

**COMUNE DI VICENZA**  
**EX SERRE DI PARCO QUERINI**

**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

**Utilizzo delle ex Serre di Parco Querini quale spazio commerciale di sola somministrazione e vendita di alimenti e bevande**

## PREMESSA

L'intervento di restauro e rifunzionalizzazione delle ex Serre di Parco Querini, articolato in diversi stralci e progressivamente realizzato da parte dell'Amministrazione Comunale fra il 2019 ed il 2024, ha perseguito l'obiettivo primario di ridare nuova vita a una struttura di carattere monumentale, collocate all'interno di un parco storico, ridotta originariamente allo stato ruderale.

Il risultato atteso alla fine di questo percorso, con la realizzazione di un ultimo stralcio previsto in compimento per la primavera del 2025 dedicato alla ricomposizione paesaggistica dell'area, sarà la riappropriazione da parte dei cittadini di questa porzione di Parco Querini, riqualificato, messo in sicurezza e reso maggiormente accessibile.

## INQUADRAMENTO DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI

L'ambito del progetto si individua all'interno del giardino storico di Parco Querini, in prossimità dell'ingresso presente su Viale Rodolfi, nell'ambito nord orientale del centro storico della città di Vicenza.



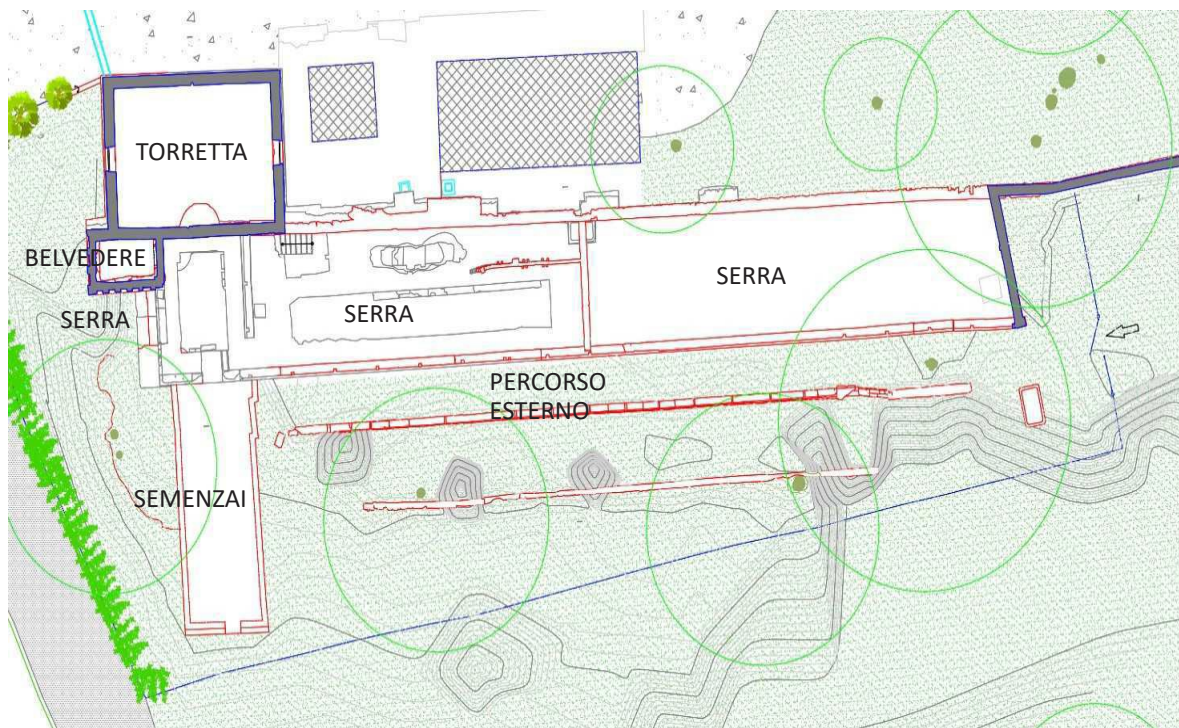
vista ortofotogrammetrica con evidenziata l'area delle ex Serre

Il parco, nella sua interezza, e gli edifici al suo interno, sono sottoposti alle disposizioni di tutela del DLgs 42/2004, parte II - Beni Culturali e parte III - Beni Paesaggistici.

Il sito è delimitato a nord dall'antico muro di recinzione del Convento delle Clarisse di Araceli sul fronte interno del quale, verso sud, erano state edificate le Serre ottocentesche.

L'impianto originario del complesso era costituito dalla Serra tropicale o camera di trapiantazione, dalla Serra calda e dalla Serra fredda o Arancera.

Subito a ovest delle Serre, e parte integrante delle stesse, si trovano I manufatti denominati Torretta e Belvedere, che ne qualificano il fronte verso l'ingresso al parco da viale Rodolfi.



vista del complesso antico delle ex Serre

Il progetto di restauro e rifunzionalizzazione delle ex Serre di Parco Querini è stato elaborato avendo come obiettivo prioritario quello di ridare nuova vita ad un manufatto storico ridotto allo stato di rudere restituendolo alla città attraverso la dotazione di nuove funzioni.

Il criterio progettuale che ha guidato l'intervento complessivo ha valutato le varie parti costitutive del complesso (Serra calda, Serra fredda, Torretta, percorsi,...) con una visione di insieme al fine di definire un'idea di riqualificazione complessiva anche attuabile in tempi successivi in funzione delle disponibilità finanziarie del Comune e si è basato sul principio essenziale di distinzione del nuovo dall'esistente, ridotto a rudere, attraverso un dialogo fatto di interventi rispettosi degli elementi originari, consolidati e restaurati, che hanno costituito il riferimento con il quale integrare le nuove parti, in ricostruzione dei volumi originari, costruite per dare spazio alle future funzioni e alle dotazioni impiantistiche anche attraverso l'impiego di materiali che, con il loro linguaggio contemporaneo, segnano l'opportuna distanza tra il nuovo e l'esistente storico.

L'architettura, frutto dell'"innesto" del nuovo sull'esistente, oggetto della prima porzione dell'intervento, si articola in due spazi, corrispondenti all'ex Serra calda e all'ex Serra fredda, ai quali si aggiungono i percorsi di distribuzione e gli idonei locali tecnici e servizi igienici a servizio del complesso e di tutto il Parco, collocati in un piccolo padiglione realizzato con tecnologie costruttive "a secco" in carpenteria metallica e tamponamenti in pannellature lignee adeguate all'uso in esterno.

Il nuovo dispositivo si è esteso a coprire l'ambito della serra bassa prospiciente ai volumi

originali, realizzando sul suo sedime un percorso distributivo in senso longitudinale che attraversa l'intero complesso da Est ed Ovest, dalla zona della camera di trapiantazione e della voliera, fino all'inizio dei percorsi scoperti verso i locali tecnici ed i servizi igienici. Tale percorso ha realizzato un fronte unitario di circa 30 metri lineari, analogo alla condizione originaria, che, attraverso l'impiego di un rivestimento in grigliato in acciaio, in continuità con la copertura, definisce una nuova volumetria, astratta nella sua precisione geometrica, ma grazie alla sua superficie vibrante e permeabile allo sguardo, aperta verso il Parco. Tale grigliato, attraverso appositi meccanismi, si può aprire quasi completamente a seconda delle attività che si svolgono nel complesso, divenendo esso stesso manifesto del carattere di Serra Aperta del complesso medesimo.

Lungo il percorso longitudinale un nuovo sistema di serramenti in acciaio, che presentano delle porzioni opache a griglia, per consentire il ricircolo naturale dell'aria, e delle porzioni trasparenti, insiste sul sedime originale del diaframma ad antoni lignei, che caratterizzava i due edifici contigui. La struttura si è impostata su un passo regolare di 3,80 m in senso trasversale, che è un sopra multiplo diretto di 1,90 m, che era il passo della struttura originaria degli antoni del prospetto originale, che viene riproposto sul fronte Sud, per dare opportuna rigidità alla struttura metallica principale ed alla sottostruttura di sostegno dei grigliati modulari.

La struttura pertanto si è resa più rada verso la muratura storica, consentendo di apprezzarne la ricca tessitura. La copertura stessa, in prossimità della muratura, svela nuovamente il suo sistema strutturale, in analogia a quanto accade lungo il portico grigliato, rivolto a Sud, grazie all'introduzione di nuovi serramenti integrati in vetro nella porzione orizzontale di bordo, consentendo di illuminare naturalmente la muratura stessa nell'enfaticizzazione del dialogo fra nuovo ed antico. Nella porzione opaca interna, la copertura è stata controsoffittata attraverso un sistema di pannellature in legno, che svolge anche il ruolo di mascheratura dei principali dispositivi impiantistici.

La riqualificazione architettonica, esito del dialogo per differenza del nuovo con l'esistente, ha seguito i medesimi principi per l'intervento sulla Torretta, articolandosi in due spazi, recuperando la funzionalità del livello terra del manufatto, nuovo locale per la guardiania del Parco, dotato di servizio igienico, mentre al livello primo, collegato con la Serra calda si è recuperato un addizionale spazio a doppia altezza. Questo livello è anche predisposto per un nuovo collegamento in rampa dal percorso di accesso al Parco da Viale Rodolfi, di imminente realizzazione, che migliorerà la permeabilità generale ai visitatori del complesso e consentirà lo sbarco in quota attraverso un percorso accessibile con una pendenza del 2,5%.



vista complessiva delle ex Serre dopo l'ultimazione dei lavori



Serra calda dopo l'ultimazione dei lavori



Serra fredda dopo l'ultimazione dei lavori



Vista da ingresso Viale Rodolfi



Vista da ingresso Viale Rodolfi con inserimento del nuovo percorso accessibile di prossima realizzazione

## DESTINAZIONE D'USO DELLE EX SERRE

A seguito di opportune valutazioni, l'Amministrazione Comunale ha richiesto alla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto del Ministero della Cultura specifica autorizzazione alla concessione in uso del complesso delle ex Serre trattandosi di bene culturale.

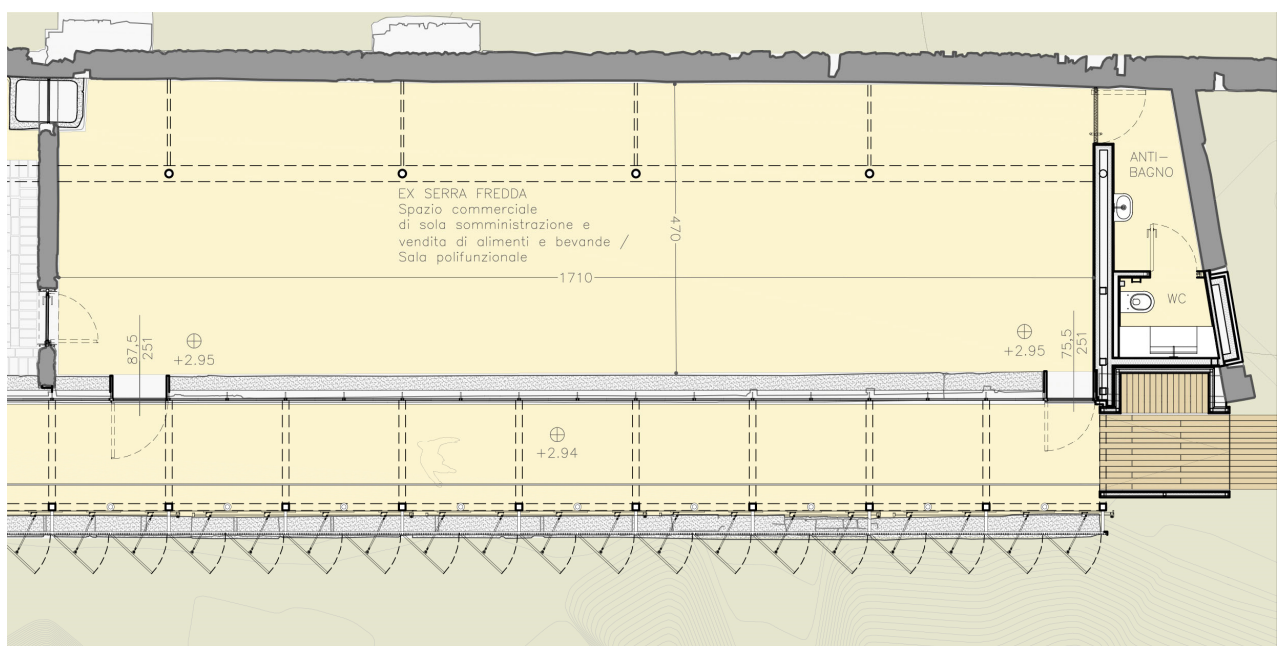
Con Autorizzazione PG 109678/2024 la Commissione Regionale ha autorizzato a procedere l'Amministrazione comunale prescrivendo quali condizioni di fruizione del bene le seguenti condizioni: *“considerato l'interesse per la collettività che riveste l'immobile e il suo valore storico, si ritiene che dovrà essere mantenuta la fruizione pubblica legata alla destinazione aggregativa e associativa; la destinazione ad attività anche commerciale non sia prevalente, sia a livello temporale che a livello di occupazione di spazi, ma funzionale a fornire servizi aggiuntivi rispetto alle principali attività sociali, aggregative e associative.”*

La presente Relazione è finalizzata alla richiesta di parere preventivo sull'utilizzo dei locali delle ex Serre, oltre che per le funzioni aggregative ed associative di cui sopra, anche per la funzione di **spazio commerciale di sola somministrazione e vendita di alimenti e bevande**.

L'introduzione di questa funzione risulta di importanza strategica per il compimento del processo di riqualificazione del complesso, dotandolo di un elemento attrattivo ulteriore per la fruizione civica, funzione che peraltro allo stato attuale risulta completamente assente nel complesso di Parco Querini.

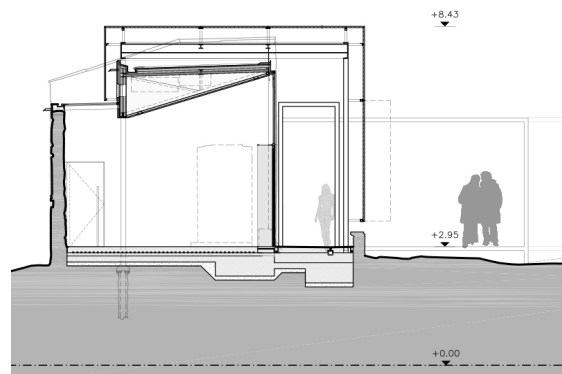
Si riassumono di seguito gli elementi caratterizzanti lo spazio delle ex Serre che verrebbe utilizzato per la sola somministrazione e vendita di alimenti e bevande, e relativa attività accessoria (servizi igienici), per l'opportuna verifica di compatibilità con i requisiti indicati nella procedura condivisa ULSS n° 3/4/5/6 PR 02 rev.0 relativa ai *Criteria Igienico Sanitari per i pubblici esercizi di somministrazione e vendita di alimenti e bevande*.

## SERRA FREDDA



schema pianta Serra Fredda





schema sezione Serra Fredda

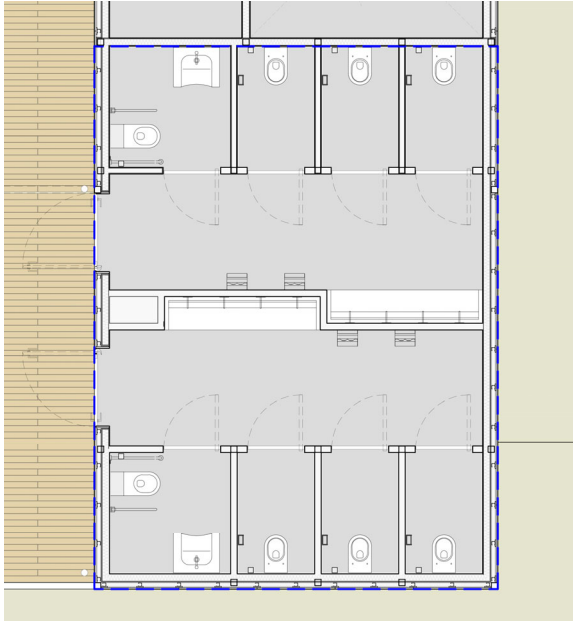
L'ambiente denominato Serra Fredda è di forma pressoché rettangolare per una superficie complessiva di 80,18 mq, di altezza variabile 3,62 mt, dotato di un serramento di collegamento con l'adiacente ambiente denominato Serra Calda, di un serramento di collegamento con antibagno e bagno e due serramenti vetrati di accesso al locale rispettivamente di 75,50 x 251 cm e di 87,50 x 251 cm di luce passaggio. Tali porte sono apribili verso l'esterno e si affacciano direttamente sul percorso coperto dal frangisole metallico che riveste tutte le ex Serre.

L'illuminazione naturale è assicurata dall'ampia superficie vetrata longitudinale, mentre l'aerazione naturale è garantita dalle 2 porte finestre per complessivi 4,10 mq di apertura che consentono il rispetto del requisito rispetto a quanto previsto per i locali di sola somministrazione degli alimenti.

SERRA FREDDA				
Superficie	Altezza	Illuminazione naturale	Aerazione naturale	Aerazione artificiale
80,18mq	variabile H. media 3,62 mt	87,30 mq > 1/20	2 portefinestre di accesso al locale da esterno  4,10 mq  > 1/20	2 Recuperatori di caloremisti – ricambio aria da esterno/da ambiente  da considerare 50% portata apparecchi max 500 mc/h cad  500 mc/h complessivi

Afferente al locale Serra Fredda è presente un servizio igienico preceduto da antibagno di altezza 2,40 mt e superficie complessiva di 1,96 mq, dotato di ricambio aria meccanizzato tramite estrattore da parete 40 mc/h con scarico in copertura, pari a 8,5 vol/h.

## SERVIZI IGIENICI



schema pianta servizi igienici pubblici

Per quanto riguarda il nuovo padiglione nel parco che ospita i servizi igienici per il pubblico gli stessi sono suddivisi in due unità distinte: una per gli uomini e l'altra per le donne, entrambe dotate di wc accessibili.

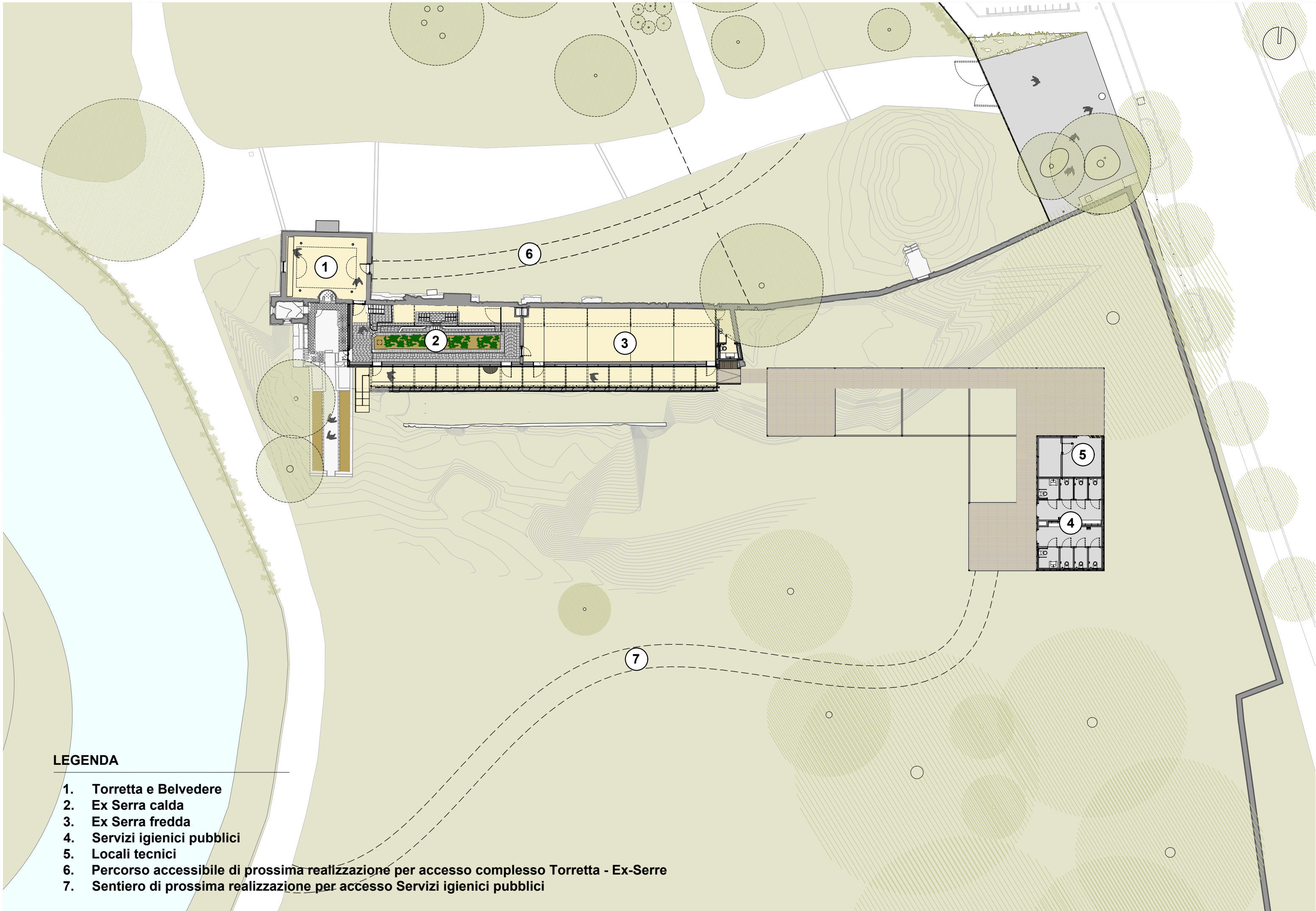
I dati sono i seguenti:

SERVIZI IGIENICI PER IL PUBBLICO		Aerazione artificiale temporizzata
WC UOMINI	3 + 1 disabili per complessivi 20,55 mq X 2,70 mt di h = 55,48 mc	Estrattore 335 mc/h pari a 6 vol/h
WC DONNE	3 + 1 disabili per complessivi 20,55 mq X 2,70 mt di h = 55,48 mc	Estrattore 335 mc/h pari a 6 vol/h

Si allega planimetria generale del complesso delle ex Serre.

Vicenza, 08/11/2024





**LEGENDA**

1. Torretta e Belvedere
2. Ex Serra calda
3. Ex Serra fredda
4. Servizi igienici pubblici
5. Locali tecnici
6. Percorso accessibile di prossima realizzazione per accesso complesso Torretta - Ex-Serre
7. Sentiero di prossima realizzazione per accesso Servizi igienici pubblici