

ALLEGATO ALLA DELIB. DI G.C.
N. 373 DEL 3. OTTOBRE 2012
IL PRESIDENTE
F.to VARIAN
IL SEGRETARIO GEN.LE
F.to CAPORRINO



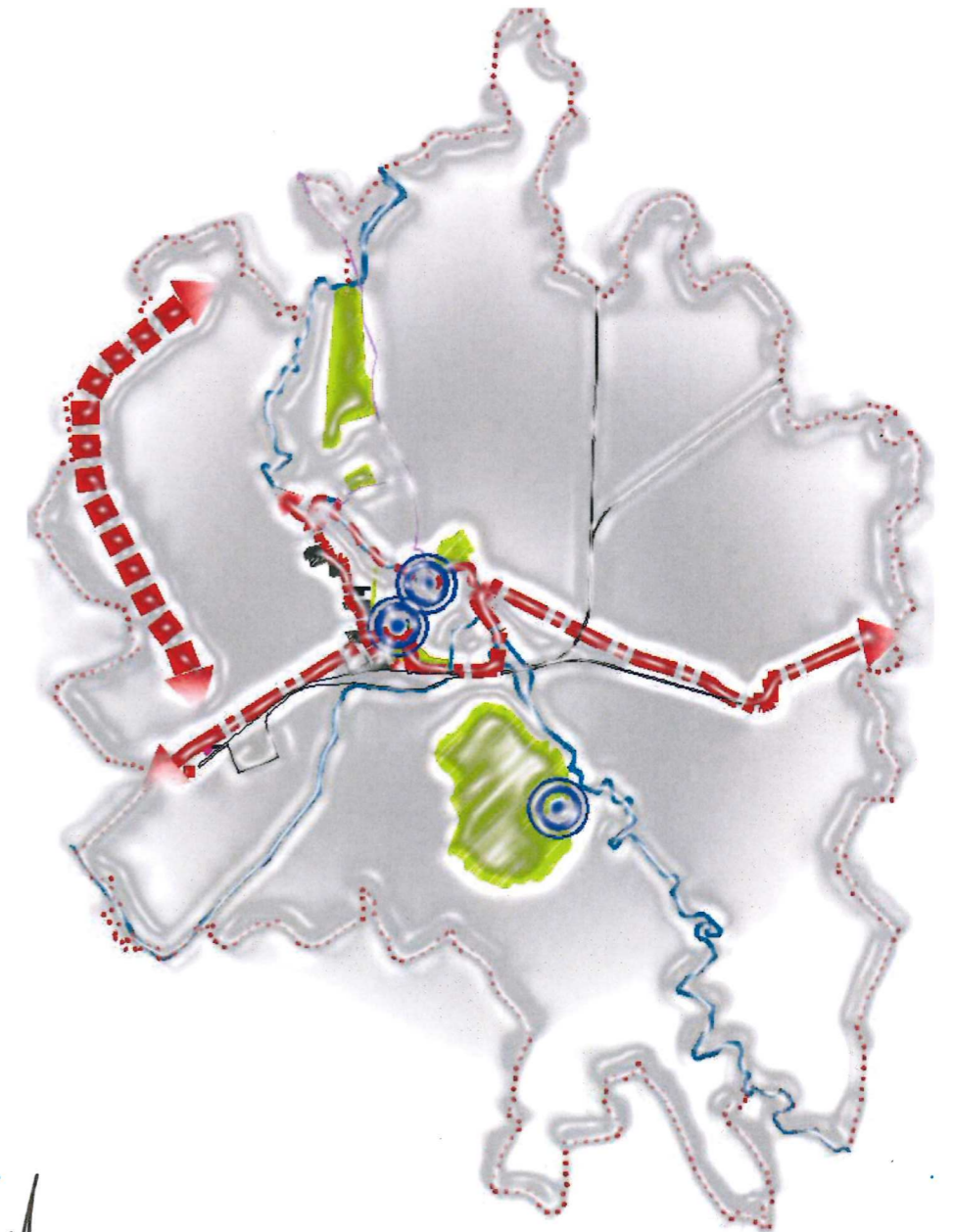
COMUNE DI VICENZA

PIANO NAZIONALE PER LE CITTÀ

Ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legge n. 83/2012

Contratto di valorizzazione urbana

Ai sensi dell'art. 4 del Decreto Ministeriale del 3.8.2012



Vicenza
dalla Città Storica al Parco della Pace
progetti urbani come motore
di riqualificazione e sviluppo sostenibile

IL DIRETTORE SETTORE URBANISTICA
dot. Danilo Guetti



COMUNE DI VICENZA

OTTOBRE 2012

Il Sindaco
L'Assessore

Achille Variati
Francesca Lazzari

Il Direttore del Dipartimento Territorio
Il Direttore del Settore Urbanistica
Collaborazione Tecnica

Antonio Bortoli
Danilo Guarti
Barbara Martini
Cristina Micheletto
Fiorenzo Dal Maso
Massimo Masiero

Collaborazione Amministrativa

Carla Zimello
Nicoletta Pretto

INTRODUZIONE	pag. 1
LE INFRASTRUTTURE	
1- La Variante alla Strada Provinciale SP 46	pag. 1
2- La Linea Alta Mobilità LAM ROSSA lato ovest	pag. 2
3- Le piste ciclopedonali – “Spina ovest” e “Percorso d’acqua”	pag. 3
GLI INTERVENTI PUNTUALI	
4- L’ex complesso conventuale di San Biagio	pag. 4
5- Il complesso del Giardino Salvi	pag. 5
6- Il Villaggio Giuliano	pag. 6
TABELLE	pag. 8

LE INFRASTRUTTURE

Le *infrastrutture “veloci”*, la Variante alla Strada Provinciale SP46 – Stralcio A e la Linea ad Alta Mobilità LAM ROSSA - lato ovest, in sinergia con le *infrastrutture “slow”*, le ciclabili denominate “Spina ovest” e “Percorso d’acqua” sul Bacchiglione, sviluppano azioni di riqualificazione e rigenerazione di importanti punti della Città storica e non.



1 - LA VARIANTE ALLA STRADA PROVINCIALE SP 46 STRALCIO A - DA VIALE DEL SOLE A LOCALITÀ MORACCHINO

a) Descrizione, caratteristiche e ambito urbano oggetto di trasformazione e valorizzazione

Localizzata a nord-ovest del Comune di Vicenza e interessante in parte anche il confinante Comune di Costabissara, la Variante alla Strada Provinciale SP 46 – stralcio A, si sviluppa da viale del Sole fino all'intersezione con l'attuale SP 46 "Pasubio", a nord della località "Moracchino", per una lunghezza di circa 5.3 Km, con sezione trasversale ad una corsia per ogni senso di marcia (tipo C1 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 5 novembre 2001).

Questa “bretella” viaria ha attualmente un carattere di urgenza, considerato lo stato di congestione del traffico lungo l'esistente SP 46; si ricorda infatti che con **decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri** del 31 luglio 2009 è stato dichiarato lo stato di emergenza del traffico e della mobilità nei comuni di Vicenza e Treviso, prorogato fino al 31 dicembre 2012. Si valuta infatti che l'eccessivo volume di traffico che si registra giornalmente in tale area determina una **“situazione di rischio ambientale nonché di grave pericolo per la salute fisica e psichica dei cittadini”** e che tale situazione è suscettibile di ulteriore aggravamento, anche in considerazione del fatto che il territorio dei comuni di Vicenza e Treviso è uno dei più produttivi della regione Veneto con numerosissime aziende insediate.

La Variante alla Strada Provinciale SP 46 – stralcio A concorre, inoltre, al disegno della Tangenziale nord-est del Comune di Vicenza, opera inserita nelle compensazioni della base militare statunitense “Dal Molin”. Tale Tangenziale ha infatti una funzione strategica per la viabilità del Comune poiché consente il collegamento veloce tra le due basi militari americane di Vicenza: la nuova “Dal Molin” e quella già esistente “Ederle” su via Aldo Moro, nella zona est della città.

➤ Con riferimento alla matrice di autovalutazione, si evidenzia che l'intervento soddisfa a livello massimo gli obiettivi di miglioramento della dotazione infrastrutturale e dell'efficienza dei sistemi di trasporto urbano della città, considerata l'attuale situazione di saturazione del traffico passante sulla Strada Provinciale SP46, prevista in ulteriore peggioramento a seguito della prossima entrata in attività della nuova base militare americana “Dal Molin”. A queste azioni consegue un deciso miglioramento della qualità urbana e ambientale, in termini di qualità dell'aria e del rumore, degli abitati attualmente interessati dal traffico pesante della SP46, in uscita dall'autostrada A4, favorendo quindi una diminuzione del livello di degrado sociale, causato dalla marginalità territoriale di questi ambiti urbani.

b) Il Piano Finanziario ed economico

Il costo complessivo iniziale dell'opera era di € 40.000.000,00 di cui € 20.000.000,00 finanziati dalla Autostrada Brescia Verona Vicenza Padova S.p.A e i rimanenti dalla Provincia di Vicenza (vedi l'Accordo di Programma sottoscritto in data 23.05.2011).

Dopo la sottoscrizione dell'Accordo, in sede di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e a seguito di incontri con gli Enti interessati, con le Associazioni di categoria, con i

INTRODUZIONE

La proposta di Contratto di Valorizzazione Urbana del Comune di Vicenza prevede due distinti campi di azione: gli elementi infrastrutturali e i nodi puntuali. Entrambi concorrono alla soluzione di importanti criticità della città Unesco.

Principalmente si segnala lo stato di emergenza del traffico, stabilito nel 2009 con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri e prorogato a tutto il 2012, che subirà un ulteriore aggravio a seguito dell'entrata a regime delle attività della seconda base militare statunitense “Dal Molin”, cui si aggiunge il problema dell'accessibilità dell'adiacente Parco della Pace. In centro storico si evidenzia l'oramai improrogabile necessità di riqualificazione di interessanti realtà, attualmente molto degradate, quali l'area dell'ex convento ed ex carcere di San Biagio, con il coinvolgimento di proprietà del Demanio dello Stato e conseguente valorizzazione patrimoniale, e l'ambito storico-architettonico del giardino Salvi, con il recupero di una pluralità di funzioni, attualmente carenti in centro storico, a servizio della cultura, dell'arte contemporanea e a sostegno dell'economia locale. Si arriva così alla “Rotonda” e al suo contesto figurativo dentro l'ambito di valore storico della valletta del Silenzio, con la proposta di riqualificazione dell'insediamento residenziale del Villaggio Giuliano, importante testimonianza edilizia della recente storiografia geografico-politica italiana.

Questo è l'ambito urbano complesso oggetto della proposta di trasformazione e valorizzazione, che interessa scenari urbani che sovrastano la mera sfera di influenza comunale, configurandosi come realtà e problematiche urbane di valenza territoriale più, quale l'emergenza del traffico e della nuova base militare americana, la gestione dei circa 65 ettari del Parco dalla Pace da contestualizzare nella città, le zone degradate del centro storico patrimonio Unesco e la valorizzazione del contesto figurativo della villa “La Rotonda” del Palladio, attraverso la riqualificazione architettonica, strutturale ed energetica del “Villaggio Giuliano”, storica edilizia sociale del primo dopoguerra.

Si evidenzia che la proposta di Contratto di Valorizzazione Urbana del Comune di Vicenza, da svilupparsi attraverso due macro azioni, la realizzazione di nuove infrastrutture e la riqualificazione urbanistico-edilizia di nodi puntuali, è composta poi da singole strategie, funzionali ad un finanziamento anche parziale. Si ribadisce quindi la fattibilità del Contratto di Valorizzazione Urbana anche solo attraverso l'attivazione di un singolo progetto.

I singoli interventi proposti sono di seguito dettagliati secondo quanto previsto all'art. 5 comma 1 del DM 3.8.2012, GU 196 del 23.8.2012.

Tutti gli interventi risultano conformi e coerenti agli strumenti della pianificazione sovraordinata vigente.



Comitati e con i cittadini interessati al tracciato, si è resa necessaria una modifica al progetto, tale da aumentare l'importo complessivo dell'opera a € 72.122.294,47, dovuto a un'implementazione dell'infrastruttura al fine di mitigare l'impatto ambientale della stessa nel suo inserimento territoriale.

c) I soggetti interessati

ANAS S.p.A., Autostrada Brescia Verona Vicenza Padova S.p.A., Regione Veneto, Provincia di Vicenza, Comune di Vicenza, Comune di Costabissara.

d) Premialità

Non sono previste premialità.

e) Programma temporale

E' prevista l'apertura del cantiere dopo 3 mesi dalla gara di appalto per l'affidamento dei lavori; l'intervento sarà terminato in 36 mesi, comprensivo di collaudo.

f) Priorità

Non sono previsti interventi di housing sociale, di edilizia scolastica, e riguardanti immobili demaniali da valorizzare.

g) La fattibilità amministrativa

A maggio 2011 è stato sottoscritto un Accordo di Programma tra ANAS S.p.A., Regione del Veneto, Provincia di Vicenza, Comune di Vicenza, Comune di Costabissara e Autostrade Brescia Verona Vicenza Padova S.p.A.

Dopo la sottoscrizione dell'accordo sono stati effettuati una serie di incontri con le associazioni di categoria, con i comitati e con i cittadini interessati dal tracciato (08.11.11 con i tecnici della Coldiretti; 24.11.11 con i Comitati dei cittadini; 25.11.11 e 29.11.11 in assemblea pubblica, con i cittadini della zona; 02.12.11 con i tecnici della Coldiretti). A seguito dei numerosi incontri e delle costruttive osservazioni da parte dei vari cittadini/comitati/associazioni è stato possibile definire una cornice progettuale dell'opera che recepisce in buona sostanza parte rilevante di quanto discusso e proposto.

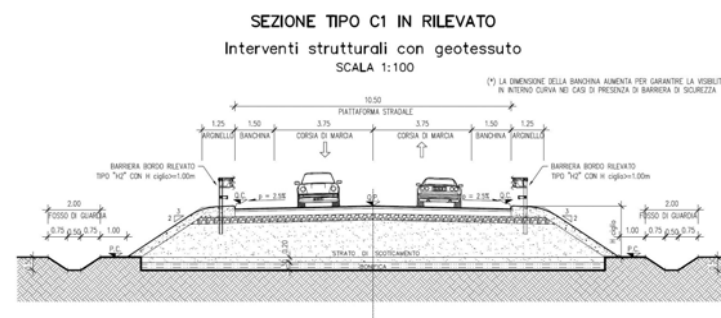
La progettazione è stata quindi sviluppata partendo dal progetto definitivo presentato nell'Aprile 2005 e recependo anche le osservazioni della commissione V.I.A. della Provincia di Vicenza. Il progetto è infatti finalizzato alla realizzazione di un'opera in grado di contemperare le esigenze di un tracciato stradale con quello di minimizzare l'impatto sul territorio.

Con delibera di Giunta Regionale n. 140 del 26.01.2010 è stata approvata specifica variante urbanistica.

Il progetto definitivo è stato redatto dalla società Autostrade Brescia Verona Vicenza Padova S.p.A nell'aprile 2012.



Striscione pro Bretella



Sezione tipo nuova viabilità

2 – LA LINEA ALTA MOBILITA' LAM ROSSA LATO OVEST

CREAZIONE DEL FILOBUS DA PONTE ALTO ALLO STADIO

a) Descrizione, caratteristiche e ambito urbano oggetto di trasformazione e valorizzazione

L'emergenza del traffico urbano trova una importante risposta nella realizzazione della Linea ad Alta Mobilità LAM ROSSA – lato ovest, che prevede il rinforzo e la filoviarizzazione della linea di trasporto pubblico 1 fra Pomari/Ponte Alto (zona ovest) e Cà Balbi/Bertesinella (zona est). Questo progetto rientra nella scelta del Piano Urbano della Mobilità (PUM) di razionalizzare e rafforzare i livelli di servizio del trasporto pubblico, minimizzandone l'impatto ambientale attraverso la progressiva trasformazione delle principali linee di forza in LAM e l'individuazione delle fermate "Stazione", "Castello" e "Matteotti" come nodi "perno" del sistema del trasporto pubblico urbano per l'accesso al centro storico, ottenendo nel contempo un alleggerimento delle cerchia urbane del '200 dal transito degli autobus più ingombranti.

Si propone il finanziamento del tratto ovest della LAM ROSSA, da Ponte Alto allo Stadio, quale primo stralcio immediatamente cantierabile, attraverso il ricalco del tracciato storico della via consolare Postumia (Verona-Vicenza-Treviso), poi sviluppatasi nell'attuale Strada Regionale 11 Padana Superiore; si tratta quindi di sviluppare un vero e proprio progetto urbanistico di inserimento della linea e delle sue fermate con la necessità di consolidare il percorso e di strutturare le fermate, attrezzandole a seconda del grado di importanza e di riqualificare e attrezzare lo spazio pubblico nell'intorno. Il progetto prevede inoltre, per la realizzazione di opere complementari, l'intervento di soggetti privati con i quali sono già stati stipulati accordi urbanistici perequativi.

A supporto di tale scelta progettuale nell'ambito del trasporto pubblico locale, si ricorda la nota del luglio 2011 da parte dell'allora Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti al Sindaco di Vicenza, ove si assicura che lo stato di emergenza del traffico dichiarato con DPCM nel luglio 2009 e prorogato fino all'oggi, previsto certamente in incremento anche a seguito dell'ampliamento dell'impianto del Dal Molin, "costituirà un valido motivo nella valutazione dei progetti per interventi nel settore dei sistemi di trasporto rapido di massa finalizzati alla promozione e al sostegno dello sviluppo del trasporto pubblico locale al fine della concessione di finanziamenti e contributi statali." (vedi allegato).

➤ Con riferimento alla matrice di autovalutazione, si evidenzia che l'intervento soddisfa a livello massimo gli obiettivi di miglioramento della dotazione infrastrutturale e dell'efficienza dei sistemi di trasporto urbano della città e in particolare incrementa notevolmente la dotazione di attrezzature pubbliche di trasporto, con un conseguente miglioramento generale della qualità urbana e in maniera decisa della qualità ambientale, con una netta diminuzione dei livelli di inquinamento atmosferico.

b) Il Piano Finanziario ed economico

Per la realizzazione del tratto ovest, da Ponte Alto allo Stadio attraverso il Centro storico, la stima dei costi ammonta a 18.500.000 € con questo scenario:

- veicoli con trazione elettrica (dotazione minima);
- trazione elettrica;
- fermate-capolinea-deposito presso deposito AIM esistente in via Fusinieri con elettrificazione di via Quadri;
- SAE – semaforizzazione;
- interventi su viabilità esistente.

Si precisa inoltre che sono state individuate dal Consiglio Comunale, con delibera n. 36 del 3.07.2012, alcune proposte di Accordo di rilevante interesse pubblico presentate da investitori privati, da inserirsi nel Piano degli Interventi, le cui compensazioni consistono in realizzazioni di opere stradali ricadenti nelle aree interessate dalla proposta e funzionali alla realizzazione del tratto di filoviarizzazione in oggetto.

c) I soggetti interessati

Comune di Vicenza, Aziende Industriali Municipalizzate, AIM Mobilità.

d) Premialità

Non sono previste premialità.

e) Programma temporale

Il 17 settembre 2012 è iniziato il cantiere delle opere funzionali alla realizzazione della sede propria LAM ROSSA da Viale San Lazzaro a Viale Verona, propedeutica alla successiva elettrificazione della linea TPL.

f) Priorità

Non sono previsti interventi di housing sociale, di edilizia scolastica, e riguardanti immobili demaniali da valorizzare.

g) La fattibilità amministrativa

Gli interventi sono conformi al PRG/PI vigente e sono inoltre previsti nel Piano Urbano della Mobilità (P.U.M.) di cui alla delibera di Giunta Comunale del 16 agosto 2012.

Sono in corso i lavori di realizzazione della corsia preferenziale dei bus nel tratto tra Viale San Lazzaro e Viale Verona, per 700.000 € con fine lavori prevista per novembre 2012.



Esempi di sistemazione progettuali



3 – LE PISTE CICLOPEDONALI "SPINA OVEST" E "PERCORSO D'ACQUA"

POST ALLUVIONE: MESSA IN SICUREZZA DEGLI ARGINI CONTRO IL DEGRADO URBANO PER UNA MOBILITA' URBANA CICLOPEDONALE

a) Descrizione, caratteristiche e ambito urbano oggetto di trasformazione e valorizzazione

Attualmente il Comune di Vicenza è impegnato ad attuare un disegno generale della ciclabilità per il quale sta investendo, a partire dal 2008, 4,2 milioni di euro, per un totale di piste realizzate e in corso di realizzazione pari a 28,47 Km.

Tra le infrastrutture "slow", che definiscono un modello di mobilità sostenibile all'interno dell'ambito urbano centrale, si propone la realizzazione di una pista ciclopedonale con fascia di mitigazione ambientale, detta "Spina ovest", che attraversa e collega importanti ex aree industriali, ormai dismesse da decenni. Si evidenzia comunque che la "Spina ovest" non è riferita meramente ad un progetto di pista ciclabile, ma costituisce parte di un progetto strategico del Piano di Assetto del Territorio (PAT) che il Piano degli Interventi (PI) sviluppa in via prioritaria, da attuare con la collaborazione di operatori privati e in stretta correlazione ad altri processi di riqualificazione dei limitrofi tessuti urbani. Tra gli obiettivi del progetto "Spina Ovest", il PAT indica anche la "riconessione delle relazioni tra parti della città, il potenziamento dell'armatura ambientale della città consolidata, la modernizzazione dei servizi pubblici e di pubblico interesse, la promozione e il supporto alla mobilità sostenibile".

Tale pista si configura quindi anche come occasione di rivitalizzazione e riqualificazione di aree attualmente prive di funzioni qualificanti, nonostante la loro interessante posizione territoriale di prossimità al Centro storico e in particolare alle mura cittadine. In dettaglio, la pista ciclabile della "Spina ovest" ha origine nella Stazione Ferroviaria e delle Ferrotranvie Vicentine (FTV) e, con andamento sud-nord, attraversa e ricongiunge le aree industriali dismesse poste nella prima cerchia urbana ad ovest del centro storico, fino a collegarsi con la pista ciclabile esistente in viale Trento e da lì attraverso gli argini del Bacchiglione fino ad arrivare al Parco della Pace. Tale pista ha una lunghezza stimata di circa 2 chilometri.

La seconda azione di infrastruttura "slow" proposta nel Contratto di Valorizzazione Urbana del Comune di Vicenza interessa un ambito urbano centrale con forte impatto dal punto di vista paesaggistico; si prevede infatti la contestuale messa in sicurezza idraulica di una importante area del centro storico caratterizzata dalla presenza di numerose attività commerciali e la realizzazione di una pista ciclabile lungo la sponda sinistra del Bacchiglione, detto "Percorso d'acqua". La scelta di tale percorso risponde ad un'interessante esigenza di dare nuova vita e un nuovo ruolo al corso del principale fiume vicentino, favorendo quindi una mobilità sostenibile e al contempo consentire a cittadini e visitatori un nuovo ed importante contesto paesaggistico come punto di osservazione anche della città storica.

Questo processo di riqualificazione e riantropizzazione del Bacchiglione trova giusta motivazione funzionale negli interventi attualmente in corso da parte del Genio Civile di Vicenza di sistemazione idraulica, a salvaguardia dell'abitato di Vicenza, nel tratto compreso tra l'area CONI, a nord, e Viale D'Alviano a sud, in prossimità della porta di Santa Croce, previsti in sponda destra e sinistra del fiume Bacchiglione. L'importo complessivo dei lavori è stimato in 4.000.000,00 €. Le opere, previste a seguito dell'esondazione del Bacchiglione avvenuta il 1° novembre 2010 (alluvione), che ha interessato parte dell'abitato di Vicenza con pesanti conseguenze per le cose e le persone, rispondono anche all'esigenza, idraulicamente strategica, di disporre di piste di servizio, per poter eseguire le normali operazioni di manutenzione e di strade di

accesso alle arginature per eseguire con tempestività i lavori di riparazione che si rendessero necessari. Per questo, nell'intero tratto compreso tra il ponte di Viale Diaz e il ponte di Viale D'Alviano, il Genio Civile ha deciso di realizzare una "banca" larga 4 ml e difese di sponda, configurabili prevalentemente in un nuovo muro di contenimento della piena, con un rivestimento che avrà caratteristiche e materiali del tutto simili a quelle presenti nel centro cittadino (mattoni in cotto ed elemento lapideo naturale).

Si propone quindi di realizzare una sinergia con tali opere, sfruttando gli interventi previsti, già finanziati e attualmente in corso di realizzazione da parte del Genio, per prevedere la realizzazione di una pista ciclo-pedonale della larghezza di 3,5 ml, partendo da viale Diaz fino a viale D'Alviano, proseguendo poi fino all'area di San Biagio, parte su strada esistente e parte su argine, per una lunghezza complessiva di circa 2 Km. In particolare lungo la sponda sinistra del Bacchiglione è prevista la realizzazione di un percorso con finitura in stabilizzato misto a calce, di tipo naturale, con un sottofondo di materiale arido, geotessuto, compreso eventuale scortico e rullatura, cui si aggiunge una recinzione di protezione.

Questi percorsi si integrano con un sistema di percorsi ciclabili e/o ciclopedonali esistenti, in programmazione o da prevedere, che collegheranno l'area centrale dell'ex convento di San Biagio e il nuovo Parco della Pace.

➤ Con riferimento alla matrice di autovalutazione, si evidenzia che gli interventi proposti, attraverso la riqualificazione funzionale di importanti realtà industriali dismesse, oggi aree abbandonate, e attribuendo un ruolo urbano ad un ambito paesaggisticamente di pregio, quale il fiume Bacchiglione, migliorano la dotazione infrastrutturale della città incrementando quantitativamente e qualitativamente l'offerta di mobilità sostenibile e la sicurezza idraulica di un'area caratterizzata dalla presenza di numerose attività economiche nonché di beni storico monumentali. Agiscono inoltre come motore per interrompere e invertire una evidente condizione di degrado ambientale e sociale concorrendo al miglioramento della qualità urbana in senso più generale. L'incremento della rete della mobilità sostenibile contribuisce a ridurre il livello di inquinamento dell'aria, in particolare con riferimento alle polveri sottili (PM10 e PM2,5).

b) Il Piano Finanziario ed economico

La realizzazione della pista ciclopedonale "Spina Ovest" è stimata in € 2.500.000.

La realizzazione della messa in sicurezza idraulica e della pista ciclopedonale lungo la sponda sinistra del Bacchiglione, "Percorso d'acqua" comprensiva dei costi necessari per l'esproprio, è di € 5.500.000.

Il costo complessivo di realizzazione della messa in sicurezza idraulica e delle due suddette piste ciclopedonali con fascia di mitigazione ambientale è di 8.000.000 €.

Si precisa inoltre che sono state individuate dal Consiglio Comunale, con delibera n. 36 del 3.07.2012, alcune proposte di Accordo di rilevante interesse pubblico presentate da investitori privati, da inserirsi nel Piano degli Interventi, le cui compensazioni consistono in realizzazioni di opere stradali ricadenti nelle aree interessate dalla realizzazione della pista ciclopedonale "Spina ovest".

c) I soggetti interessati

Comune di Vicenza, Provincia di Vicenza, Genio Civile di Vicenza, privati proprietari.

d) Premialità

Non sono previste premialità.

e) Programma temporale

La data di apertura del cantiere è successiva alla fine lavori del Genio Civile; in particolare il cantiere del primo stralcio del Genio sarà concluso entro il 2012, mentre per il secondo stralcio è attualmente in esecuzione la procedura della gara d'appalto. Il cronoprogramma complessivo dei lavori del Genio Civile stima la realizzazione dell'opera entro otto mesi dalla data di inizio dei lavori.

f) Priorità

Non sono previsti interventi di housing sociale, di edilizia scolastica, e riguardanti immobili demaniali da valorizzare.

g) La fattibilità amministrativa

Per la pista ciclopedonale "Spina ovest" è possibile procedere con l'attuazione per stralci funzionali, visto anche il frazionamento delle proprietà delle aree.

Per la pista ciclopedonale "Percorso d'acqua" si procede con l'approvazione del progetto pubblico che interessa le medesime aree dove sono in corso di realizzazione le opere di sistemazione idraulica da parte del Genio Civile, lungo la sponda sinistra del Bacchiglione.

Gli interventi sono conformi al PRG/PI vigente e sono inoltre previsti nel Piano Urbano della Mobilità (PUM) di cui alla delibera di Giunta Comunale del 16 agosto 2012.



Visuale da Ponte Novo



Esemplificazioni progettuali



GLI INTERVENTI PUNTUALI

Gli interventi puntuali riguardano: l'ex complesso conventuale ed ex carcere di San Biagio, il complesso del giardino Salvi, in centro storico, il "Villaggio Giuliano nel contesto figurativo della "Rotonda" del Palladio.



4 - L'EX COMPLESSO CONVENTUALE DI SAN BIAGIO

RESTAURO E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE

a) Descrizione, caratteristiche e ambito urbano oggetto di trasformazione e valorizzazione

Funzionalmente collegato alla sopra citata proposta di mobilità "slow" lungo il fiume Bacchiglione, il progetto urbano più rilevante proposto nel Contratto di Valorizzazione Urbana del Comune di Vicenza interessa il complesso dell'ex convento di San Biagio, nonché ex carcere, posto all'interno del Centro storico, in Contrà Pedemuro San Biagio, la cui prima costruzione risale agli inizi del 1500. Situato appunto in un'ansa del Bacchiglione, facilmente collegabile con il percorso ciclo/fluviale proposto lungo il fiume, entro i limiti del tracciato della prima cinta muraria, il complesso è costituito dalla chiesa, aperta sul sagrato che immette su contrà San Biagio, e dal chiostro, contornato su tre lati dagli edifici conventuali.

Con l'occupazione militare francese alla fine del 1700, la chiesa e il convento vennero destinati a caserma militare. Nella prima metà dell'ottocento il convento fu invece trasformato in carcere. All'interno del complesso conventuale, ove ci sono gli edifici di maggior pregio, sottoposti a vincolo monumentale, è stato recentemente rinvenuto un ciclo di affreschi cinquecenteschi, considerato un patrimonio artistico unico per la città. Nel 1986, a seguito della costruzione di una nuova struttura carceraria, iniziò per il complesso di San Biagio un periodo di completo abbandono e decadimento, che

purtroppo continua ancora oggi, tanto che attualmente nella chiesa ha sede un'autorimessa.

Il valore architettonico e la posizione occupata all'interno del contesto urbano ed ambientale sono gli elementi caratterizzanti e qualificanti l'ambito in oggetto, che attualmente versa in uno stato di grave e immeritevole abbandono e degrado, cui l'azione proposta con il Contratto di Valorizzazione Urbana intende dare una risposta concreta e di rilevante interesse economico vista la rivalutazione patrimoniale di aree di proprietà pubblica, del Comune di Vicenza e del Demanio dello Stato.

I proprietari degli immobili sono infatti esclusivamente i predetti soggetti pubblici, e in particolare il soggetto promotore dell'intervento complesso è l'Agenzia del Demanio che, per mezzo della Direzione Processi di Valorizzazione e Politiche di Marketing - Operazioni di Portafoglio, ha presentato al Comune di Vicenza una proposta di valorizzazione per il complesso di San Biagio. In particolare il programma di riqualificazione proposto interessa la parte della proprietà demaniale che sarà oggetto di bando per l'alienazione, in modo che l'Ente possa reperire le risorse per il restauro delle porzioni di pregio che resteranno in parte demaniali e in parte saranno oggetto di permuta con il Comune. Sono quindi previsti interventi di demolizione e ricostruzione degli immobili costituenti l'ex carcere, con incremento volumetrico, finalizzati alla realizzazione di nuove destinazioni residenziali e commerciali/terziarie alla sistemazione a verde e a piazze pavimentate degli spazi scoperti, attraverso l'intervento dei soggetti imprenditoriali interessati.

Gli immobili di maggior pregio storico-architettonico, che resteranno in proprietà del demanio statale, saranno destinati alla realizzazione del nuovo Archivio di Stato di Vicenza per il deposito e la consultazione dei documenti di maggior pregio, consentendo in tale modo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali di risparmiare l'onere derivante dal pagamento di un canone di affitto. Trattasi di compendio demaniale in stato di degrado avanzato e inutilizzato da oltre trent'anni, che una volta riqualificato, consentirà l'avvio di nuove attività economiche e nuova occupazione.

Per gli immobili che rimangono in proprietà del Comune di Vicenza, si propone un intervento di riqualificazione funzionale attraverso la realizzazione di superficie residenziale, con una quota di social-housing, e di spazi dedicati alle iniziative imprenditoriali private (commercio, artigianato di servizio, terziario). L'intervento comporterà quindi una importante riqualificazione statica ed energetica.

A conferma dell'immediata operatività di tale progetto, si evidenzia che tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Generale Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto, l'Agenzia del Demanio e il Comune di Vicenza è stato perfezionato e condiviso un Accordo di programma, il cui impegno alla sottoscrizione è confermato dalla nota pervenuta il 24.09.2012.

➤ Con riferimento alla matrice di autovalutazione, si evidenzia che gli interventi proposti soddisfano a livello massimo 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 previsti sulla 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.

b) Il Piano Finanziario ed economico

Per la riqualificazione degli immobili che rimangono in proprietà del Comune di Vicenza, per la realizzazione di residenze, con una quota di social-housing, spazi commerciali e terziari si stima un costo di € 6.696.000,00.

c) I soggetti interessati

Il 25 novembre 2010 è pervenuta al Comune di Vicenza, da parte dell'**Agenzia del Demanio** - Direzione Processi di Valorizzazione e Politiche di Marketing - Operazioni di Portafoglio, una proposta di valorizzazione per il complesso di San Biagio, condiviso dall'Amministrazione comunale (novembre 2011) e attualmente in corso di perfezionamento. In data 24.09.2012 è pervenuta la bozza di accordo di programma tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Generale Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto, l'Agenzia del Demanio e il Comune di Vicenza. (vedi allegato)

d) Premialità

Non sono previste premialità.

e) Programma temporale

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, d'intesa con l'Agenzia del Demanio, ha indicato un crono-programma per l'attuazione della parte di competenza, con previsione di collaudo dei lavori entro **quarantaquattro mesi**, a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'accordo di programma.

f) Priorità

Immobile demaniale da valorizzare. Il 10-20% della volumetria di proprietà comunale è destinato ad housing sociale.

g) La fattibilità amministrativa

Si procederà con l'approvazione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 7 della L.R.V. n. 11/2004 (di cui all'art. 34 Decreto Legislativo 267/2000).

L'intervento è compatibile con la strumentazione urbanistica vigente.



Interni da ristrutturare del complesso San Biagio

Foto aerea



5 -IL COMPLESSO DEL GIARDINO SALVI

RISTRUTTURAZIONE E RESTAURO DELL' EX CINEMA ARLECCHINO, DELLA LOGGIA LONGHENA E DELL' IMMOBILE EX FIERA

a) Descrizione, caratteristiche e ambito urbano oggetto di trasformazione e valorizzazione

Posto all'interno del Centro storico, il complesso del Giardino Salvi è composto dai seguenti immobili: l'ex Fiera campionaria, di cui fa parte l'ex cinema Arlecchino, e la Loggia Longhena. Trattasi di edifici che hanno una valenza storico-architettonica, che necessitano oggi di una riqualificazione strutturale e funzionale, in considerazione della posizione centrale del complesso e del contesto paesaggistico di pregio che li aggrega e identifica. Tali edifici pubblici, infatti, sono inseriti nello storico giardino Salvi, posto alla conclusione di viale Roma, la linea di accesso alla città storica e punto di partenza del centralissimo Corso Palladio.

I locali dell'ex cinema Arlecchino appartengono al complesso edilizio costruito a margine del giardino Salvi nel primo dopoguerra (1948 arch. Ortolani) destinato ad ospitare la Fiera della Città di Vicenza. Dopo l'edificazione del nuovo complesso fieristico presso l'autostrada, casello ovest, i due saloni, Cristallo e Arlecchino, vennero trasformati in palestra il primo, in cinema il secondo. Nel 2000 il cinema ha chiuso l'attività e i locali, dopo un semplice adattamento che ne riduceva la capienza a 300 posti, passarono in uso all'Università: da tre anni sono chiusi e inutilizzati. La restante parte dell'ex complesso fieristico si trova anch'essa in un precario stato di conservazione, con un uso marginale e poco qualificante. Anche la Loggia Longhena si trova attualmente in condizioni di degrado e in stato di abbandono; l'inutilizzo di tali edifici è causa di occupazioni abusive.

Il Contratto di Valorizzazione Urbana intende finanziare un progetto di riuso dell'ex cinema Arlecchino che prevede, all'interno, la realizzazione di una struttura polifunzionale a servizio della cultura, dell'arte contemporanea e a sostegno dell'economia locale. Il completamento delle opere all'esterno, sui piani coperti, consentirà di ricavare attività commerciali/ristorazione sul primo livello, in corrispondenza del sottostante atrio. Un giardino pensile alberato delimiterà l'ambiente della struttura polifunzionale, migliorando l'aspetto del fabbricato, quasi a portare i giardini Salvi ancora più all'interno della città. L'intervento comporterà una riqualificazione statica ed energetica. Il quadro economico complessivo di massima è di 1.900.000 €. di cui 1.300.000 € finanziati dal Comune i restanti 600.000 € oggetto della richiesta di finanziamento.

Questa previsione progettuale trova un magnifico compimento nel recupero degli spazi della Loggia Longhena, un luogo ideale per organizzare un ambiente dedicato alla musica classica da camera oppure a mostre temporanee d'arte, valorizzando ulteriormente il nuovo ingresso verso piazzale Giusti.

L'intervento di restauro della Loggia è di 1.500.000 €

Il progetto di restauro del padiglione dell'ex Fiera campionaria di Vicenza, costruito nel 1948, con la sistemazione del loggiato a doppia altezza verso i giardini Salvi, completa i due interventi sopra descritti.

L'intervento di restauro dell'ex Fiera è di 1.100.000 €.

Complessivamente l'importo della richiesta di finanziamento dei tre progetti è di 3.200.000 €.

Tutti gli immobili oggetto del Contratto di Valorizzazione Urbana sono in piena ed esclusiva proprietà del Comune di Vicenza.

➤ Con riferimento alla matrice di autovalorizzazione, si evidenzia che gli interventi proposti soddisfano a livello massimo gli obiettivi di incremento della dotazione di attrezzature pubbliche, in particolare con la previsione di una sala polifunzionale a servizio della cultura e dell'arte, e di attività di interesse pubblico accessorie (piccoli spazi commerciale/di ristorazione, ecc.), con conseguente netto miglioramento della qualità urbana e del tessuto sociale grazie agli utilizzatori, sia residenti che turisti, di questi nuovi "contenitori" con valenza culturale. La ristrutturazione edilizia e il previsto recupero funzionale degli immobili avrà poi un ulteriore effetto positivo di netta diminuzione dell'attuale livello di degrado ambientale e sociale degli edifici e di tutto il contesto di pregio storico-architettonico del Giardino Salvi.

b) Il Piano Finanziario ed economico

Il quadro economico di massima per l'intervento di riuso dell'ex cinema Arlecchino è di 1.900.000 € di cui 1.300.000 € finanziati dal Comune i restanti 600.000 € oggetto della richiesta di finanziamento.

L'intervento di restauro della Loggia Longhena è stimato in 1.500.000 €

L'intervento di restauro dell'ex Fiera – salone Cristallo è stimato in 1.100.000 €.

Complessivamente l'importo della richiesta di finanziamento dei tre progetti è di 3.200.000 €.

Tutti gli immobili oggetto del Contratto di Valorizzazione Urbana sono in piena ed esclusiva proprietà del Comune di Vicenza.

c) I soggetti interessati

Comune di Vicenza.

d) Premialità

Non sono previste premialità.

e) Programma temporale

Nove mesi per l'apertura del cantiere dalla data di finanziamento.

Ventiquattro mesi per la chiusura del cantiere.

f) Priorità

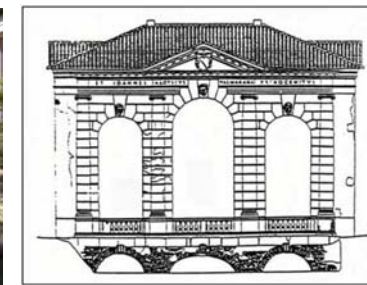
Non sono previsti interventi di housing sociale, di edilizia scolastica, e riguardanti immobili demaniali da valorizzare.

g) La fattibilità amministrativa

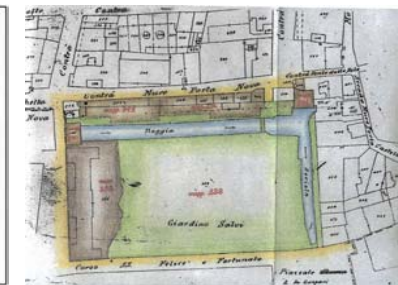
Gli interventi di recupero dell'ex Fiera e della Loggia Longhena e l'intervento di ristrutturazione dell'ex cinema Arlecchino sono conformi allo strumento urbanistico vigente (Piano Particolareggiato del Centro Storico).



Visuale su roggia Seriola



Rilievo Loggia Longhena



Individuazione vincoli



6 – IL VILLAGGIO GIULIANO

a) Descrizione, caratteristiche e ambito urbano oggetto di trasformazione e valorizzazione

Lontano dal Centro storico, parte della città consolidata, ma inserito nel contesto figurativo della villa "La Rotonda" del Palladio, della quale gode la visuale, all'interno dell'ambito di valore storico della Valletta del Silenzio, il Villaggio Giuliano è un quartiere costruito nel primo dopoguerra nella frazione di Campedello, lungo la strada Riviera Berica, per dare una risposta abitativa di emergenza ai profughi giuliani e dalmati giunti a Vicenza in seguito alla conclusione del secondo conflitto mondiale. Si tratta in particolare di un complesso edilizio di tipo economico-popolare, composto da una serie di fabbricati in linea alti quattro piani ed organizzati attorno ad un'unica corte

centrale. Attualmente la maggior parte degli alloggi è in disponibilità dell'ente pubblico come Edilizia Residenziale Pubblica, con contratti di affitti a canone agevolato.

Per quest'area il Contratto di Valorizzazione Urbana propone l'attuazione di un programma di riqualificazione urbana che prevede la ristrutturazione dei fabbricati e una serie di interventi ampi, di tipo economico, sociale e ambientale, in grado di coinvolgere attivamente sia gli assegnatari degli alloggi, sia i diversi nuclei familiari che in anni passati hanno acquistato la proprietà degli alloggi in cui vivevano in locazione. Oltre al recupero funzionale, bioclimatico ed energetico dei fabbricati, per migliorare l'ambito urbano, si è quindi previsto il recupero e la riqualificazione degli spazi di pertinenza degli edifici, attraverso la realizzazione di una piazzetta sopraelevata a copertura dei nuovi garage, che verranno realizzati sfruttando l'attuale dislivello del terreno, e l'inserimento di nuovi elementi di arredo. Senza alterare lo stato dei luoghi, giocando sui diversi livelli, l'intervento favorirà il recupero e l'organizzazione di percorsi facilitati per anziani e disabili. Per arricchire e migliorare l'aspetto architettonico dei fabbricati e migliorare l'impatto visivo, si è previsto di intervenire sui colori delle facciate e delle nuove parti aggiunte dei vani scala, studiandone le forature e schermando con alberature alcuni scorci prospettici.

Le opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano di recupero sono state studiate in funzione delle esigenze viabilistiche e di servizio: saranno riordinati i parcheggi con spazi a raso sul fianco delle strade e verranno ricavate apposite isole ecologiche protette per la raccolta differenziata. Saranno adeguati i percorsi pedonali che, protetti dal traffico veicolare dovranno consentire agli abitanti trasferimenti interni più agevoli. I percorsi saranno continui fino agli alloggi in modo da superare le barriere architettoniche attraverso rampe, ascensori sino ad oggi mancanti.

Lungo tali percorsi e nelle aree disponibili verranno create delle piccole isole di sosta e di conversazione attrezzate con panchine, cestini per rifiuti, lampioni, alberi, rastrelliere per biciclette e giochi per l'infanzia. Nella piazzetta che sarà costruita all'interno della corte del Villaggio sono previste strutture per i residenti con lo scopo di favorire momenti di aggregazione, sarà dedicata un'area al mercato rionale, e verrà posto un monumento (come espressamente richiesto dai residenti) alla memoria degli esuli giuliani.

L'intervento potrà estendersi in una fase successiva con il recupero e la riqualificazione degli ambiti circostanti al Villaggio Giuliano, come indicato nell'approvato Piano di Recupero di iniziativa pubblica, con la previsione di interventi nella adiacente scuola e nel piccolo giardino pubblico prospiciente la strada della Riviera Berica.

All'interno del plesso scolastico è prevista la realizzazione di nuove strutture da destinare alle attività ricreativo-culturali connesse agli edifici scolastici e destinate ai giovani con età inferiore ai 15 anni, oltre a spazi destinati alle associazioni.

➤ Con riferimento alla matrice di autovalutazione, si evidenzia che gli interventi proposti soddisfano a livello massimo gli obiettivi di riduzione dei fenomeni di tensione abitativa, di marginalizzazione e degrado sociale, considerato che si tratta di un complesso di edifici di edilizia residenziale pubblica costruito in condizioni di emergenza negli anni '50 e da allora mai oggetto di interventi edilizi tranne la semplice manutenzione. Ciò comporta un deciso miglioramento della qualità urbana in generale nonché ambientale, considerati gli interventi sugli edifici finalizzati al contenimento del consumo energetico.

b) Il Piano Finanziario ed economico

Il quadro economico allegato al "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" di aprile 2009, comprende il complesso edilizio del Villaggio Giuliano di 104 alloggi e relative rimesse. Restano esclusi i lavori citati nella descrizione dell'intervento, quali l'ambito della scuola da un lato e il giardino pubblico dall'altro, prospiciente la strada della Riviera Berica. Importo complessivo € 11.630.000. La richiesta del finanziamento è di 11.630.000 €.

c) I soggetti interessati

Comune di Vicenza, AIM Valore Città srl, privati proprietari.

d) Premialità

Non sono previste premialità.

e) Programma temporale

Dodici mesi per l'apertura del cantiere dalla data di finanziamento.

Quarantadue mesi per la chiusura del cantiere.

f) Priorità

Almeno il 70% della volumetria esistente è destinato a housing sociale.

g) La fattibilità amministrativa

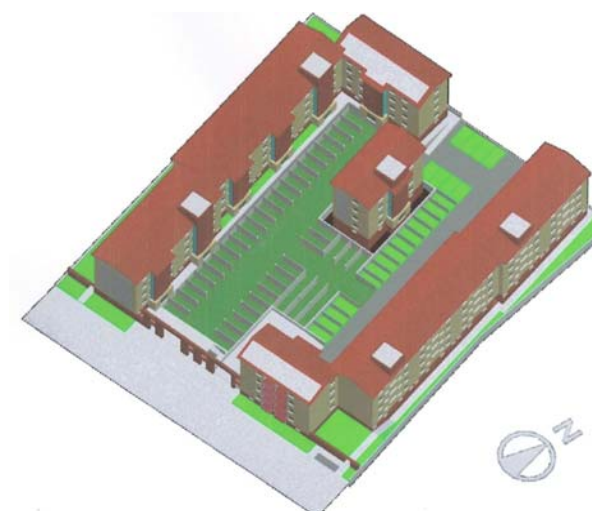
La Delibera di Giunta Comunale n. 99 del 10 aprile 2009 ha approvato il progetto preliminare relativo al programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile "Villaggio Giuliano".

La Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 14 luglio 2009 ha approvato il Piano di Recupero di iniziativa pubblica relativo al Villaggio Giuliano.

Gli interventi previsti sono conformi agli strumenti urbanistici vigenti.



Planimetria stato di fatto



Planivolumetrico di progetto

TABELLE

TABELLA 1 - Quadro sintetico delle consistenze complessive e dei singoli interventi

Interventi	denominazione	Funzioni/destinazioni d'uso, Opere	Nuova costruzione/ rifunzionalizzazione	Sup. fondiaria mq	Sup. coperta mq	Sup. scoperta mq	SLP mq	Volumi mc	Importo investimento da QE	N.° abitanti da insediare
Interv. 1	SP46_Variante	Viabilità	Nuova Costruzione	/	/	/	/	/	72.122.294 €	/
Interv. 2	LAM ROSSA	Filoviarizzazione	Rifunzionalizzazione	/	/	/	/	/	18.500.000 €	/
Interv. 3	Spina Ovest e Percorso d'acqua	Pista ciclabile	Nuova costruzione	/	/	/	/	/	8.000.000 €	/
Interv. 4	S.Biagio:	Vedi ripartizione sotto:	Rifunzionalizzazione	Sup. catastale 9.541 mq			13.639mq	52.915mc	/	121 totali
	Proprietà parte del Demanio con progetto di valorizzazione, da vendere ad operatori privati per realizzare l'Archivio di Stato	Archivio di Stato Interesse collettivo	Rifunzionalizzazione	/	/	/	4.066 mq	20.749mc	/	/
		Residenziale	Rifunzionalizzazione	/	/	/	4.376 mq	13.853mc	/	93
		Commerciale / Terziario	Rifunzionalizzazione	/	/	/	1.477 mq	5.396 mc	/	/
	Verde/piazze ad uso pubblico	Rifunzionalizzazione	/	/	2.469 mq	/	/	/	/	
Proprietà parte del Comune	Residenziale / commerciale / terziario	Rifunzionalizzazione	/	/	/	3.720 mq	12.917mc	6.696.000 €	28	
Interv. 5	Giardino Salvi:	Vedi ripartizione sotto:	Rifunzionalizzazione	3.197 mq	/	/	/	/	/	/
	Loggia Longhena	Sala concerti / ingresso/ bookshop	Rifunzionalizzazione	182 mq	182 mq	/	182 mq		1.500.000 €	/
	Salone Arlecchino Ex Fiera poi cinema	Struttura polifunzionale a servizio della cultura, dell'arte contemporanea e a sostegno dell'economia locale	Rifunzionalizzazione	Vedi progetto allegato					1.900.000 €	/
	Salone Cristallo Immobile ex Fiera		Rifunzionalizzazione						1.100.000 €	/
Interv. 6	Villaggio Giuliano	Residenziale	Rifunzionalizzazione	Sup. catastale 5.359 mq	/	/	4.915 mq	14.745mc	11.630.000 €	136 (81 già residenti)

TABELLA 2 - Compilazione non necessaria

TABELLA 3 - Matrice di autovalutazione sul livello di concorrenza dei singoli interventi e dell'intera Proposta sugli obiettivi del Piano

Interventi	Tensione abitativa	marginalizzazione	Degrado sociale	Dotazione infrastrutture	Efficienza sistemi di trasporto urbano	Dotazione di attrezzature pubbliche	Qualità urbana	Tessuto sociale	Aspetti ambientali	Valutazione complessiva singolo intervento
1 SP46_Variante	0	2	4	5	5	3	4	0	4	27
2 LAM ROSSA	0	2	4	5	5	5	5	3	5	34
3 Spina Ovest e Percorso d'acqua	0	1	4	5	5	5	5	3	5	33
4 S.Biagio	4	3	5	3	0	5	5	5	5	35
5 Giardino Salvi	0	2	4	0	0	5	5	5	4	25
6 Villaggio Giuliano	5	5	4	0	0	2	5	5	5	31
Intera proposta*	9	15	25	18	15	25	29	21	28	

*Si evidenzia che la proposta di Contratto di Valorizzazione del Comune di Vicenza prevede interventi attuabili anche singolarmente.

TABELLA 4 - Costi e tempi

Interventi	Funzioni/destinazioni d'uso, Opere	Importo investimento da QE	Costo sintetico unitario (€/mq/ml)	Stato progettazione (SdF, preliminare definitivo, esecutivo)	Data di apertura cantiere	Data di chiusura cantiere	Data di entrata in funzione dell'opera
Int. 1 SP46_Variante	Viabilità	72.122.294 €	13.608 €/ml x 5300 ml	Progetto definitivo comprensivo di mitigazioni ambientali e VIA	3 mesi dalla gara di appalto lavori	33 mesi da inizio cantiere	36 mesi da inizio cantiere
Int. 2 LAM ROSSA	Creazione della sede propria LAM Rossa da Viale S. Lazzaro a Viale Verona	700.000 €	A corpo	Progetto esecutivo	Cantiere aperto il 17.09.2012	Entro la fine di novembre 2012	Gennaio 2013
	Filoviarizzazione della LAM Rossa	18.500.000 €	A corpo	Studio di fattibilità	Da definire	Da definire	Da definire
Int. 3 Spina Ovest e Percorso d'acqua	Piste ciclopedonali con fascia di mitigazione ambientale e messa in sicurezza idraulica argine Bacchiglione	8.000.000 €	1.250 €/ml x 2000 ml ciclopista su strada 250 €/ml x 2000 ml + costo esproprio per la ciclopista su argine. Esclusa messa in sicurezza idraulica	Progetto preliminare per ciclabilità. Esecutivo per messa in sicurezza idraulica	Fine lavori del Genio Civile sul I stralcio entro fine 2012. Nel II stralcio è in esecuzione la gara d'appalto	Dicembre 2014	Dicembre 2014
Int. 4 S.Biagio	Archivio di Stato / Residenziale / Terziario	Finanziamento per l'Archivio di Stato reperito attraverso la cessione in proprietà ex art. 53, comma 6, del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. della porzione del compendio oggetto di valorizzazione	Tipo E 1.800 €/mq Tipo A 1.376 €/mq Tipo B 943 €/mq	Progetto definitivo	Da definire con la firma dell'Accordo di Programma tra Comune di Vicenza, MIBAC, Agenzia del Demanio	40 mesi dalla firma dell'Accordo di Programma	44 mesi collaudo dei lavori
	Residenziale / commerciale / terziario	6.696.000 €	1.800 €/mq	Progetto definitivo	Da definire con la firma dell'Accordo di Programma	40 mesi dalla firma dell'Accordo di Programma	44 mesi collaudo dei lavori
Int. 5 Giardino Salvi	Sala concerti / ingresso / bookshop	1.500.000 €	Stima restauro conservativo	Progetto preliminare	9 mesi da ottenimento finanziamento	24 mesi da ottenimento finanziamento	24 mesi da ottenimento finanziamento
	Struttura polifunzionale a servizio della cultura, dell'arte contemporanea e a sostegno dell'economia locale	1.900.000 €	Stima a corpo progetto di riuso della sala Arlecchino	Progetto preliminare			
		1.100.000 €	Stima riuso	Progetto preliminare			
Int. 6 Villaggio Giuliano	Residenziale	11.630.000 €	1.904 €/mq + somme a disposizione	Progetto definitivo	12 mesi da ottenimento finanziamento	42 mesi da ottenimento finanziamento	42 mesi da ottenimento finanziamento

TABELLA 5 - Risorse finanziarie

Interventi	Importo investimento da QE	Risorse già esistenti				Risorse da reperire			
		Soggetto finanziatore	Importo	Documento di riferimento	Provenienza	Soggetto finanziatore	Importo	Note	Rapporto da risorse da reperire e investimenti in %
Int. 1 SP46_Variante	72.122.294 €	Autostrada BS, VR,VI, Pd SPA	20.000.000 €	Accordo di Programma sottoscritto il 23.05.2011	Fondi propri	Comune di Vicenza	32.122.294 €	Richiesta nel Piano per le città	44,5%
		Provincia di Vicenza	20.000.000 €	Accordo di Programma sottoscritto il 23.05.2011	Fondi propri				
Int. 2 LAM ROSSA	18.500.000 €	AIM	8.000.000 €	Presidente AIM	Fondi propri	Comune di Vicenza	18.500.000 €	**Richiesta nel Piano per le città, si evidenzia (vedi tab. 7) che investitori privati hanno firmato degli Accordi ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004 in cui le compensazioni consistono in opere stradali nei tratti interessati.	100%**
		Comune di Vicenza	700.000 €	Piano Triennale lavori pubblici 2012-2014	Addendum AIM strade e mobilità finanziato con vendita azioni Autostrada BS-PD				
Int. 3 Spina Ovest e Percorso d'acqua	8.000.000 €	Regione Veneto - Genio Civile di Vicenza	4.000.000 €	Progetto esecutivo messa in sicurezza idraulica	Fondi propri	Comune di Vicenza	4.000.000 €	**Richiesta nel Piano per le città, si evidenzia (vedi tab. 7) che investitori privati hanno firmato degli Accordi ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004 in cui le compensazioni consistono in opere stradali nei tratti interessati.	50%**
Int. 4 S.Biagio	6.696.000 €	Comune di Vicenza Demanio di Stato Privati	Permuta beni e valorizzazione per la realizzazione Archivio di Stato	Accordo di Programma da firmare	Beni di proprietà	Comune di Vicenza	6.696.000 €	**Richiesta nel Piano per le città La quota copre il costo dell'intervento della parte che rimane in proprietà comunale a seguito della sottoscrizione dell'accordo di programma	100%**
Int. 5 Giardino Salvi	4.500.000 €	Comune di Vicenza	1.300.000 €	Piano Triennale lavori pubblici 2012-2014	Piano di vendita beni comunali - ex macello	Comune di Vicenza	3.200.000 €	Richiesta nel Piano per le città	71,1%
Int. 6 Villaggio Giuliano	11.630.000 €	/	/	/	/	Comune di Vicenza	11.630.000 €	Richiesta nel Piano per le città	100 %
Intera proposta*	121.448.294 €		45.300.000 €				76.148.294 €*		

*Si evidenzia che la proposta di Contratto di Valorizzazione del Comune di Vicenza prevede interventi attuabili anche singolarmente.

TABELLA 6 - **sogetti pubblici coinvolti**

Interventi	Soggetti pubblici coinvolti				
	Ente/soggetto	ruolo	Modalità di coinvolgimento	Data (Anche presunta)	condizioni
Int. 1 SP46_Variante	ANAS S.p.A.	Soggetto gestore	Accordo di programma 23.05.2011	Accordo già sottoscritto	
	Autostrada Bs, Vr, Vi, Pd S.p.A.	Soggetto attuatore, finanziatore, parzialmente proprietario e gestore	Accordo di programma 23.05.2011	Accordo già sottoscritto	
	Regione Veneto	Soggetto finanziatore	Accordo di programma 23.05.2011	Accordo già sottoscritto	
	Provincia di Vicenza	Soggetto attuatore, finanziatore, parzialmente proprietario e gestore	Accordo di programma 23.05.2011 Redazione V.I.A. con Decreto del Dirigente del Dip. Territorio e Ambiente n. 1138 del 3.09.2007	Accordo già sottoscritto	
	Comune di Vicenza	Soggetto attuatore e parzialmente proprietario	Accordo di programma 23.05.2011 e Variante urbanistica approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto n. 140 del 26.01.2010	Accordo già sottoscritto	
	Comune di Costabissara	Soggetto attuatore e parzialmente proprietario	Accordo di programma 23.05.2011 e Variante urbanistica approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto n. 135 del 26.01.2010	Accordo già sottoscritto	
Int. 2 LAM ROSSA	Comune di Vicenza	Soggetto proprietario e attuatore	La giunta comunale del 16.08.2012 ha preso atto del PUM-Piano Urbano della Mobilità che prevede la filoviarizzazione	6 mesi da attivazione cantiere	
	Aziende Industriali Municipalizzate - AIM Mobilità	Soggetto gestore	Gestore del sistema di trasporto urbano		
Int. 3 Spina Ovest e Percorso d'acqua	Comune di Vicenza	Soggetto attuatore e finanziatore del progetto che parzialmente si innesta sui lavori del Genio Civile di Vicenza	La giunta comunale del 16.08.2012 ha preso atto del PUM-Piano Urbano della Mobilità che prevede le piste ciclabili portanti e le vie d'acqua.	Recepimento del PUM -Piano Urbano Mobilità, nel PI, Piano degli interventi, approvazione entro gennaio 2013	
	Genio Civile di Vicenza	Soggetto attuatore del progetto esecutivo degli interventi di sistemazione idraulica a salvaguardia dell'abitato di Vicenza	Soggetto attuatore per il Commissario delegato dal Presidente del Consiglio dei Ministri, per il superamento dell'emergenza derivante dagli eventi alluvionali che hanno colpito il territorio della Regione Veneto nei giorni dal 31 ottobre al 2 novembre 2010.	Lavori in corso	
	Provincia di Vicenza	Soggetto parzialmente proprietario	Protocollo d'Intesa tra Comune di Vicenza e Provincia di Vicenza, allegato alla delibera di Giunta Comunale n. 346 del 5.09.2012, per la valorizzazione dell'area PU5 con terreni in permuta. La permuta dovrà avvenire entro 2 mesi dall'approvazione del PI. Il Piano degli Interventi è stato licenziato dalla Giunta Comunale il 24.09.2012	Approvazione del PI, Piano degli interventi, entro gennaio 2013, permuta a marzo 2013	
Int.4 S. Biagio	Comune di Vicenza	Soggetto attuatore e parzialmente proprietario	Accordo di programma in via di definizione	Firma dell'accordo a Novembre 2012	
	Agenzia del Demanio	Soggetto parzialmente proprietario	Accordo di programma in via di definizione	Firma dell'accordo a Novembre 2012	
	Ministero per i Beni e le attività culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto	Soggetto gestore degli uffici dell'Archivio di Stato	Accordo di programma in via di definizione	Firma dell'accordo a Novembre 2012	
Int.5 Giardino Salvi	Comune di Vicenza	Soggetto attuatore e proprietario	Approvazione Progetto esecutivo	Inizio cantiere 9 mesi da ottenimento finanziamento	
	Soprintendenza	Nulla-osta al progetto	Rilascio autorizzazioni		
Int.6 Villaggio Giuliano	Comune di Vicenza	Soggetto attuatore e parzialmente proprietario	Delibera di Giunta Comunale n. 99 del 10 aprile 2009 di approvazione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile "Villaggio Giuliano" di Via Bertolo - approvazione del progetto preliminare.	6 mesi da ottenimento finanziamento	
	AIM Valore Città - AMPCS	Soggetto gestore beni pubblici	Realizzazione del progetto preliminare approvato con del. Di Giunta Comunale n. 99 del 10.04.2009.		
	Soprintendenza	Nulla-osta al progetto	Rilascio autorizzazione		

 TABELLA 7 - **sogetti privati coinvolti**

Interventi	Soggetti privati coinvolti				
	denominazione	ruolo	Modalità di coinvolgimento	Data (Anche presunta)	condizioni
Int.1 SP46_Variante	Privati vari	Proprietari delle aree	Espropriazione		
	comitati	Portatori di interessi	Attivazione di interventi di mitigazione ambientale nel progetto definitivo		
Int.2 LAM ROSSA	Noaro costruzioni srl	Investitori privati che hanno firmato un Accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004. Le compensazioni consistono in opere stradali in Viale S. Lazzaro	La delibera n. 36 del 03.07.2012 del Consiglio Comunale individua la proposta di accordo di rilevante interesse pubblico e da inserirsi nel PI, Piano degli Interventi, seguirà la firma della Convenzione attuativa	Approvazione del PI, Piano degli interventi, entro gennaio 2013	
	IVEM srl	Investitori privati che hanno firmato un Accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004. Le compensazioni consistono in opere stradali su Viale S.Felice	La delibera n. 36 del 03.07.2012 del Consiglio Comunale individua la proposta di accordo di rilevante interesse pubblico e da inserirsi nel PI, Piano degli Interventi, seguirà la firma della Convenzione attuativa entro 150 giorni dall'approvazione del PI.	Approvazione del PI, Piano degli interventi, entro gennaio 2013, firma convenzione a giugno 2013	
Int.3 Spina Ovest e Percorso d'acqua	Banca Popolare di Vicenza	Investitori privati che hanno firmato un Accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004. Le compensazioni consistono in opere stradali su Btg. Framarin	La delibera n. 36 del 03.07.2012 del Consiglio Comunale individua la proposta di accordo di rilevante interesse pubblico e da inserirsi nel PI, Piano degli Interventi, seguirà la firma della Convenzione attuativa entro 90 giorni dall'approvazione del PI.	Approvazione del PI, Piano degli interventi, entro gennaio 2013, firma convenzione ad aprile 2013	
	Immobiliare Maddalena	Investitori privati che hanno firmato un Accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004. Le compensazioni consistono in opere stradali da via Firenze a Via Torino e su Viale S.Felice	La delibera n. 36 del 03.07.2012 del Consiglio Comunale individua la proposta di accordo di rilevante interesse pubblico e da inserirsi nel PI, Piano degli Interventi, seguirà la firma della Convenzione attuativa entro 60 giorni dall'approvazione del PI.	Approvazione del PI, Piano degli interventi, entro gennaio 2013, firma convenzione a marzo 2013	
	Privati vari	Proprietari delle aree	Espropriazione / servitù	Fine lavori Genio Civile 2013	
Int.4 S.Biagio	Soggetto imprenditoriale privato	Soggetto privato aggiudicatario della gara d'appalto per la realizzazione dell'Archivio di Stato e della porzione di area oggetto di valorizzazione	Bando di gara per l'appalto mediante "appalto concorso" ai sensi art. 53, c.6, del d.lgs. 163/06	Maggio 2013	
Int.5 Giardino Salvi	Soggetti privati	Gestori delle attività commerciali	Fine lavori	44 mesi da inizio cantiere	
Int.6 Villaggio Giuliano	Soggetti privati	Privati proprietari di alcuni appartamenti		42 mesi da ottenimento finanziamento	