



**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 Archeologica VPA		RS	ARC

Sommario

0. PREMESSA	3
1. RELAZIONE VPIA.....	4
1.1 Premessa generale per il progetto dell'area Ex Prandina	4
1.2 Integrazioni propedeutiche alla conferenza di servizi	6
1.3 Allegati	7

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 di **VPIA**, 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.

1. RELAZIONE VPIA

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.

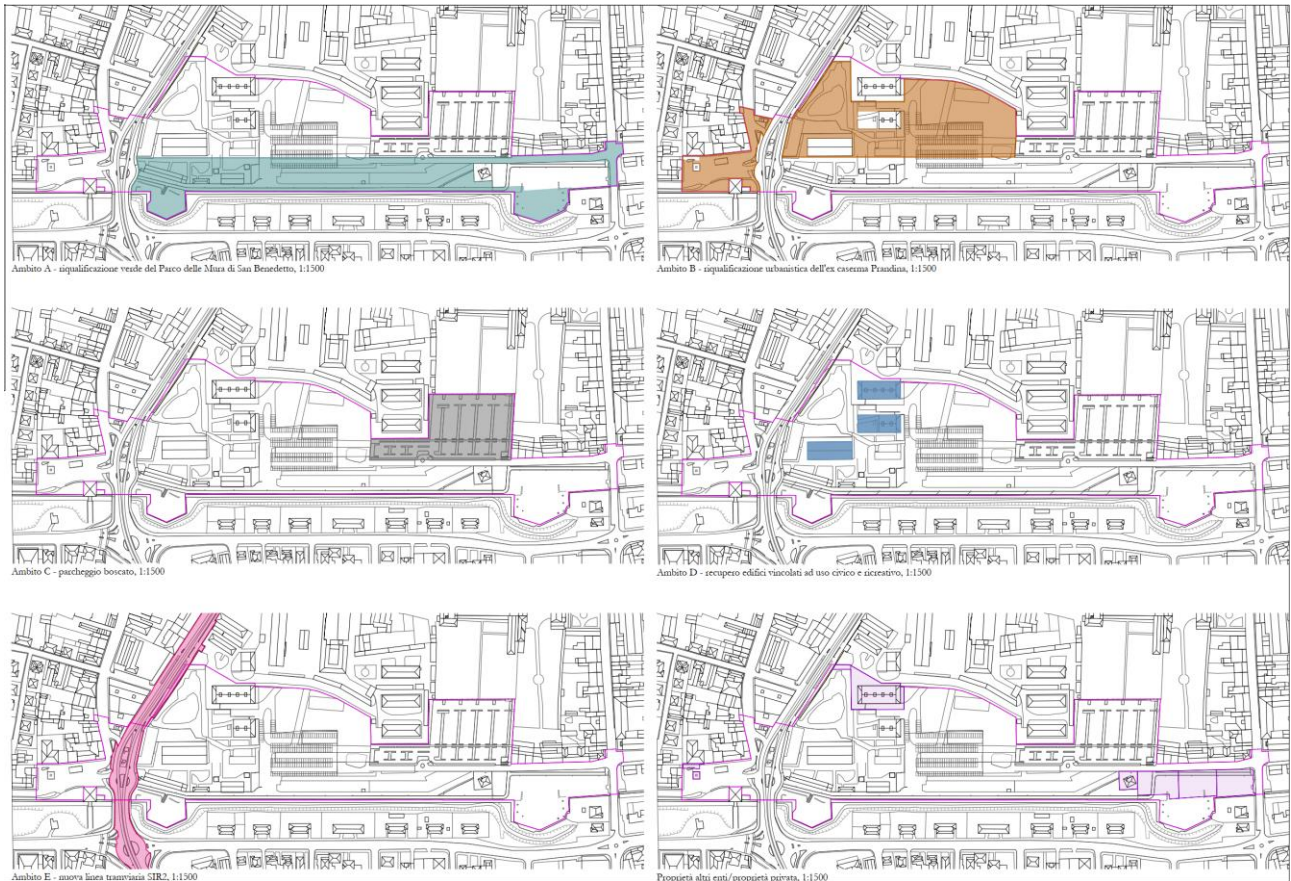


Figura 1. Schematizzazione di tutte le aree di intervento e individuazione delle aree oggetto della presente progettazione.

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

1.2 Integrazioni propedeutiche alla conferenza di servizi

In sede di predisposizione della VPIA in fase di PFTE, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Venezia e delle Province di Belluno, Padova e Treviso, richiedeva di dare seguito alla seconda fase della procedura di VPIA, ai sensi dell'all. I-8, c.7, D.Lgs.36/2023, come modificato dal D.Lgs.209/2024, art.79, richiedendo, in particolare, l'esecuzione di trincee predittive in fase di PE, da concordare in numero, disposizione e dimensioni con la Committenza e con la ditta archeologica incaricata.

A seguito dell'incontro avvenuto tra la Soprintendenza, nella figura della Dott.ssa Rossignoli e la S.A., nella figura del RUP Arch. Giacon, in data 20/06/2025, è stata concordata la scelta di posticipare le lavorazioni in oggetto in fase di esecuzione delle opere, seguendo lo schema con la localizzazione indicativa delle trincee, condiviso nelle opportune reti tra RTP, nella figura del Dott. Fagan, e la Soprintendenza, nella figura della Dott.ssa Rossignoli.

Tale scelta trova adeguate motivazioni considerando:

- lo stato dei luoghi, caratterizzati da edifici attualmente pericolanti e quindi interdetti all'accesso, sulle aree da campionare;
- le necessarie tempistiche di approvazione e finanziamento PRFESR;
- la previsione di prossimi interventi edilizi sulle aree oggetto necessari a rendere l'area accessibile e sicura e afferenti ad altra progettazione e non in campo alla presente RTP;
- la futura disponibilità in sicurezza delle aree, in concomitanza con le fasi della progettazione esecutiva del presente progetto;
- il report delle indagini ambientali condotte da ASP Holding, sullo stesso sito, realizzate con assistenza archeologica e pertanto utili come indagine predittiva preliminare, che hanno riportato esito negativo.

Infine, nel parere espresso a seguito della Conferenza di servizi, si evince come la suddetta Soprintendenza ritenga più efficace il controllo costante durante le fasi di tutti i movimenti terra, tramite assistenza archeologica continuativa in corso d'opera.

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

1.3 Allegati

Allegato 1_ risposta a 2025_13928_

Allegato 2_ richiesta spostamento scavi in fase PE

Allegato 3_ risposta a 2025_14326

Allegato 4_ schema planimetrico con individuazione delle trincee

Allegato 5_ parere MIC MIC_SABAP-VE-MET 14/07/2025/0024430-P

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



Ministero della cultura

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

Spett.le QB Atelier s.r.l.-s.t.p.
qbatelier@pec.it

Al Comune di Padova
Settore Lavori Pubblici
ediliziapubblica@pec.comune.padova.it

Data, Prot. (vedi intestazione digitale)

Classifica 34.43.01/5152/2025

Risposta al foglio n. / del 07/04/2025

Rif. ingresso n.12234 del 07/04/2025
n.13928 del 18/04/2025

OGGETTO: **PADOVA / EX CASERMA PRANDINA, via N. Orsini**

Proprietà: Comune di Padova

Richiedente: QB atelier s.r.l.

Lavori: interventi ex Caserma Prandina- riqualificazione verde del Parco delle Mura di San Benedetto. Progetto di fattibilità tecnico-economica.

Procedura di *Verifica preventiva dell'interesse archeologico* (VPIA) ai sensi del D.Lgs.36/2023 art. 41 c. 4; all. I-8 c.; D.Lgs. 209/2024, artt. 79 e 93, in attuazione dell'art. 28 c. 4 del D.Lgs. 42-2004.

Richiesta di avvio della procedura (D-Lgs. 36/2023, art.41, comma 7; All.I-8, c.7; All.II.18, art.16.

VPIA_avv

VISTO il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 recante Codice dei beni culturali e del paesaggio (di seguito denominato "Codice");

VISTO il *Regolamento di organizzazione del Ministero della cultura* di cui al D.P.C.M. 57/2024 e le vigenti disposizioni dell'art.41 del D.P.C.M. 169/2019;

VISTA l'istanza pervenuta ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 07/04/2025 con n. 12234 e in data 18/04/2025 con n. 13928 (allegati);

CONSIDERATO che per l'opera in oggetto si applicano le disposizioni di cui all'art. D.Lgs.36/2023 art. 41 c.1 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico - VPIA);

ACCERTATO che nell'area interessata dal progetto non sono presenti beni sottoposti a provvedimenti di tutela archeologica ai sensi degli art. 12 o 13 del D. Lgs. 42/2004;

CONSIDERATO che agli atti di questo Ufficio risultano sia una recente ricerca storico-archeologica sull'area della caserma (ottobre 2023), redatta su incarico di questa Soprintendenza da un professionista archeologo, ai sensi dell'art.41 comma 4 del D.lgs. 36/2023, sia una relazione storica di progetto (scheda tecnica ex art.14, all. II.18 D.Lgs.36/2023) visti altresì gli esiti degli studi in questione, che attestano la relativa scarsità di dati archeologici provenienti da questo settore, extramuraneo fino al basso Medioevo, ma connotato anche da rinvenimenti di iscrizioni e tombe pertinenti a necropoli di I-II d.C.;

VALUTATO dunque il rischio di interferenze delle opere in progetto con contesti archeologici sepolti;

questa Soprintendenza ravvisa la necessità di avviare la seconda fase della procedura di VPIA, ai sensi dell'all. I-8, c.7, D.Lgs.36/2023, come modificato dal D.Lgs.209/2024, art.79, ricordando altresì che tale verifica è parte integrante del Progetto di Fattibilità tecnica ed economica presentato dal richiedente.

Si richiede pertanto l'esecuzione di trincee predittive, da concordare in numero, disposizione e dimensioni con la Committenza e con la ditta archeologica incaricata.



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

L'esito di tali verifiche dovrà includere la stesura di una relazione archeologica da sottoporre alla Soprintendenza per l'approvazione di competenza e la valutazione dell'eventuale necessità di procedere ad un'ulteriore fase di approfondimento d'indagine, ai sensi della normativa citata, con scavo estensivo dei contesti archeologici individuati e/o l'assistenza archeologica in corso d'opera.

Si rammenta altresì che qualora dovessero presentarsi modifiche di qualsiasi natura agli interventi in oggetto, tali varianti dovranno essere tempestivamente comunicate alla scrivente Soprintendenza per il seguito di competenza.

Tutte le indagini prescritte dovranno essere eseguite 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. A questo Ente andrà consegnata la documentazione di 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*, scaricabili dal sito web istituzionale della Soprintendenza, alla sezione "Modulistica":

<https://www.soprintendenzapdve.beniculturali.it/servizi/ricieste-e-modulistica/prescrizioni-per-la-consegna-della-documentazione-di-scavo-archeologico-e-dei-materiali/>

La Committenza dovrà comunicare con congruo preavviso, non inferiore a **15** giorni, la data di inizio lavori, indicando nominativi e recapiti delle Imprese incaricate, sia per le opere strettamente connesse al progetto sia per le indagini archeologiche, nonché del Direttore lavori.

Ai sensi dell'art. 21 c.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 Archeologo Cinzia Rossignoli

Il Responsabile dell'Istruttoria
Funzionario Archeologo Cinzia Rossignoli



Spett.le Soprintendenza Archeologia, Belle Arti E Paesaggio
per L'area Metropolitana Di Venezia E Le Province di Belluno, Padova E Treviso

Oggetto **PADOVA / EX CASERMA PRANDINA.**

**Richiesta spostamento della seconda fase della procedura di VPIA
in fase di progettazione esecutiva**

Con la presente,

VISTA

la comunicazione prevenuta tramite PEC (MIC|MIC_SABAP_VE_MET|22/04/2025|0014134-P), alla QB Atelier s.r.l.s.t.p., mandataria del RTP incaricata del progetto “interventi ex Caserma Prandina- riqualificazione verde del Parco delle Mura di San Benedetto. Progetto di fattibilità tecnico-economica”, con la quale si richiedeva di dare seguito alla seconda fase della procedura di VPIA, ai sensi dell’all. I-8, c.7, D.Lgs.36/2023, come modificato dal D.Lgs.209/2024, art.79, richiedendo, in particolare, l’esecuzione di trincee predittive, da concordare in numero, disposizione e dimensioni con la Committenza e con la ditta archeologica incaricata,

CONSIDERATO

- lo stato dei luoghi, caratterizzati da edifici attualmente pericolanti e quindi interdetti all’accesso;
- l’attuale impossibilità di eseguire le lavorazioni richieste in sicurezza;
- la previsione di prossimi interventi edilizi sulle aree oggetto necessari a rendere l’area accessibile e sicura e afferenti ad altra progettazione e non in campo alla presente RTP;
- la futura disponibilità in sicurezza delle aree, in concomitanza con le fasi della progettazione esecutiva del presente progetto;

SI RICHIEDE

di poter posticipare la seconda fase della procedura di VPIA, ai sensi dell’all. I-8, c.7, D.Lgs.36/2023, durante la fase della progettazione esecutiva.

Cordialmente

QB Atelier srlstp – Arch. Ph.D Federico Orsini

QB Atelier Srl Stp

info@qbatelier.it
www.qbatelier.it

Pag. 1 a 1

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

Spett.le QB atelier Srl Stp
FERRARA
c.a. arch. Federico Orsini
qbatelier@pec.it

Data, Prot. (vedi intestazione digitale)

Classifica 34.43.01/51552/2025

Risposta al foglio n. / del 23/04/2025

Rif. ingresso n. 14326 del 23/04/2025

OGGETTO: Padova, ex caserma Prandina. Riqualificazione verde del "Parco delle mura di S. Benedetto". Richiesta spostamento della seconda fase della procedura di VPIA in fase di progettazione esecutiva. Riscontro (D.Lgs. 36/2023, art. 41 e all. I-8, c. 7).
VPLA par

In riferimento a quanto in oggetto e alla Vs. Richiesta, acquisita agli atti di questo Ufficio con prot. 14326 del 23/04/2025, preso atto delle criticità segnalate in merito all'attuale stato dei luoghi ed agli aspetti della sicurezza (edifici pericolanti, aree non disponibili), si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla Vs. proposta di posticipare alla fase progettuale esecutiva le prescritte indagini archeologiche preventive, in ogni caso nel rispetto di quanto previsto dalle norme vigenti in materia.

Resta inteso, tuttavia, che la Committenza si assume la responsabilità di eventuali ritardi nelle lavorazioni dovuti al possibile rinvenimento di contesti di interesse archeologico, che dovranno necessariamente essere oggetto di indagine stratigrafica, anche in ampliamento e/o con scavo estensivo, e ad ulteriori misure di tutela secondo direttive che saranno impartite dalla Direzione scientifica.

IL SOPRINTENDENTE
Vincenzo Tiné

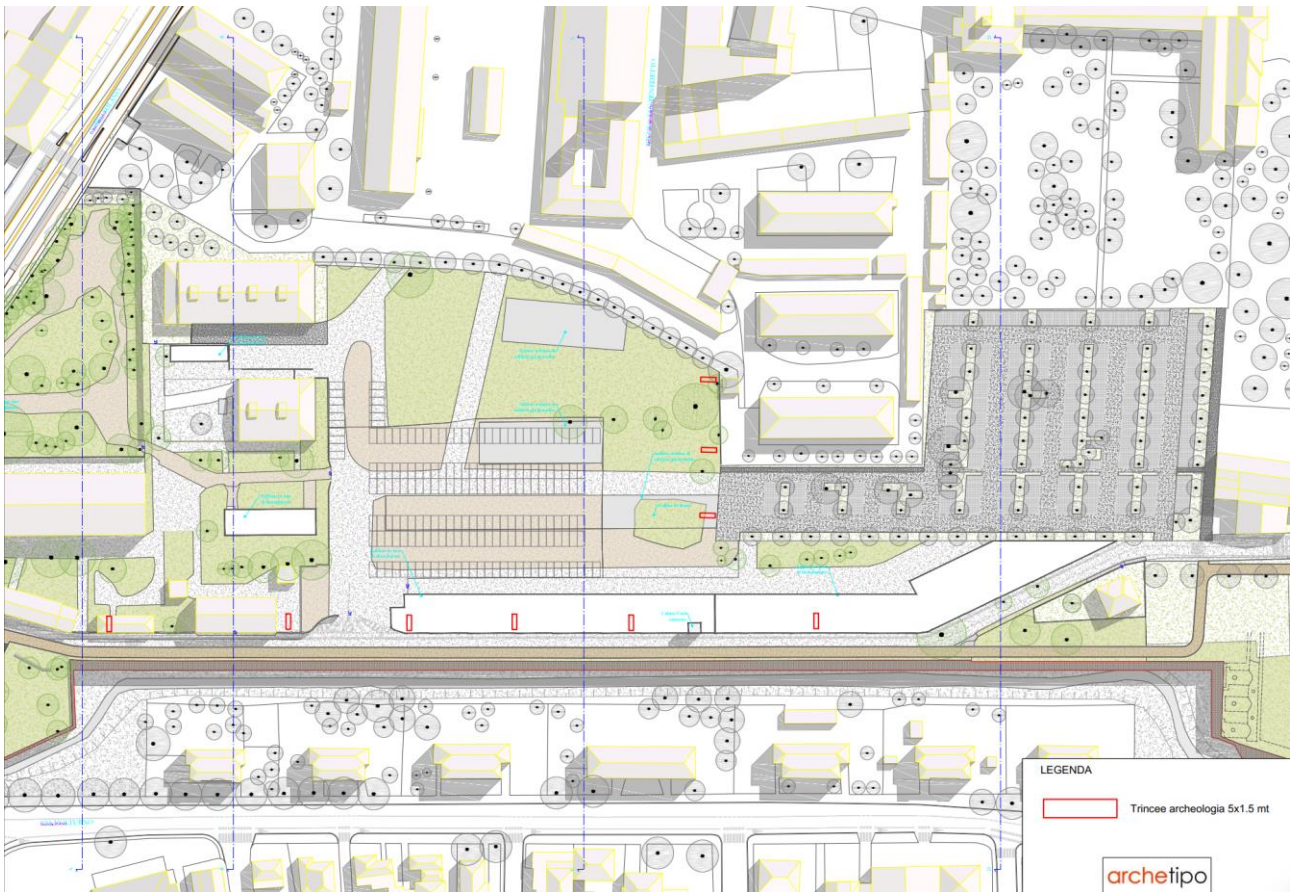
[Documento informatico firmato digitalmente ai
sensi dell'art. 24 del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.]

Il Responsabile del Procedimento e dell'Istruttoria
Funzionaria Archeologa Cinzia Rossignoli



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



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
ediliziapubblica@pec.comune.padova.it

Alla Commissione per il patrimonio
culturale del Veneto
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;

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 - PEO: sabap-ve-met@cultura.gov.it - WEB: www.soprintenzapadve.beniculturali.it

1/4

MANDA I AKIA: **QB Atelier Srl SpA**

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 'Riqualficazione urbanistica del Parco di San Benedetto') e a quelle di riqualficazione della componente vegetale (denominato 'Riqualficazione 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 riqualficazione 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 spiccato 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 spiccatto 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