



**RIQUALIFICAZIONE VERDE DEL PARCO DELLE MURA DI SAN BENEDETTO  
PR-FERS AZIONE 2.7.1**

LLPP OPI 2023/015 - CUP: H93D23000060006

PROGETTO ESECUTIVO (PE)

STAZIONE APPALTANTE:

**COMUNE DI PADOVA**

RUP:

**Arch. Diego Giacon**

ASSISTENTI AL RUP:

**Arch. Michela Memo**

**Arch. Lucia Zuin**

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

**QB Atelier s.r.l. s.t.p.**

PROGETTAZIONE DEL PAESAGGIO

**Arch. Filippo Govoni**

COORDINAMENTO

**Arch. Federico Orsini**

**Arch. Andreja Tagliatesta**

**Arch. Federica Valbusa**

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA, CSP/CSE

**Arch. Riccardo Russo**

PROGETTAZIONE DEL PAESAGGIO

**Espace Libre s.r.l.**

PROGETTAZIONE IMPIANTI ELETTRICI

**Ing. Gustavo Bernagozzi**

PROGETTAZIONE IDRAULICA

**Ing. Marco Donati**

PROGETTAZIONE EDILIZIA, STRUTTURE

**Secured Solution s.r.l.**

ARCHEOLOGIA E RILIEVI

**Archetipo s.r.l.**

GEOLOGO

**Dott.ssa Emma Biondani**

Codice commessa	Oggetto	Data	Revisione
146_PD_PRA	Prima emissione	Ottobre 2025	00
CONTENUTI		GRUPPO	TAVOLA N.
Relazione Paesaggistica		<b>RG</b>	<b>P</b>

## Sommario

<b>0. PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>1. STATO DEI LUOGHI.....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 Premessa generale per il progetto dell'area Ex Prandina .....</b>	<b>4</b>
<b>2. INQUADRAMENTO VINCOLISTICO.....</b>	<b>6</b>
<b>3. ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA. ALLEGATO C.....</b>	<b>9</b>
<b>4. RELAZIONE DI ISTANZA PAESAGGISTICA. ALLEGATO D .....</b>	<b>10</b>
<b>5. ALLEGATO .....</b>	<b>19</b>

---

R.T.P.

**MANDATARIA: QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

## **0. PREMESSA**

La presente relazione costituisce l'elaborato per l'**Autorizzazione Paesaggistica**, previsto da D.lgs. 36/2023, allegato al Progetto Esecutivo redatto per gli interventi ex Caserma Prandina, i cui servizi tecnici, sono stati affidati, al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti, avente capogruppo mandatario Q.B. Atelier s.r.l.s.t.p. e mandanti Espace Libre s.r.l., Archetipo s.r.l., Secured Solution s.r.l., Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologo Emma Biondani.

Le informazioni riportate si basano su indagini e studi specialistici (che ne costituiscono allegati e che sono firmati dai rispettivi tecnici abilitati).

Le informazioni riportate si basano, tra l'altro, sulle seguenti fonti, opportunamente rielaborate ove necessario:

- Analisi condotte dall'RTP;
- Documenti allegati alla gara di progettazione;
- DOCFAP;
- Pareri Conferenza di Servizi.

Il progetto di recupero dell'ex Caserma Prandina, concepito come progetto unitario e sinergico con altri interventi già previsti ed in corso di realizzazione, è oggetto di due finanziamenti diversi:

- LLPP OPI 2023/015 "Riqualificazione verde del parco delle mura di San Benedetto" CUP: H93D23000060006, inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2023-2025;
- LLPP OPI 2024/002 "Riqualificazione urbanistica mura di San Benedetto" CUP: H97B2300080006, inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2024-2026.

Il doppio canale di finanziamento impone una presentazione doppia degli elaborati richiesti dal PE. In questo senso tutto il materiale prodotto verrà opportunamente declinato per le due aree, garantendo comunque la comprensione dell'unitarietà dell'intervento progettuale.

Si allega il parere ricevuto in occasione della Conferenza di Servizio da parte della Soprintendenza.

## 1. STATO DEI LUOGHI

### 1.1 Premessa generale per il progetto dell'area Ex Prandina

Il Comune di Padova ha ravvisato la necessità, negli ultimi anni, di riqualificare alcune aree urbane collocate nel territorio che versano in stato di abbandono e degrado, fra le quali l'area delle mura di San Benedetto e l'ex caserma Giacomo Prandina.

Tale area è divenuta proprietà dell'amministrazione a seguito di contratto rep. n. 80307 del 12/07/2021, stipulato con l'Agenzia del Demanio, con il quale veniva permutata l'area di via Anelli, allora di proprietà comunale e futura sede di realizzazione della nuova Questura di Padova, con quella dell'ex caserma Giacomo Prandina, precedentemente bene demaniale, ed oggetto dei due interventi descritti nel presente documento.

Il progetto generale di riqualificazione dell'area prevede i seguenti ambiti di intervento, caratterizzati da specifici progetti in atto di progettazione, approvazione od esecuzione dei lavori:

- A. riqualificazione verde del parco delle mura di San Benedetto (oggetto del presente PE),
- B. riqualificazione urbanistica mura di San Benedetto (oggetto del presente PE),
- C. nuovo parcheggio boscato,
- D. recupero degli edifici vincolati, ad uso civico, museale ed espositivo e di servizi commerciali,
- E. realizzazione della nuova linea del tram su Corso Milano.

Il PE oggetto del presente incarico riguarda gli ambiti A e B, mentre gli altri ambiti di progetto sono oggetto di altra progettazione (coperta da altri finanziamenti ed esclusa dalla presente progettazione) e acquisita come stato di fatto per il presente progetto.

In particolare, gli interventi degli ambiti A e B figurano all'interno delle SISUS per l'area urbana di Padova, oggetto di approvazione mediante Decreto n. 187 del 04/12/2023.

Il primo rientra in ambito PR FESR/FSE+ nella Priorità 2, Obiettivo specifico 2.7, Azione 2.7.1 "Infrastrutture verdi in area urbana" e si concentra sul progetto "Riqualificazione verde del parco delle mura di San Benedetto", che prevede la valorizzazione delle mura con la restituzione delle originarie aree di pertinenza del terrapieno e ricavo di un'ampia area a parco.

Il secondo invece appartiene all'ambito PR FESR/FSE+ all'interno della Priorità 5, Obiettivo specifico 5.1, "Rigenerazione urbana e culturale" e concerne la "Riqualificazione urbanistica San Benedetto", all'interno della quale sono previsti interventi di riqualificazione/rigenerazione urbana a scopo fruitivo e culturale.



*Figura 1. Schematizzazione di tutte le aree di intervento e individuazione delle aree oggetto della presente progettazione.*

R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**








MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

## 2. INQUADRAMENTO VINCOLISTICO

Di seguito si riportano estratti urbanistici di interesse.



### LEGENDA PIANO DEGLI INTERVENTI

-  unità di piano di classe D; modalità tipo D (ristrutturazione edilizia)  
art. 15, c.11
-  unità di piano di classe F; modalità tipo F (demolizione senza ricostruzione)  
art. 15, c.11
-  destinazione d'uso: attrezzature di interesse comune  
art. 15, c. 4, 6
-  destinazione d'uso: verde pubblico attrezzato  
art. 15, c. 4, 6
-  destinazione d'uso: residenziale, commerciale, direzionale turistica e artigianale  
art. 15, c. 4, 5
-  sistema bastionato: aree di tutela  
art. 15, c. 15
-  sistema bastionato: aree a verde  
art. 15, c. 15

*Figura 1. Estratto del Piano degli Interventi aggiornato.*

---

R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

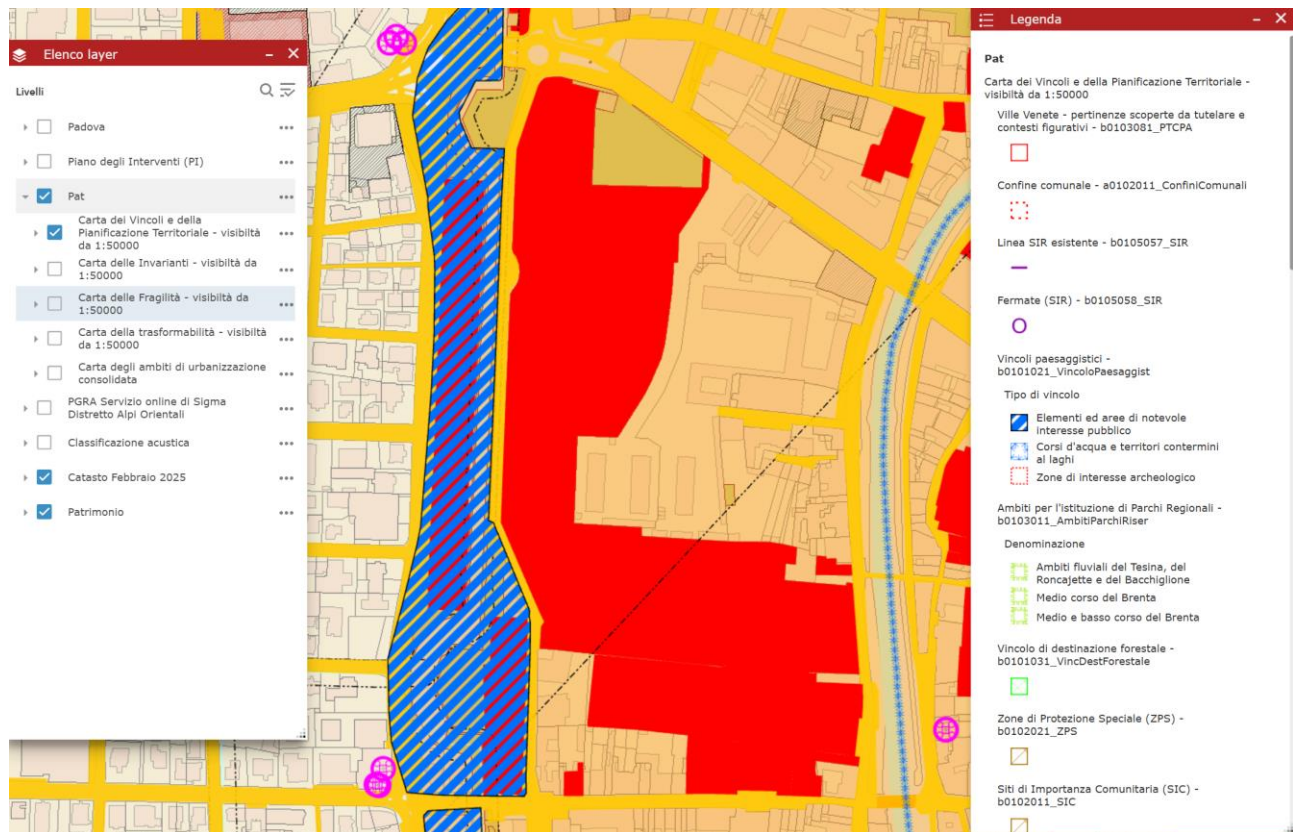


Figura 2. Estratto del PAT.

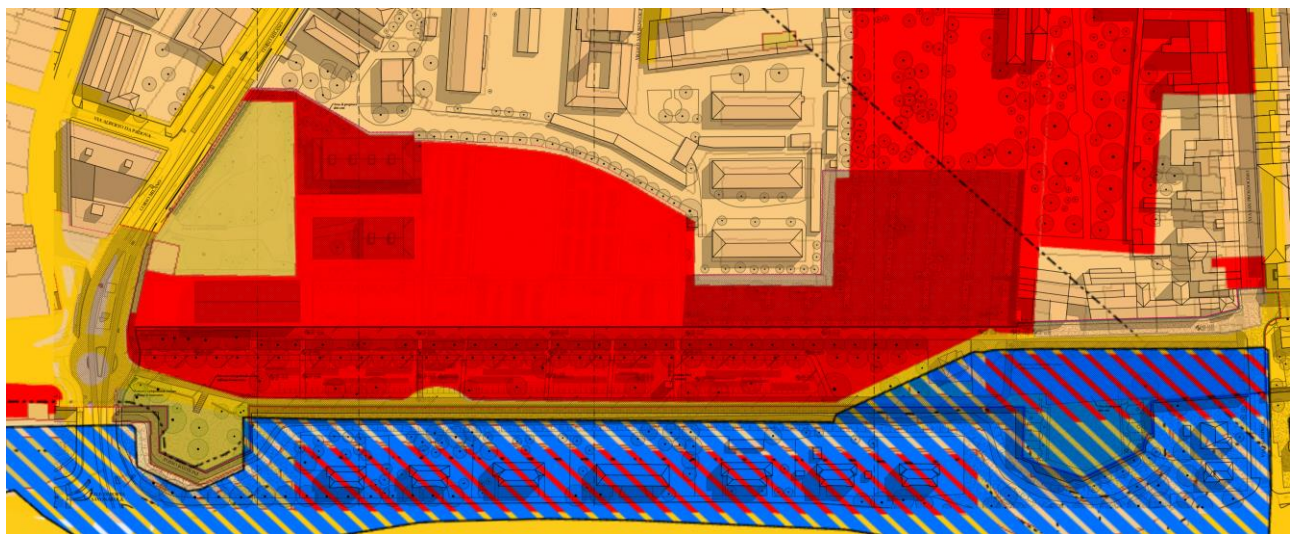


Figura 3. L'immagine mostra la sovrapposizione tra il PAT e lo stato di progetto, evidenziando come la parte meridionale rientri dentro gli "elementi ed aree di notevole interesse pubblico" dei Vincoli paesaggistici.

Tale studio evidenzia come una parte del lotto di intervento rientri all'interno degli elementi ed aree di notevole interesse pubblico e pertanto risulta necessaria l'Autorizzazione paesaggistica.

R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

In particolare l'intervento rientra, secondo l'allegato B, in un procedimento semplificato in quanto si prevedono principalmente:

- **B.11. interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente, quali: [...] marciapiedi e percorsi ciclabili;**
- **B.12. interventi sistematici di arredo urbano comportanti l'installazione di manufatti e componenti, compresi gli impianti di pubblica illuminazione;**
- **B.15. interventi di demolizione senza ricostruzione di edifici, e manufatti edilizi in genere, privi di interesse architettonico, storico o testimoniale.**

### **3. ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA. ALLEGATO C.**

*(di cui all'articolo 8, comma 1)*

**Spettabile**

**Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso.**

**Oggetto: Istanza di autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni**

Il sottoscritto Federico Orsini, CF 02138930389, quale legale rappresentate di **QB Atelier srlstp**, CF 02138930389, via Montebello 110, Ferrara 44121, mandataria del raggruppamento incaricato di svolgere il PFTE/PE relativo al progetto in oggetto

**chiede**

a codesta Amministrazione, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato di cui all'art. 3 del decreto indicato in oggetto per la realizzazione del seguente intervento di lieve entità:

- interventi di demolizione di demolizione senza ricostruzione di edifici, e manufatti edilizi in genere, privi di interesse architettonico, storico o testimoniale;
- interventi di realizzazione di percorsi ciclopedonali;
- inserimento sistematico di manufatti (arredi esterni) e componenti, compresi gli impianti di pubblica illuminazione;
- nuove piantumazioni per la realizzazione del parco delle mura di San Benedetto.

Si allegano a corredo della domanda:

- la scheda semplificata di cui all'Allegato D;
- gli elaborati di progetto individuati nell'Allegato D.

Data: vedi firma digitale, Ferrara

Firma: Federico Orsini. Firmato digitalmente

---

R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

## 4. RELAZIONE DI ISTANZA PAESAGGISTICA. ALLEGATO D

### 4.1 RICHIEDENTE

Il/la sottoscritto/a Federico Orsini, nato/a il 09/06/1982 a Modena (MO), residente in Ferrara via Renata di Francia 45, in qualità di legale rappresentante della società con Ragione sociale: QB ATELIER srlstp, Sede Legale: Città FERRARA cap 44121, Prov. (FE) via Montebello n° 101, Tel 347 9271507 , Iscritta alla C.C.I.A. di Ferrara al n° REA FE – 250624, Codice fiscale 02138930389, P. IVA 02138930389, Indirizzo di posta elettronica per comunicazioni info@qbatelier.it

### 4.2 TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

- **B.11. interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente, quali: [...] marciapiedi e percorsi ciclabili;**
- **B.12. interventi sistematici di arredo urbano comportanti l'installazione di manufatti e componenti, compresi gli impianti di pubblica illuminazione;**
- **B.15. interventi di demolizione senza ricostruzione di edifici, e manufatti edilizi in genere, privi di interesse architettonico, storico o testimoniale.**

### 4.3 CARATTERE DELL'INTERVENTO

temporaneo

X permanente

### 4.4 DESTINAZIONE D'USO

residenziale  ricettiva/turistica  industriale/artigianale  agricolo  commerciale/direzionale

X altro Viabilità, Parco Pubblico

### 4.5 CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA

X centro o nucleo storico  area urbana  area periurbana  insediamento rurale (sparso e nucleo)  
 area agricola  area naturale  area boscata  ambito fluviale  ambito lacustre  
altro .....

---

R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

## 4.6 MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

X pianura    □ versante    □ crinale (collinare/montano)    □ piana valliva (montana/collinare)    □ altopiano/promontorio    □ costa (bassa/alta)    □ atro.....

## 4.7 UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

Di seguito si riportano estratti relativi all'inquadramento dell'edificio. Si rimanda agli elaborati grafici allegati e alle altre relazioni (Relazione generale, Relazione storico artistica).

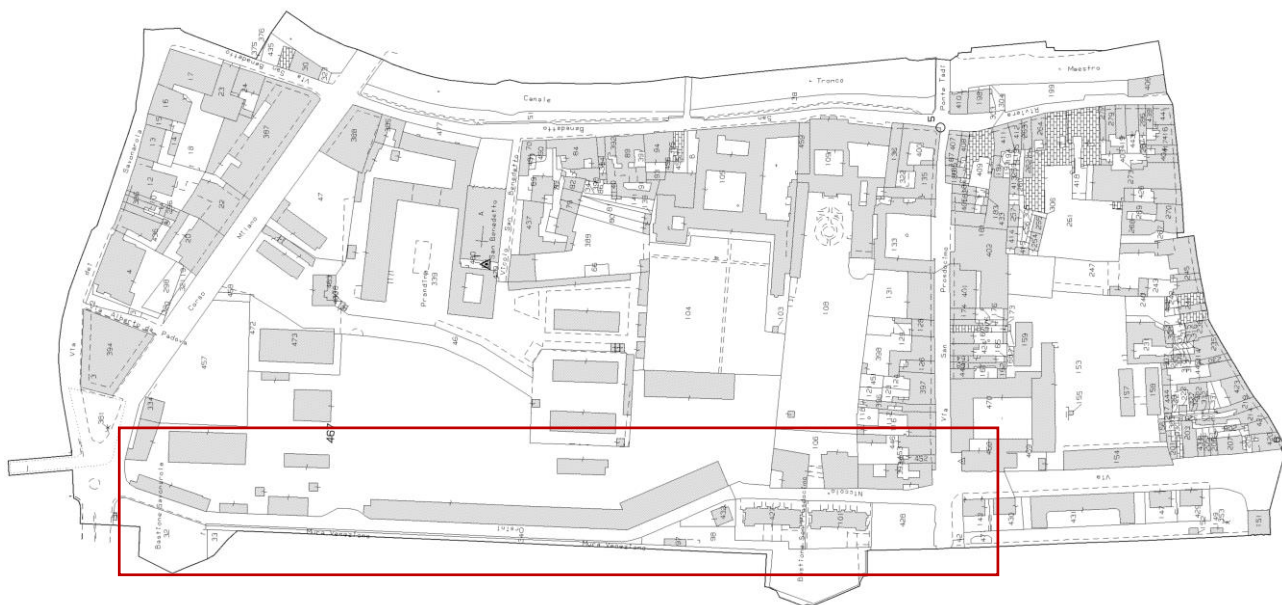


Figura 1. Estratto mappa catastale con individuazione dell'area.

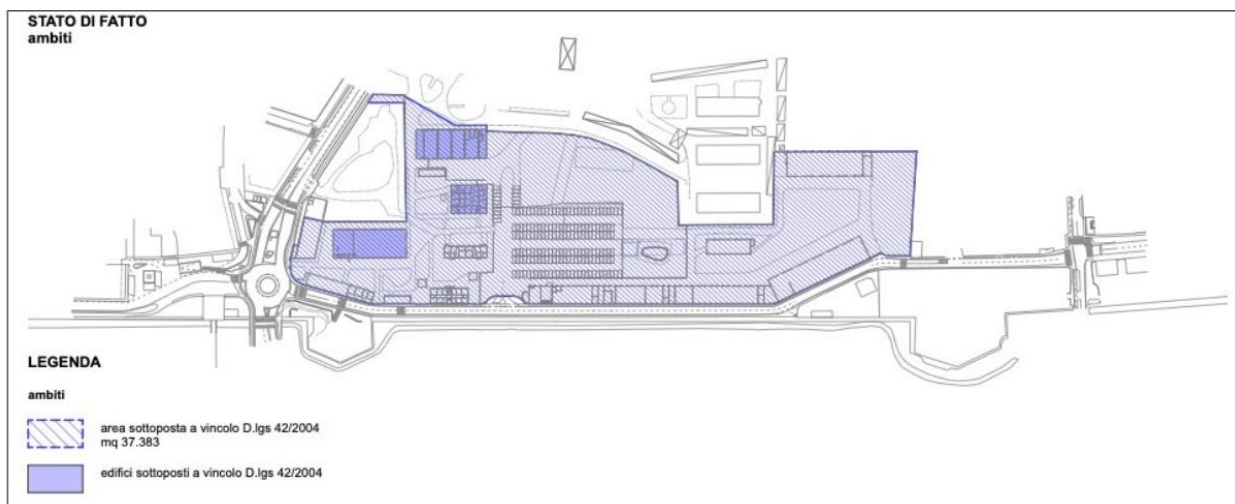


Figura 2. Planimetria con l'individuazione del bene vincolato.

R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

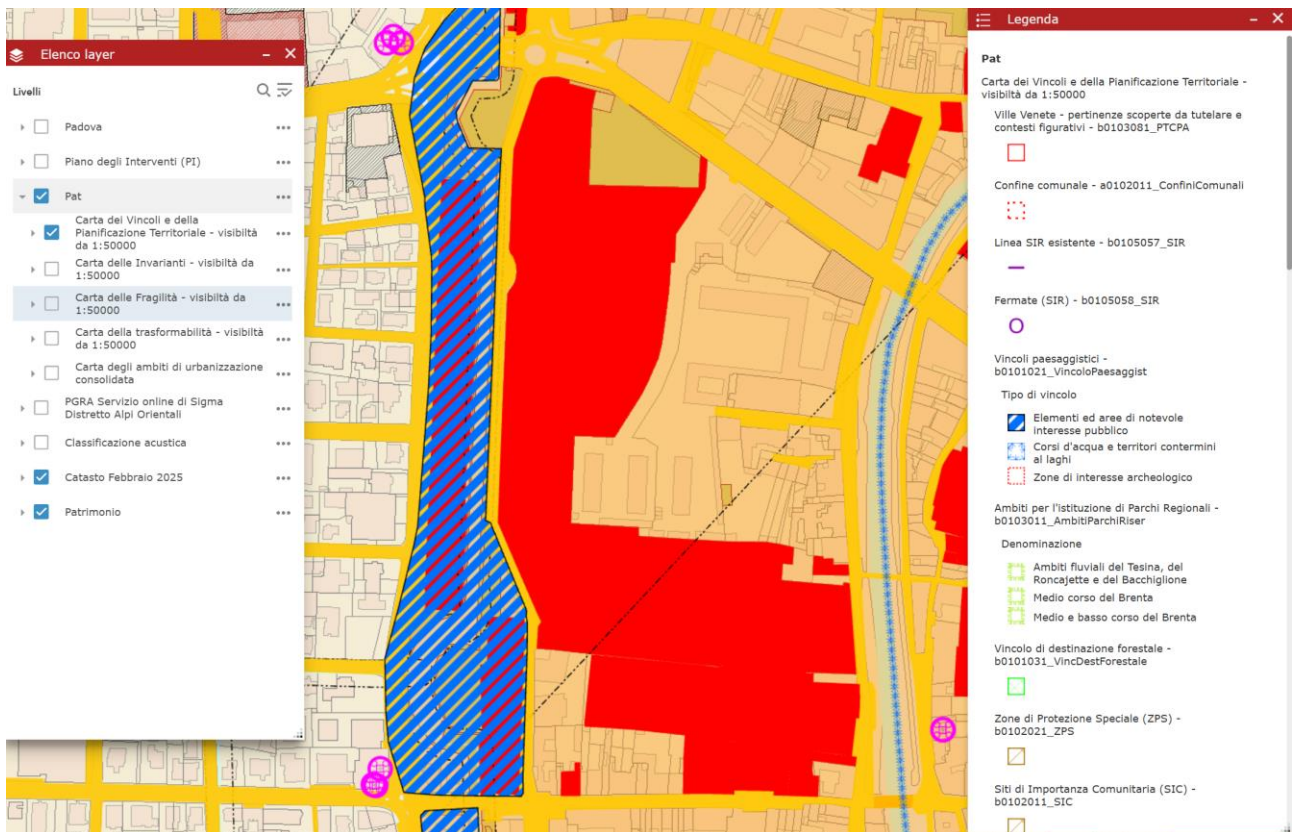


Figura 3. Estratto del PAT.

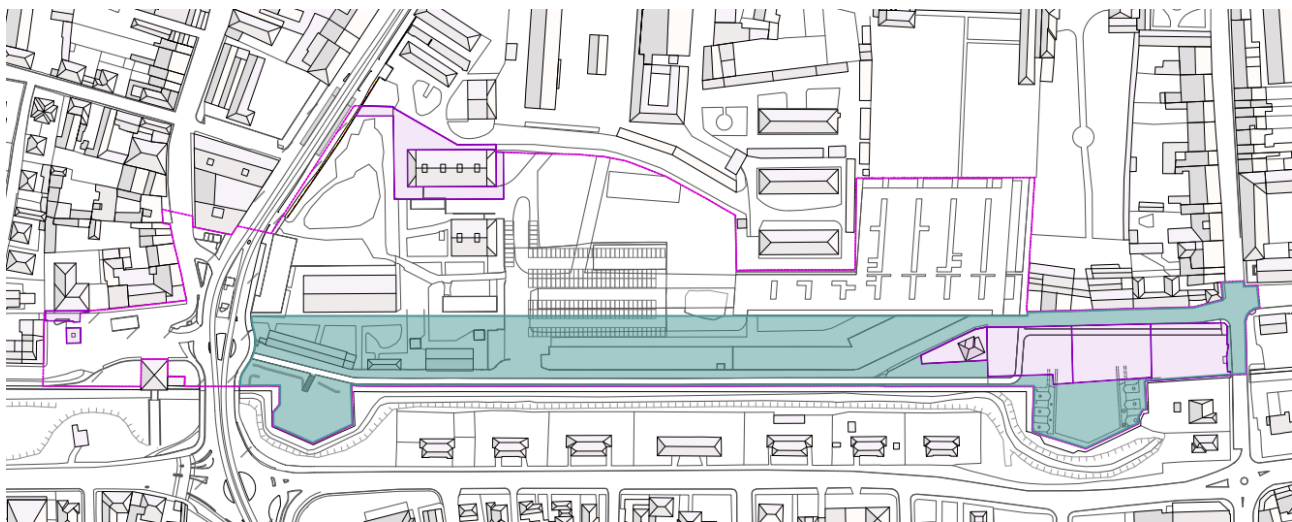


Figura 4. Evidenza ambito di intervento del progetto.

R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

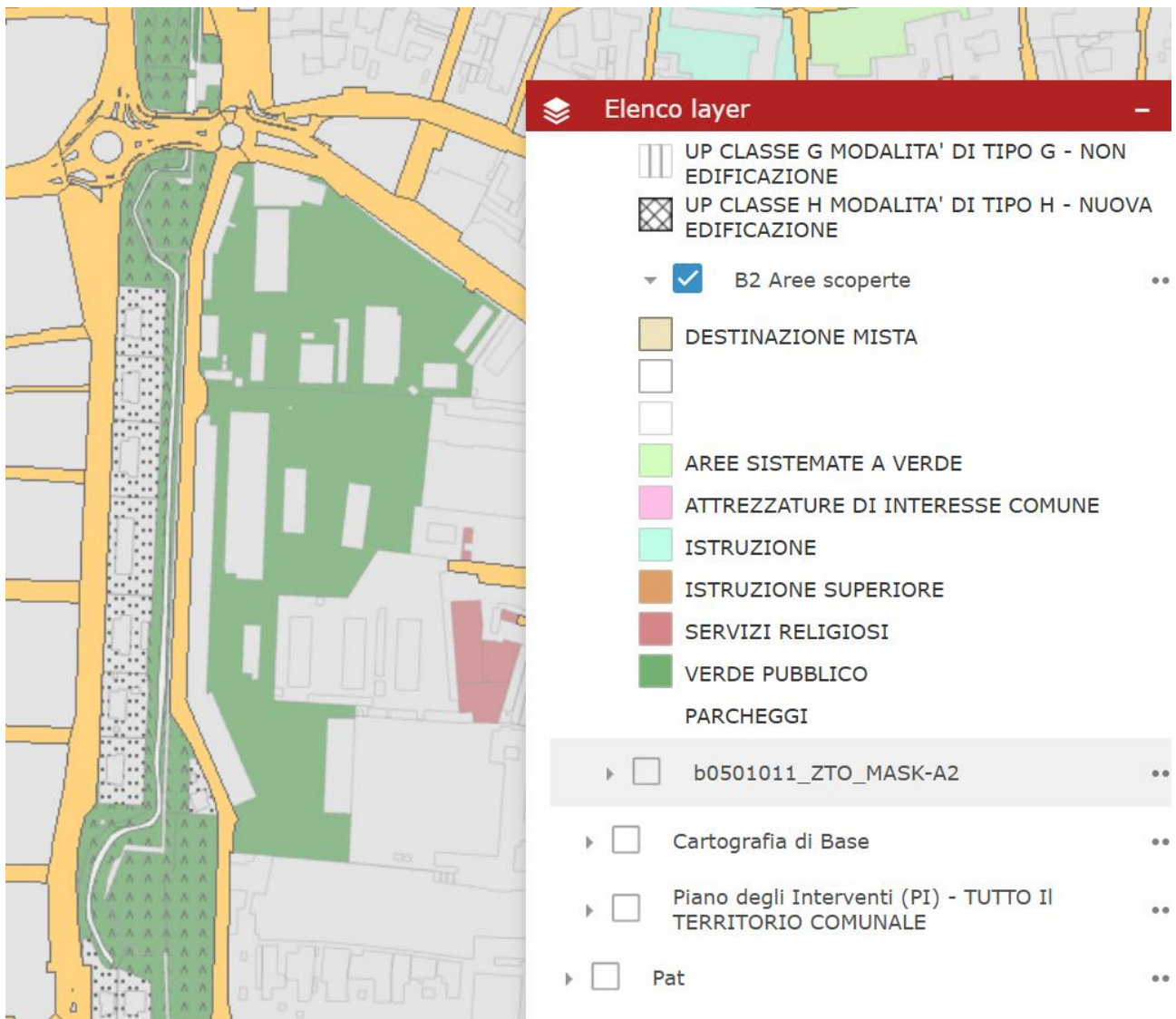


Figura 5. Estratto del Piano degli Interventi con evidenza del verde pubblico.










R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

LEGENDA PIANO DEGLI INTERVENTI

	unità di piano di classe D; modalità tipo D (ristrutturazione edilizia) art. 15, c.11
	unità di piano di classe F; modalità tipo F (demolizione senza ricostruzione) art. 15, c.11
	destinazione d'uso: attrezzature di interesse comune art. 15, c. 4, 6
	destinazione d'uso: verde pubblico attrezzato art. 15, c. 4, 6
	destinazione d'uso: residenziale, commerciale, direzionale turistica e artigianale art. 15, c. 4, 5
	sistema bastionato: aree di tutela art. 15, c. 15
	sistema bastionato: aree a verde art. 15, c. 15

*Figura 6. Estratto del Piano degli Interventi aggiornato.*

Le NTA del Comune di Padova individuano l'area in oggetto come parte del Sistema Bastionato. Per tale ambito sono previsti interventi (Art. 42) “diretti alla conservazione del monumento e dell'intero sistema, alla eliminazione delle superfetazioni, alla riqualificazione fisica e funzionale degli spazi, compresi quelli interni al monumento, a garantire l'uso pubblico e ad assicurare i requisiti di riconoscibilità, visibilità e fruibilità [...] Aree di tutela Aree a verde , la sistemazione delle aree a prato con ricomposizione degli originari livelli della fossa e degli antichi andamenti delle scarpate, nonché la liberazione delle aree dalle alberature. Aree a parco , la sistemazione a parco con la piantumazione e la conservazione di alberature, la ricomposizione del terrapieno interno, assicurando che tali interventi non pregiudichino né il manufatto né la visuale dello stesso [...] Nelle aree a verde ed a parco non sono ammesse quelle attività che pregiudicano i valori culturali dei manufatti esistenti e l'ambiente naturale del sito, come le manifestazioni e le attrezzature che danneggiano i tappeti erbosi e gli elementi vegetali, o impediscono, anche temporaneamente, la visuale del sistema bastionato, con l'obiettivo che (Art. 45) “tutti gli interventi di trasformazione, di rifacimento e di manutenzione straordinaria degli spazi pubblici e di uso pubblico, devono essere finalizzati al restauro dei siti storici, alla conservazione dei caratteri morfologici, al ripristino delle qualità ambientali mediante progetti coordinati di riassetto fisico e/o funzionale”.

#### **4.8 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**

Si rimanda all'apposita relazione fotografica

#### **ALLEGATI**

- [APPR\\_11\\_R\\_F\\_Relazione\\_fotografica\\_r0](#)

#### **4.9 PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 D.Lgs. 42/04)**

Tipologia di cui all'art.136 co.1:

a) cose immobili X b) ville,giardini, parchi  c) complessi di cose immobili  d) bellezze panoramiche estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazione in esso indicate:

- presenza mure storiche della città di Padova

#### **4.10 PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs. 42/04)**

- a) territori costieri  b) territori contermini ai laghi  c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua  
 d) montagne sup. 1200/1600 m  e) ghiacciai e circhi glaciali  f) parchi e riserve  
 g) territori coperti da foreste e boschi  h) università agrarie e usi civici  i) zone umide  
 l) vulcani  m) zone di interesse archeologico

#### **4.11 DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO**

L'area di intervento può schematicamente essere suddivisa in due parti. La parte interna all'attuale caserma Prandina, e l'area di via Orsini.

L'area interna alla caserma si presenta attualmente in stato di forte degrado. Gli edifici versano in stato di abbandono e parte di essi risulta pericolante. Tale situazione ha imposto la chiusura di alcune aree per ragioni di sicurezza con una conseguente crescita di vegetazione spontanea e infestante che ha compromesso ulteriormente lo stato dell'area.

L'area su via Orsini presenta una sezione stradale composta da una striscia sottile di verde, una corsia ciclopedonale di prossima realizzazione su una corsia dell'attuale via, l'altra corsia, il muro di cinta della caserma, composto da muratura a due teste alternata alle murature degli edifici di prossima demolizione.

---

R.T.P.

MANDATARIA: [QB Atelier Srl Stp](#)

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

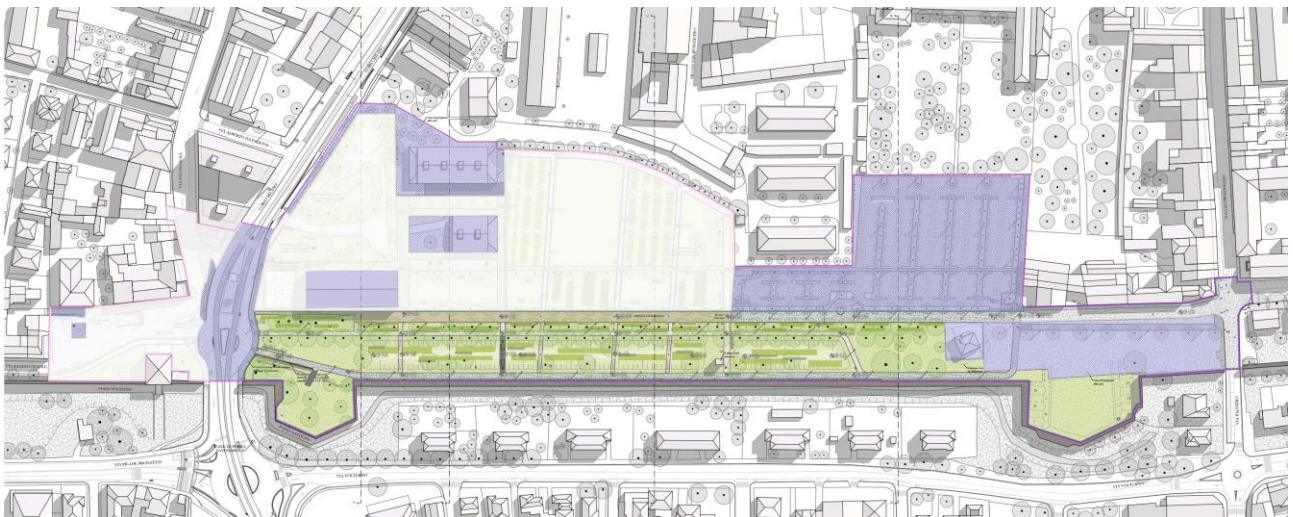
## 4.12 DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

Il progetto prevede:

- la realizzazione di un parco lineare parallelo al percorso delle mura,
- la ridefinizione del tracciato di via Orsini,
- nuovi percorsi pedonali all'interno del parco,
- una vasca di laminazione a cielo aperto, concepita come parte del sistema paesaggio,
- l'inserimento di nuovi arredi,
- un nuovo sistema di illuminazione pubblica,
- una generale de-pavimentazione del parco,
- ridotti movimenti di terra, necessari solo per soddisfare le esigenze di invarianza idraulica, concepiti anch'essi come parte del progetto di paesaggio e non come mere infrastrutture funzionali.

I materiali previsti sono:

- cemento drenante pigmentato per gli assi carrabili,
- cemento pigmentato microdisattivato/calcestre per i percorsi all'interno del parco,



*Figura 7. Schema planimetrico del nuovo progetto.*

Per maggior approfondimento si rimanda agli elaborati di progetto.

---

R.T.P.

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

## **ALLEGATI**

- [APPR\\_33\\_TAV\\_A1.1\\_SDF\\_Planimetria\\_generale\\_e\\_sezioni\\_r0](#)
- [APPR\\_34\\_TAV\\_A2.1\\_SDP\\_Planimetria\\_generale\\_e\\_sezioni\\_r0](#)
- [APPR\\_35\\_TAV\\_A2.2\\_SDP\\_Planimetria\\_focus\\_1\\_r0](#)
- [APPR\\_36\\_TAV\\_A2.3\\_SDP\\_Planimetria\\_focus\\_2\\_r0](#)
- [APPR\\_37\\_TAV\\_A2.4\\_SDP\\_Planimetria\\_focus\\_3\\_r0](#)
- [APPR\\_38\\_TAV\\_A2.5\\_SDP\\_Planimetria\\_focus\\_4\\_r0](#)
- [APPR\\_39\\_TAV\\_A2.6\\_SDP\\_Render\\_r0](#)

### **4.13 EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA**

Si prevede una generale riqualificazione dell'opera coerentemente con quanto già approvato nelle schedi tecniche. Il progetto del paesaggio in essere permetterà una generale valorizzazione anche degli edifici presenti (non oggetto del presente incarico) e delle mura storiche.

### **4.14 EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

Non pertinente.

### **4.15 INDICAZIONI DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTEVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA**

L'area ricade in una zona soggetta ai vincoli paesaggistici per la presenza di elementi ed aree di notevole interesse pubblico.

Le NTA del Comune di Padova individuano l'area in oggetto come parte del Sistema Bastionato. Per tale ambito sono previsti interventi (Art. 42) “diretti alla conservazione del monumento e dell'intero sistema, alla eliminazione delle superfetazioni, alla riqualificazione fisica e funzionale degli spazi, compresi quelli interni al monumento, a garantire l'uso pubblico e ad assicurare i requisiti di riconoscibilità, visibilità e fruibilità [...] e (Art. 45) “tutti gli interventi di trasformazione, di rifacimento e di manutenzione straordinaria degli spazi pubblici e di uso pubblico, devono essere finalizzati al restauro dei siti storici, alla conservazione dei caratteri morfologici, al ripristino delle qualità ambientali mediante progetti coordinati di riassetto fisico e/o funzionale”.

---

R.T.P.

MANDATARIA: [QB Atelier Srl Stp](#)

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

Il progetto in essere rispetta le indicazioni della disciplina paesaggistica vigente e pertanto si ritiene conforme.

Firma del Progettista dell'intervento:

**Arch. Federico Orsini (legale rappresentante QB ATLIER, mandataria RTP)**

---

R.T.P.

**MANDATARIA: QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

## **5. ALLEGATO**

---

R.T.P.

**MANDATARIA: QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani

MIC|MIC\_SABAP-VE-MET|14/07/2025|0024430-P



*Ministero della cultura*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER L'AREA METROPOLITANA DI VENEZIA E LE PROVINCE DI  
BELLUNO, PADOVA E TREVISO

*Al* Comune di Padova  
Settore Lavori Pubblici  
[edilizia pubblica@pec.comune.padova.it](mailto:edilizia pubblica@pec.comune.padova.it)

*Alla* Commissione per il patrimonio  
culturale del Veneto  
[sr-ven.corepacu@cultura.gov.it](mailto:sr-ven.corepacu@cultura.gov.it)

*Data, Prot.* (vedi intestazione digitale)

*Classifica* 34.43.01/5241/2025

*Risposta al foglio n.* 0285933 del 23-05-2025

*Rif. ingresso n.* 0018044 del 23-05-2025

**OGGETTO: Padova (PD), Ex caserma Giacomo Prandina, Via Niccolò Orsini s.n.c. - fg. 88 mapp. 467/472/473.**

Tutela: art. 10, co. 1 e art. 12, co. 1 e 2 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, con provvedimenti Co.Re.Pa.Cu. 09-12-2014 e 09-01-2017.

Convocazione Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/1990.

Proprietà: Comune di Padova;

Progetto: Riqualficazione urbanistica Mura di San Benedetto e Riqualficazione verde del Parco delle Mura di San Benedetto - PFTE;

**Parere ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 42/2004**

*CdS\_ART25*

CON RIFERIMENTO alla convocazione della Conferenza dei Servizi inerente l'intervento in oggetto rubricato, inoltrata dal Comune di Padova - Settore Edilizia Pubblica con nota prot. 0285933 del 23-05-2025, qui pervenuta in data 23-05-2025 e assunta agli atti con prot. n. 0018044 del 23-05-2025, si comunica quanto segue.

VISTO il *Regolamento di organizzazione del Ministero della cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance*, D.P.C.M. 15 marzo 2024, n. 57, nonché le vigenti disposizioni dell'art. art. 41 co. 1 lett. b) e d) del D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169;

VISTA la Circolare n. 3 della Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio del 29-01-2020;

STABILITO nel giorno **21 luglio 2025** il termine ultimo entro il quale inviare le proprie determinazioni;

VISTE le norme in oggetto rubricate, ai sensi delle quali il compendio denominato *Ex caserma Giacomo Prandina* risulta assoggettato alle disposizioni in materia di tutela del Codice per effetto dei provvedimenti Co.Re.Pa.Cu. del 09-12-2014, trascritto presso la C.RR.II. di Padova il 06-03-2015 ai nn. 6569/4710 e del 9-01-2017, trascritto presso la C.RR.II. di Padova il 09-05-2018 ai nn. 17391/11325, emanati ai sensi degli artt. 10 co. 1 e 12 del D.Lgs. 42/2004;

VISTA l'autorizzazione ad alienare del 14-05-2020, in corso di trascrizione, emanata ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 42/2004;

ESAMINATA la documentazione descrittiva delle opere di cui all'istanza sopra richiamata, messa a disposizione dell'Amministrazione procedente, integrata in data 25-06-2025 (ns. prot. n. 22163 del 25-06-2025) e reperibile presso il link: [https://parepository.comune.padova.it/index.php/apps/user\\_saml/saml/selectUserBackEnd?redirectUrl=/index.php/apps/files/?dir%3D/%26fileid%3D711937](https://parepository.comune.padova.it/index.php/apps/user_saml/saml/selectUserBackEnd?redirectUrl=/index.php/apps/files/?dir%3D/%26fileid%3D711937);

VISTO il provvedimento rilasciato con prot. n. 41871 del 13-12-2023 con cui la Scrivente approvava, nell'ambito del procedimento di cui agli artt. 21 e 22 del D.Lgs. 42/2004, la scheda tecnica redatta ai sensi dell'art. 14 co. 4 dell'Allegato II.18 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;

CONSIDERATI, per quanto attiene agli aspetti relativi alle specifiche competenze, gli esiti delle istruttorie esperite dai funzionari incaricati;

### QUESTA SOPRINTENDENZA COMUNICA



Palazzo Folco - Via Aquileia 7 - 35139 Padova - Tel. 0498243811 - C.F. 80010310276 - Codice IPA: 06PSE1  
Sede di Venezia: Palazzo Soranzo Cappello - S. Croce 770 - 30135 Venezia - Tel. 0412728811  
PEC: [sabap-ve-met@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-ve-met@pec.cultura.gov.it) - PEO: [sabap-ve-met@cultura.gov.it](mailto:sabap-ve-met@cultura.gov.it) - WEB: [www.soprintendenzapdve.beniculturali.it](http://www.soprintendenzapdve.beniculturali.it)

1/4

MANDATARIA: **QB Atelier Srl Stp**

MANDANTI: Espace Libre srl, Archetipo srl, Secured Solution srl, Arch. Riccardo Russo, Arch. Andrea Tagliatesta, Arch. Federica Valbusa, Ing. Gustavo Bernagozzi, Ing. Marco Donati, Geologa Emma Biondani



*Ministero della cultura*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI VENEZIA E LE PROVINCE DI BELLUNO, PADOVA E TREVISO

### Tutela monumentale

Le opere in esame, relative al progetto di rigenerazione urbana dell'area (denominato 'Riqualificazione urbanistica del Parco di San Benedetto') e a quelle di riqualificazione della componente vegetale (denominato 'Riqualificazione verde del Parco di San Benedetto') si inseriscono nel più generale progetto di recupero e valorizzazione del sensibile contesto monumentale, urbano e architettonico del complesso demaniale dell'Ex Caserma Giacomo Prandina. Oggetto della presente valutazione sono gli interventi previsti sull'ampio scoperto da destinarsi a parco urbano, mediante definizione della nuova viabilità di accesso, fruizione e servizio e delle aree a verde. Le soluzioni proposte, che mirano alla ricomposizione del sistema di rapporti spaziali propri dell'ex Caserma, alla rilettura dei tracciati storici e al ripristino delle perdute relazioni con il sistema difensivo bastionato, appaiono del tutto coerenti con l'impianto del complessivo progetto di riqualificazione contenuto nella scheda tecnica redatta ai sensi dell'art. 14 co. 4 dell'Allegato II.18 del D.Lgs. 31 marzo 2023 e oggetto di approvazione, da parte della Scrivente, con citato prot. n. 41871 del 13-12-2023. Se nel merito della complessiva organizzazione compositiva le scelte operate rispondono agli obiettivi prefissati, si ravvisa l'opportunità di segnalare già in questa fase la necessità di prestare particolare cura alla individuazione dei materiali e dei trattamenti di finitura di pavimentazioni ed elementi di arredo, che dovrà in corso d'opera essere attentamente calibrata in relazione alla qualità del sito. Altro aspetto da valutare con estrema attenzione consiste nella complessiva diffusione dell'illuminazione pubblica, che dovrà essere opportunamente studiata in modo da garantire gli adeguati standard di sicurezza e di fruibilità del parco senza interferire con il sistema valoriale dei complessi monumentali interessati (preme a tal proposito evidenziare come il compendio dell'Ex Caserma non possa essere scisso dal Sistema difensivo bastionato con cui il progetto di intervento mira a ristabilire intime relazioni spaziali e funzionali). In particolare, oltre a dover garantire un'adeguata resa formale dei corpi illuminanti e dei relativi sostegni, sia in termini tipologici che di rendimento illuminotecnico, si anticipa sin d'ora la necessità di individuare una soluzione alternativa al sistema di illuminazione su pali (di altezza pari ad 8 m) previsto in corrispondenza della pista ciclopedonale che sarà realizzata a ridosso del circuito delle mura veneziane, in quanto detto sistema, configurandosi come un'infilata di elementi verticali con sviluppo parallelo e prossimo al tracciato murario, andrebbe a concorrere i termini prospettici e percettivi con lo spicco del sistema difensivo, risultando in contrasto con gli orientamenti condivisi e già messi in pratica in occasione del complessivo progetto di illuminazione pubblica del circuito delle mura cittadine, di cui all'autorizzazione prot. n. 35671 dell'08-11-2021.

### Tutela archeologica

Le aree del presente progetto interessate da opere di movimento terra risultano complessivamente limitate e gli scavi consistono essenzialmente, oltre che nelle demolizioni e relative fondazioni degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004:

- nella realizzazione di una vasca di laminazione lineare, profonda circa m 0,80;
- in una trincea/vasca di impatto più marcato nel sottosuolo, misurante circa m 6,00 di lunghezza e m 2,00 di profondità, per il drenaggio delle acque provenienti dal c.d. "parcheggio boscato" di futura realizzazione;
- in una rete di nuovi sottoservizi interrati di vario genere (fognatura, acquedotto, illuminazione ecc.).

Considerato che:

- per le opere in oggetto si applicano le disposizioni di cui all'art. 41, co. 4 del D. Lgs. 36/2023 ("Verifica preventiva dell'interesse archeologico");
- una recente, approfondita ricerca storico-archeologica sull'area della ex-Caserma è stata redatta nell'ottobre 2023 su incarico di questa Soprintendenza da un professionista archeologo di I fascia, individuato ai sensi delle norme vigenti (L. 110/2014, art. 2, co.1);
- la Scrivente ha avviato direttamente la seconda fase della procedura di VPIA tramite trincee predittive, fase che tuttavia è risultata problematica per lo stato dei luoghi e la presenza di edifici anche pericolanti;
- lo sviluppo lineare e poco incisivo delle opere rende più proficuo, ai fini della tutela, il costante controllo di tutti i movimenti terra.



*Ministero della cultura*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI VENEZIA E LE PROVINCE DI BELLUNO, PADOVA E TREVISO

Tutto ciò premesso e sulla base delle predette valutazioni, per quanto di competenza ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

### **QUESTA SOPRINTENDENZA ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

alla realizzazione degli interventi di cui alla documentazione descrittiva pervenuta in allegato all'istanza a riscontro, subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- nel condividere in termini sostanziali l'approccio progettuale e le finalità sottese alla realizzazione delle opere di progetto, si ritiene che la sensibilità del contesto obblighi a verificare con particolare attenzione la qualità e la resa estetica di tutti gli elementi di nuova introduzione (concernenti arredo urbano, illuminazione, manufatti e attrezzature in genere) che saranno oggetto di specifica valutazione in termini di materiali, trattamento superficiale, cromatismi e finiture mediante la predisposizione in corso d'opera di adeguate campionature da sottoporre al vaglio della Scrivente;
- prima che le nuove pavimentazioni siano estese alle intere superfici, dovranno essere predisposte idonee campionature da sottoporre al vaglio della Scrivente al fine di valutare in corso d'opera e sulla base delle caratteristiche del sensibile contesto architettonico le finiture nonché le migliori soluzioni di posa dei materiali di progetto;
- per quanto attiene alla componente vegetale di progetto, che costituisce elemento essenziale e costitutivo del parco urbano, si ravvisa la necessità che tutti gli esemplari arborei e arbustivi oggetto di piantumazione siano a pronto effetto, ben conformati e sani. Dovrà, altresì, essere predisposto un adeguato piano di manutenzione atto a garantire le cure culturali essenziali a consentire l'attecchimento, la crescita e il mantenimento nel tempo della componente vegetale di progetto, provvedendo alle eventuali sostituzioni laddove il precario stato vegetativo lo rendesse necessario;
- per le motivazioni indicate in premessa, dovrà essere individuata una soluzione alternativa, sia per quanto attiene alla collocazione che alle caratteristiche tipologiche, morfologiche e dimensionali, all'impianto di illuminazione previsto in corrispondenza della pista ciclo-pedonale 'lungo-mura'. Ciò in ragione del fatto che i pali di progetto, quali elementi emergenti di considerevole dimensione, appaiono tali da porsi in concorrenza, dal punto di vista prospettico e percettivo, con lo sviluppo lineare dello spiccato delle mura veneziane, ribaltando i rapporti di gerarchia in essere;
- i lavori di restauro dovranno essere effettuati da impresa o da restauratori di provata esperienza qualificati nella categoria di riferimento, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (artt. 9-bis e 29) e del D.Lgs. 36/2023 (art. 133 co. 1 e art. 4 dell'Allegato II.18); a lavori ultimati, ai sensi del *Codice dei contratti pubblici*, art. 24 dell'Allegato II.18 al D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, dovrà essere trasmesso un consuntivo scientifico predisposto dal direttore dei lavori o, nel caso di interventi su beni culturali mobili, superfici decorate di beni architettonici e a materiali storicizzati di beni immobili di interesse storico artistico o archeologico, da restauratori di beni culturali, ai sensi dalla normativa vigente, quale ultima fase del processo della conoscenza e del restauro e quale premessa per il futuro programma di intervento sul bene, unitamente ad idonea documentazione fotografica relativa alle fasi di lavorazione e di fine lavori, da intendersi come requisito indispensabile per l'eventuale rilascio di attestazioni;
- ai sensi del D. Lgs. 36/2023, art. 41, co. 4 e relativo All. I.8, c.5 tutte le opere di scavo previste in progetto saranno condotte con assistenza archeologica continuativa in corso d'opera. Eventuali rinvenimenti di interesse archeologico potranno dare luogo ad ampliamenti e/o ad approfondimenti di indagine, nonché ad ulteriori misure di tutela: l'assistenza archeologica e gli eventuali scavi estensivi conseguenti dovranno essere eseguiti da archeologi professionisti in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti (D.Lgs. 42/2004, art. 9 bis; D.Lgs 36/2023, art. 133 e All. II.18) con oneri a carico della Committenza e con la Direzione scientifica di questa Soprintendenza. Alla Scrivente andrà consegnata la documentazione post-scavo, anche in caso di esito negativo, che costituisce parte integrante dell'intervento archeologico, redatta secondo quanto previsto dalle vigenti "Prescrizioni per la consegna della documentazione di scavo archeologico", rinvenibili nel sito WEB della Soprintendenza.

Si rammenta che ogni circostanza che modifichi i presupposti – congetturali o di fatto – sui quali l'autorizzazione si fonda (per esempio l'accertamento di situazioni strutturali o costruttive, etc., al presente non note) dovrà essere immediatamente notificata all'Ufficio scrivente, affinché possa disporre le necessarie verifiche di competenza.

Eventuali varianti al progetto, anche di modesta entità, dovranno essere preventivamente approvate, ai sensi delle



*Ministero della cultura*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI VENEZIA E LE PROVINCE DI BELLUNO, PADOVA E TREVISO

medesime disposizioni.

Si stabilisce altresì l'obbligo per il richiedente di comunicare per iscritto, con un preavviso non inferiore a quindici (15) giorni, la data di effettivo inizio delle opere, il nominativo dell'impresa esecutrice e, ove previsto, quello del direttore dei lavori, in base alla normativa in materia anche al fine di poter eventualmente organizzare specifici sopralluoghi di cantiere da parte di personale tecnico di questo Ufficio.

In ottemperanza di quanto normato dall'art. 25 co. 3 del D.Lgs. 42/2004, si invita codesta Amministrazione ad informare questo Ufficio dell'avvenuto adempimento delle prescrizioni impartite nel presente provvedimento.

Si rimane in attesa di ricevere il verbale della conferenza dei servizi.

Ai sensi dell'art. 21 co. 4 del *Regolamento di organizzazione del Ministero della cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance*, D.P.C.M. 57/2024, le amministrazioni statali, regionali o locali coinvolte nel procedimento possono chiedere il riesame del presente atto entro tre giorni dalla ricezione dello stesso alla competente Commissione di garanzia per il patrimonio culturale istituita ai sensi dell'art. 12, co. 1-bis della L. 29 luglio 2014, n. 106.

IL SOPRINTENDENTE  
Vincenzo Tiné

[Documento informatico firmato digitalmente ai  
sensi dell'art. 24 del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.]

**Il Responsabile del Procedimento**

*Funzionario Architetto Francesca Vendittelli*

**I Responsabili dell'Istruttoria**

*Funzionario Architetto Francesca Vendittelli*

*Funzionario Archeologo Cinzia Rossignoli*



Palazzo Folco - Via Aquileia 7 - 35139 Padova - Tel. 0498243811 - C.F. 80010310276 - Codice IPA: 06PSE1  
Sede di Venezia: Palazzo Soranzo Cappello - S. Croce 770 - 30135 Venezia - Tel. 0412728811  
PEC: sabap-ve-met@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-ve-met@cultura.gov.it - WEB: www.soprintendenzapdve.beniculturali.it

4/4