



COMUNE DI VICENZA

Verbali originali di deliberazioni

P.G.n. 28011 Cat. 6 Cl. 1

Deliberazione N. 30

OGGETTO: URBANISTICA – Approvazione proposta di Accordo di Programma tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali/Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto – l’Agenzia del Demanio – il Comune di Vicenza.

COPIA  
1416  
15/11

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

XI seduta

L’anno 2013, il giorno 9 del mese di aprile nella Residenza Municipale e precisamente nella sala delle adunanze consiliari, in ordine all’avviso di convocazione del Presidente del Consiglio comunale, Luigi Poletto, in data 4 aprile 2013, P.G.N. 26514, fatto recapitare a ciascun consigliere, si è riunito il Consiglio comunale.

Alla trattazione dell’argomento in oggetto, in seduta pubblica, risultano presenti ed assenti i componenti del Consiglio come dal seguente prospetto:

COMPONENTI IL CONSIGLIO	Presenti o Assenti		Presenti o Assenti
1-Variati Achille (Sindaco)	pres.	21-Giacon Gianpaolo	pres.
2-Abalti Arrigo	ass.	22-Guaiti Alessandro	pres.
3-Appoggi Marco	pres.	23-Guarda Daniele	pres.
4-Baccarin Lorella	pres.	24-Mazzuocolo Paolo	ass.
5-Balbi Cristina	ass.	25-Meridio Gerardo	ass.
6-Balzi Luca	ass.	26-Nisticò Francesca	pres.
7-Barbieri Patrizia	ass.	27-Pigato Domenico	pres.
8-Bastianello Paola Sabrina	ass.	28-Poletto Luigi	pres.
9-Bonato Urbano Innocente	pres.	29-Rossi Fioravante	pres.
10-Borò Daniele	pres.	30-Rucco Francesco	ass.
11-Bottene Cinzia	ass.	31-Sala Isabella	ass.
12-Capitanio Eugenio	pres.	32-Serafin Pio	pres.
13-Cicero Claudio	pres.	33-Sgreva Silvano	pres.
14-Colombara Raffaele	pres.	34-Sorrentino Valerio	ass.
15-Corradì Vittorio	pres.	35-Veltroni Claudio	pres.
16-Diamanti Giovanni	pres.	36-Vettori Francesco	ass.
17-Docimo Mariano	pres.	37-Vigneri Rosario	pres.
18-Filippi Alberto	ass.	38-Volpiana Luigi	pres.
19-Formisano Federico	pres.	39-Zanetti Filippo	ass.
20-Franzina Maurizio	pres.	40-Zocca Marco	ass.
		41-Zoppello Lucio	pres.

e pertanto risultano

Presenti 26 - Assenti 15

Presiede: il Presidente del Consiglio comunale, dott. Luigi Poletto.

Partecipa: il Vice Segretario Generale, dott.ssa Micaela Castagnaro.

Sono designati a fungere da scrutatori i consiglieri sigg.:

Baccarin Lorella, Borò Daniele, Nisticò Francesca.

Alla trattazione dell’argomento sono presenti i seguenti assessori: Cangini, Giuliani, Lago, Lazzari, Ruggeri e Tosetto.

È assente giustificata l’assessore Moretti.



- 4191000
- Durante la trattazione dell'oggetto rientrano: Abalti, Balbi, Sala, Vettori e Zanetti; esce: Franzina (presenti 30).  
Esce l'assessore: Ruggeri.
  - Prima della votazione sull'immediata eseguibilità del provvedimento escono: Abalti, Baccarin, Borò e Zoppello (presenti 26).



OGGETTO XLI

P.G.N. 28011

Delib. n. 30

URBANISTICA – Approvazione proposta di Accordo di Programma tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali/Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto – l’Agenzia del Demanio – il Comune di Vicenza.

L’Assessore alla progettazione e innovazione del territorio ed alla cultura, Francesca Lazzari, presenta la seguente relazione:

“Il Comune di Vicenza, con delibera di Consiglio Comunale n. 84 dell’11/12/2009, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), redatto in copianificazione con la Regione Veneto ai sensi dell’art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004 e s.m.i.

In data 26 agosto il P.A.T. è stato approvato dalla Conferenza di Servizi.

La Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 2558 del 2/11/2010 ha ratificato l’approvazione del P.A.T., divenuto poi efficace il 15.12.2010.

Il PAT individua gli ambiti su cui attivare le principali azioni di riqualificazione e riconversione, da sviluppare in ciascun sito o in connessione con altre, per la rigenerazione di parti dell’insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell’assetto fisico e funzionale attuale nonché per realizzare nuovi interventi di particolare rilevanza.

Tra le azioni riconosciute dal PAT come strategiche per riqualificare l’assetto urbano, anche mediante la localizzazione di funzioni e servizi pubblici o di interesse pubblico, sono individuate le “Azioni di Interesse Pubblico Strategico (IPS)”, che prevedono l’innovazione radicale dell’attuale assetto localizzativo e/o funzionale di servizi e attività pubbliche o di interesse pubblico di rilevanza anche sovracomunale.

Dette azioni sono disciplinate dall’art. 25 delle NTA che prevede per l’ “Area San Biagio AIM/Ex Carceri/Complesso conventuale/Ex ACI” il recupero del complesso conventuale, l’inserimento di funzioni culturali e amministrative, l’integrazione di funzioni residenziali, direzionali, commerciali di vicinato e artigianato di servizio, il potenziamento della sosta a rotazione, la realizzazione di percorsi lungo il Bacchiglione, la formazione di parcheggi pertinenziali.

Il Documento del Sindaco illustrato al Consiglio Comunale in data 25 luglio 2011 ha ritenuto di grande interesse, nelle politiche di tutela e rilancio del Centro Storico, il ruolo del Complesso di San Biagio, assegnando a detto compendio immobiliare un’importante funzione di rivitalizzazione quale contenitore di nuove e più propulsive funzioni.

Il Piano degli Interventi approvato con deliberazione n. 10 del 7/02/2013 individua l’area con l’ambito di Progetto Urbano - PU12 San Biagio per la quale valgono le seguenti disposizioni di cui all’art. 55 delle NTO:

*“L’ambito comprende beni di proprietà statale e comunale che necessitano di un radicale intervento di recupero urbano.*

*Gli interventi saranno assoggettati alla definizione di uno schema direttore esteso all’intero ambito da definire di concerto tra il Comune e le competenti Amministrazioni statali.*

*Le destinazioni ammesse all’interno dell’ambito e che saranno meglio definite mediante lo schema direttore, sono: residenza, direzionale, commercio, artigianato di servizio, servizi pubblici e di pubblica utilità, attività culturali e istituzionali.*





*Le modalità di attuazione degli interventi, le forme di finanziamento e il riordino patrimoniale conseguente all'intervento saranno definite mediante accordo di programma tra gli Enti interessati."*

L'art. 52 che disciplina gli ambiti di coordinamento urbanistico e gli schemi direttori al punto 4 prevede che *"Ove un ambito che il PI indica come assoggettato a Schema Direttore sia già oggetto di procedura per la formazione di Accordo di programma l'eventuale sottoscrizione dell'Accordo assorbe la funzione già attribuita allo Schema Direttore."*

Nella Zona A1 (Centro Storico) valgono le disposizioni del PPCS ai sensi dell'art. 36 delle NTO del PI.

La parte del complesso di proprietà del Demanio è costituita da immobili, oggi totalmente dismessi e abbandonati, in gran parte di recente costruzione. La parte sud dei chiostrini e i manufatti lungo il confine ovest del complesso conventuale, nella parte a ridosso della chiesa, sono gli edifici di maggior valore e pregio e sono sottoposti a vincolo monumentale.

Gli edifici, sorti in tempi più recenti per far fronte principalmente alle necessità carcerarie, si concentrano soprattutto nella parte centrale dell'area. A questi edifici non è riconosciuto particolare valore architettonico e risultano attualmente in uno stato di abbandono, di fatiscenza e degrado, come pure gli spazi scoperti esterni.

La parte del complesso di proprietà comunale costituita dai due chiostrini attualmente è in disuso, eccetto per alcuni locali utilizzati da alcune associazioni sportivo-culturali. La chiesa, pur conservando le linee architettoniche dell'epoca ancora ben visibili nei prospetti laterali, è stata pesantemente manomessa nei secoli. È stata infatti demolito l'abside, rifatta la facciata in evidente contrasto con l'edificio, ricavati all'interno due livelli attraverso l'inserimento di un solaio, sono andati persi gli affreschi sulle pareti interne.

Nella chiesa ha tuttora sede un'autorimessa che utilizza in concessione i locali di proprietà comunale e che dispone delle relative aree scoperte di pertinenza per la sosta.

L'area dell'ex-convento di S. Biagio rientra nella zona classificata dal PI vigente ZTO A – Zona di interesse storico, artistico e ambientale.

Con la presente proposta di accordo di programma si da attuazione alla volontà di collocare il nuovo Archivio di Stato nel Complesso di San Biagio, scelta che ha origine sin dalla fine degli anni 90. Risale infatti al 12 novembre 1998 (PG 32.703) il protocollo d'intesa tra il Comune di Vicenza e l'Archivio di Stato con il quale i due Enti si impegnano a promuovere tutte le iniziative necessarie finalizzate a realizzare un centro archivistico integrato presso il complesso di San Biagio.

Nel marzo 2002 l'Archivio di Stato presenta il progetto preliminare "Adeguamento e recupero dell'ex convento di San Biagio – Sede Archivio di Stato e nuova sede Archivio Storico Comunale".

Successivamente nel 2005 l'Archivio di Stato predispone un ulteriore studio.

Nel 2008 (PG. 66.286) l'Agenzia del Demanio, che ha la proprietà di parte del complesso, ha chiesto formalmente all'Amministrazione Comunale la possibilità di valorizzare il compendio demaniale attraverso un accordo di programma. In data 25/11/2010 con nota acquisita al PG. 80827, l'Agenzia del Demanio ha formalizzato una proposta di valorizzazione per il complesso di S. Biagio.

Ha inizio così un'intensa attività collaborativa tra l'Agenzia del Demanio, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto e il Comune di Vicenza che si concretizza in diversi sopralluoghi e incontri tecnici (15.10.2009-16.11.2009-15.02.2010-13.04.2010- 29.09.2011-16.10.2012-11.03.2013) finalizzati alla conclusione dell'Accordo.

In particolare, con nota PG. 29058 del 22 aprile 2011, facendo seguito all'ipotesi di valorizzazione presentata nel novembre 2010, il Sindaco di Vicenza ha comunicato l'interesse



dell'ente a pervenire alla riqualificazione del complesso di S. Biagio, impegnandosi a procedere con gli adempimenti necessari per la successiva presentazione di un accordo di programma e ha chiesto l'invio di un crono-programma delle principali fasi degli interventi relativi al progetto di riqualificazione. Con nota acquisita al PG. 61460 del 15 settembre 2011 il Direttore della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto ha comunicato il crono-programma richiesto dal Comune di Vicenza.

L'ipotesi di valorizzazione formulata dall'Agenzia del Demanio prevede la permuta di alcune porzioni del complesso tra lo Stato e il Comune di Vicenza con la finalità di razionalizzare le proprietà al fine di consentire, tra le altre cose, al Ministero per i Beni e le Attività Culturali di disporre di spazi più funzionali da destinare agli Uffici dell'Archivio di Stato con un risparmio di spesa pari al canone annuo di locazione pari a € 261.300,00.

Per reperire le risorse necessarie a effettuare i lavori di restauro e risanamento della porzione da destinare ad Archivio di Stato con la proposta di accordo, in oggetto, è previsto che la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto proceda, in qualità di stazione appaltante, a bandire una gara d'appalto per il recupero e la rifunzionalizzazione del bene il cui costo sarà pagato al soggetto aggiudicatario mediante il trasferimento della rimanente porzione di proprietà statale, di più recente edificazione, previa valorizzazione della stessa tramite cambio di destinazione urbanistica d'intesa e a cura dell'Amministrazione Comunale. Il Comune di Vicenza acquisirà all'interno dell'ambito di valorizzazione 50 posti auto o il corrispettivo in termini monetari.

Detta proposta di accordo è di rilevante interesse pubblico per l'Amministrazione perché consentirà il recupero di una vasta area dismessa attraverso l'insediamento di importanti funzioni.

L'Archivio di Stato, gli spazi scoperti pubblici, le funzioni che l'Amministrazione vorrà insediare nelle parti comunali e le nuove destinazioni residenziali e commerciali/terziarie che faranno sì che questo luogo venga rivitalizzato non solo nelle fasce orarie lavorative, hanno l'obiettivo di restituire alla dimensione urbana un complesso che le precedenti funzioni hanno isolato, permettendo che lo stesso si inserisca, dialogando, nel tessuto urbano esistente.

La sua collocazione tra Contrà Pedemuro San Biagio e il fiume Bacchiglione fa sì che il complesso rivesta un ruolo strategico nell'insieme degli interventi di recupero urbano programmati dall'Amministrazione Comunale.

Verrà così pertanto restituita alla città una grande area attualmente abbandonata e interessata da evidenti fenomeni di degrado edilizio e sociale.

Si tratta uno spazio di grande valore in pieno centro storico che sta rischiando di sparire a causa della mancanza di un complessivo intervento di riqualificazione. Le recenti alluvioni hanno poi accelerato il degrado del settore monumentale, più esposto alla forza del fiume.

Agli evidenti segni di degrado e di pericolo a causa di possibili cedimenti strutturali si aggiungono le preoccupazioni di ordine pubblico in quanto il complesso ha fatto spesso infatti da rifugio per sbandati e tossicodipendenti.

Urge pertanto un complessivo intervento di riqualificazione.

Il Comune di Vicenza, con provvedimento di Giunta Comunale n. 373 del 3 ottobre 2012, ha approvato la proposta di Contratto di Valorizzazione Urbana (CVU), di cui all'art. 4 del Decreto 3.8.2012 del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti denominata "Piano Nazionale per le Città", individuando tra i progetti urbani come motore di riqualificazione e sviluppo sostenibile, per i quali ai sensi del decreto ministeriale era possibile chiedere un cofinanziamento statale, gli interventi di restauro e riqualificazione funzionale riguardanti l'ex complesso conventuale di San Biagio.

Gli interventi previsti perseguono gli obiettivi di riduzione di fenomeni di marginalizzazione territoriale e conseguente degrado sociale, attraverso il recupero di immobili attualmente in

evidente stato di degrado edilizio, interessati da continui fenomeni di occupazione abusiva. Ne consegue un miglioramento della qualità urbana in generale e ambientale della zona, situata in centro storico, attraverso il recupero dell'affaccio/accesso dal Bacchiglione. Gli interventi riguardanti le proprietà del Demanio contribuiscono inoltre ad incrementare la dotazione di attrezzature pubbliche con la costruzione della nuova sede dell'Archivio di Stato e la previsione di una piastra di parcheggi pubblici, mentre l'ipotesi di realizzare una quota di social-housing contribuirà a ridurre i fenomeni di tensione abitativa.

La riqualificazione di questa zona ha inoltre un effetto a caduta sulla rivalutazione di due rilevanti proprietà pubbliche adiacenti: da una parte il palazzetto di proprietà comunale denominato "ex ACI", attualmente sede di uffici comunali e dall'altra il complesso edilizio AIM Vicenza ove ha attualmente sede la società a partecipazione pubblica comunale di gestione dei servizi.

Il programma di riqualificazione proposto dall'Agenzia del Demanio e concertato con il Comune di Vicenza e la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto, in linea con il programma di interventi sopra citato, è dettagliatamente descritto nell'allegato denominato "Ipotesi di valorizzazione".

Gli interventi previsti in sintesi sono i seguenti:

- demolizione e ricostruzione degli immobili costituenti l'ex carcere, con incremento volumetrico, per la realizzazione delle nuove destinazioni residenziali e commerciali/terziarie;
- sistemazione a verde e a piazze pavimentate degli spazi scoperti;
- demolizione e scavo per la realizzazione di due livelli interrati da destinare a parcheggio e archivio.

Tutti gli interventi sui beni demaniali e permutati al Demanio saranno realizzati a cura e spese del Ministero per i Beni e le Attività Culturali- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto.

I suddetti interventi saranno oggetto, ai sensi dell'art. 36 comma 4 lettera g. delle NTO del PI, di PUA avente i contenuti di Piano di Recupero per introdurre nel Piano Particolareggiato del Centro Storico di Vicenza le variazioni necessarie.

Le due schede dello Schema Direttore, una delle "Tipologie di intervento" (Scheda 7 - Progetto dello Schema Direttore) e l'altra delle "Destinazioni, dotazioni e prescrizioni" (Scheda 8 - Progetto dello Schema Direttore), individuano l'ambito di intervento da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e contengono le prescrizioni alle quali dovrà attenersi lo strumento attuativo.

Ai sensi dell'art. 52 punto 4 l'Accordo di Programma assolve la funzione di Schema Direttore.

Sostanzialmente con la proposta di accordo il Comune di Vicenza si impegnerà:

1. a trasferire in proprietà allo Stato, a titolo di permuta, una porzione dei beni in proprietà come individuata negli allegati grafici alla proposta di accordo. Le stime dei valori di permuta sono state predisposte dalla filiale veneta dell'Agenzia del Demanio;
2. a porre in essere tutte le attività di propria competenza per consentire allo Stato di raggiungere l'obiettivo della valorizzazione del proprio compendio immobiliare tramite la formazione del PUA con le destinazioni di cui alle schede di progetto;
3. a realizzare a proprie spese, ed eventualmente con il supporto dell'Agenzia del Demanio tutti i tipi di aggiornamento necessari e ad assicurare ampia collaborazione





6. di incaricare il Sindaco alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma;
7. di incaricare le strutture comunali competenti all'esecuzione del presente atto, ivi compresa la ripresa in possesso degli immobili e dell'area attualmente concessi a terzi;
8. che le eventuali spese tecniche troveranno copertura nell'impegno n.4307/12 cod.82919 di cui alla determinazione pgn.89934 del 5/12/2012;
9. di attestare che, oltre a quanto indicato nel dispositivo della presente delibera, non vi sono altri riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune, ai sensi dell'art.49 del TUEL, D.Lgs. 267/2000, come modificato dall'art.3 del DL 10/10/12, n.174;
10. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000".

La 3<sup>a</sup> Commissione consiliare "Territorio" riunita nella seduta dell'8.4.2013, dopo l'esame della proposta di deliberazione di cui all'oggetto, presenti i consiglieri Docimo Mariano, Veltroni Claudio, Bonato Urbano Innocente, Zanetti Filippo, Sgreva Silvano, Maurizio Franzina, Cicero Claudio, Bottene Cinzia, Guarda Daniele, si esprime come segue:  
Parere favorevole: Docimo, Veltroni, Bonato, Zanetti, Franzina, Bottene, Guarda.  
Si riserva l'espressione del parere in Consiglio: Sgreva.  
Astenuto: Cicero.

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Intervengono i cons. Appoggi e Vettori.

Il Presidente dichiara chiusa la discussione e pone, quindi in votazione la proposta di deliberazione.

Aperta la fase di dichiarazione di voto, intervengono i cons. Cicero, a nome del gruppo consiliare Cicero ... Impegno a 360°, Franzina, a nome del gruppo consiliare Gruppo Misto, Appoggi, a nome del gruppo consiliare Variati Sindaco, Abalti, a nome del gruppo consiliare Il Popolo della Libertà e Sala, a nome del gruppo consiliare Partito Democratico.

Interviene l'assessore Lazzari.

**Nessun altro consigliere intervenendo, la proposta di deliberazione, con il relativo dispositivo, come sopra presentata e trascritta integralmente, unitamente agli allegati, già posta ai voti, viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 25 voti favorevoli ed essendosi astenuti 5 consiglieri (consiglieri presenti 30).**

**Il Presidente pone, quindi, in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento, che viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, all'unanimità (consiglieri presenti 26).**

Il Presidente proclama l'esito delle votazioni.

Il risultato delle votazioni è stato accertato con l'assistenza degli scrutatori nominati.

IL PRESIDENTE  
Poletto

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
Castagnaro

-----  
C O P I A conforme alla predetta deliberazione, in atti al Comune.  
Vicenza, 13/4/13

IL CAPO UFFICIO SEGRETERIA GENERALE  
(Franco Antonini)

*Franco Antonini*

