



Provincia di Padova

AREA TECNICA
Settore Edilizia e Impianti

**REALIZZAZIONE DI UN NUOVO ISTITUTO SCOLASTICO
DI ISTRUZIONE SUPERIORE IN VIA GUIDO RENI A PADOVA
CUP: G95E26000130003**

**DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE
E PROGRAMMA DI CONCORSO**



pagina intenzionalmente vuota

CREDITI

Amministrazione Provinciale di Padova

Presidente – Daniele Canella

Consigliere Delegato *Istruzione, Edilizia Scolastica, Programmazione della rete e dell'offerta scolastica* – Stefano Agujari-Stoppa

RUP GENERALE

Dirigente Area Tecnica – Settore Edilizia ed Impianti – Provincia di Padova

Arch. Alessandro Piva

RUP DI FASE (affidamento ed esecuzione)

Funzionario Area Tecnica – Settore Edilizia ed Impianti – Provincia di Padova

Ing. Silvia Rosso

Attività di supporto al R.U.P.

Arch. Ranieri Zandarin – Coordinatore del Concorso di Progettazione

Arch. Riccardo Bettin – Servizio tecnico di supporto al RUP

Dott. Francesco Gallone – esperto BIM – Settore Edilizia e Impianti – Provincia di Padova

Ing. Monica Zanon, Avv. Francesca Mandija, Dott. Fiorino Benvenuto – Ufficio Gare e Contratti – Provincia di Padova

con la collaborazione di:

Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori

Presidente Arch. Alessandro Panci

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Padova

Presidente Arch. Gloria Negri

pagina intenzionalmente vuota

Sommario

1	PREMESSA	7
2	STATO DI FATTO	7
2.1	Individuazione catastale	7
2.2	Individuazione dell'area di intervento	8
2.3	Pianificazione territoriale	9
2.3.1	ZTO B0 a verde privato.....	10
2.3.2	ZTO F5/e per attrezzature di interesse generale	11
2.4	Geologia e geomorfologia del territorio	11
2.5	Preesistenze edilizie	15
2.5.1	L'Istituto Configliachi per i minorati della vista	15
2.5.2	Intervento di restauro dell'edificio storico	17
2.5.3	Interventi di demolizione	17
2.5.4	Cisterne interrato	22
2.6	Area verde	22
3	OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE E STRATEGIE PER IL LORO RAGGIUNGIMENTO	25
4	ESIGENZE E BISOGNI DA SODDISFARE	26
4.1	Programma degli spazi	26
5	REGOLE E NORME TECNICHE	29
5.1	Norme in materia di contratti pubblici	29
5.2	Norme sull'edilizia scolastica e sportiva	29
5.3	Norme sulla sicurezza e l'igiene degli edifici	30
5.4	Normativa in materia urbanistica ed edilizia	30
5.5	Norme tecniche sulle costruzioni	30
5.6	Norme ambientali ed impiantistiche	30
5.7	Norme sul Building Information Modeling (BIM)	31
5.8	Norme sull'edilizia vincolata	31
6	FUNZIONI DELL'INTERVENTO	31
7	REQUISITI TECNICI DELL'OPERA	32
7.1	Basso impatto ambientale	32
7.2	Connessione con la natura e gli spazi esterni	33
7.3	Qualità funzionale degli spazi, inclusione e benessere	33
7.4	Materiali sostenibili e locali	34
7.5	Gestione efficiente e duratura	34
7.6	Sicurezza	34
8	IMPATTO DELL'OPERA SULLE COMPONENTI AMBIENTALI	35
9	GESTIONE INFORMATIVA DIGITALE DELL'OPERA	35
10	STIMA DEI COSTI	35

11	SISTEMA DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA	36
11.1	Concorso di progettazione internazionale per acquisizione PFTE	36
11.2	Affidamento incarico di VERIFICA PFTE e Conferenza di Servizi	37
11.3	Affidamento progetto ESECUTIVO e DIREZIONE LAVORI	37
11.4	Affidamento incarico di VERIFICA Progetto Esecutivo	37
11.5	Affidamento incarico di COLLAUDO tecnico-amministrativo, statico e funzionale	37
11.6	Gara di lavori	37
12	Allegati	37

Indice delle figure

FIGURA 1 – ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (NON ANCORA AGGIORNATO, EDIFICI ED1-ED2 GIÀ DEMOLITI)	8
FIGURA 2 – VISTA AEREA DELL'AREA DI INTERVENTO (PRIMAVERA 2025)	9
FIGURA 3 – VISTA AEREA DELL'AREA DI INTERVENTO (PRIMAVERA 2026)	9
FIGURA 4 – ESTRATTO TAVOLA DEL PAT DI PADOVA	10
FIGURA 5 – ESTRATTO DELLA CARTA GEOLITOLOGICA ALLEGATA AL PAT DEL COMUNE DI PADOVA	12
FIGURA 6 – STRATIGRAFIA DEI TERRENI COME DESUNTA DALLA PROVA PENETROMETRICA SCPTU1	12
FIGURA 7 – ESTRATTO DELLA CARTA IDROGEOLOGICA ALLEGATA AL PAT	13
FIGURA 8 – MAPPA DI PERICOLOSITÀ SISMICA (FONTE: INGV)	14
FIGURA 9 – INDAGINE MAGNETOMETRICA	14
FIGURA 10 – ESTRATTO DEL PROGETTO DELL'ING. GARGNANI: PROSPETTO SU VIA GUIDO RENI	15
FIGURA 11 – ESTRATTO DEL PROGETTO DELL'ING. GARGNANI: PIANTA PIANO TERRA	15
FIGURA 12 – SCHEMA PLANIMETRICO DEL VINCOLO MONUMENTALE	16
FIGURA 13 – EX CONFIGLIACHI EDIFICIO MONUMENTALE – FRONTE SU VIA GUIDO RENI	17
FIGURA 14 – EX CONFIGLIACHI EDIFICIO MONUMENTALE – FRONTE EST, PROSPICIENTE LA FUTURA SCUOLA	17
FIGURA 15 – PLANIMETRIA DELL'AREA PRIMA DELLA DEMOLIZIONE	18
FIGURA 16 – FOTO AEREA PRIMA DELLA DEMOLIZIONE (PRIMAVERA 2025)	18
FIGURA 17 – EDIFICIO ED1 PRIMA DELLA DEMOLIZIONE	19
FIGURA 18 – EDIFICIO ED1: PIANTA PIANO TERRA E PRIMO, SEZIONE TRASVERSALE	19
FIGURA 19 – EDIFICIO ED1: PROSPETTI	20
FIGURA 20 – EDIFICIO ED2 PRIMA DELLA DEMOLIZIONE	20
FIGURA 21 – EDIFICIO ED2: PIANTA PIANO TERRA, PRIMO E SECONDO	21
FIGURA 22 – EDIFICIO ED2: PROSPETTI E SEZIONE	21
FIGURA 23 – UBICAZIONE DELLE CISTERNE INTERRATE	22
FIGURA 24 – AREE VERDI	23
FIGURA 25 – FILARE DI TIGLI SUL CONFINE SUD	24
FIGURA 26 – CEDRO NEL CORTILE CENTRALE	24
FIGURA 27 – BOSCO DI TASSI SUL CONFINE NORD	24
FIGURA 28 – CIPRESSO IN ZONA INGRESSO CARRAIO	24
FIGURA 29 – CAPITELLO VOTIVO AL DI SOTTO DEL CIPRESSO	25
FIGURA 30 – PERCORSO PEDONALE NEL BOSCO DI TASSI	25

1 PREMESSA

Il presente documento è redatto ai sensi del D.Lgs 36/2023 e rappresenta il documento preliminare necessario all'avvio delle opere di REALIZZAZIONE DI UN NUOVO ISTITUTO SCOLASTICO DI ISTRUZIONE SUPERIORE IN VIA GUIDO RENI A PADOVA da destinare all'I.I.S. "C. Marchesi" in seguito alla demolizione, già conclusa, dei fabbricati presenti nell'area di proprietà della Provincia di Padova.

La costruzione del nuovo edificio scolastico è inserita nel Piano Triennale degli investimenti della Provincia all'annualità 2027: si tratta di una scelta importante e matura, ampiamente condivisa e capace di dare una risposta improcrastinabile a favore di un servizio scolastico di qualità. L'area individuata nel quadrante nord della città di Padova – zona Arcella è inoltre un nodo baricentrico per lo sviluppo urbanistico della città, ben servita dai mezzi pubblici e dalla rete ciclabile urbana e posta in adiacenza all'edificio monumentale dell'Ex Istituto Configliachi, di proprietà comunale, destinato ad ospitare un centro culturale polifunzionale in seguito alle opere di restauro in corso di completamento.

Per addivenire alla progettazione dell'opera, nel rispetto delle normative in materia di edilizia scolastica ed ambientale, con Decreto del Presidente n.137 del 10.11.2025 è stata individuata la formula del **Concorso di Progettazione Internazionale**, al fine di favorire l'innovazione e una selezione trasparente e meritocratica del progetto vincente, anche nella consapevolezza che detta procedura consente di ridurre i tempi di realizzazione e garantisce, tramite il processo competitivo e trasparente, una maggiore qualità architettonica.

La progettazione dovrà garantire la realizzazione di un intervento di qualità, nel rispetto del miglior rapporto tra benefici e costi globali di manutenzione e gestione. La progettazione dovrà essere altresì improntata a principi di sostenibilità ambientale e di massima manutenibilità e durabilità dei materiali e dei componenti, attraverso l'adozione di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni (BIM).

2 STATO DI FATTO

2.1 Individuazione catastale

Il complesso dell'Ex Istituto Configliachi, affacciato su via Guido Reni e sede dell'omonima "*Scuola per i minorati della vista*" dai primi anni del 1930 alla fine del secolo scorso, è stato oggetto di un frazionamento catastale alla fine del 2022, in occasione dell'acquisto, da parte del Comune di Padova, della porzione occidentale del lotto, comprendente l'edificio monumentale su via Guido Reni e le relative aree scoperte. La Provincia di Padova, con atto di compravendita rep. nr. 121074 in data 18.09.2025, ha invece acquisito l'area che si sviluppa sul retro del fabbricato storico, caratterizzata da un'ampia zona verde con diffuse alberature ad alto fusto e da due edifici in linea, oggi demoliti.

Il lotto è identificato catastalmente al Fg.28, mappale 1694, sub 1 – graffato sub 2 del Comune di Padova, presenta una superficie complessiva di mq 7.630,00 ed è localizzato nelle seguenti coordinate geografiche:

Latitudine: 45.4335399 N, Longitudine: 11.8913571 E, altitudine 12 m s.m.

Il limite di proprietà sul lato occidentale dell'area coincide con la muratura degli edifici acquisiti dall'Amministrazione comunale.

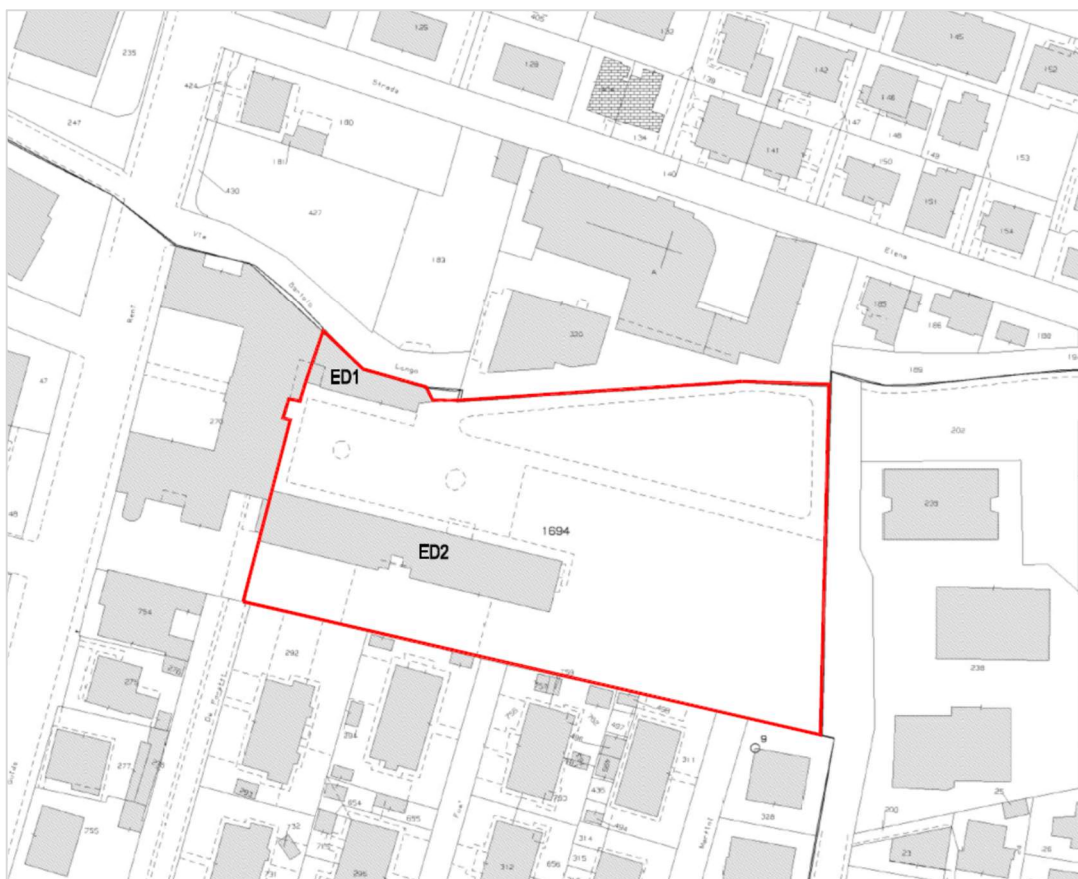


Figura 1 – Estratto di mappa catastale (non ancora aggiornato, edifici ED1-ED2 già demoliti)

2.2 Individuazione dell'area di intervento

L'area in oggetto è situata sul limite settentrionale del Quartiere Arcella, lungo il rettillo di via Tiziano Aspetti - via Guido Reni, che rappresenta il principale collegamento del quartiere alla stazione ferroviaria e al centro storico della città di Padova. La presenza delle linee di trasporto urbano su gomma e l'installazione del percorso tramviario della prima linea cittadina (SIR 1), con collocazione del capolinea e dei parcheggi scambiatori a breve distanza, ne hanno confermato il ruolo di asse viario di collegamento principale dell'area nord della città. L'area si sviluppa inoltre a ridosso della fascia infrastrutturale delle tangenziali e dell'autostrada A4, che separano in modo netto il Quartiere Arcella da Pontevigodarzere sul confine settentrionale del territorio comunale.

Il tessuto urbano circostante è quasi esclusivamente residenziale, di carattere modesto, con edificazione densa, a blocchi, risalente in gran parte agli anni '50-'70 del secolo scorso, a cui si sono aggiunti negli anni '90 alcuni interventi di edilizia popolare o convenzionata.

Il nucleo storico del complesso dell'Ex Istituto Configliachi è direttamente affacciato su via Guido Reni, mentre l'area in esame si sviluppa sul retro del fabbricato storico ed è costituita da un'ampia zona a verde, arricchita da diffuse alberature ad alto fusto, sulla quale sorgevano due edifici in linea, costruiti in aderenza al nucleo storico principale ed oggi demoliti: uno (ED1) situato sul limite nord dell'area, attestato direttamente sulla sede stradale e l'altro (ED2) sul limite sud, separato dalle proprietà limitrofe da una fascia a verde di circa 10 metri di larghezza. L'accesso all'area avviene da Strada dei Boti attraverso un cancello carraio situato sul confine settentrionale.



Figura 2 – Vista aerea dell'area di intervento (primavera 2025)



Figura 3 – Vista aerea dell'area di intervento (primavera 2026)

2.3 Pianificazione territoriale

Secondo le previsioni del Piano degli Interventi comunale vigente, l'area è destinata in parte a Zona Territoriale omogenea (ZTO) F5/e (attrezzature di interesse generale, servizi sociali) e in parte a Zona Territoriale Omogenea (ZTO) B0 (verde privato). In particolare, le Norme Tecniche Operative (NTO) allegate al Piano degli Interventi definiscono la destinazione d'uso e le possibilità di edificazione nelle due zone come meglio esplicitato nei successivi sotto-paragrafi par. 2.3.1 e par. 2.3.2.

Si chiarisce sin d'ora che le risultanze del concorso di progettazione potranno comportare **l'aggiornamento delle previsioni urbanistiche vigenti** attraverso l'adozione di una specifica variante urbanistica, i cui contenuti saranno definiti nell'ambito della Conferenza di Servizi finalizzata all'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE).

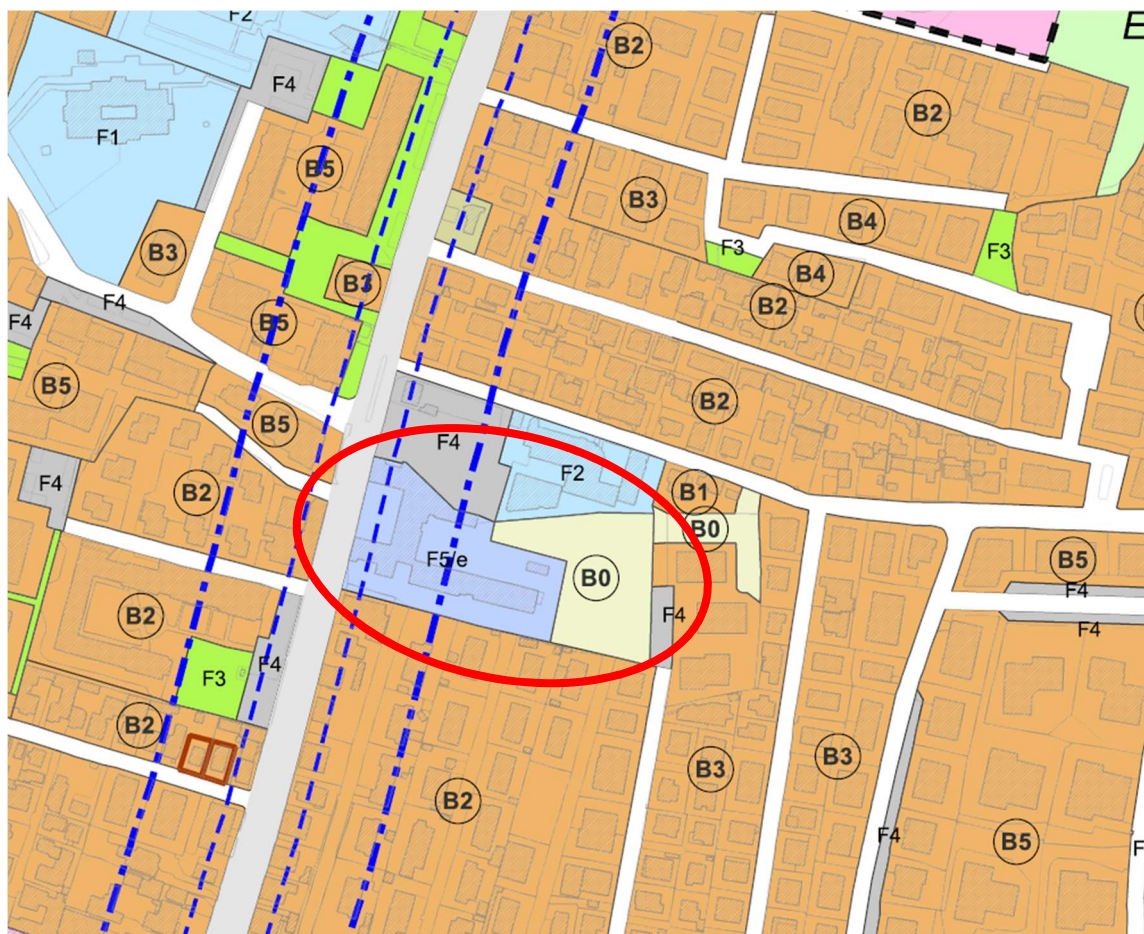


Figura 4 – Estratto tavola del PAT di Padova

Si rimanda agli elaborati grafici allegati alla presente per una completa individuazione della zonizzazione esistente e della relativa cartografia di riferimento.

2.3.1 ZTO B0 a verde privato

Le ZTO B0 a verde privato comprendono i parchi, i giardini di particolare valore naturale, paesaggistico e idrogeologico, le aree libere intercluse nella città consolidata e le aree che seppur edificate sono caratterizzate da un'importante presenza di giardini o parchi non impermeabilizzati. Tali aree concorrono, insieme alle superfici pertinenziali inedificate, a contrastare i cambiamenti climatici e i loro effetti sulla società umana e sull'ambiente, a ridurre i rischi naturali e a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, con particolare riferimento a:

- a) il mantenimento e l'incremento della permeabilità dei suoli e la riduzione del rischio idrogeologico;
- b) la mitigazione degli effetti di riscaldamento (isole di calore) degli spazi aperti e dei tessuti urbani contigui;
- c) la riduzione delle emissioni di gas climalteranti responsabili del riscaldamento globale;
- d) la conservazione dell'ambiente urbano data dal rapporto tra il costruito e le aree verdi.

Come chiarito all'art.17 comma 7 delle citate NTO del PI comunale, *“Il recupero dei fabbricati mediante demolizione e ricostruzione è subordinato alla presentazione di un progetto di sistemazione e/o potenziamento del verde, contenente*

ogni indicazione relativa alla sistemazione degli spazi scoperti al fine di garantire la permeabilità degli stessi. Al progetto deve essere allegata una adeguata documentazione sullo stato di fatto dei luoghi”.

2.3.2 ZTO F5/e per attrezzature di interesse generale

Le ZTO F5/e Comprendono aree del territorio comunale destinate alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico, di livello urbano e territoriale, e nella fattispecie a servizi sociali, quali centri di accoglienza, case dello studente, istituti vari, convitti, centri polifunzionali, etc. Gli interventi di iniziativa pubblica in esse consentiti si attuano attraverso l'approvazione di opere o servizi pubblici, in coerenza con la programmazione comunale o dell'Ente attuatore, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi (art.35, comma 6, lettera a) delle NTO del PI comunale:

- **Indice fondiario If:** fino a 3,0 mc/mq;
- **Altezza H:** da stabilirsi in sede di progettazione in funzione del tipo di attrezzatura;
- **Indice di permeabilità fondiaria Ipf:** b) $\geq 30\%$ di Sf (Superficie fondiaria), e comunque non inferiore allo stato di fatto ante intervento, per interventi di demolizione e ricostruzione o incrementi di volumetria; c) $\geq 40\%$ di Sf, per interventi di nuova costruzione;
- **Densità arborea:** 1 albero ogni 70 mq di superficie scoperta di pertinenza, per interventi di demolizione e ricostruzione, incrementi di volumetria o nuova costruzione in ZTO F5;
- **Distanza dai confini Dc:** si applicano le distanze minime dai confini stabilite dall'Art. 5 delle NTO. In via generale, la distanza dai confini non deve essere inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio con un minimo di 5,00 m;
- **Distanza tra fabbricati Df:** si applicano le distanze minime tra fabbricati stabilite dall'Art. 5 delle NTO. In via generale, la distanza tra le facciate di un fabbricato e quelle dei fabbricati che lo fronteggiano non deve essere inferiore alla semisomma delle altezze degli edifici con un minimo di 10,00 m; è in ogni caso prescritta una distanza minima di 5,00 m tra pareti entrambe non finestate di fabbricati contrapposti;
- **Distanza dalle strade Ds:** si applicano le distanze minime dalle strade stabilite dall'Art. 5 delle NTO. In via generale, la distanza tra la sagoma dell'edificio e la sede stradale non deve essere inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio con un minimo di 5,00 m;
- **Distanza dai confini di zona Dz:** si applicano le distanze minime dai confini di zona stabilite dall'Art. 5 delle NTO.

La dotazione di parcheggi deve essere dimensionata in funzione del tipo di servizio e/o attrezzatura e dovrà essere verificata in sede progettuale.

2.4 Geologia e geomorfologia del territorio

Il sito in esame è stato oggetto di un'approfondita campagna conoscitiva, caratterizzata da indagini di tipo geologico-tecnico, ambientale e di rischio bellico. Si rimanda alle Relazioni Specialistiche allegate alla presente, riportandone in questa sede gli esiti principali.

I terreni che costituiscono il sottosuolo del Comune di Padova sono per lo più costituiti da depositi alluvionali del sistema fluviale Brenta – Bacchiglione. In particolare si tratta di alternanze di litotipi costituiti da sabbie, limi sabbiosi, limi argillosi e da argille. Questa tipologia di terreno può essere inquadrata nella **Categoria di sottosuolo C**, così come definita al par.3.2.2 del DM 17.01.2018, ovvero “*Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o di terreni a grana fine mediamente consistenti*”.

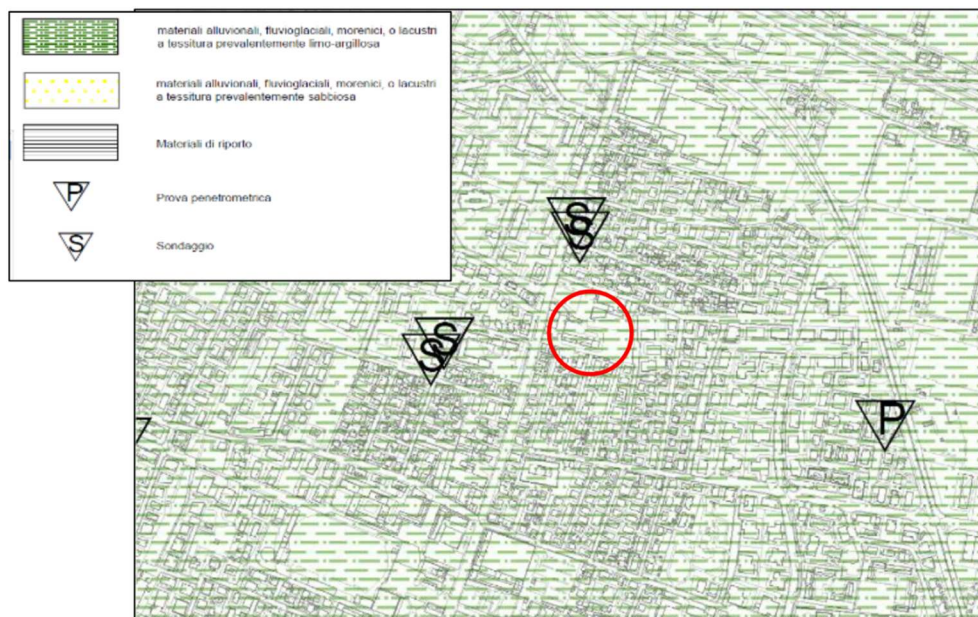


Figura 5 – Estratto della Carta geolitologica allegata al PAT del Comune di Padova

Strato	Profondità m da p.c.	Descrizione litostratigrafica	Natura	γ t/m ³	Cu Kg/cm ²	ϕ°	M (Eed) Kg/cm ²
-	0 – 1,13	Prescavo	-	-	-	-	-
1	1,13 – 2,61	Terreno molto compatto a granulometria fine	Coesiva	1,9	1,97	-	45
2	2,61 – 3,68	Argille e argille limose	Coesiva	1,76	0,81	-	42
3	3,68 – 4,31	Limo sabbioso e sabbie limose	Granulare	1,76	-	36,1	55
4	4,31 – 6,36	Argille e argille limose	Coesiva	1,65	0,60	-	42
5	6,36 – 7,33	Sabbie e sabbie limose	Granulare	1,8	-	37,1	60
6	7,33 – 7,87	Sabbie e sabbie limose	Granulare	1,9	-	41,4	90
7	7,87 – 10,68	Argille	Coesiva	1,6	0,59	-	45
8	10,68 – 15,08	Sabbie e sabbie limose	Granulare	1,8	-	36,0	55
9	15,08 – 16,67	Argille	Coesiva	1,7	0,91	-	45
10	16,67 – 18,88	Sabbie e limi sabbiosi	Granulare	1,9	-	37,4	60
11	18,88 – 21,36	Limi sabbiosi e sabbie limose	Granulare	1,87	-	35,3	55
12	21,36 – 24,90	Argille e argille limose	Coesiva	1,83	1,66	-	45
13	24,90 – 26,96	Argille	Coesiva	1,8	1,39	-	45
14	26,96 – 27,96	Argille e argille limose	Coesiva	1,9	1,32	-	45
15	27,96 – 29,61	Sabbie e sabbie limose	Granulare	2,0	-	37,0	60
16	29,61 – 30,00	Argille	Coesiva	1,8	1,27	-	45

Figura 6 – Stratigrafia dei terreni come desunta dalla prova penetrometrica SCPTU1

Il sistema idrogeologico del sottosuolo è costituito da un modello multistrato costituito da livelli sabbiosi, sedi di acquiferi, separati da strati argillosi e/o limosi con funzione di letti impermeabili. Risulta inoltre sempre presente una falda superficiale di tipo freatico (non in pressione) la cui superficie è ad una profondità media di circa 1,50÷2,00m al di sotto del piano campagna; più che di una singola falda freatica si tratta di un insieme di limitate falde in sabbie e/o limi sabbiosi sub-superficiali in comunicazione idraulica tra loro e talora dotate di debole pressione.

Tale falda superficiale risulta fisicamente e idraulicamente separata dal sistema acquifero profondo, a causa dei già citati potenti livelli argillosi impermeabili, traendo alimentazione prevalentemente dagli afflussi meteorici diretti. Le oscillazioni medie della falda sono stimabili in ± 1 m nel corso delle variazioni annuali.

Il livello di falda rilevato durante le prove di febbraio/marzo 2026 si attesta in particolare a -0,80 m da p.c. nella SCPTU1 e -1,40 m da p.c. nella CPTU2 e nella CPTU3.



Figura 7 – Estratto della Carta idrogeologica allegata al PAT

Si rileva inoltre che a nord dell'area di intervento è ubicato lo scolo "Mortise", iscritto nell'elenco delle acque pubbliche al n. 205. Il Consorzio di Bonifica Bacchiglione non dispone tuttavia, allo stato attuale, di un rilievo aggiornato che consenta di individuare con certezza l'effettivo posizionamento del tracciato dello scolo nell'area interessata, come da comunicazione prot.n. 0100771/2026 del 17.07.2026. **La progettazione dovrà essere supportata da idonei rilievi e verifiche dello stato dei luoghi, finalizzati alla corretta individuazione del tracciato dello scolo.**

Il Comune di Padova ricade infine in **zona sismica 3**, ai sensi dell'OPCM 3274/2003 ed in seguito alla recente riclassificazione regionale introdotta dalla DGRV n.244/2021, con accelerazione massima attesa compresa tra 0.075g e 0.10g, in condizioni di campo libero su sito di riferimento rigido e probabilità di eccedenza PVr pari al 10% in 50 anni, come riportato in Figura 8 – Mappa di pericolosità sismica (fonte: INGV).

È stata inoltre eseguita una caratterizzazione chimica e merceologica delle **terre da scavo** da prodursi nell'ambito della costruzione del nuovo edificio. Le analisi chimiche eseguite sui campioni di terreno naturale prelevati nel sito non hanno mostrato superamenti delle concentrazioni previste dalla normativa vigente relativa alle aree residenziali (D.Lgs. 152/2006 allegato 5 Tabella 1 colonna A) se non per il solo parametro Arsenico, la cui concentrazione risulta comunque compatibile con la concentrazione definita come valore di fondo naturale per l'unità fisiografica del Brenta. Le terre prodotte durante gli scavi per la realizzazione del nuovo fabbricato potranno essere riutilizzate in cantiere o all'interno della medesima unità fisiografica.

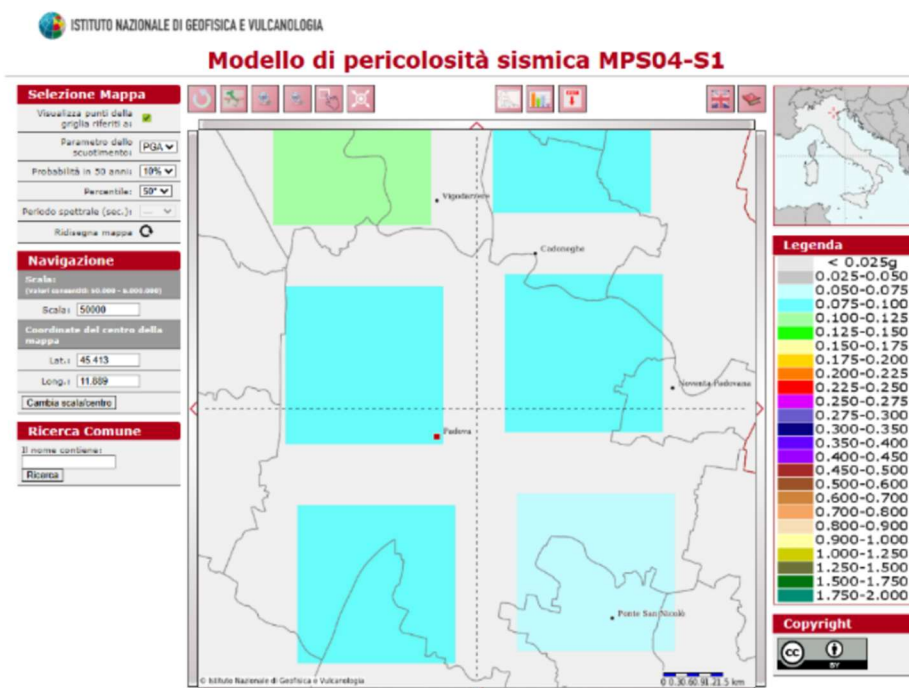


Figura 8 – Mappa di pericolosità sismica (fonte: INGV)

Al fine di consentire al Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 come emendato dalla legge 177/2012, la definizione del livello di **rischio bellico residuo** applicabile all'intervento progettuale, è stata infine eseguita un'attività di supporto alla valutazione di rischio consistente in un'analisi storico-documentale del territorio in esame e in una campagna di indagini strumentali di tipo geofisico, i cui esiti vengono esposti nella Relazione Specialistica allegata alla presente. In particolare, il rilievo strumentale ha individuato un'anomalia puntuale (anomalia M01) localizzata in posizione centrale nel prato posto ad est del lotto, ad una profondità di circa -2,5 m dal p.c., geometricamente compatibile con un potenziale ordigno bellico inesplosivo. **L'approfondimento diagnostico, l'eventuale bonifica e rimozione di tale anomalia non è** tuttavia **oggetto del presente intervento** ed è stata programmata dalla scrivente Amministrazione con altro appalto, da eseguirsi prima dell'avvio lavori del nuovo istituto scolastico.

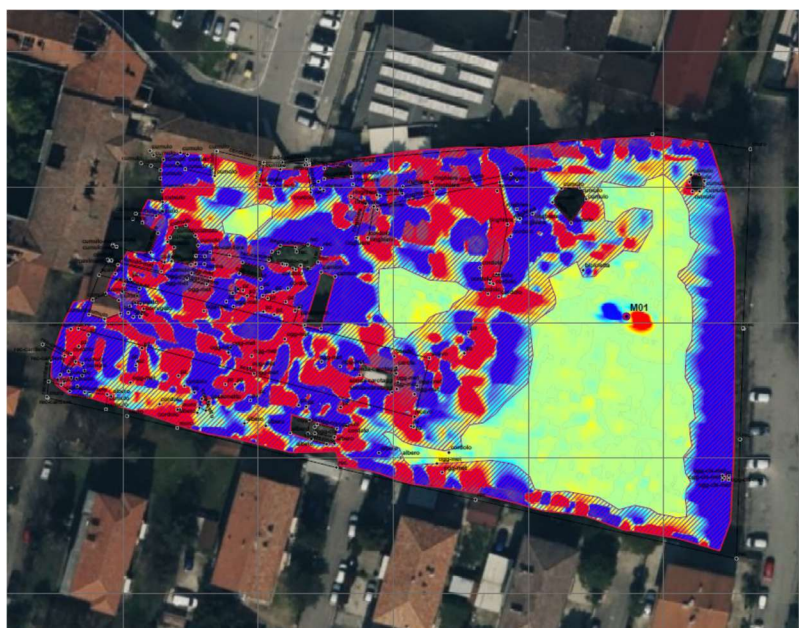


Figura 9 – Indagine magnetometrica

2.5 Preesistenze edilizie

2.5.1 L'Istituto Configliachi per i minorati della vista

La nascita dell'Istituto Configliachi, "Scuola per i minorati della vista avente la finalità di fornire loro istruzione, educazione e avviamento al lavoro", risale al 1838 ed è dovuta all'iniziativa dell'abate Luigi Configliachi e del professor Martino Steer, entrambi docenti presso l'Università di Padova. La sede di via Guido Reni venne realizzata alla fine degli Anni '30 del Novecento dall'Ing. Alberto Gargnani sulle preesistenze di una villa veneta, inglobata nell'impianto compositivo globale degli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione. La ricerca storica più esaustiva finora compiuta sul complesso è dovuta al Prof. Enrico Pietrogrande, ed è stata pubblicata nell'agosto 2018 in *Padova e il suo territorio*, n. XXXIII, col titolo: "Una villa antica entro un involucro disegnato da Alberto Gargnani". Si riportano alcune immagini del progetto originale dell'edificio storico.

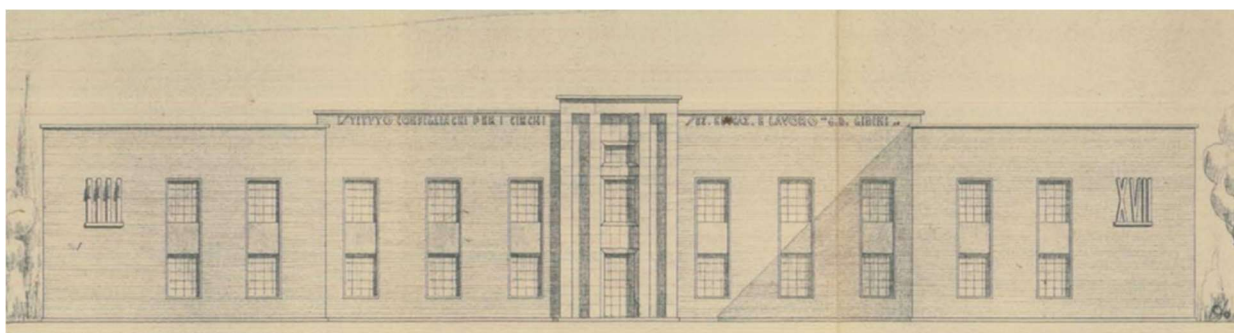


Figura 10 – Estratto del progetto dell'Ing. Gargnani: prospetto su via Guido Reni

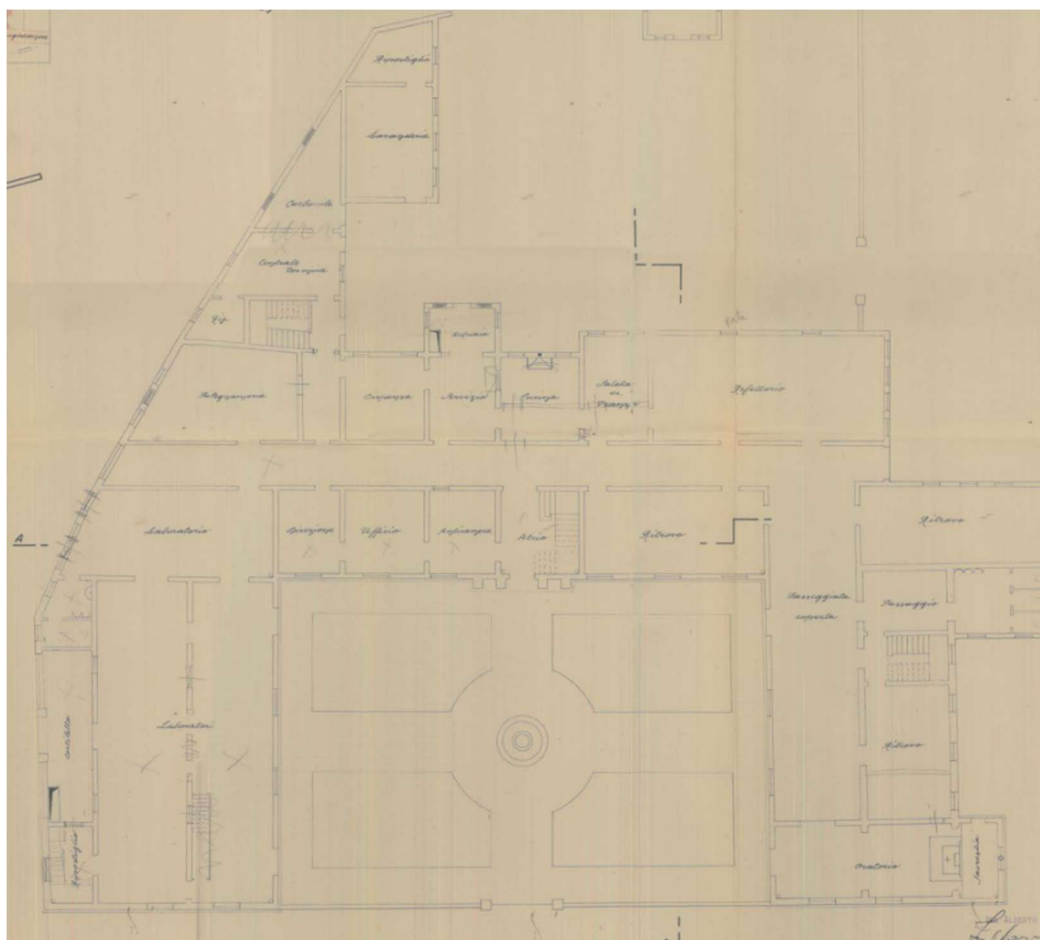


Figura 11 – Estratto del progetto dell'Ing. Gargnani: pianta piano terra

Il Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, Soprintendenza per il Beni Architettonici, Archeologici, Artistici e Storici del Veneto ha dichiarato, con provvedimento protocollato al n. 7097 del 10 gennaio 1992, che *“l'immobile sito in Comune di Padova in via Guido Reni censito in Catasto al Fg. 28 N.C.T., mappale 270, per la parte costruita negli anni 1939-40, in virtù dell'art.4 della Legge 1/6/1939 n.1089 è sottoposto a tutte le disposizioni della citata legge in quanto interessante proposta di “riqualificazione” stilistico – funzionale realizzata dall'Ing. A. Gargnani in “ampliamento e sistemazione” di un sedime preesistente, ancora identificabile nella sua entità di tipologia planimetrica e in parte del prospetto posteriore come villa padronale con barchesse, riproponendo, secondo stilemi di impronta razionalista l'originario impianto morfologico “a corte”*. In seguito al procedimento di verifica dell'interesse storico-artistico-archeologico-etnoantropologico ai sensi dell'art.12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n°42, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, la medesima Soprintendenza, con nota del 17 febbraio 2021, ha precisato che: *“solo la porzione di immobile catastalmente distinta al Foglio 28 Particella 270 (parte) presentava caratteri costruttivi e architettonici tali da giustificare un ‘vincolo’ ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n°42. Tale porzione era individuabile da una parte di edificato con la relativa area di pertinenza; dai soli prospetti delimitati dalle lettere A, B e C e dalle lettere D, E e F; dal solo muro di cinta che perimetra l'ambito, delimitato dalle lettere C e D. Il vincolo di cui al Provvedimento dichiarativo D.D.R. del 16 maggio 2011 insiste pertanto esclusivamente sulla ‘pellicola’ architettonica del complesso e su parte del fabbricato medesimo in quanto, a parere della Scrivente, l'unico elemento culturalmente significativo venne individuato nella porzione di immobile e nell'assetto compositivo delle facciate prospicienti su via Guido Reni, risalenti agli anni Trenta del Novecento.*

La dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 ha pertanto coinvolto il solo volume corrispondente all'originario impianto della preesistente villa e alla facciata dell'Istituto (con lo spazio verde antistante di pertinenza) che conservano gli stilemi tipici del periodo Razionalista.”

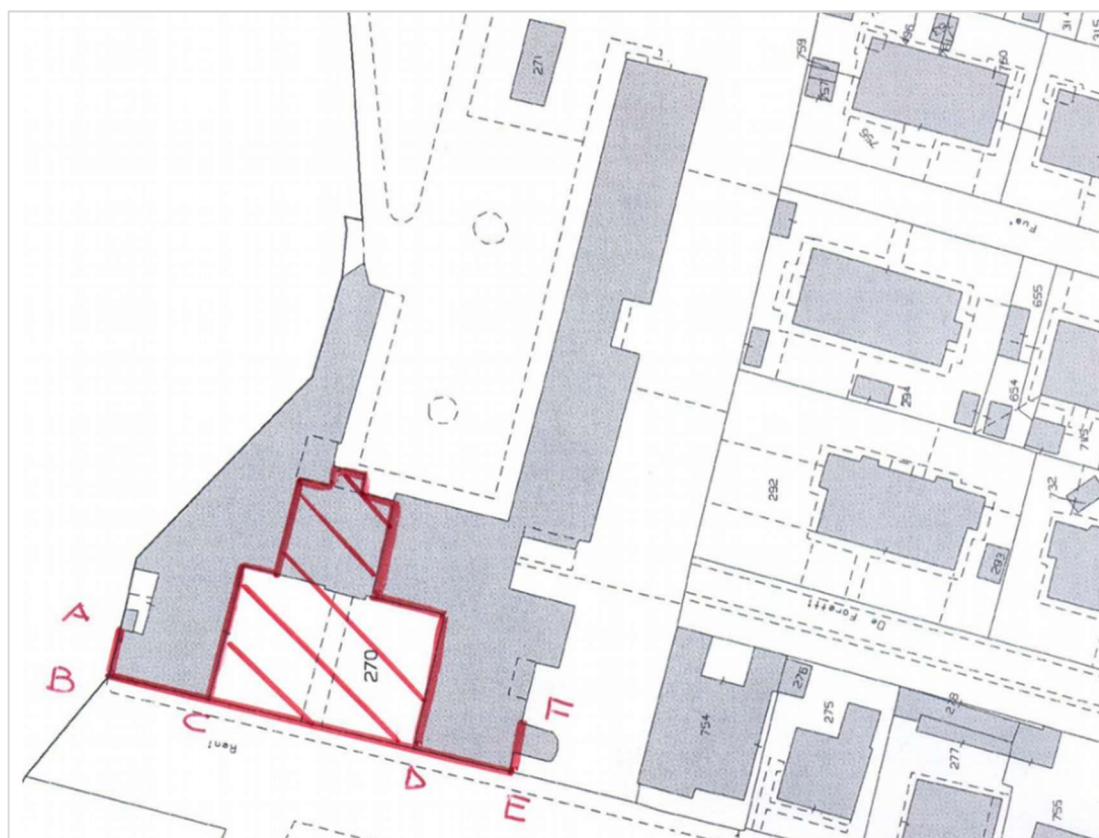


Figura 12 – Schema planimetrico del vincolo monumentale

2.5.2 Intervento di restauro dell'edificio storico

L'intervento del Comune di Padova, finanziato con fondi PNRR (misura M5C2 I2.3) e PINQUA, ha comportato il restauro dell'edificio monumentale dell'Ex Istituto Configliachi.

L'immobile diventerà un **polo culturale di quartiere**, sviluppato su circa 2.000 mq in due livelli, ospitando una biblioteca, una sala conferenze, uno spazio espositivo e varie aree polivalenti per la comunità.



Figura 13 – Ex Configliachi edificio monumentale – fronte su via Guido Reni



Figura 14 – Ex Configliachi edificio monumentale – fronte est, prospiciente la futura scuola

Grazie alla sinergia con il Comune di Padova, la scuola potrà fruire di alcuni spazi presenti nel fabbricato storico, previa definizione di idonea convenzione tra Provincia e Comune.

2.5.3 Interventi di demolizione

Nel corso del 2025, la Provincia di Padova ha provveduto alla demolizione degli edifici presenti nell'area di sua proprietà. Si tratta di due annessi, costruiti in aderenza al nucleo storico principale: un fabbricato (ED1) era situato sul limite nord dell'area, attestato direttamente sulla sede stradale e l'altro (ED2) sul limite sud, separato dalle proprietà limitrofe da una fascia a verde di circa 10 metri di larghezza.



Figura 15 – Planimetria dell'area prima della demolizione

L'area e gli edifici in essa presenti, oggi demoliti, **non sono oggetto di vincolo monumentale** ai sensi del Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42 (ex legge 1089/1939 ed ex legge 1497/1939) come dalla già citata nota della Soprintendenza del 17 febbraio 2021, in cui si chiarisce che: “[...] Sono altresì stati esclusi dalla citata dichiarazione i volumi retrostanti in quanto ritenuti scevri di caratteristiche di pregio architettonico ed esito di un assemblaggio ‘casuale’, corrispondenti al Foglio 28 Particella 270 restante parte, particella 271, particella 272.”

I due fabbricati versavano da anni in stato di abbandono e le loro pessime condizioni manutentive non ne hanno consentito il riutilizzo in seno all'operazione di completa rifunzionalizzazione e riqualificazione dell'area di intervento, indirizzando quindi l'Amministrazione Provinciale verso la realizzazione di un edificio ex novo.



Figura 16 – Foto aerea prima della demolizione (primavera 2025)



Figura 17 – Edificio ED1 prima della demolizione

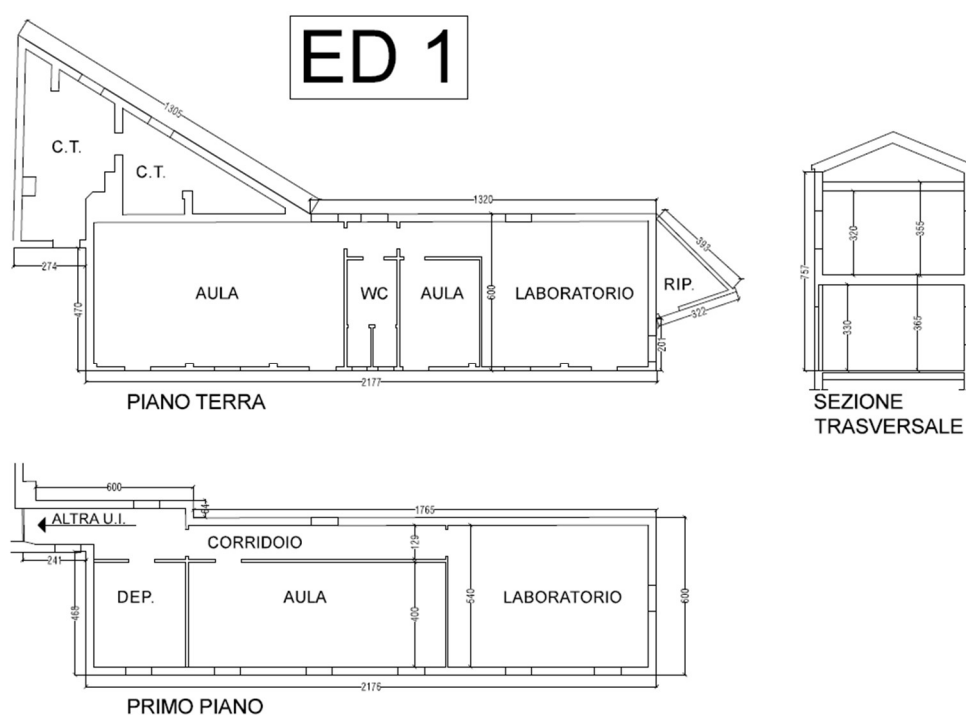


Figura 18 – Edificio ED1: Pianta piano terra e primo, sezione trasversale



Figura 19 – Edificio ED1: Prospetti



Figura 20 – Edificio ED2 prima della demolizione



Figura 21 – Edificio ED2: Pianta piano terra, primo e secondo



Figura 22 – Edificio ED2: Prospetti e sezione

Si rappresenta che **la demolizione ha interessato le sole porzioni di edificio fuori terra**: fondazioni, fosse ascensore, sottoservizi e reti impiantistiche interrati degli edifici demoliti sono tutt'ora presenti nel sedime dell'area di intervento e se ne dovrà **prevedere idonea rimozione in seno all'intervento di realizzazione del nuovo fabbricato**. Si rimanda agli elaborati grafici Tav.02 "Vincoli e reti dei sottoservizi" e Tav.03 "Stato di fatto area" per l'individuazione di tali elementi, in base ai rilievi eseguiti dalla scrivente Amministrazione.

2.5.4 Cisterne interrate

Sono state individuate quattro cisterne interrate, due prospicienti il fronte nord del fabbricato ED2 e due in posizione centrale nel cortile verso l'edificio storico, che molto probabilmente presentano collegamenti interrati con gli edifici stessi.

La bonifica e la rimozione di tali cisterne non sono oggetto del presente intervento, ma sono state programmate dalla scrivente Amministrazione con altro appalto, da eseguirsi prima dell'avvio lavori del nuovo istituto scolastico.

Segue un estratto della Tav.02 "Vincoli e reti dei sottoservizi" con l'ubicazione indicativa di tali cisterne, la cui forma e dimensione è al momento sconosciuta.

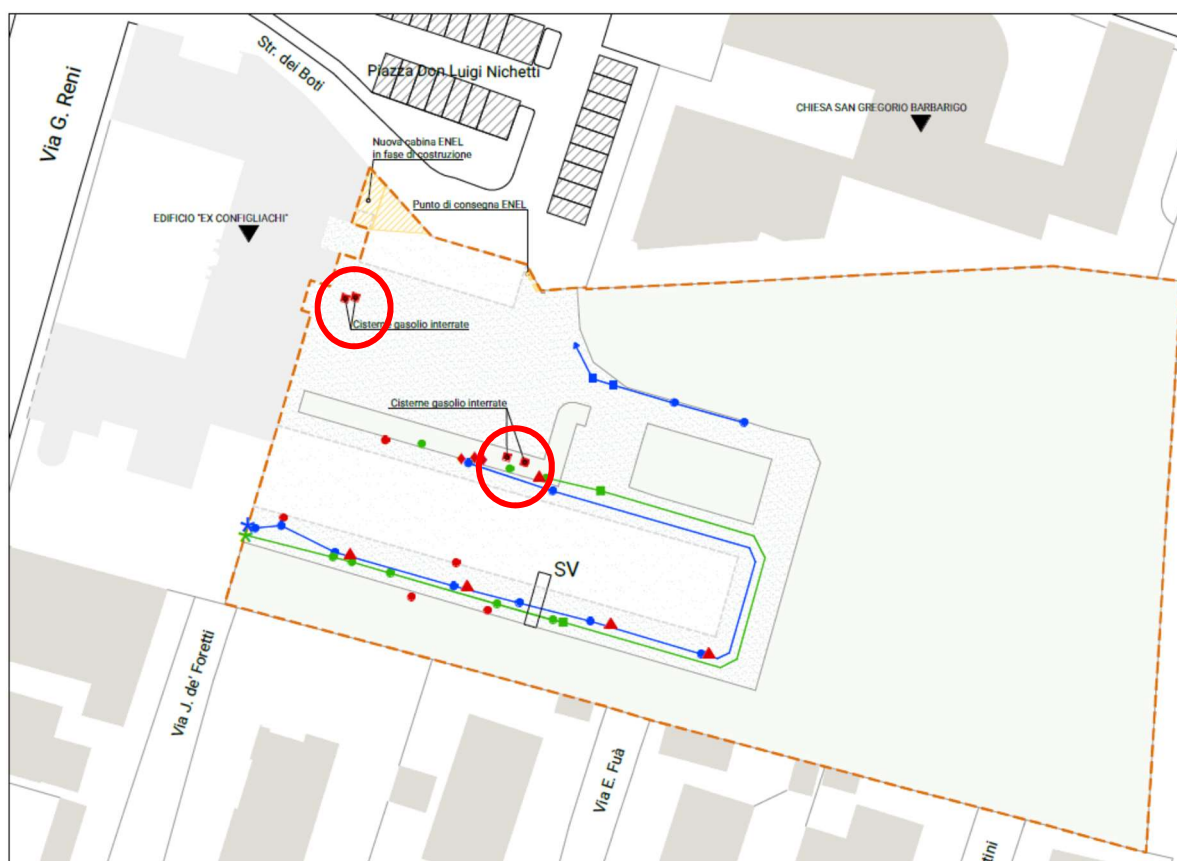


Figura 23 – Ubicazione delle cisterne interrate

2.6 Area verde

L'area verde ha uno sviluppo totale di circa 4700 mq, caratterizzata da diffusa presenza di alberature e da una zona a prato incolto lungo il confine di proprietà ad est; sono presenti delle superfici lastricate nei percorsi di collegamento tra i due edifici demoliti e l'ingresso generale dell'area su Strada dei Boti, oltre che sui lati est e sud dell'edificio ED2.

Si evidenzia inoltre la presenza di un percorso pedonale nel boschetto di tassi, lastricato e delimitato da parapetti metallici originariamente utilizzato per facilitare la deambulazione degli ospiti dell'Istituto Configliachi, oltre ad un capitello votivo con una statua della Vergine Maria ai piedi del cipresso nella zona dell'ingresso carraio. Si rimanda in particolare alla Tavola grafica n.03 "Stato di fatto area" e alle immagini riportate nel seguito.



- Pertinenze edifici
- Prato
- Bosco (predominanza Taxus baccata)

Legenda alberi

- 1: Cedrus deodara
- 2: cedrus deodara
- 3: Populus nigra 'Italica'
- 4: Cupressus sempervirens
- 5: Trachycarpus fortunei
- 6: Tilia cordata

Figura 24 – Aree verdi

In data 25.09.2025 è stato eseguito il censimento necessario alla valutazione e quantificazione del patrimonio arboreo presente, dal quale si evince che l'area è caratterizzata dalla presenza di tassi e cipressi nella porzione nord del lotto, mentre tigli, ippocastani e liquidambar radicano in gruppo in tutta l'area e nei filari ad est e sud. Alcune piante di notevoli dimensioni radicano isolate fronte edificio: si tratta in particolare di un cipresso all'ingresso della proprietà, due cedri ed un pioppo. Piante più giovani, di quercia ed olmo, sono nate invece spontaneamente nell'area ad est. Viene registrata infine la presenza di palme in un filare nel lato nord dell'edificio ED2 e in piccoli gruppi di fronte all'ingresso.

Questa analisi fornisce una base utile per la pianificazione e la gestione degli interventi sul verde ed è stata presa a riferimento per la gestione degli interventi di demolizione degli edifici ED1 ed ED2.

Vista la "Perizia delle alberature" a firma del Dott. Agronomo Marco Tosato, relativa al censimento e allo stato fitostatico delle alberature radicate in sito, ed in base alle osservazioni raccolte durante il sopralluogo del 22.10.2025, il Settore Verde, Parchi e Agricoltura Urbana del Comune di Padova ha autorizzato l'abbattimento degli alberi individuati dal Dott. Tosato ed in particolare (con riferimento alla numerazione del censimento arboreo): il pioppo cipressino n.72, gli ippocastani n.43-46-50-58-61, le palme, il cedro n.74 già danneggiato dalle attività del cantiere di restauro dell'edificio

storico. Durante le fasi di abbattimento sono stati inoltre rimossi anche gli arbusti e gli esemplari giovani e di ridotte dimensioni nati spontaneamente delle aiuole sul fronte nord dell'edificio ED2.

Gli alberi di notevoli dimensioni rimasti nell'area sono quindi il cedro n.73 ed il cipresso n.1, per i quali si consiglia di intervenire, ove necessario, con la rimonda del secco e la rimozione dell'edera. Per il cedro n.73 viene consigliata in particolare una più accurata e futura valutazione di stabilità in vista della costruzione del nuovo fabbricato.

Si riportano alcune immagini significative e si rimanda alla documentazione allegata alla presente.



Figura 25 – Filare di tigli sul confine sud



Figura 26 – Cedro nel cortile centrale



Figura 27 – Bosco di tassi sul confine nord

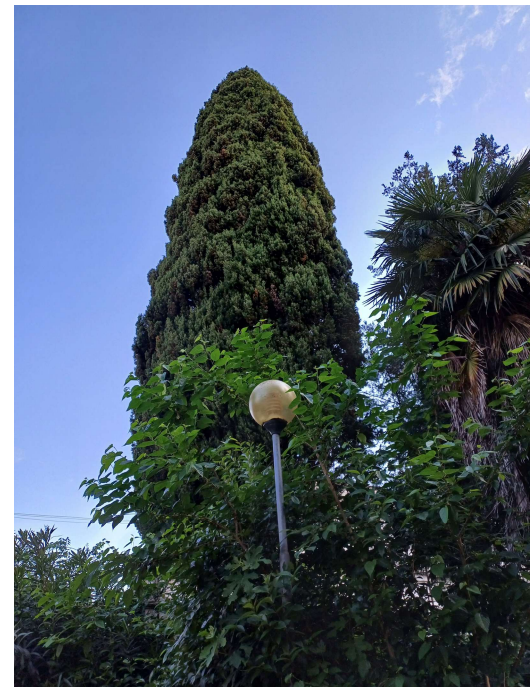


Figura 28 – Cipresso in zona ingresso carraio



Figura 29 – Capitello votivo al di sotto del cipresso



Figura 30 – Percorso pedonale nel bosco di tassi

3 OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE E STRATEGIE PER IL LORO RAGGIUNGIMENTO

Il Piano degli Interventi e le linee strategiche del Comune di Padova per il quartiere Arcella (**Progetto Hub Arcella 2030**, <https://www.comune.padova.it/novita/notizie/progetto-hub-arcella-2030>) puntano ad una profonda rigenerazione urbana, con l'obiettivo di trasformare il quartiere in un polo attrattivo, inclusivo e sostenibile. I punti chiave del piano di riqualificazione includono:

- Grande progetto di recupero incentrato sull'ex Coni e sull'ex Configliachi (edificio storico). Prevede la realizzazione di una nuova biblioteca di quartiere, spazi commerciali, servizi sociali e nuove residenze;
- Riqualificazione di piazze e vie: Interventi mirati nelle piazze principali (come Piazzale Azzurri d'Italia) per ridurre le superfici asfaltate a favore di aree pedonali e di ritrovo più vivibili;
- Aumento del verde urbano: Creazione di nuove aree verdi e di corridoi ecologici per migliorare la qualità ambientale del rione e il drenaggio urbano;
- Laboratorio di Quartiere: Progetti di co-abitazione e interventi di edilizia sociale mirati a migliorare la qualità dell'abitare e i servizi di prossimi.

In questo contesto si inserisce l'intervento della Provincia di Padova, che mira a razionalizzare le sedi del Liceo Marchesi attraverso la riqualificazione edilizia ed urbana di un'area ritenuta strategica sia dalla Provincia che dal Comune di Padova. La realizzazione di un nuovo edificio scolastico per l'I.I.S. Marchesi consentirà di risolvere l'inadeguatezza delle succursali attuali, dove l'epoca costruttiva, la vetustà di strutture e impianti ed infine il disagiato inserimento urbanistico, ne rendono inefficace la completa ristrutturazione. Al contrario, la scelta di realizzare un nuovo edificio offre la grande opportunità di definire un differente modello di scuola: vero motore di coesione sociale, innovazione civica e crescita culturale per tutto il territorio, rispondente ai requisiti qualitativi e prestazionali richiesti dall'architettura contemporanea.

Si tratta di una scelta importante e matura, ampiamente condivisa e capace di dare una risposta improcrastinabile a favore di un servizio scolastico di qualità, volto a valorizzare il contesto di riferimento mediante uno sviluppo coerente dell'ambiente e capace di interpretare le esigenze didattiche richieste dalla pedagogia contemporanea.

4 ESIGENZE E BISOGNI DA SODDISFARE

L'intervento vuole creare una scuola moderna, inclusiva e sostenibile.

L'ambiente da costruire deve essere inteso come un indispensabile fattore d'apprendimento: aperto e per quanto possibile flessibile, ricco di spunti e stimoli da offrire allo studente, per consentirgli di acquisire nuove capacità, compiere esplorazioni ed effettuare scoperte al fine di acquisire nuove conoscenze. Lo spazio della scuola, sovente inteso come semplice contenitore, dovrà trasformarsi in contenuto; pedagogia ed architettura dovranno il più possibile coincidere negli intenti, per offrire ai giovani fruitori un'esperienza formativa immersiva.

Per una progettazione qualitativa della scuola, si ritiene necessario adottare un **approccio multidisciplinare** in cui architetti, ingegneri, pedagogisti ed esperti di settore dovranno interagire per generare un progetto realmente integrato, in cui ogni singolo elemento sia parte indispensabile del tutto ed in cui il tutto sia più della somma delle parti di cui è composto.

La progettazione del nuovo edificio dovrà quindi essere improntata ai seguenti principi guida:

- **Qualità architettonica e ruolo sociale**
 - La scuola deve essere un segno riconoscibile per la comunità, con elevata qualità architettonica e forte impatto simbolico e pedagogico;
 - L'edificio scolastico è catalizzatore di vita urbana e centro di socialità.
- **Sostenibilità ambientale e gestione efficiente**
 - Edificio a basso consumo energetico, con soluzioni low tech, uso di energie rinnovabili e attenzione alla qualità dell'aria e al comfort acustico;
 - Scelta di materiali eco-compatibili, riciclati o di provenienza locale, e attenzione alla facilità di manutenzione (building management system).
- **Apertura e inclusività**
 - La scuola deve essere uno spazio accogliente per tutti i suoi fruitori, aperta anche oltre l'orario scolastico per attività culturali e sociali a favore della comunità, diventando luogo di integrazione.
- **Connessione tra spazi interni ed esterni**
 - Valorizzazione di cortili, terrazze e spazi all'aperto come ambienti di apprendimento, facilmente accessibili e integrati con gli spazi interni.
- **Innovazione pedagogica e flessibilità degli ambienti**
 - Spazi riconfigurabili per supportare didattiche attive, lavoro individuale e di gruppo, e personalizzazione dell'apprendimento. Corridoi e spazi distributivi utilizzati anche per attività educative.
- **Apprendimento inclusivo e multisensoriale**
 - l'inclusione favorita da elementi tattili dei materiali e dalla qualità dell'aria, dell'acustica, dell'illuminazione: l'attenzione ai sensi valorizza anche gli ambienti.

4.1 Programma degli spazi

Il nuovo edificio dovrà rispondere a specifiche esigenze didattiche, garantendo la presenza dei seguenti spazi:

- a) n. 20 aule per la didattica frontale "tradizionale";
- b) n. 3 spazi polifunzionali per didattica laboratoriale trasversale;
- c) n. 2 spazi per il lavoro in piccoli gruppi, spazi di decompressione e sportello di ascolto per le famiglie;

- d) n.1 portineria/front-office;
- e) n.1 sala docenti dimensionata per n.50 persone;
- f) n.3 uffici di segreteria (dirigente scolastico, dirigente servizi generali e amministrativi, personale amministrativo);
- g) n.1 archivio;
- h) Servizi igienici inclusivi e accessibili;
- i) Spazi per attività motoria: palestra regolamentare a norma CONI, completa di spogliatoi e depositi. La struttura dovrà essere progettata per garantire un duplice utilizzo:
 - **Scolastico**: idonea a ospitare le assemblee d'Istituto (circa 600 studenti, ipotizzando 200 posti su gradinate e i restanti sul parterre);
 - **Extrascolastico**: accessibile alla cittadinanza ed al quartiere, mediante una compartimentazione che ne consenta l'utilizzo indipendentemente dal resto del plesso scolastico. L'accesso può essere garantito dalle limitrofe vie pubbliche (via G. Berti e via L. Martini);
- j) Spazi esterni per la didattica all'aperto (*outdoor education*), attrezzati per favorire la socializzazione, il benessere psicofisico degli utenti ed il contatto con la natura;
- k) Parcheggio: la localizzazione dell'intervento consente un agevole accesso coi mezzi pubblici e con mobilità debole, dovranno comunque essere previsti almeno n.18 posti auto, di cui n.3 stalli per persone diversamente abili, n.1 stallo per i mezzi di emergenza, stalli e pensiline coperte per n.100 cicli e motocicli.

Dette esigenze sono esplicitate nel seguente **"Programma funzionale e caratteristiche degli spazi"**:

N.	Ambiente	Quantità (n.)	Sup. minima unitaria (mq)	Sup. totale (mq)	Altezza minima interna netta (m)	Rapporto aeroilluminante (RAI) minimo	Prescrizioni tecniche / note
1. SPAZI PER LA DIDATTICA							
1	Aule didattiche ordinarie	20	50,00	1000,00	3,00	≥ 1/8 (0,125)	Sup. minima indicativa per 22-25 alunni (≥ 1,96 mq/alunno). Illuminazione naturale diretta.
2	Spazi polifunzionali/aule flessibili	3	75,00	225,00	3,00	≥ 1/8 (0,125)	Ambienti riconfigurabili con arredi mobili e pareti scorrevoli/attrezzate, predisposizione impiantistica multimediale, utilizzabili anche per didattica laboratoriale trasversale e attività per piccoli gruppi.
3	Aule di decompressione / sportello ascolto famiglie	2	25,00	50,00	3,00	≥ 1/8 (0,125)	Superficie minima 25 mq cad. Piena accessibilità.
2. SPAZI PER L'ACCOGLIENZA, LA DIREZIONE E L'AMMINISTRAZIONE							
4	Portineria / accoglienza	1	20,00	20,00	2,70	≥ 1/8 (0,125)	Dimensionata per n. 2 operatori. Visibilità diretta sull'ingresso, dotata di sistema di videocontrollo/citofono e banco informazioni.
5	Sala docenti	1	75,00	75,00	3,00	≥ 1/8 (0,125)	Dimensionata per n. 50 docenti (≥ 1,80 mq/persona). Postazioni informatiche, armadi/cassettiere personali, area riunioni e area relax.

6	Ufficio Direzione (Dirigente Scolastico)	1	20,00	20,00	2,70	$\geq 1/8 (0,125)$	Accesso riservato, in prossimità di segreteria e sala riunioni; area colloqui riservati.
7	Ufficio D.S.G.A.	1	20,00	20,00	2,70	$\geq 1/8 (0,125)$	Adiacente all'ufficio amministrativo, con archivio corrente a portata di mano.
8	Ufficio amministrativo	1	20,00	20,00	2,70	$\geq 1/8 (0,125)$	Postazioni per personale ATA amministrativo, sportello per l'utenza (famiglie/studenti).
9	Archivio	1	50,00	50,00	2,70	n.a. (locale accessorio)	Superficie minima 50 mq. Scaffalature a norma, compartimentazione REI in funzione del carico d'incendio, ventilazione anche meccanica, protezione da umidità e da infiltrazioni.

3. SPAZI PER L'ATTIVITÀ MOTORIA (PALESTRA REGOLAMENTARE)

10	Campo da gioco	1	670,00	670,00	7,00	$\geq 1/8 (0,125)$ nat. + integraz. artificiale	Campo di gioco regolamentare polivalente pallacanestro/pallavolo 28,00 x 15,00 m + fascia di rispetto $\geq 2,00$ m su ogni lato (consigliato 3,5 lato panchine atleti). Altezza libera interna minima 7,50 m sull'area di gioco. Doppio uso: assemblee d'Istituto (~600 studenti: 200 posti su gradinate + 400 sul parterre) e uso extrascolastico aperto alla cittadinanza tramite ingresso indipendente dal resto del plesso.
11	spazio per studenti/pubblico occasionale per 200 persone	1	100,00	100,00	-	-	Spazio a disposizione per eventuali gradinate fisse o mobili.
12	Spogliatoi alunni (maschile + femminile)	2	35,00	70,00	2,70	$\geq 1/8 (0,125)$	Dotati di panche, armadietti, antibagno, servizi igienici e docce annesse; pavimenti e rivestimenti antiscivolo e lavabili.
13	Servizi igienici e docce negli spogliatoi	2	30,00	60,00	2,40	-	minimo 4 docce + doccia e wc disabili
14	Spogliatoio istruttori/docenti	2	22,00	44,00	2,70	$\geq 1/8 (0,125)$	Con servizio igienico dotato di doccia dedicata, separato dagli spogliatoi alunni e accessibile disabili.
15	Infermeria e servizi per il pubblico	1	30,00	30,00	2,70		almeno tre servizi igienici di cui uno accessibile
16	Deposito attrezzi sportivi e stoccaggio panche/sedute	1	35,00	35,00	2,70	n.a. (locale accessorio)	Accesso diretto dalla palestra; dimensionato per lo stoccaggio dei grandi attrezzi sportivi e delle panche/sedute utilizzate per le assemblee d'Istituto.

4. DOTAZIONE PARCHEGGI

17	Parcheggi per personale docente e ATA	18					min. 3 per disabili - da planimetria inquadramento area e vincoli progettuali
18	Aree di sosta riservate ai mezzi di soccorso						Vedasi elaborati grafici
19	Area scooter e biciclette						da ricavare all'interno del lotto. Previsti circa 100 posti

I progettisti in funzione delle esigenze progettuali potranno modificare le superfici utili indicate per le singole funzioni, pur rispettando lo spirito delle richieste contenute nel presente Documento di Indirizzo alla Progettazione.

Le eventuali modifiche apportate dovranno comunque rispettare l'impostazione generale ed essere coerenti con gli standard minimi riportati dal D.M. 18 dicembre 1975 *"Norme Tecniche relative all'edilizia scolastica"*.

5 REGOLE E NORME TECNICHE

Il progetto dovrà essere redatto nel rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici, delle norme tecniche generali, nonché delle normative in materia di sicurezza sul posto di lavoro, della prevenzione incendi, dell'abbattimento delle barriere architettoniche, del dimensionamento dell'impiantistica, delle norme tecniche per le costruzioni e delle normative ambientali.

L'attività di progettazione dovrà essere sviluppata nel rispetto dei vincoli paesaggistici, ambientali e urbanistici esistenti, preventivamente accertati, e dei limiti di spesa prestabiliti.

Qualora necessario, la realizzazione del nuovo Istituto scolastico potrà comportare l'aggiornamento delle previsioni urbanistiche vigenti attraverso l'adozione di una specifica variante urbanistica, i cui contenuti saranno definiti nell'ambito della **Conferenza di Servizi finalizzata all'approvazione del PFTE**.

La seguente esposizione ha carattere unicamente riepilogativo e non esaustivo: la determinazione completa delle regole e delle norme specifiche di settore è demandata ai progettisti.

5.1 Norme in materia di contratti pubblici

- D.lgs. 31.03.2023 n.36 e s.m.i., "Codice dei contratti pubblici";
- D.P.R. 207/2010 per le disposizioni ancora in vigore;
- D.M. 17.06.2016 "Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del Decreto Legislativo n.36 del 31.03.2023;
- Prezzario Regionale dei Lavori Pubblici - REGIONE VENETO;
- Protocollo di legalità approvato dalla DGR n. 721 del 8 luglio 2025, sottoscritto il 9 ottobre 2025 tra le Prefetture del Veneto, la Regione Veneto, l'ANCI Veneto, in rappresentanza dei Comuni veneti, e l'UPI Veneto, in rappresentanza delle Province venete, e recepito con Decreto del Presidente n. 139 del 17 novembre 2025, ai fini della prevenzione dei tentativi d'infiltrazione della criminalità organizzata e del contrasto alla corruzione nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture.

5.2 Norme sull'edilizia scolastica e sportiva

- D.M. 18.12.1975 "Norme Tecniche relative all'edilizia scolastica" e s.m.i (abrogato, da utilizzare come riferimento per gli standard dimensionali), Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia e urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica;
- Linee Guida Miur 2013, contenenti indirizzi progettuali di riferimento per la costruzione di nuove scuole;
- Linee Guida "Scuola Futura" 2022 (PNRR – Missione 4);
- DM 18.03.1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" e s.m.i.;
- LEGGE 07.04.2026, n. 53, riforma della normativa in materia di utilizzazione degli impianti sportivi scolastici da parte delle associazioni o società sportive.

5.3 Norme sulla sicurezza e l'igiene degli edifici

- D.M. 236/89 e s.m.i, Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, integrato dalla Legge 13/1989 e dal D.P.R. 503/1996 per gli spazi pubblici;
- D.M. 26.08.1992, Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica e s.m.i, affiancato e integrato dalla regola tecnica verticale RTV V.7 del Codice di prevenzione incendi (D.M. 3 agosto 2015 e s.m.i.);
- D.P.R. 01.08.2011, n. 151, Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi;
- DM 21.03.2018 "Applicazione della normativa antincendio agli edifici e ai locali adibiti a scuole di qualsiasi tipo, ordine e grado, nonché agli edifici e ai locali adibiti ad asili nido" in GU 29.03.2018 n. 74;
- Decreto Ministero dell'Interno 19.08.1996 - Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo;
- DCPM 05.12.1997, Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici;
- Legge 26.10.1995 n.447 e s.m.i., Legge quadro sull'inquinamento acustico;
- DPCM 01.03.1991, Limiti massimi di esposizione acustica negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;
- D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., Norme in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, con particolare riferimento all'Allegato IV;
- Prescrizioni ASL/ATS territorialmente competente;
- DPCM 5.12.1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera", in attuazione della legge quadro sull'inquinamento acustico n. 447/1995;

5.4 Normativa in materia urbanistica ed edilizia

- D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- Elaborati tecnici e grafici allegati al Piano degli Interventi del Comune di Padova, con particolare riferimento alle Norme Tecniche Operative;
- Legge regionale n. 14 del 4 aprile 2019 "Politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio".

5.5 Norme tecniche sulle costruzioni

- Legge 05.11.1971 n°1086 - "Norme tecniche per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche";
- D.M. 17.01.2018, Norme tecniche per le costruzioni;
- Circolare applicativa n.7/2019;
- Eurocodici <https://eurocodes.jrc.ec.europa.eu/>;
- Regolamento (UE) N. 305/2011 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 9 marzo 2011 relativa alla marcatura CE dei prodotti da costruzione.

5.6 Norme ambientali ed impiantistiche

- D.M. 24.11.2025, Criteri ambientali minimi per l'affidamento dei servizi di progettazione e dei lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici;

- Legge 9 gennaio 1991, n. 10 “Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia” per le parti non abrogate;
- DPR 26 agosto 1993, n.412 “Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia”;
- D. Lgs. n. 192/2005 “Prestazione energetica nell'edilizia” e s.m.i.;
- Decreto Ministeriale n° 37 del 22 gennaio 2008 “Regolamento in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici”;
- Decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 di attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili;
- DPR 16 aprile 2013, n. 74 “Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari”;
- DIRETTIVA 2010/31/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio sulla prestazione energetica nell'edilizia (c.d.Direttiva EPBD II - *Energy Performance of Buildings Directive*), recepita con Legge 3 agosto 2013, n. 90;
- DM 26 giugno 2015 di attuazione della Legge 3 agosto 2013, n. 90, relativo a “*Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici*”, “*Adeguamento del decreto sul nuovo Attestato di Prestazione Energetica*”, “*Schemi e modalità di redazione della relazione tecnica di progetto*”;
- DIRETTIVA 2018/844/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio sulla prestazione energetica nell'edilizia (c.d. EPBD III), recepita con il Decreto Legislativo 10 giugno 2020, n. 48;
- Regolamento 2020/852 del Parlamento e del Consiglio Europei recante il principio DNSH (*Do No Significant Harm* - Non arrecare un danno significativo);
- DIRETTIVA 2024/1275/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio sulla prestazione energetica nell'edilizia (c.d. EPBD IV), non ancora recepita dallo Stato Italiano;
- D.Lgs. n.152/2006 “Norme in materia ambientale”;
- D.M. n. 161 del 10/08/2012 “Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo”;
- Regolamento Regionale n. 7 – 23.11.2017, “Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica” ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio).

5.7 Norme sul Building Information Modeling (BIM)

Vedasi Capitolato Informativo allegato alla presente.

5.8 Norme sull'edilizia vincolata

- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”.

6 FUNZIONI DELL'INTERVENTO

L'intervento rappresenta l'occasione per la realizzazione di un edificio scolastico moderno, energeticamente efficiente e sostenibile dal punto di vista ambientale, che contribuirà alla riqualificazione del quartiere Arcella.

La Provincia di Padova intende quindi dare risposta alle esigenze scolastiche, come sopra definite, e contestualmente addivenire alla realizzazione di un nuovo edificio che:

- Possa contribuire a riqualificare il contesto urbano circostante;
- Sia riconoscibile nella sua funzione pubblico-scolastica;
- Costituisca un 'ecosistema' in cui architettura, ambiente e pedagogia convivano in una relazione sinergica per permettere agli studenti di sperimentare, comprendendo sé stessi in relazione agli altri e in armonia con l'ambiente circostante;
- Riconosca le esigenze di accoglienza, inclusività, sostenibilità e privacy, contemplando adeguati servizi per il personale ed in cui anche i cittadini possano sentirsi accolti;
- Sia improntato a principi di sostenibilità ambientale e gestione efficiente.

7 REQUISITI TECNICI DELL'OPERA

Il progetto dovrà sviluppare un approccio progettuale orientato alla sostenibilità ambientale che coinvolga l'intero processo, a partire dalla progettazione fino all'esecuzione dell'opera e alla sua successiva gestione e manutenzione, in relazione al ciclo di vita previsto. Il progetto dovrà proporre soluzioni architettoniche e costruttive orientate ai concetti di "resilienza" e di "circularità edilizia", intese come capacità degli edifici di adattarsi ai cambiamenti climatici e alla eventuale necessità di trasformazione dell'edificio per differenti usi.

I principi di sostenibilità presenti nelle linee guida FUTURA e nel Regolamento Europeo DNSH (*Do No Significant Harm*) sono centrali per la progettazione delle nuove scuole e sono pensati per garantire edifici che siano non solo efficienti dal punto di vista energetico e ambientale, ma anche accoglienti, durevoli e realmente integrati con il territorio e la comunità. La scelta progettuale, sin dalla redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-economica, deve soddisfare, tra le varie soluzioni, il **miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività in relazione alle specifiche esigenze e prestazioni da fornire**.

Si ritiene vincolante il limite di massimo ingombro planimetrico definito nella Tav. 04 "Inquadramento area e vincoli progettuali". L'altezza del nuovo fabbricato non costituisce invece un limite: si lascia al progettista la massima libertà d'azione per esprimere la migliore soluzione compositiva, ricercando un ottimale equilibrio tra la volumetria dell'edificio, l'armonia con il contesto storico-urbanistico circostante e l'obiettivo di ridurre al minimo il consumo di suolo. Ai fini del calcolo dell'**invarianza idraulica**, si dovrà **tenere conto del contributo di impermeabilizzazione del volume preesistente**, recentemente demolito. Ulteriori dettagli esecutivi e nodi di allaccio alle reti saranno approfonditi nelle successive fasi di progettazione.

7.1 Basso impatto ambientale

Il nuovo edificio scolastico dovrà essere progettato secondo i criteri dello standard europeo **nZEB - nearly Energy Zero Building, "Edifici a Energia Quasi Zero"**. La realizzazione di un edificio nZEB non risponde a schemi predefiniti, bensì a combinazioni specifiche di tecnologie efficienti e di fonti rinnovabili, calibrate in relazione a fattori economici, climatici, tipologici e comportamentali. Si dovrà garantire elevate prestazioni di isolamento termico dell'involucro edilizio, sia per le componenti opache che trasparenti, un basso fabbisogno energetico complessivo e la copertura di una quota significativa dei consumi mediante fonti rinnovabili integrate nell'edificio o nelle sue pertinenze. Tutto ciò al fine di ridurre le emissioni generali legate alla produzione dei materiali e per abbassare i costi di gestione dell'opera durante il suo utilizzo.

Gli impianti di produzione, regolazione e distribuzione dei vettori energetici dovranno essere gestiti mediante tecnologie di Building Automation (BACS) in relazione alle condizioni ambientali esterne e ai differenti profili di utilizzo e occupazione dei singoli ambienti dell'edificio stesso, permettendo di abbattere i consumi energetici e assicurare massimi livelli di comfort, sicurezza e qualità.

Dovranno essere adottate strategie di risparmio dell'acqua potabile prevedendo ad esempio l'installazione di apparecchiature idrosanitarie con riduttori di flusso, frangi-getto, riduttori di pressione, oltre che per mezzo del recupero delle acque piovane, valutando l'installazione di un sistema di recupero delle acque meteoriche ed il loro riutilizzo per servizi non potabili (essenzialmente cassette wc e irrigazione).

Dovrà inoltre essere garantita un'adeguata proporzione tra spazi verdi aperti di pertinenza ed edificio scolastico, in relazione e in dialogo con l'adiacente edificio monumentale, nella consapevolezza di perseguire e garantire il minor consumo del suolo.

7.2 Connessione con la natura e gli spazi esterni

La nuova scuola dovrà essere pensata come un fondamentale epicentro della comunità di cui rappresenta un nodo relazionale imprescindibile. Gli spazi esterni (corti, terrazze, giardini) saranno valorizzati come ambienti di apprendimento e dovranno essere facilmente accessibili e integrati con gli spazi interni. La progettazione dovrà favorire la continuità tra interno ed esterno, promuovendo il contatto con la natura. Le aule dovranno interagire con il giardino e/o gli spazi aperti e dovranno essere previsti spazi coperti ma aperti, al fine di assolvere un compito di mediazione tra lo spazio edificato e quello verde. Il giardino dovrà stimolare gli aspetti sensoriali.

Dovrà inoltre essere sviluppata la possibilità di creare collegamenti funzionali nell'area contermina, anche con riferimento alla possibilità di fruizione degli spazi museali e della Sala Conferenze dell'edificio storico dell'Ex Configliachi recentemente recuperato dal Comune di Padova e agli altri spazi di collegamento con il quartiere e con le vie di accesso.

7.3 Qualità funzionale degli spazi, inclusione e benessere

Tramite l'architettura i giovani fruitori dovranno essere messi nelle condizioni di poter definire il loro percorso conoscitivo esperienziale: la qualità degli spazi dovrà contribuire a definire l'approccio pedagogico in cui la scuola è intesa come un ambiente di apprendimento flessibile al variare dei modelli didattici.

Gli spazi dovranno essere facilmente accessibili oltre che da studenti, docenti, personale scolastico e famiglie, anche dal pubblico che potrà usufruire della struttura negli orari di chiusura della scuola, per attività aperte all'intera collettività.

I nuovi spazi dovranno essere pensati per favorire convivialità relazionale ed interscambio tra la comunità educante e le famiglie con al centro i bisogni dei giovani abitanti.

La struttura dovrà poter garantire l'accesso da parte di persone diversamente abili. La progettazione dovrà pertanto svolgersi nel rispetto dei principi di accessibilità e visitabilità previsti dalla L. 13/89, del relativo regolamento D.M. 236/89 e dal D.P.R. 503/96. L'accessibilità dovrà essere valutata tenendo conto delle varie accezioni: motoria, visiva, uditiva. Dovrà inoltre essere garantita la facile percorrenza dei percorsi previsti. La progettazione dovrà essere volta alla massima inclusività e alla non differenziazione, adottando soluzioni che non distinguano tra i fruitori.

La progettazione dovrà garantire comfort acustico e termoigrometrico, qualità dell'aria, illuminazione naturale e materiali tattili e naturali. L'involucro edilizio deve proteggere dall'irraggiamento solare e favorire la qualità dell'aria interna. L'illuminazione di emergenza dovrà garantire una sicura uscita dall'edificio attraverso vie di fuga opportunamente

segnalate ed individuabili con assoluta certezza. Dovrà inoltre essere assicurata la pronta identificazione degli allarmi e delle attrezzature antincendio eventualmente previste in esterno.

7.4 Materiali sostenibili e locali

Si dovrà privilegiare la scelta di materiali a ridotto impatto ambientale, riciclati, di origine naturale e preferibilmente di provenienza locale. L'impiego di materiali che si rigenerano in natura, come il legno, è considerato particolarmente coerente con la prospettiva di sostenibilità. La struttura deve essere pensata per durare nel tempo, con attenzione alla facilità di manutenzione e alla riciclabilità dei componenti. Le finiture ed i materiali utilizzati dovranno assicurare notevoli prestazioni di resistenza e durabilità, in modo da ridurre al minimo gli interventi di manutenzione straordinaria anche in occasione di eventi accidentali o atti vandalici.

7.5 Gestione efficiente e duratura

Il progetto dovrà essere sviluppato tenendo conto degli impatti ambientali dell'opera lungo l'intero ciclo di vita, dalla produzione dei materiali alla costruzione, dall'esercizio alla manutenzione, fino al fine vita. Tale approccio dovrà guidare le varie scelte progettuali verso le soluzioni con la maggior capacità di mitigare l'impatto ambientale complessivo, favorendo ad esempio l'uso di materiali locali, componenti durevoli e soluzioni facilmente disassemblabili e riciclabili a fine vita utile. Dovrà essere garantita l'ottimizzazione dei tempi di esecuzione dell'opera attraverso l'impiego di sistemi costruttivi evoluti, in coerenza tra quanto progettato ed il budget preventivato in funzione della realizzabilità dell'opera.

La manutenzione a medio-lungo termine dell'edificio dovrà essere gestita con soluzioni che ne riducano i costi e la complessità. In particolare, gli elementi tecnici e impiantistici dovranno essere progettati garantendo adeguati livelli di manutenibilità, accessibilità e ispezionabilità, con l'obiettivo di ridurre nel tempo i costi di gestione dell'opera. Dovrà essere prevista una pianificazione della manutenzione ordinaria e programmata degli elementi edilizi e impiantistici, al fine di preservare nel tempo le prestazioni energetiche e funzionali dell'edificio.

7.6 Sicurezza

L'intervento dovrà garantire la sicurezza dei fruitori sulla base delle normative vigenti e in particolare:

- la sicurezza strutturale, intesa come resistenza ai carichi ed alle azioni sismiche;
- la sicurezza antincendio, rispetto alla normativa sulla prevenzione di incendi e individuazione dei percorsi di esodo;
- sicurezza igienico-sanitaria, intesa come rispetto alle prescrizioni in materia igienico-sanitaria come stabilite dai regolamenti e dalla normativa vigente;
- sicurezza esterna dell'edificio, intesa come definizione dei percorsi di accesso ed esodo dallo spazio esterno circostante, differenziati per traffico veicolare, ciclo-pedonale e dei mezzi di soccorso;
- sicurezza impiantistica, intesa come realizzazione degli impianti secondo le prescrizioni delle normative tecniche di riferimento.

8 IMPATTO DELL'OPERA SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Il progetto di cui al presente documento dovrà essere sviluppato ai sensi dell'art. 57 (criteri di sostenibilità ambientale) del D.lgs. n. 36/2023, nonché del D.M. 24.11.2025 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento dei servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici".

I **Criteri Ambientali Minimi (CAM)** sono i requisiti ambientali definiti per le varie fasi del processo di acquisto, volti ad individuare la soluzione progettuale, il prodotto o il servizio migliore sotto il profilo ambientale lungo il ciclo di vita.

Utile riferimento sarà sempre il Regolamento 2020/852 del Parlamento e del Consiglio Europei recante il principio DNSH (Do No Significant Harm - Non arrecare un danno significativo).

9 GESTIONE INFORMATIVA DIGITALE DELL'OPERA

I due livelli di progettazione, costituiti dal Progetto di Fattibilità Tecnica-Economica e dal Progetto Esecutivo, dovranno essere sviluppati mediante l'adozione di metodi e strumenti di Gestione Informativa Digitale delle costruzioni. Al DIP è allegato il Capitolato Informativo, redatto ai sensi dell'art. 43 e dell'Allegato I.9 del D.Lgs. 36/2023, nel quale sono definiti i requisiti informativi strategici generali e specifici della Stazione Appaltante, i livelli di fabbisogno informativo, i requisiti di produzione, gestione, trasmissione e archiviazione dei contenuti informativi e le specifiche relative all'Ambiente di Condivisione dei Dati (ACDat).

È inoltre allegato il fac-simile del oGI, messo a disposizione dell'Operatore Economico quale riferimento per la predisposizione della propria offerta in risposta ai requisiti definiti nel Capitolato Informativo. A seguito dell'aggiudicazione, sulla base dell'oGI presentata, l'aggiudicatario redige il piano di Gestione Informativa.

10 STIMA DEI COSTI

L'importo complessivo dell'intervento è quantificato in **€ 14.000.000,00** compresi oneri della sicurezza e IVA, di cui € 9.000.000,00 per lavori ed € 5.000.000,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione, in base alla stima dei costi di seguito riportata:

A	Lavori	
A.1	Importo a base d'appalto compresi oneri sicurezza	
	<i>Opere edili</i>	3.800.000,00 €
	<i>Strutture</i>	1.300.000,00 €
	<i>Impianto idrosanitario e antincendio</i>	600.000,00 €
	<i>Impianto termico</i>	2.000.000,00 €
	<i>Impianto elettrico</i>	1.300.000,00 €
		9.000.000,00 €
B	Somme a disposizione	
B1	Rilievi, accertamenti e indagini (GEOLOGICHE, AMBIENTALI, TERRENI, MATERIALI PERICOLOSI)	20.000,00 €
B2	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	50.000,00 €
B3	Imprevisti (compreso revisione prezzi)	1.102.674,33 €
B4.a	Spese tecniche (supporto al RUP per DIP)	13.466,05 €
B4.b	Spese tecniche (Coordinatore del Concorso di Progettazione)	26.932,10 €
B4.c	Spese tecniche (verifica PFTE)	127.927,26 €
B4.d	Spese tecniche (verifica ESEC)	94.262,19 €

B4.e	Spese tecniche (PFTE compreso prog. acustico e richiesta pareri VVF) - APPALTO BIM	406.000,00 €
B4.f	Spese tecniche (ESEC, CSP, compresa relazione energetica) - APPALTO BIM	315.150,00 €
B4.g	Spese tecniche (DLL, CSE, VERIFICA, VALIDAZIONE) - APPALTO BIM	555.000,00 €
B4.h	Spese tecniche (COLLAUDI, ATTESTATO CERT.ENERGETICA) - APPALTO BIM	151.500,00 €
B5.a	Oneri previdenziali 4% su B4.a	538,64 €
B5.b	Oneri previdenziali 4% su B4.b	1.077,28 €
B5.c	Oneri previdenziali 4% su B4.c	5.117,09 €
B5.d	Oneri previdenziali 4% su B4.d	3.770,49 €
B5.e	Oneri previdenziali 4% su B4.e	16.240,00 €
B5.f	Oneri previdenziali 4% su B4.f	12.606,00 €
B5.g	Oneri previdenziali 4% su B4.g	22.200,00 €
B5.h	Oneri previdenziali 4% su B4.h	6.060,00 €
B6	Spese tecniche per incentivo art. 45 dLgs 36/2023	172.752,20 €
B7	Spese per pubblicità ANAC	10.000,00 €
B8	Spese per bonifiche, prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie e di collaudo	100.000,00 €
B9	Forniture (arredi scuola/laboratori/palestra)	500.000,00 €
B10	IVA su Lavori 10%	900.000,00 €
B11	IVA su spese Tecniche 22%	386.726,36 €
	Totale somme a disposizione	5.000.000,00 €
	Totale	14.000.000,00 €

I corrispettivi dei Servizi di Ingegneri e Architettura sono stati calcolati in base al D.M. 17.06.2016, tenuto conto delle categorie d'opera in cui si dividono i lavori, così come espressi nella tabella precedente.

Si rappresenta che nella voce "Opere edili" del Quadro A sono compresi anche i costi di demolizione e rimozione di fondazioni, fosse ascensore, sottoservizi e reti impiantistiche interrato degli edifici preesistenti, ad oggi demoliti. Sono invece esclusi i costi di rimozione delle cisterne interrato e dell'eventuale ordigno bellico inesploso, oggetto di altro appalto. Si precisa che l'importo economico dei lavori sopra riportato è collegato al dato economico previsto nei documenti di programmazione dell'Ente e **non influisce nella progettazione dell'opera oggetto del Concorso di Progettazione**.

L'importo effettivo delle opere verrà desunto dagli esiti delle successive fasi di progettazione e costituirà aggiornamento degli atti di programmazione dell'Ente.

11 SISTEMA DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

11.1 Concorso di progettazione internazionale per acquisizione PFTE

Con Decreto del Presidente della Provincia n.137 del 10.11.2025 è stata individuata la procedura del Concorso di Progettazione aperto internazionale in due fasi per addivenire all'acquisizione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) dell'opera, ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs. 36/2023.

L'amministrazione Provinciale ritiene che il Concorso di Progettazione internazionale in due fasi sia lo strumento più evoluto per conseguire la massima qualità architettonica che il mondo della progettazione possa mettere a disposizione della comunità, e di chi usufruirà in maniera diretta dei servizi offerti dalla nuova struttura.

Per le procedure del Concorso e per i rapporti fra Ente banditore e concorrenti, al fine di garantire anonimato e condizioni uniformi di partecipazione, saranno utilizzate esclusivamente vie telematiche, attraverso la piattaforma di e-procurement

certificata messa a disposizione dal Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori (CNNAPPC) appositamente predisposta (<https://www.concorsiawn.it>), previa Convenzione da sottoscrivere con il Consiglio Nazionale e l'Ordine degli Architetti territoriale, nella fattispecie l'Ordine degli Architetti di Padova.

Il vincitore del Concorso dovrà completare lo sviluppo degli elaborati concorsuali, raggiungendo il livello del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, secondo quanto prescritto dal D. lgs. 31 marzo 2023, n. 36 - ALLEGATO I.7 - SEZIONE II - PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA.

11.2 Affidamento incarico di VERIFICA PFTE e Conferenza di Servizi

Il Settore Edilizia e Impianti provvederà alla verifica e validazione del PFTE nel rispetto delle disposizioni vigenti.

Per l'acquisizione dei pareri, degli assensi o delle autorizzazioni da parte delle amministrazioni coinvolte, inclusi i gestori di servizi pubblici, si prevede l'indizione di una Conferenza dei Servizi decisoria semplificata asincrona sul Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica, ex art. 14-bis Legge 241/1990.

11.3 Affidamento progetto ESECUTIVO e DIREZIONE LAVORI

Secondo la disciplina prevista nel Disciplinare del Concorso di Progettazione e a seguito del reperimento delle risorse finanziarie da parte dell'Ente, ai sensi dell'art. 46, comma 3 del D.Lgs. 36/2023, al vincitore sarà affidata la Progettazione Esecutiva dell'opera e i successivi Servizi Tecnici afferenti alla fase esecutiva, per mezzo di procedura negoziata senza bando, nel rispetto delle specifiche condizioni che verranno definite nel Disciplinare del concorso di progettazione.

In particolare, il Progetto Esecutivo sarà sviluppato nel rispetto delle disposizioni del Codice degli Appalti, ALLEGATO I.7 - SEZIONE III - PROGETTO ESECUTIVO, e secondo le specifiche indicazioni procedurali del bando di Concorso.

11.4 Affidamento incarico di VERIFICA Progetto Esecutivo

Il Settore Edilizia e Impianti provvederà alla verifica e validazione del Progetto Esecutivo nel rispetto delle disposizioni vigenti.

11.5 Affidamento incarico di COLLAUDO tecnico-amministrativo, statico e funzionale

Il Settore Edilizia e Impianti provvederà all'affidamento dell'incarico in oggetto nel rispetto delle disposizioni vigenti.

11.6 Gara di lavori

I lavori, di importo superiore alle soglie di rilevanza europea (fissata a € 5.404.000,00 per i lavori e le concessioni nei settori ordinari e speciali), vengono affidati mediante l'utilizzo delle procedure ordinarie di scelta del contraente previste alla Parte IV del D.Lgs. 36/2023 (Nuovo Codice dei Contratti Pubblici). L'aggiudicazione avverrà applicando i criteri del minor prezzo o dell'offerta economicamente più vantaggiosa (individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo).

12 Allegati

CODICE ELABORATO	OGGETTO	FORMATO FILE	EMISSIONE
Tav.00	Rilievo fotografico	.pdf	Settembre 2026
Tav.01	Inquadramento urbanistico	.pdf	Settembre 2026
Tav.02	Vincoli e reti dei sottoservizi	.pdf	Settembre 2026
Tav.03	Stato di fatto area	.pdf	Settembre 2026

Tav.04	Inquadramento area e vincoli progettuali	.pdf	Settembre 2026
Tav.05	Stato di fatto e preesistenze nell'area Ex Configliachi	.pdf	Settembre 2026
ALL.00	Rilievo aereo con drone	.mp4	Luglio 2026
ALL.01	Rilievo georeferenziato (cartella zippata contenente: file "Configliachi_georef_10092026.dwg"; file "ortofoto.jpg")	.zip	Settembre 2026
ALL.02	Indagine geognostica e caratterizzazione geologica e geotecnica	.pdf	Marzo 2026
ALL.03	Relazione terre e rocce da scavo	.pdf	Marzo 2026
ALL.04	Analisi storico-documentale e analisi strumentale a supporto della valutazione del rischio bellico residuo dell'opera (cartella zippata contenente: relazione "STR.1508.RTC.004.pdf"; elaborato grafico "STR.1508.EGR.005_T001.pdf"; elaborato grafico "STR.1508 Ex Configliachi_ELAB.dwg")	.zip	Marzo 2026
ALL.05	Scheda di vincolo dell'edificio storico dell'Ex Configliachi	.pdf	Febbraio 2021
ALL.06	Censimento arboreo presso l'area Ex Configliachi (cartella zippata contenente: relazione "Relazione tecnica.pdf"; elaborato grafico "Mappa.pdf"; elaborato grafico "Configliachi_planimetria_alberi.dwg", cartella "Allegati.zip")	.zip	Ottobre 2025
ALL.07	Perizia alberature (cartella zippata contenente: relazione "Perizia alberature.pdf"; cartella "VTA.zip")	.zip	Ottobre 2025
ALL.08	Parere Settore Verde – Comune di Padova	.pdf	Novembre 2025
ALL.09	Nota Consorzio di Bonifica Bacchiglione	.pdf	Luglio 2026
ALL.10	Programma funzionale e caratteristiche degli spazi	.pdf	Settembre 2026
ALL.11	Capitolato informativo relativo alla Gestione Informativa Digitale delle costruzioni	.pdf	Settembre 2026
ALL.12	Linee Guida FUTURA	.pdf	Aprile 2023

IL RUP GENERALE

Dirigente del Settore Edilizia e Impianti

Arch. Alessandro Piva