



Verona, data del protocollo

Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI VERONA, ROVIGO E VICENZA

Al Comune di Valeggio sul Mincio (VR)
PEC

e, p.c.,
Alla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale
c/o Segretariato Regionale MiC del Veneto
sr-ven.corepacu@beniculturali.it

Risposta al foglio prot. n.	14980	del	29-06-2023	Pos. Mon.	89/16
Prot. SABAP-VR n.	20260	del	30-06-2023	Pos. Vincolo	89/11

OGGETTO: VALEGGIO SUL MINCIO (VR). Villa Gandini Zamboni, in via Giuseppe Zamboni, 35. Foglio 27, part. 176, 579, 599, 600. Progetto di fattibilità tecnica ed economica (scheda tecnica) per la rifunzionalizzazione degli spazi di Villa Zamboni.

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) - MISSIONE 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO/SUB INVESTIMENTO 2.1 RIGENERAZIONE URBANA. INTERVENTO DI RIFUNZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI DI VILLA ZAMBONI FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA. NEXT GENERATION EU - (PNRR M5C2-INV 2.1) – CUP: C19J21025330005; INDIZIONE CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 14 LEGGE N. 241/1990.

Approvazione ai sensi dell'art. 16 del D.M. 22 agosto 2017 n. 154, recante *Regolamento sugli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004*, di cui al D.Lgs. n. 50 del 2016

A RISCONTRO della convocazione della Conferenza di servizi inoltrata dalla S.V. il 29-06-2023, qui pervenuta in pari data, ed assunta al protocollo col n. 20260 in data 30-06-2022, volta ad ottenere l'approvazione del progetto di cui all'oggetto, relativo ai beni in oggetto citati;

VISTO l'art. 16 del Decreto ministeriale 22 agosto 2017 n. 154;

VISTA la documentazione descrittiva delle opere che si intendono realizzare nell'immobile, indicato in oggetto, ricadente nelle disposizioni di cui all'art. 10 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D. Lgs. n. 42/2004 e s. m. e i.;

CONSIDERATO che gli immobili sono sottoposti alle disposizioni di tutela ai sensi degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004 e s. m. e i., in forza del D.M. 09-10-2013;

VISTA la descrizione delle caratteristiche delle tecniche di esecuzione e dello stato di conservazione del bene culturale su cui si intende intervenire nonché, le indicazioni di massima degli interventi previsti e le metodologie che si intendono applicare;

CONSIDERATO le caratteristiche degli interventi e le metodologie che si intendono applicare sull'immobile in questione, così come desumibili dall'esame della documentazione pervenuta sono da ritenersi ammissibili in rapporto alle vigenti norme sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico;

Tutto ciò richiamato e premesso per quanto di propria competenza ai sensi dell'art. 16 del citato Decreto ministeriale n. 154/2017

QUESTA SOPRINTENDENZA APPROVA

i contenuti della scheda tecnica in questione, e rimane in attesa di ricevere il progetto definitivo per le valutazioni di competenza ai fini dell'autorizzazione dei lavori ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i., fornendo, nel contempo, le seguenti indicazioni al fine della redazione del progetto da sottoporre alla Scrivente, per le valutazioni di competenza ai fini dell'autorizzazione dei lavori ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i.:

- in sede di progetto definitivo-esecutivo, dovrà essere approfondita l'analisi storica dell'edificio, chiarendone per ciascuna stanza le principali fasi costruttive e le modifiche occorse, anche di recente esecuzione. Per quanto attiene agli interventi di restauro, dovrà essere prodotta una relazione tecnico-specialistica a cura di un restauratore in possesso dei requisiti di legge;



- tutti gli interventi dovranno essere orientati alla massima conservazione dell'edificio esistente, nella sua consistenza architettonica e materiale e nella sua stratificazione storica. Saranno possibili limitate demolizioni o rimozioni, a carico di superfetazioni recenti prive di valore storico e artistico. Saranno, inoltre, possibili aggiunte di carattere funzionale, adeguatamente progettate secondo il criterio del minimo intervento e utilizzando un *design* contemporaneo e materiali di spiccata qualità;
- il progetto definitivo-esecutivo dell'intervento dovrà essere coordinato, anche a livello metodologico, con l'intervento già autorizzato dalla Scrivente e relativo alla copertura dell'edificio;
- tutti gli elementi architettonici, tecnologici, decorativi e di arredo della Villa aventi, a giudizio della Scrivente, valore storico o artistico dovranno essere correttamente conservati ed eventualmente restaurati. Se necessario, si provvederà alla loro catalogazione, smontaggio e successivo rimontaggio;
- riguardo agli infissi, sia interni che esterni, dovrà essere redatto un abaco degli stessi al fine di valutare l'eventuale sostituzione, qualora gli stessi non posseggano valore storico o artistico;
- riguardo al previsto intervento di realizzazione di una barriera chimica per contrastare la risalita capillare dell'umidità, dovrà prima approfondirsi l'analisi globale del fenomeno a partire dallo studio del regime delle acque nel sito e di conseguenza valutarsi le possibili alternative tecniche, al fine di garantire una completa e più duratura risoluzione del problema;
- per quanto attiene alle indagini, al progetto e agli interventi di consolidamento e di miglioramento sismico, si faccia sempre riferimento a quanto previsto dal D.P.C.M. 9 febbraio 2011, "*Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008*", in coordinamento con le nuove NTC 2018. Si suggerisce, inoltre, di limitare il più possibile interventi che prevedano la realizzazione di nuovi interventi in c.a. (cappe collaboranti, cordoli, fondazioni, pilastri, ecc.), sostituendoli con metodologie d'intervento a secco (legno-legno, legno-acciaio, ecc.) o tradizionali;
- per quanto attiene alle nuove dotazioni impiantistiche, le stesse non dovranno determinare scassi, rotture, tracce o manomissioni sostanziali delle superfici architettoniche e delle strutture: dovranno, al contrario, far parte delle "aggiunte" funzionali così come sopra descritte;
- appare, infine, di notevole interesse e importanza il recupero dei locali interrati, in particolare quelli prospicienti il giardino della villa, per i cui previsti interventi si chiede uno specifico approfondimento progettuale sempre nell'ottica della massima conservazione di tali spazi e della possibilità di renderli almeno parzialmente fruibili al pubblico.

La Scrivente si riserva, nella successiva fase autorizzativa dell'intervento ai sensi degli artt. 21 comma 4 e 22 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., di impartire più specifiche e dettagliate prescrizioni sia sulle tematiche sopra trattate che su eventuali ulteriori aspetti affrontati dal progetto definitivo-esecutivo.

Si sottolinea, infine, che la piena rifunzionalizzazione del complesso di Villa in argomento sarà possibile solamente una volta completato il recupero e ripristino del suo giardino storico. Rispetto a tale intervento, richiamando anche i precedenti agli atti della Scrivente sull'argomento, si ricorda che codesto Comune (con la propria nota prot. 3058 del 07-02-2019, che ad ogni buon conto si allega) prevedeva di realizzare "entro maggio 2019", in particolare, i lavori di reinterro e di sistemazione dell'imponente scavo posto all'interno del giardino lungo il muro di cinta prospiciente via Zamboni. Non essendo stato dato corso, a suo tempo, a tale operazione, si chiedono con spirito di fattiva collaborazione aggiornamenti in merito, al fine di pervenire auspicabilmente ad una felice conclusione della vicenda.

Per il Soprintendente
Fabrizio Magani
Il Funzionario Delegato
Felice Giuseppe Romano
(documento firmato digitalmente)

Il Responsabile del Procedimento e dell'Istruttoria
 Funzionario Architetto Marco Cofani
 AREA IV – UT 3 Verona provincia Ovest
 E-mail: marco.cofani@cultura.gov.it

Il Collaboratore all'Istruttoria
 Ass. Tec. Paola Berni

19/10/2021 - 20260 VALEGGIO VILLA ZAMBONI RIFUNZIONALIZZAZIONE APPROVAZIONE PFTE CON PRESCRIZIONI.odt



Schettino
8/2/19
Qm

Prot. N. 3058

Valeggio sul Mincio 07/02/2019



Spett.le

**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE
ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI
VERONA, ROVIGO E VICENZA**

P.tta San Fermo, 3/a

37121 VERONA

PEC: mbac-sabap-vr@mailcert.beniculturali.it

OGGETTO: Villa Zamboni. Tutela ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gen. 2004, n. 42. Intervento d'urgenza di messa in sicurezza della muratura fronte strada. Riscontro in merito alle indicazioni del 18/09/2019.

Con riferimento alla nota pervenuta con prot. 20585 del 26/09/2018, prot. 23475 del 18/09/2018 di codesta Soprintendenza, con la quale questa Amministrazione Comunale è stata invitata a rivedere le proprie scelte in merito al progetto di messa in sicurezza di un tratto del muro di Via Zamboni (che sorregge il soprastante giardino di Villa Zamboni) con valorizzazione del vallo, con la presente siamo ad informare che verrà recepito l'invito Soprintendentizio e che, non appena le disponibilità di Bilancio lo consentiranno, si procederà a ripristinare il giardino di Villa Zamboni come nell'originario progetto, autorizzato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 con nota prot. 11691 del 18/05/2017.

Con l'occasione si rappresenta che il terreno a suo tempo rimosso dal giardino per eseguire i lavori di consolidamento del muro, è stato conferito presso altro cantiere in quanto le sue caratteristiche non ne consentivano un riutilizzo ottimale in sito, trattandosi di terreno argilloso che, a causa delle scarse capacità drenanti, era stato una delle cause del danneggiamento della muratura di contenimento che si affaccia su via Zamboni.

Il ripristino del vallo scavato presso il muro avverrà con materiali idonei a garantire un adeguato smaltimento delle acque meteoriche, attraverso la posa di tubazioni di raccolta e convogliamento verso la rete fognaria e riempimento dello scavo con materiale drenante. Tutto il giardino sarà poi ripristinato con la posa dello strato superficiale con l'originario terreno vegetale, conservato in loco.

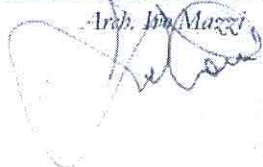
Questo Ufficio prevede che tali lavori potranno essere realizzati entro maggio 2019, non appena le disponibilità di Bilancio lo consentiranno, trattandosi di lavori di importo pari a circa 50/60 mila euro, che non sono attualmente coperti dai precedenti impegni di spesa, utilizzati per gli onerosi lavori di consolidamento e di restauro dei brani murari emersi durante i lavori originariamente autorizzati.

Sarà nostra cura avvisare la Soprintendenza non appena potranno essere iniziate le opere di riempimento dello scavo e di ripristino del giardino di Villa Zamboni, previa trasmissione del progetto.

Si resta a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Con l'occasione si porgono distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Arch. Im. Maggi




IL SINDACO

Angelo Tosoni



trasmette come file allegato a questa e-mail il documento e gli eventuali allegati.

Registro: SABAP-VR

Numero di protocollo: 20526

Data protocollazione: 03/07/2023

Segnatura: MIC|MIC_SABAP-VR_UO12|03/07/2023|0020526-P