residenza), con un rapporto minimo tra parcheggi e alloggi pari a 1 parcheggio/alloggio. In aggiunta è inoltre possibile edificare servizi di prossimità per un Volume pari a 2.100 mc (V servizi), equivalenti a una Superficie totale di 700 mq (ST servizi).

Le quantità di progetto (V progetto = V residenza + V servizi) potranno essere realizzate preservando, sostituendo parzialmente, o sostituendo totalmente gli edifici e i manufatti attualmente esistenti (V esistente): eventuali volumi preservati concorrono, per le parti preservate, al calcolo delle quantità complessive di progetto (V progetto = V ristrutturazione + V nuova costruzione). Le quantità complessive (V progetto) potranno pertanto essere l'esito o di un intervento di demolizione e nuova costruzione (sostituzione edilizia), o di ristrutturazione edilizia (rigenerazione), o di un mix di entrambe i tipi di intervento.

Le quantità di progetto (V progetto) e gli usi previsti (V residenza, V servizi) potranno essere liberamente insediate all'interno dell'area di progetto, secondo un principio di indifferenza funzionale rispetto alla parcellizzazione delle aree e all'attuale regime dei suoli.

### **5.2 Vincoli**

L'area di progetto è interamente edificabile, nel rispetto delle distanze dai confini previste dalla normativa nazionale e dalle norme urbanistiche e dai regolamenti edilizi locali.

Eventuali sedimi o fronti preesistenti potranno essere mantenuti, anche se in deroga o in discostamento rispetto alla normativa vigente, qualora ne vengano preservati parzialmente o totalmente i relativi manufatti (a



solo titolo esemplificativo: un allineamento o un sedime può essere preservato qualora venga preservata, in parte o nella sua totalità, la facciata preesistente che determina l'allineamento o il sedime).

La proposta potrà prevedere l'asservimento a uso pubblico degli spazi aperti all'interno del perimetro sia dell'area di intervento sia, compatibilmente con gli usi previsti, dell'area di progetto.

### **5.3 Usi e funzioni**

All'interno della proposta è possibile prevedere, nelle quantità indicate al capitolo 5.1, sia residenza sia servizi di prossimità.

### **5.4 Servizi**

Il complesso degli edifici dovrà prevedere servizi di prossimità, descritti nel Piano degli Interventi come "campo preferenziale per rafforzare il ruolo della Città pubblica, rappresentata dalla rete degli spazi aperti e delle attrezzature connesse". In particolare, potranno essere liberamente distribuite all'interno delle quantità di progetto (V servizi) attrezzature di interesse comune, così come individuate all'art. 34.2 lettera b) delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi del Comune di Padova (D.C.C. n. 6 del 13/02/2023). Le proposte progettuali potranno inoltre contenere, se adeguatamente argomentate, ulteriori ipotesi di attrezzature e usi con l'obiettivo di valorizzare la qualità dell'abitare, la relazione tra spazi privati e spazi pubblici e i rapporti di prossimità tra abitanti e quartiere.

### **5.5 Alloggi**

Il complesso degli edifici dovrà prevedere alloggi cooperativi nella totalità delle quantità di progetto destinate a residenza (V residenza), articolati come segue:

- 15% Bilocali 45 mq SU
- 25% Trilocali con cucina a vista 65 mq SU
- 30% Trilocali con cucina separata 75 mq SU
- 30% Quadrilocali 90 mq SU

Nel rispetto delle superfici e delle prestazioni sopra proposte, è possibile prevedere soluzioni distributive degli alloggi che interpretino il tema della flessibilità interna e della pianta libera. Le proporzioni e le superfici richieste hanno un carattere indicativo: le proposte progettuali potranno contenere, se adeguatamente argomentate, soluzioni differenti.

### **5.6 Prestazioni**

Ai progettisti è richiesto di valutare strategie insediative, tipologiche, architettoniche e costruttive che permettano agli edifici il raggiungimento degli obiettivi prestazionali previsti dalla normativa vigente.

Una particolare attenzione viene richiesta ai progettisti nel valutare strategie e dispositivi per il raffrescamento passivo estivo degli edifici e

nell'adottare criteri e strumenti che possano contribuire alla qualità complessiva dell'ambiente costruito, sia negli edifici sia negli spazi aperti.

Si segnalano, a solo titolo esemplificativo, il programma Living Building Challenge e gli standard LBC 4.0 scaricabili gratuitamente dal sito web [www.living-future.org](http://www.living-future.org).

## **6 Elaborati di Concorso**

Le proposte dovranno essere presentate in elaborati predefiniti dal carattere sintetico, che permettano alla Giuria un'accurata analisi comparativa delle proposte.

### **6.1 Tavole di progetto**

L'insieme delle proposte dovrà essere esposto mediante 5 tavole in formato A3 orizzontale (da consegnare in digitale, mediante caricamento nella sezione dedicata alla consegna del sito [architetticercasi.eu](http://architetticercasi.eu), come descritto nel Bando di Concorso). Le tavole dovranno attenersi allo schema qui proposto:

- Manifesto (tavola 1)  
Immagine, vista, diagrammi e schemi che rendano manifeste, in modo sintetico, le azioni e le strategie da mettere in atto per ottenere in questo settore urbano gli obiettivi espressi nel Bando di Concorso, nel presente documento e negli allegati;
- Urbanità (tavola 2)  
Planimetria generale a scala 1:1000/1:500 e eventuali schemi e diagrammi che permettano un'adeguata comprensione della proposta, con un focus sul rapporto con la città esistente e tra forme e relazioni tra edifici e spazi aperti;
- Città pubblica/privata (tavole 3 e 4)  
Stralcio della planimetria generale degli spazi aperti e dei piani terra a scala 1:200/1:100, e eventuali schemi, diagrammi, dettagli, viste e altri elaborati che permettano un'adeguata comprensione della proposta, con un focus sul rapporto tra ambiti pubblici e privati e sulla relazione tra casa e contesto (strategie e progetto, forme, materiali, colori);
- Abitare (tavola 5)  
Piante, prospetti, sezioni, assonometrie o prospettive, schemi, viste e altri elaborati ritenuti necessari, in scala libera e dal carattere anche parziale o schematico, con un focus sulla qualità dell'abitare.

### **6.2 Relazione illustrativa**

La proposta verrà illustrata attraverso una relazione in formato web/digitale, redatta direttamente nella sezione dedicata alla consegna del sito [architetticercasi.eu](http://architetticercasi.eu), attraverso apposito modulo on line. Il modulo permette di introdurre paragrafi di massimo 1500 battute e gallerie di

immagini, proponendo una successione (vincolante) degli argomenti. La relazione verrà trasformata automaticamente in un contenuto web/cartaceo e verrà utilizzata sia nelle fasi di giuria che per la pubblicazione successiva dei materiali di concorso.

### **6.3 Scheda di valutazione economica**

I partecipanti dovranno stimare i costi complessivi della propria proposta progettuale, calcolando il Volume (V), la Superficie totale (ST) e le superfici oggetto di sistemazioni esterne, proponendo un costo di costruzione al metro quadro e argomentandone la consistenza mediante una relazione di massimo 2.500 battute.

Queste informazioni dovranno essere fornite compilando la scheda di valutazione economica della proposta progettuale, redatta secondo lo schema allegato al presente documento, nella sezione dedicata alla consegna del sito [architetticercasi.eu](http://architetticercasi.eu).

## **7 Tematiche e criteri**

I progetti verranno valutati secondo una griglia di temi (Urbanità, Città pubblica/privata, Abitare) che si propone di raccogliere in forma sintetica la complessità della proposta ideativa. I contenuti delle diverse tematiche sono oggetto della ricerca sul tema del progetto di residenza cooperativa. Per una accurata definizione delle diverse questioni si rimanda inoltre alle pubblicazioni e agli esiti delle precedenti edizioni di AAA architetticercasi™ e ai contenuti pubblicati sul sito [architetticercasi.eu](http://architetticercasi.eu).