



Comune di Padova

Settore Servizi Istituzionali e Avvocatura

V COMMISSIONE CONSILIARE

POLITICHE DEL TERRITORIO, DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'

Urbanistica, Lavori Pubblici, Infrastrutture e Manutenzioni, Edilizia Comunale, Edilizia Privata, Edilizia Residenziale, Accessibilità e Vita Indipendente, Valorizzazione e Accessibilità Complesso Municipale, Coordinamento Strategico PNRR – Opere speciali e pianificazioni territoriali, Grande Padova e Città Metropolitana, Progetto Arcella, Mobilità e Viabilità, Ciclabilità

Verbale n. 4 del 31 gennaio 2024

L'anno 2024, il giorno 31 del mese di gennaio, regolarmente convocata con lettera d'invito del Presidente, si è riunita, alle ore 16.00 a Palazzo Moroni, presso la Sala Anziani, la V Commissione consiliare.

Ai sensi del vigente Regolamento del Consiglio comunale, la seduta è dichiarata **pubblica**.

Sono presenti (P), assenti (A) ed assenti giustificati (Ag) i seguenti Consiglieri Comunali:					
CACCIAVILLANI Bruno	Presidente	P	MONETA Roberto Carlo	Capogruppo	P
CRUCIATO Roberto	V. Presidente	P	BARZON Anna	Componente	P
GABELLI Giovanni	V. Presidente	P	BEAN Pietro	Componente	A
BERNO Gianni	Capogruppo	P	TISO Nereo	Componente	P
TARZIA Luigi	Capogruppo	P	TOGNON Alessandro	Componente	A
NALIN Marta	Capogruppo	A	PILLITTERI Simone	Componente	A
SACERDOTI Paolo Roberto	Capogruppo	A	GALLANI Chiara	Componente	A
FORESTA Antonio	Capogruppo	A	TURRIN Enrico	Componente	P
CAVATTON Matteo	Capogruppo	P	PEGHIN Francesco Mario	Componente	Ag*
MOSCO Eleonora	Capogruppo	A	LONARDI Ubaldo	Componente	P
BIANZALE Manuel	Capogruppo	P	MENEGHINI Davide	Consigliere	P*
* PEGHIN delega MENEGHINI					

Sono presenti, in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale:

- il Vice Sindaco e Assessore ai Lavori Pubblici Andrea Micalizzi;
- il Capo Settore Lavori Pubblici Dott. Danilo Guarti;
- il Capo Servizio Infrastrutture del Settore Lavori Pubblici Ing. Massimo Benvenuti.

Sono presenti:

- il Sovrintendente Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso, Dott. Vincenzo Tiné;
- la Responsabile dell'area funzionale Patrimonio Architettonico della Sovrintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso, Arch. Francesca Venditelli;
- il Vice Presidente della Consulta 3A, Arch. Mario Zanazzi;
- gli uditori Alberto Andrian, Stefano Roncali e Giovanni Bettin;
- pubblico.

Segretari presenti Claudio Belluco e Francesca Donolato; segretario verbalizzante Francesca Donolato.

Alle ore 16.15 il Presidente Bruno Cacciavillani, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta pubblica.

OGGETTO: Trattazione del seguente argomento:

- *Riqualficazione dell'ex Caserma Prandina: presentazione del Masterplan del Parco delle Mura di San Benedetto*

Presidente Cacciavillani	Saluta i presenti ed introduce l'argomento della seduta all'Ordine del Giorno: "Riqualficazione dell'ex Caserma Prandina: presentazione del Masterplan del Parco delle Mura di San Benedetto". Presenta il Dott. Vincenzo Tiné, Sovrintendente Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso, e lo ringrazia della sua presenza. Lascia la parola all'Assessore Andrea Micalizzi per la trattazione dell'argomento e in un secondo momento al Dott. Vincenzo Tiné.
--------------------------	---

Assessore Micalizzi	<p>Saluta i presenti. Sottolinea l'importanza della presenza del Dott. Vincenzo Tinè e dell'Arch. Francesca Venditelli alla Commissione odierna. Spiega che è stato fondamentale stringere sin da subito un rapporto di collaborazione con la Sovrintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per identificare le linee di riqualificazione dell'area dell'ex Caserma Prandina. Trattasi di un'area avente un vincolo indiretto su tutta la superficie e un vincolo diretto su tre fabbricati di notevole pregio e rilevanza storica.</p> <p>Le linee stringenti fornite dalla Sovrintendenza sono state rigorosamente rispettate, tanto da aver ricevuto l'approvazione del progetto di riqualificazione non solo dalla Sovrintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Padova ma anche dal Ministero dei Beni culturali.</p> <p>Introduce l'argomento fornendo un inquadramento e un'analisi storica dell'area dell'ex Caserma Prandina.</p> <p>Sottolinea che l'area dell'ex Caserma Prandina è un luogo che non è mai stato pubblico, fruibile dai cittadini padovani, in quanto adibito a caserma (luogo militare) e prima ospitante gli orti e i giardini dei monasteri benedettini (luoghi chiusi e adibiti a quel tipo di funzione). La riqualificazione e la progettazione di uno spazio pubblico in quell'area comporta un notevole cambiamento dell'inquadramento di quel luogo. Racconta che l'acquisizione dell'area dell'ex Caserma Prandina avviene a seguito di un atto di permuta tra lo Stato e il Comune di Padova, in cui il Comune di Padova conferisce allo Stato l'area dell'ex complesso residenziale Serenissima di Via Anelli e lo Stato conferisce in cambio l'area dell'ex Caserma Prandina con l'obiettivo per lo Stato di realizzare la Questura di Padova nell'area di Via Anelli e l'impegno da parte del Comune di Padova di riqualificare l'ex Caserma Prandina e farne un luogo pubblico adibito a servizi e a parco.</p> <p>Espone gli elementi storici rilevanti quali le mura antiche cinquecentesche, i monasteri benedettini – ad oggi alcuni aventi funzioni militari e di proprietà dell'Esercito, altri di proprietà della Curia e adibiti a luoghi di istruzione – il contesto di Corso Milano, la strada delle mura di San Prosdocimo e i fabbricati della Cavallerizza e delle ex Scuderie, ovvero gli edifici aventi un vincolo diretto da parte della Sovrintendenza e nei confronti dei quali il Comune di Padova si impegna a garantire la tutela.</p> <p>Prosegue, fornendo una puntuale e scrupolosa analisi storica effettuata avvalendosi dell'aiuto del Comitato Mura di Padova, che ringrazia e saluta.</p> <p>Precisa che i fabbricati siti all'interno dell'area dell'ex Caserma Prandina sono tutti di proprietà del Comune di Padova tranne uno di proprietà della Sovrintendenza, ma ugualmente facente parte del progetto di riqualificazione. Anticipa che anche tale edificio rientrerà in futuro nelle proprietà dell'ente comunale o per opera della Sovrintendenza o tramite il Demanio.</p> <p>Specifica che ogni decisione di trasformazione sull'area di riqualificazione deve essere concordata con la Sovrintendenza e che i tre edifici di proprietà comunale presentano un vincolo diretto, impegnando il Comune a mantenerli tali ed esattamente come sono.</p> <p>Puntualizza che uno dei tre fabbricati è oggetto di interventi di messa in sicurezza (e non di ristrutturazione) per rischio di crollo.</p> <p>Il <i>masterplan</i> deve essere poi concepito come una base di partenza da cui organizzare tutta la fase di progettazione e non si tratta né di un progetto definitivo né di un progetto esecutivo. Ne spiega l'organizzazione: una volta individuati gli elementi storici rilevanti con l'aiuto della Sovrintendenza, l'area dell'ex Caserma Prandina è stata inserita all'interno di un progetto di riqualificazione generale, che esce dai confini della Caserma stessa, e al contempo rientrante all'interno del Parco delle Mura. Inoltre si è previsto che tutti gli edifici non vincolati verranno eliminati, mantenendo solo gli edifici vincolati, realizzando così da una parte il progetto di un grande parco urbano all'interno del centro storico nel rispetto della piena sostenibilità ambientale, dall'altra dando maggiore visibilità alle mura antiche di Padova. Gli edifici aventi vincolo diretto ospiteranno i servizi che gli utenti del parco potranno fruire.</p> <p>Evidenzia che per la realizzazione del parco urbano e ai fini della riqualificazione dell'area va però eliminata Via Orsini (facente parte della Circonvallazione interna), in quanto sita all'interno dell'area designata e facendo fluire la viabilità all'esterno delle Mura.</p>
	Escono i Consiglieri Turrin e Bianzale alle ore 16.40.
Assessore Micalizzi	<p>Espone la gestione del parcheggio, spiegando che sono stati fatti opportuni studi e valutazioni in merito a come realizzarlo e relativamente alla sua gestione, effettuando un previo confronto con Aps Holding Spa e con alcuni gestori di parcheggi privati, potenzialmente interessati.</p> <p>L'entità dei posti auto costituenti il parcheggio e l'ipotesi di un'eventuale modifica della segnaletica stradale quale l'eliminazione della sosta in Corso Milano, suggeriscono l'esclusione del coinvolgimento degli operatori privati dalla gestione del parcheggio.</p> <p>Presenta le possibili ipotesi di progettazione tra cui quella più plausibile ovvero la realizzazione di un parcheggio a raso, meno impattante ed economicamente più sostenibile di un parcheggio interrato, con una capienza di circa 250 posti auto.</p>

	<p>Si prevede la realizzazione di un'uscita pedonale da Riviera San Benedetto che consentirebbe quindi di raggiungere comodamente Piazza Capitaniato e il centro storico.</p> <p>Un altro elemento rilevante del <i>masterplan</i> è la destinazione degli edifici vincolati. Un primo edificio infatti verrà adibito a sala civica, spazio per le associazioni, servizi comunali in caso di necessità e aule studio; un secondo fabbricato a luogo di ristorazione e servizi per gli utenti del parco; il terzo (la Cavallerizza) a centro culturale, espositivo, museale.</p> <p>Ultimo elemento a conclusione del <i>masterplan</i> è lo spazio antistante all'area dell'ex Caserma Prandina - ingresso di Corso Milano – attualmente un'area di transito disorganizzata. Il progetto prevede il mantenimento della viabilità tranviaria - automobilistica e la creazione di una grande piazza ad ingresso di Corso Milano, conferendogli pregio.</p> <p>Conclude, ribadendo che da qui si avvierà la fase di progettazione e lascia la parola al Dr. Vincenzo Tiné.</p>
Dott. Tiné	<p>Saluta i presenti. Evidenzia la forte sinergia tra la Soprintendenza, Ministero dei Beni Culturali e Comune di Padova nel progetto di riqualificazione dell'area dell'ex Caserma Prandina. Richiama i punti salienti della presentazione del <i>masterplan</i> da parte del Vice Sindaco e Assessore Micalizzi. Ribadisce la piena autorizzazione da parte del Ministero relativamente al progetto.</p>
	Escono i Consiglieri Cruciato e Cavatton alle ore 16.56.
Dott. Tiné	<p>Precisa la realizzazione di un parcheggio a raso boscato costituente una parte minima del parco, ad uso esclusivamente pedonale e ciclabile, e dotato di superficie drenante.</p> <p>Lascia la parola alla Responsabile dell'area funzionale Patrimonio Architettonico della Sovrintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso, Arch. Francesca Venditelli.</p>
Arch. Venditelli	<p>Puntualizza che gli edifici vincolati presentano proprietà distinte, verificate con opportuno provvedimento. Sottolinea che tutta l'area è vincolata in quanto strettamente pertinente con i tre edifici aventi vincolo diretto. Espone una breve ricostruzione storica dell'area e lascia nuovamente la parola al Dott. Vincenzo Tiné.</p>
Dott. Tiné	<p>Conclude annunciando che uno degli edifici adibito a ex scuderia sarà oggetto di futura ristrutturazione, augurandosi di consegnare quanto prima le chiavi a Sindaco e Vice Sindaco a conclusione dei lavori.</p>
Presidente Cacciavillani	<p>Ringrazia e chiede se ci sono domande da parte dei Consiglieri.</p> <p>Lascia la parola al Consigliere Lonardi e poi al Consigliere Gabelli.</p>
Consigliere Lonardi	<p>Chiede maggiori chiarimenti in merito ai punti di accesso e di uscita dal parcheggio di nuova realizzazione. Domanda se l'edificio adibito a ex scuderia subirà un'implementazione nel suo volume e la viabilità tranviaria subirà modifiche nel percorso.</p>
Consigliere Gabelli	<p>Domanda maggiori informazioni in merito alla realizzazione del parcheggio a raso boscato relativamente alle linee tempistiche e la valutazione sull'adesione a possibili bandi di finanziamento in quanto la spesa da sostenere sarà di notevole rilevanza.</p>
Assessore Micalizzi	<p>Prima di rispondere ai quesiti e alle richieste di chiarimenti ed informazione dei Consiglieri, invita i presenti ad esporre eventuali domande al Sovrintendente e all'Arch. Venditelli in quanto non si potranno trattenere.</p>
Presidente Cacciavillani	Lascia la parola al Consigliere Berno e agli uditori Bettin e Andrian.
Consigliere Berno	<p>Domanda se sia possibile, dalla sinergia creatasi tra Sovrintendenza e Comune di Padova, procedere ad una ricostruzione storica dell'area, facendo rientrare al suo interno anche il recupero degli orti dei monasteri benedettini e delle aree verdi.</p>
Uditore Bettin	<p>Chiede se negli interventi di ristrutturazione dei tre edifici vincolati parteciperà finanziariamente il Ministero, in quanto dovranno essere antisismici e conformi alle misure antincendio.</p>
Uditore Andrian	<p>Si informa sulla quota di terreno in prossimità delle mura e se verrà mantenuta; se trattasi di un percorso in quota o a zero e se all'interno del <i>masterplan</i> è previsto un recupero filologico delle attività svolte in precedenza.</p>
Dott. Tiné	<p>Risponde al quesito del Consigliere Berno spiegando che la Sovrintendenza ha commissionato con fondi propri uno studio da parte dell'Archeologo Stefano Tuzzato relativamente alla storia del sito dalla Preistoria ai Conventi benedettini. Tale studio è stato poi allegato al <i>masterplan</i> e costituente anche punto di partenza per le diverse ipotesi di realizzazione del parcheggio all'interno del centro storico. Risponde al quesito dell'uditore Bettin annunciando che il Ministero di Beni culturali sta impiegando 750.000 euro a finanziamento del progetto totale di restauro dell'edificio ex Cavallerizza. Il progetto di restauro verrà presentato alla Sovrintendenza nei prossimi giorni.</p>
	Esce il Consigliere Moneta alle ore 17.22.
Dott. Tiné	Lascia la parola all'Arch. Venditelli in merito al quesito posto dall'uditore Andrian.
Arch. Venditelli	<p>Spiega che il <i>masterplan</i> rappresenta un'idea condivisa e che con l'avvio della progettazione verranno poi presentate le successive proposte tra cui il potenziale recupero filologico.</p>
	Esce il Consigliere Meneghini alle ore 17.30.

Dott. Tiné	Invita l'Arch. Venditelli a prendere nota della proposta dell'uditore Andrian.
Assessore Micalizzi	Riprende la parola ed evidenzia la presenza alla seduta tra il pubblico dell'Arch. Linda Bagaglio che ha condotto lo studio sul <i>masterplan</i> . Risponde al quesito del Consigliere Lonardi. Spiega che dal parcheggio si accederà da Via Orsini, verrà eliminata solo la parte della via a partire dall'incrocio con via San Prodocimo, consentendo l'ingresso alle scuole e l'accesso al parco. L'edificio adibito a futuro spazio di ristorazione è stato richiesto e sarà oggetto di restauro a causa di bombardamenti, ed ampliamento. La viabilità invece verrà modificata con eliminazione di una rotatoria e la realizzazione di una fermata del tram in prossimità dell'area ex Caserma Prandina.
	Esce il Consigliere Tarzia alle ore 17.35.
Assessore Micalizzi	Risponde al quesito del Consigliere Gabelli spiegando che verrà effettuato un concorso di progettazione realizzato in collaborazione con l'Ordine degli Architetti. In merito alle tempistiche evidenzia come nel bilancio comunale siano già previsti dei capitoli di entrata riguardanti il finanziamento del progetto del Parco delle Mura e che saranno di futura destinazione 2024 al progetto di riqualificazione dell'ex caserma Prandina. Dal 2024 il Comune dovrebbe avere a disposizione circa 4 milioni di euro per le demolizioni degli edifici non vincolati e a finanziamento del progetto del Parco delle Mura e della piazza ad ingresso di Corso Milano. Osserva che mancano le risorse economiche per gli interventi di restauro degli edifici e che il parcheggio verrà realizzato in collaborazione con Aps Holding Spa a cui si ipotizza di affidare la gestione.
Presidente Cacciavillani	Lascia la parola alla Consigliera Barzon.
Consigliere Barzon	Domanda se gli edifici di proprietà dell'esercito sono attualmente utilizzati.
Assessore Micalizzi	Risponde che la smilitarizzazione ha consentito all'ente comunale di appropriarsi di un'area e renderla pubblica. Tale tipologia di percorso consentirà di ricostruire l'impostazione dell'impianto del Valle.
Presidente Cacciavillani	Lascia la parola al Consigliere Berno.
Consigliere Berno	Domanda se nella realizzazione dell'uscita pedonale per raggiungere comodamente le piazze e il centro storico menzionata dall'Assessore Micalizzi nella presentazione del <i>masterplan</i> sia stata coinvolta la Curia.
Presidente Cacciavillani	Integra la domanda chiedendo dove verrà ubicata l'uscita pedonale.
Assessore Micalizzi	Risponde al Consigliere Berno positivamente e al Presidente Cacciavillani facendo osservare la presenza di un'uscita esistente su Riviera San Benedetto.
Consigliere Tiso	Chiede un ulteriore approfondimento in merito al passaggio del tram in prossimità dell'area di riqualificazione.
Assessore Micalizzi	Risponde che verrà realizzata una rotatoria semaforizzata che consente il passaggio del tram e consentendo il flusso del traffico sia da Via Volturmo che da Via Orsini.
	Esce la Consigliera Barzon alle ore 17.55.
Consigliere Berno	Domanda se gli edifici presenti nell'area dell'ex Caserma Prandina sono attualmente vuoti.
Assessore Micalizzi	Conferma che gli stabili sono attualmente vuoti.
Consigliere Lonardi	Si informa se l'abitazione civile, interclusa nel progetto, verrà successivamente acquisita.
Assessore Micalizzi	Risponde che l'abitazione sarà potenzialmente oggetto di esproprio o di una futura realizzazione a stralci.
Presidente Cacciavillani	Terminati gli interventi e verificata l'assenza di ulteriori richieste, ringrazia l'Assessore Micalizzi e conclude la discussione sull'argomento proposto all'Ordine del Giorno: <i>Riqualificazione dell'ex Caserma Prandina: presentazione del Masterplan del Parco delle Mura di San Benedetto</i> . Completato l'Ordine del giorno, ringrazia i presenti e dichiara chiusa la seduta della Commissione, alle ore 18.00.

Il Presidente della V Commissione
Bruno Cacciavillani

La segretaria verbalizzante
Francesca Donolato