



PROVINCIA DI VICENZA
COMUNE DI VICENZA
DIPARTIMENTO TERRITORIO
UNITÀ DI PROGETTO PIANIFICAZIONE STRATEGICA E TERRITORIALE



PIANO DEGLI INTERVENTI

ALLEGATO ALLA DELIBERA CONS.
N. 30/28011 DEL 9.4.2013

Il Presidente *[Signature]*
Il Segretario Gen.le *[Signature]*



Il Direttore Unità di Progetto
Pianificazione Strategica e Territoriale
[Signature]
arch. Antonio Portoli

SCHEMA DIRETTORE
Complesso Monumentale San Biagio



MARZO 2013

INDICE

PREMESSA	3
LO STATO DI FATTO	
1.1 AMBITO DI INTERVENTO	4
1.2 DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE	6
1.3 DATI CATASTALI E ASSETTO DELLE PROPRIETA'	7
1.4 LA NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE	8
1.5 VINCOLI	15
L'ACCORDO DI PROGRAMMA	
2.1 L'ACCORDO DI PROGRAMMA	17
2.2 LE MODIFICHE AL P.P.C.S.	20
ALLEGATI	23

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale ha inteso procedere con la sottoscrizione di un Accordo di Programma con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali/Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto e l'Agenzia del Demanio finalizzato alla collocazione del nuovo Archivio di Stato nel Complesso di San Biagio, alla valorizzazione delle proprietà demaniali e ad una più idonea suddivisione delle superfici e delle proprietà, garantendo il recupero della parte più antica del compendio immobiliare.

Le nuove previsioni urbanistiche sugli immobili oggetto di accordo hanno lo scopo di garantire la fattibilità urbanistica della proposta di valorizzazione presentata dall'Agenzia del Demanio predisposta secondo le indicazioni impartite dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto.

L'obiettivo è restituire alla dimensione urbana un complesso che le precedenti funzioni hanno "isolato", permettendo che lo stesso si inserisca, dialogando, nel tessuto urbano esistente.

Ubicato tra Contrà Pedemuro San Biagio e il fiume Bacchiglione, il complesso riveste, infatti, un ruolo strategico nell'insieme degli interventi di valorizzazione del Centro Storico programmati dall'Amministrazione Comunale.

LO STATO DI FATTO

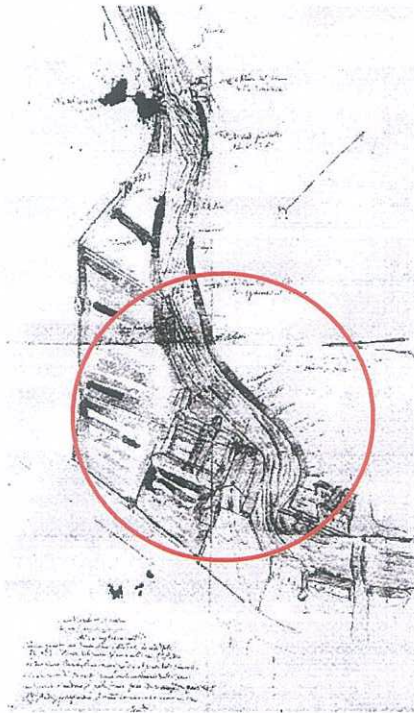
1.1 AMBITO DI INTERVENTO

L'accordo di programma interessa il complesso dell'ex convento di San Biagio, situato all'interno del centro storico, in Contrà Pedemuro San Biagio.

La costruzione del convento e della chiesa di San Biagio, delimitati a nord dal fiume Bacchiglione, risale agli inizi del 1500. Il complesso, sorto in un punto che garantiva un comodo accesso al centro della città è stato realizzato a seguito allo spostamento della vecchia ubicazione di Porta S. Croce.

Dal punto di vista urbanistico l'ambito riveste una strategica importanza per lo sviluppo della città sia dal punto di vista funzionale che culturale.

Situato su di un'ansa del fiume Bacchiglione ed 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.



Disegno seicentesco del pubblico perito
Dante Dante

La struttura generale dell'impianto trova conferma in un disegno che risale ai primi decenni del 1600, particolarmente interessante perché evidenzia la suddivisione originaria degli spazi tutt'oggi esistenti e riconoscibili, come la divisione del grande chiostro in due distinte parti, mediante un muro centrale. Soluzione risalente al tempo in cui il convento comportava la presenza, indistinta ma abbinata, di frati e monache.

Con l'occupazione militare francese, a fine '700, la chiesa e il convento vennero destinati a caserma militare.

La struttura era molto grande, una delle più capienti di Vicenza, e ormai quasi interamente disfatta e resa inabitabile. La chiusura definitiva dello stabile all'uso religioso determinò la dispersione di oggetti d'arte, della biblioteca e dell'archivio.

Agli inizi dell'Ottocento fu presentato un progetto che prevedeva una totale trasformazione del convento in carcere.

Da quel momento San Biagio divenne per più di un secolo e mezzo il carcere della città.

Nella seconda metà dell'800 furono eseguiti i lavori di ristrutturazione, che prevedevano anche un ampliamento dell'antico complesso conventuale con un'ala nuova, cellulare, allineata a pettine con gli ambienti del carcere pretorile e con quelli della foresteria.

Successivamente, il complesso subirà ulteriori aggiunte di edifici, adattamenti e chiusure.

Nel 1928 parte del fabbricato claustrale e la chiesa furono cedute alla Reale Automobile Club d'Italia, affinché ne ricavasse la propria sede e facesse uso della volumetria dell'edificio religioso come autorimessa pubblica.

All'inizio del 1986 per il "San Biagio" di Vicenza, trasferiti i carcerati in nuovi e più idonei locali, ha origine un periodo di completo abbandono e decadimento.

Il complesso ritorna, in parte, ad essere di disponibilità degli uffici del demanio ed, in parte, di quella del Comune.

1.2 DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

Attualmente il complesso conventuale, che rappresenta una tra le strutture cinquecentesche più belle e importanti della città versa in stato di abbandono.

La chiesa, pur conservando le linee architettoniche dell'epoca ancora ben visibili nei prospetti laterali, è stata pesantemente manomessa nei secoli.

Basti pensare alla demolizione dell'abside, al rifacimento della facciata in evidente contrasto con l'edificio, al ricavo all'interno di due livelli attraverso l'inserimento di un solaio e la perdita degli affreschi sulle pareti interne.

Il comparto carcerario, aggiunto sul finire dell'Ottocento, presenta una condizione conservativa migliore, ma anch'esso si trova in stato di abbandono.

1.3 DATI CATASTALI E ASSETTO DELLE PROPRIETÀ

Le proprietà interessate dall'accordo sono le seguenti:

- **l'area di proprietà Comunale**, costituita dai chiostri e dalla chiesa posizionata sul lato nord lungo il fiume Bacchiglione, è censita catastalmente al foglio 4, mapp. n. 21 - 22 - 567 - 568, viabilità;
- **l'area di proprietà del Demanio Pubblico dello Stato**, con gli edifici afferenti l'ex casa circondariale, è censita catastalmente al foglio 4, mapp. n. 23 - 508. Tale proprietà risulta assegnata all'Archivio di Stato di Vicenza con verbale del 20 settembre 1997 dall'Amministrazione Finanziaria di Stato.

1.4 LA NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE

IL PAT

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 2010 il PAT 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 PAT, 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 che dette azioni saranno oggetto di definizione in sede di PI previo accordo con i soggetti interessati.

Tra le Azioni di Interesse Pubblico Strategico (IPS) il PAT individua l'IPS 2 per l' Area San Biagio AIM/Ex Carceri/Complesso conventuale/Ex ACI per la quale prevede 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 PI

L'area dell'ex-convento di S. Biagio rientra nella zona classificata dal PI vigente come ZTO A – Zona di interesse storico, artistico e ambientale disciplinata dall'art. 36 delle NTO.

In particolare al comma 2 è prescritto:

"Nella sottozona A1 le destinazioni d'uso sono quelle previste dal PPCS. Nelle zone pedonalizzate sono sempre ammesse attività commerciali al piano terra in deroga alle norme del PPCS purché compatibili con il grado di tutela del fabbricato ed è vietata la trasformazione in

autorimessa di locali commerciali, qualora la trasformazione interrompa la continuità di un fronte commerciale.”

E al successivo comma 4:

“Centro Storico (A1)

- a. In questa zona il PI si attua attraverso PUA e IED in applicazione dei contenuti prescrittivi rappresentati negli elaborati del PPCS e dai successivi provvedimenti di variazione delle previsioni urbanistico-edilizie.*
- b. Le disposizioni degli artt. 4 e 5 delle NTA del PPCS che attribuiscono destinazione pubblica a immobili di proprietà privata si intendono decadute. La riproposizione di dette previsioni potrà avvenire esclusivamente mediante PUA per le opere di urbanizzazione ovvero mediante progetto di opera pubblica con la cui approvazione si dichiara la relativa previsione di pubblica utilità.*
- c. Senza che ciò costituisca o necessiti di variante urbanistica, nelle aree destinate a parcheggio, autosilos, ovvero a garage, è comunque ammessa in alternativa, anche parziale, la realizzazione di verde pubblico, viabilità, percorsi pedonali e ciclabili, piazze e spazi pedonali anche porticati.*
- d. Per gli edifici di cui alla precedente lettera b. si applicano le disposizioni dell'art. 6 delle NTA del PPCS.*
- e. Gli spazi indicati come attrezzature a disposizione saranno utilizzati soltanto per impianti od opere di interesse collettivo o sociale, previa intesa, ove occorra, tra il Comune e l'Amministrazione pubblica proprietaria delle opere.*
- f. Le previsioni relative alle aree dell'ex Macello e dell'ex Eretenio in proprietà comunale sono attuate mediante progetto di opera pubblica o mediante PUA. Nell'attuazione di dette aree dovrà essere comunque posta particolare cura nell'effettuazione di preliminari rilievi e indagini archeologiche, geognostiche, geomorfologiche, idrogeologiche, geologiche e ambientali atti a garantire l'assenza di impatti negativi sugli edifici e sulle infrastrutture circostanti in caso di realizzazione di scavi, fondazioni o costruzioni interrato oltre i 1,5 m di profondità.*
- g. Allineamenti e prescrizioni diverse, ma compatibili con il PPCS sono consentite mediante PUA avente i contenuti del Piano di Recupero.*
- h. Nella ZTO A, anche in parziale variazione delle norme del PPCS, si applicano le seguenti disposizioni:*
 - sugli edifici privi di grado di protezione sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con recupero dei sottotetti e ricomposizione delle coperture, anche con la*

formazione di abbaini e finestre sul piano di falda non prospiciente piazze, strade e altri spazi pubblici o d'uso pubblico. Potranno essere realizzate terrazze "a vasca" ricavate riducendo la copertura del piano di falda per una percentuale del 5% e comunque per una superficie compresa tra un minimo ammissibile, anche se superiore a detta percentuale, fino a 10 mq e una superficie massima complessiva per ciascun immobile di 30 mq. Non è consentito realizzare parapetti e altre strutture sporgenti oltre la linea di falda. I materiali utilizzati e le modalità realizzative dovranno ridurre al minimo la visibilità dell'intervento e particolare cura dovrà essere posta nella realizzazione di scossaline e serramenti che dovranno essere realizzati con materiali non riflettenti o a bassa riflettanza e colorazioni omogenee a quelle tradizionali in uso nel contesto urbano del Centro Storico. La realizzazione di detti interventi è assoggettata a rilascio del titolo abilitativo la cui documentazione progettuale dovrà rappresentare l'intero sviluppo della copertura dell'immobile interessato dall'intervento, con corredo di sezioni e prospetti idonee a rappresentare con completezza lo stato di fatto e quello di progetto.

- sugli edifici assoggettati a grado di protezione, gli interventi di cui al precedente alinea, sono ammessi esclusivamente nell'ambito di interventi di restauro conservativo, estesi all'intero edificio, i cui documenti progettuali siano corredati, oltre che da una esaustiva rappresentazione e descrizione della copertura comprensiva della illustrazione strutturale e dei materiali, da una specifica relazione storica che descriva le trasformazioni subite dall'immobile e identificando gli elementi di stato di fatto aventi particolare rilevanza allo scopo di preservarle da trasformazioni incongrue e che obliterino elementi costruttivi e tipologici da conservare. Per quanto adeguate a perseguire gli obiettivi di tutela si applicano le limitazioni e le condizioni di cui al precedente alinea.*
 - Fatti salvi gli obiettivi di tutela e il rispetto dei vincoli di cui al DLgs. 42/2004, nella zona A1 è consentita la possibilità di installazione di pannelli fotovoltaici per i tetti esistenti in eternit purché con materiali aventi caratteristiche estetiche tali da mimetizzarsi con la copertura tipica in coppi prevista per il Centro Storico (es. coppi fotovoltaici).*
- i. Per l'ambito di San Silvestro sono inoltre ammessi gli interventi precisati nella scheda urbanistica A1 descritta nell'Elaborato 5."*

L'Elaborato 3 – Zonizzazione del PI individua per l'ambito in questione il Progetto Urbano PU12 - San Biagio e detta all'articolo 55 delle NTO le seguenti prescrizioni e previsioni:

“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.”

Parte dell'ambito è interessato dalla fascia di tutela di 50 m delle Mura storiche di cui all'art. 14 comma 6 delle NTO che prevede quanto segue:

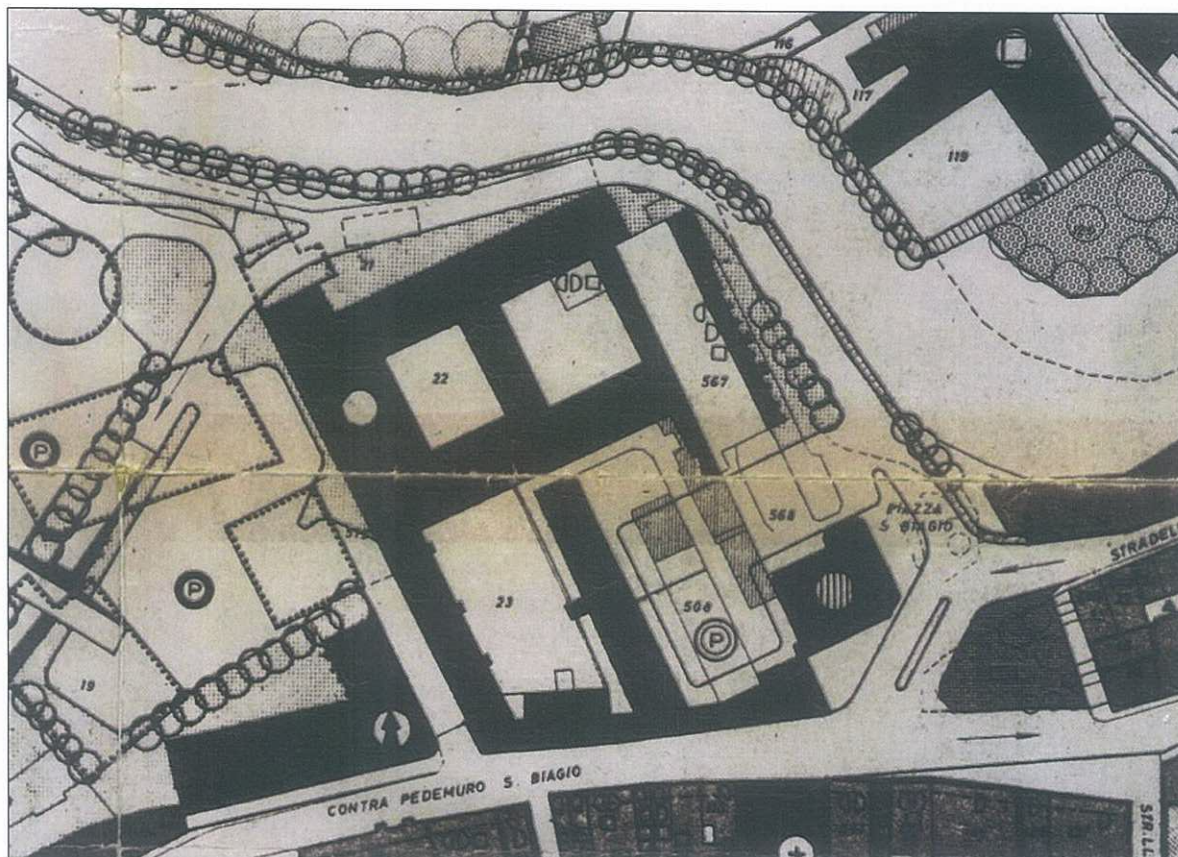
“Sedime storico cinta muraria, Arco, Scalette, Portici e Basilica di Monte Berico

- a. *Il PI indica la fascia di tutela di 50 m delle Mura storiche e delle relative pertinenze nonché dell'Arco e Scalette di Monte Berico, dei Portici di Monte Berico e della Basilica di Monte Berico come rappresentata nell'Elaborato 3 – Zonizzazione.*
- b. *Entro tale fascia, al fine di tutelare e valorizzare il sistema delle Mura storiche e il loro contesto, dell'Arco e Scalette di Monte Berico, dei Portici di Monte Berico e della Basilica di Monte Berico e loro contesti, si definiscono di seguito gli interventi ammessi nei seguenti ambiti:*
 - *elementi, parti o resti delle fortificazioni*
 - i. *Nel rispetto della consistenza materiale e strutturale storica dei manufatti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e consolidamento statico-strutturale.*
 - ii. *Per le parti inglobate nel tessuto edilizio sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo che comportino il riordino figurativo dei prospetti e dei fronti fortificati interessati dalle trasformazioni civili.*
 - *edifici e manufatti esistenti*
 - i. *Per gli edifici e manufatti esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia senza demolizione, purché comporti la riqualificazione dei fronti situati in prossimità delle mura e in relazione visiva con le stesse. È sempre ammessa la demolizione degli elementi incongrui con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del sistema delle Mura storiche.*

- *spazi scoperti e aree a verde*
 - i. *Su detti spazi non è ammessa alcuna edificazione che non sia prevista dal vigente piano e successive varianti. Non sono consentiti gli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 61. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinari e sistemazione degli spazi purché salvaguardino i caratteri formali e la percezione del sistema fortificatorio. Sono inoltre ammessi interventi volti al mantenimento, al recupero e ripristino degli spazi secondo il profilo altimetrico storicamente documentato o in analogia a preesistenze conservate, oltre alle opere mirate al rinvenimento e recupero, valorizzazione e pubblica fruizione di eventuali resti e manufatti della cinta muraria. Per manufatti esistenti in tali spazi, incongrui con l'obiettivo di tutela delle Mura storiche e il loro contesto, è sempre ammessa la demolizione.*
 - c. *Entro tale fascia, mediante PUA, sono ammesse operazioni di riqualificazione urbanistica volte all'eliminazione degli elementi incongrui, alla reintegrazione figurativa dell'insieme del quadro ambientale delle mura, nonché alla conservazione, valorizzazione e pubblica fruizione delle aree o manufatti di particolare rilevanza storico-testimoniale.*
 - d. *Sono inoltre sempre ammessi gli interventi pubblici volti al raggiungimento degli obiettivi di valorizzazione delle Mura storiche e del loro contesto, nonché altri interventi pubblici o di interesse pubblico.*
 - e. *Interventi di demolizione dei fabbricati incongrui con il ripristino ambientale delle aree, nonché la cessione di aree scoperte o edifici, sono soggetti all'applicazione del Credito Edilizio e della perequazione urbanistica secondo quanto disposto dalle presenti norme."*

IL PPCS

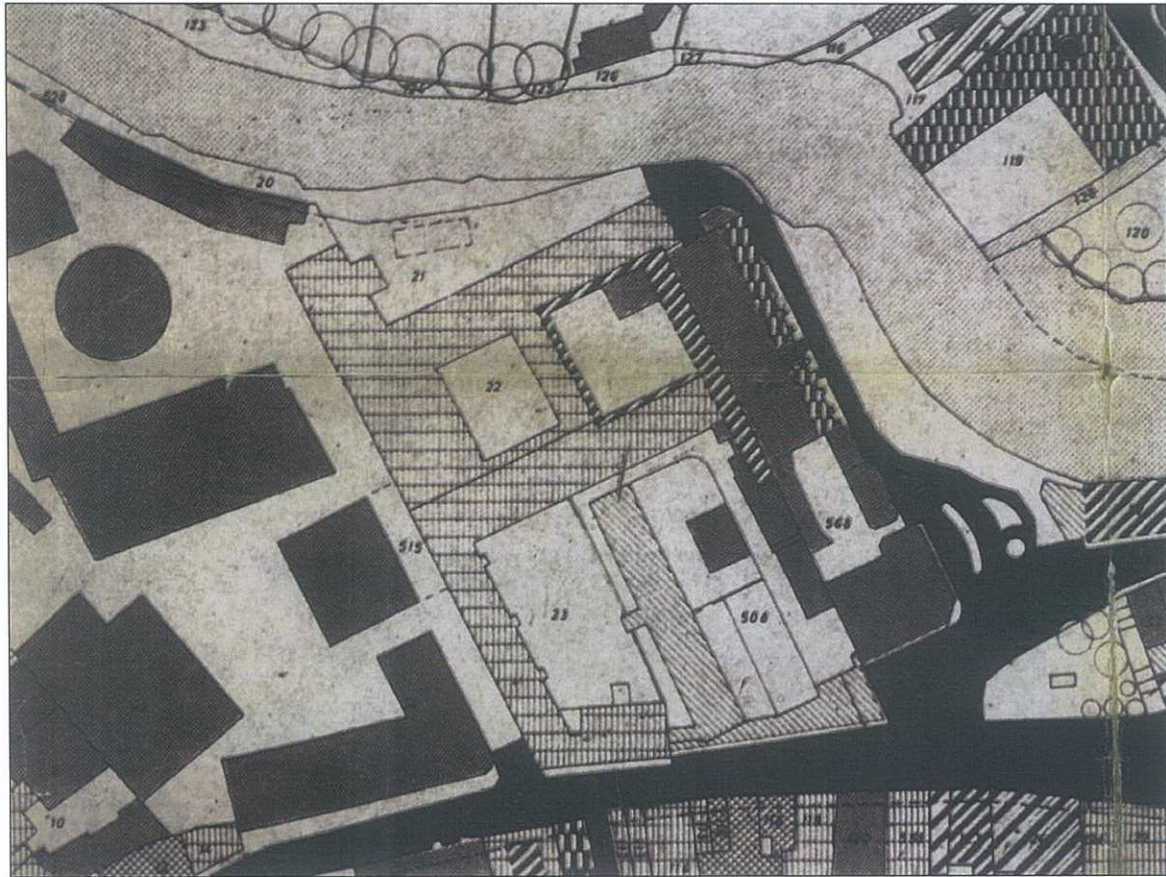
Relativamente alle destinazioni d'uso individuate nella Tavola A'.1 del P.P.C.S. nell'ambito interessato dall'accordo è individuata un'attrezzatura pubblica "a disposizione" senza particolari destinazioni d'uso, un'area a parcheggio pubblico in corrispondenza del cortile del carcere; lungo le sponde del fiume Bacchiglione e su piazzetta S. Biagio sono previste delle aree a verde pubblico alberate; alcuni manufatti appartenenti al complesso sono previsti in demolizione.



Estratto Tavola A'.1 del P.P.C.S.

La Tavola 6B del P.P.C.S. relativa ai Valori storici, monumentali ed ambientali classifica gli edifici prospicienti Contrà Pedemuro San Biagio e l'area dell'ex convento di San Biagio (secoli XIX e XX) come edifici ambientali non in contrasto con l'ambiente.

Gli edifici sul lato orientale sono classificati come edifici in contrasto con l'ambiente, ad esclusione dei prospetti della Chiesa di S. Biagio e dei prospetti interni del chiostro ad essa adiacente, edifici del secolo XVI e XVII, classificati di importanza storico monumentale.

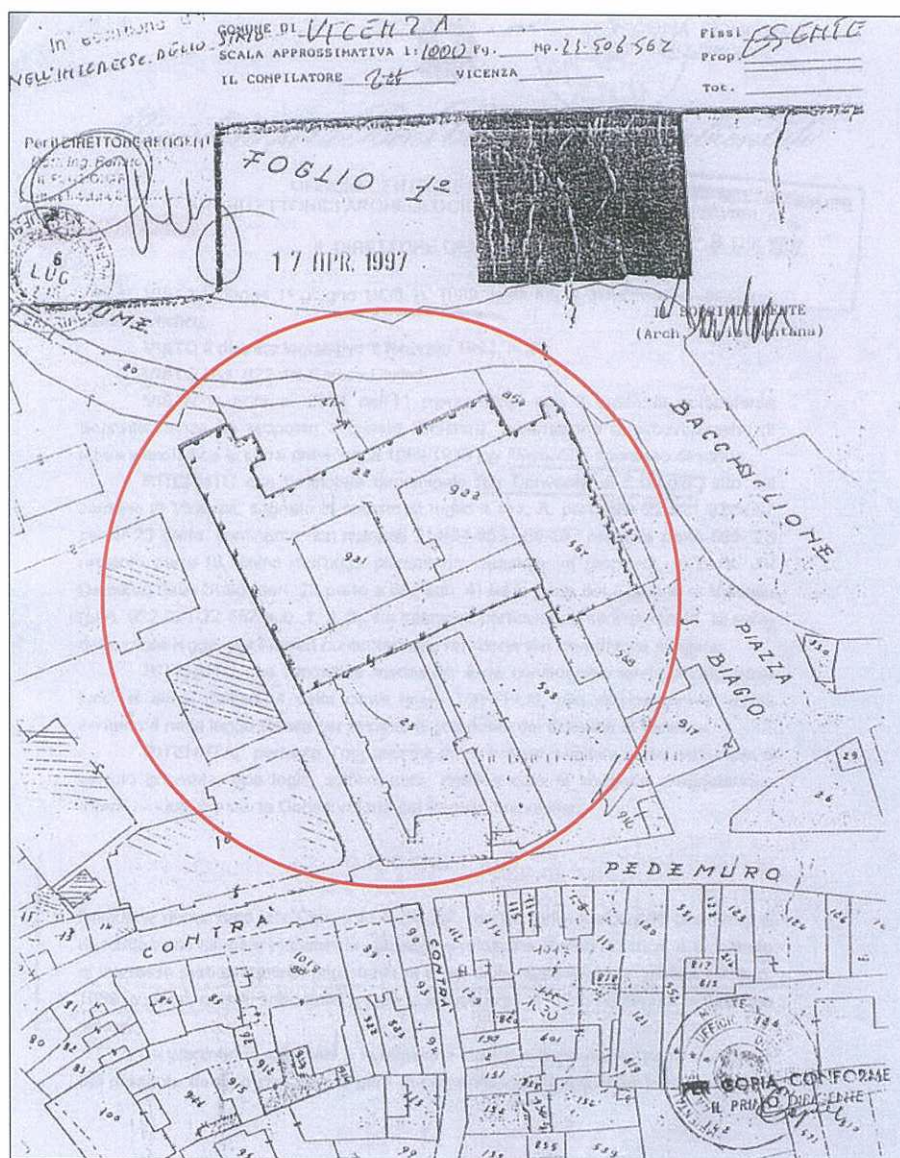


Estratto Tavola 6B del P.P.C.S.

1.5 VINCOLI

Sugli immobili facenti parte del complesso edilizio denominato "Ex convento di S. Biagio" è stato emanato un provvedimento di tutela vincolistica ai sensi della legge 1089/39, oggi decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42.

Con il decreto emanato il 17 aprile 1997 dal Direttore Generale del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali - Ufficio centrale per i beni architettonici archeologici e storici è stato dichiarato l'interesse culturale dell'immobile denominato "ex Convento di San Biagio, catastalmente distinto al foglio IV sez. A particelle n. 22, ex 921, ex 922, 567 parte e 23 parte, meglio individuati nella planimetria catastale allegata al decreto stesso.



Planimetria catastale allegata al decreto di dichiarazione di interesse culturale

L'ACCORDO DI PROGRAMMA

2.1 L'ACCORDO DI PROGRAMMA

L'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 e il Comune di Vicenza, finalizzato alla collocazione del nuovo Archivio di Stato nel Complesso di San Biagio, alla valorizzazione delle proprietà demaniali e ad una più idonea suddivisione delle superfici e delle proprietà, garantendo il recupero della parte più antica del compendio immobiliare e una valorizzazione delle porzioni più recenti, contiene delle previsioni diverse da quelle del Piano Particolareggiato del Centro Storico.

In sintesi, l'Agenzia del Demanio intende promuovere in valorizzazione parti della proprietà, prevedendo nuove destinazioni per gli immobili, da cedere all'aggiudicatario dell'appalto per il recupero e il risanamento della porzione da destinare alla nuova sede del Polo archivistico di Stato quale compenso dell'importo dei lavori da eseguirsi sullo stesso.

Gli interventi previsti 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.

I contenuti dell'accordo sono meglio descritti nel testo dello stesso.

È prevista una permuta tra le proprietà del Comune e dell'Agenzia del Demanio, come indicato negli allegati A e B, e la cessione al Comune di n. 50 posti auto riconoscendo al Comune la facoltà di chiederne la monetizzazione secondo i valori di mercato.

Per quanto riguarda le destinazioni ammesse dal PPCS, così come modificato dal recente PI, si evidenzia che le disposizioni degli artt. 4 e 5 delle NTA del PPCS che attribuiscono destinazione pubblica a immobili di proprietà privata si intendono con il PI decadute e si applicano le disposizioni dell'art. 6 delle NTA del PPCS che consente la destinazione ad abitazione e per negozi, per servizi collettivi o per studi professionali in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$ della loro superficie complessiva utilizzabile ad uso residenziale.

Quando il 25% della superficie totale risulti inferiore a quella del piano terra potrà essere destinata a servizi o ad attività professionali ed economiche l'intero piano terra, e quando invece il 25% della superficie totale abitabile risulti superiore a quella del piano terra, potranno essere destinati a servizi od uffici solamente i primi due piani.

Non verrebbero attuate le previsioni del PPCS che prevedono:

1. per gli edifici ambientali solo interventi volti alla redistribuzione interna che non comportino alterazione delle strutture portanti e delle caratteristiche essenziali degli edifici (struttura, tipologia, aspetto esterno), purché conformi ai criteri e alle prescrizioni di cui al penultimo comma dell'art. 18; eventuali alterazioni dei caratteri essenziali potranno essere consentite solo in sede di comparto, mentre con la licenza edilizia estesa all'intero mappale su cui insiste l'edificio saranno al massimo consentite modifiche delle quote dei solai non superiori al 10%. Eventuali interventi nei singoli alloggi potranno essere concessi solo per adeguamenti igienico-sanitari.
(L'ipotesi di valorizzazione, infatti, prevede la demolizione e ricostruzione con mantenimento degli elementi di facciata e la demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico).
2. La demolizione di alcuni fabbricati. (L'accordo li mantiene e in alcuni casi è previsto l'incremento volumetrico).
3. La realizzazione di un parcheggio pubblico in superficie. (L'accordo prevede il parcheggio nei due livelli interrati e sulle aree scoperte sono invece previsti spazi pubblici: piazze e verde)

L'accordo è invece in attuazione delle previsioni introdotte dal PI, come già anticipato, che per l'area di San Biagio è individuato un ambito di "Progetto Urbano" (PU12 San Biagio) disciplinato dall'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 comma 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."

2.2 LE MODIFICHE AL P.P.C.S.

L'accordo comporta una modifica alle previsioni del PPCS.

L'art. 36 delle NTO del PI , al comma 4 lettera g., prevede che:

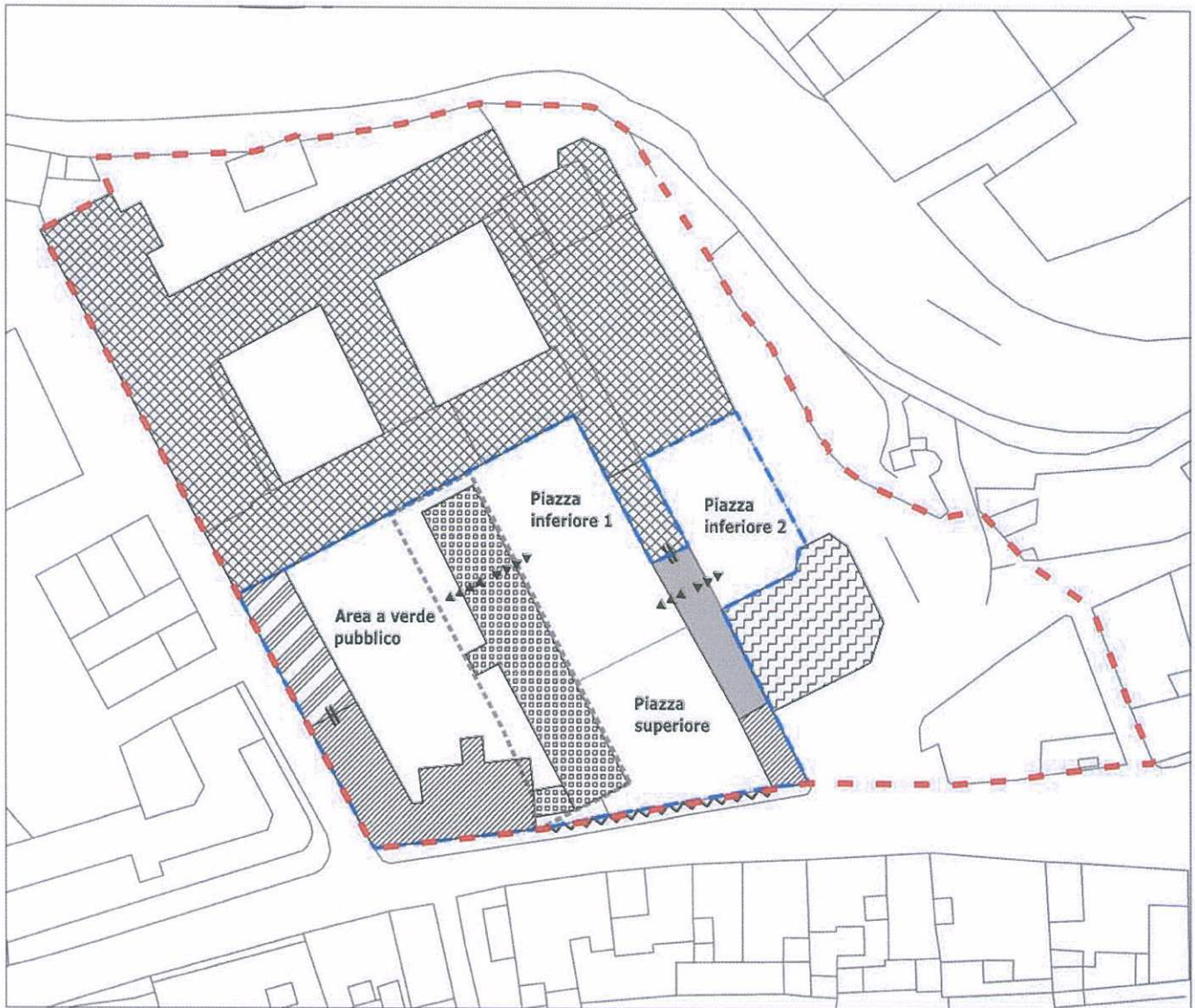
“Allineamenti e prescrizioni diverse, ma compatibili con il PPCS sono consentite mediante PUA avente i contenuti del Piano di Recupero.”

Lo Schema Direttore, predisposto in attuazione del PI, contiene l'individuazione dell'ambito soggetto a PUA e individua le tipologie di intervento e le destinazioni sugli immobili.

Le due schede, 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), modificheranno, mediante PUA, le attuali previsioni del Piano Particolareggiato del Centro Storico.

L'accordo, che contestualmente ha valore di Schema Direttore ai sensi dell'art. 52 comma 4, non comporta modifiche all'Elaborato 3 – Zonizzazione del PI vigente, in quanto mantiene invariata la classificazione indicata dallo strumento urbanistico generale, né dell'art. 36 delle NTO, in quanto il comma 4 prevede che nel Centro Storico il PI si attua attraverso PUA e IED in applicazione dei contenuti prescrittivi rappresentati negli elaborati del PPCS e dai successivi provvedimenti di variazione delle previsioni urbanistico-edilizie.

Scheda Tipologie di intervento



LEGENDA



PI - AMBITO PROGETTO URBANO 12 SAN BIAGIO



INTERVENTI SOGGETTI A PUA

TIPOLOGIE DI INTERVENTO



LE TIPOLOGIE DEGLI INTERVENTI SARANNO DEFINITE CON I PROGETTI DELLE OPERE PUBBLICHE



LIMITE MASSIMO DI INVILUPPO NUOVE COSTRUZIONI PER UNA VOLUMETRIA FUORI TERRA MASSIMA DI MC. 9.450 E ALTEZZA MASSIMA NON SUPERIORE ALL'ESISTENTE - POSSIBILITA' DI INSERIRE ABBAINI



DEMOLIZIONE



DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON MANTENIMENTO ELEMENTI DI FACCIATA



DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON INCREMENTO VOLUMETRICO: AVANZAMENTO PROSPETTO OVEST E MANTENIMENTO ELEMENTI DI FACCIATA VERSO EST. MANTENIMENTO DELL'ALTEZZA ESISTENTE



DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON INCREMENTO VOLUMETRICO: SOPRAELEVAZIONE DI UN PIANO E MANTENIMENTO ELEMENTI DI FACCIATA



NUOVA COSTRUZIONE CON ALLINEAMENTO EDIFICATO ESISTENTE



INTERVENTI VOLTI ALLA CONSERVAZIONE DELL'IMMOBILE, E' CONSENTITA LA RIDISTRIBUZIONE INTERNA (con IED)



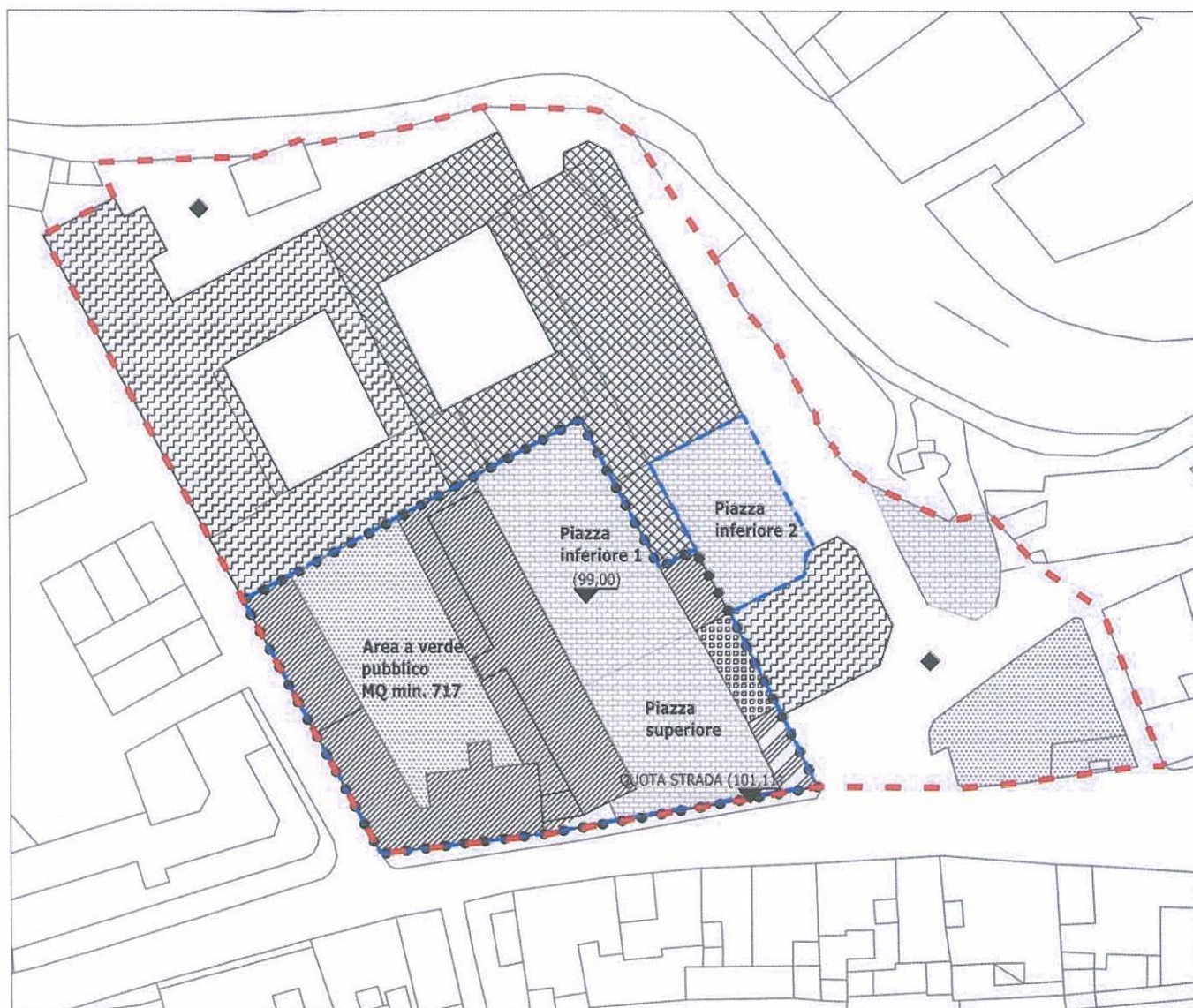
PERMEABILITA' PEDONALE LARGHEZZA MINIMA 3ML



PARI ALTEZZA E ANDAMENTO FALDA

scala 1:1.000

Scheda Destinazioni, dotazioni e prescrizioni








LEGENDA

-  PI - AMBITO PROGETTO URBANO 12 SAN BIAGIO
-  INTERVENTI SOGGETTI A PUA


DESTINAZIONI*


NELL'AMBITO DEL PUA: RESIDENZIALE MQ 4.376 (pari a MC 13.853) di cui
 MQ 875 (20%) social housing*
 COMMERCIALE DIREZIONALE MQ 1.477*

-  commerciale/terziario piano terra (quota 99,00) - residenziale ai piani superiori
-  commerciale/terziario
-  residenziale
-  archivio di stato
-  servizi pubblici e di pubblica utilità, attività culturali e istituzionali, residenza, direzionale, commercio, artigianato di servizio

* dati di massima da precisare con il progetto edilizio

DOTAZIONI*


-  PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI (su più livelli interrati e seminterrati)
 MQ min 3.548 - di cui 50 posti auto in cessione al Comune - quali standard urbanistici - per i quali è fatta salva la possibilità del Comune di richiederne la monetizzazione secondo i valori di mercato

 VERDE PUBBLICO

 SPAZI PUBBLICI

PIAZZA SUPERIORE 1 e INFERIORE 1 MQ min 1.330

PIAZZA INFERIORE 2 MQ min 422

 RIQUALIFICAZIONE SPAZI SCOPERTI
 (sponde fluviali, aree a verde, viabilità)

PRESCRIZIONI

- Gli accessi ai piani interrati e seminterrati verranno individuati secondo le indicazioni degli enti e uffici competenti
- Dovrà essere redatta la valutazione di compatibilità idraulica

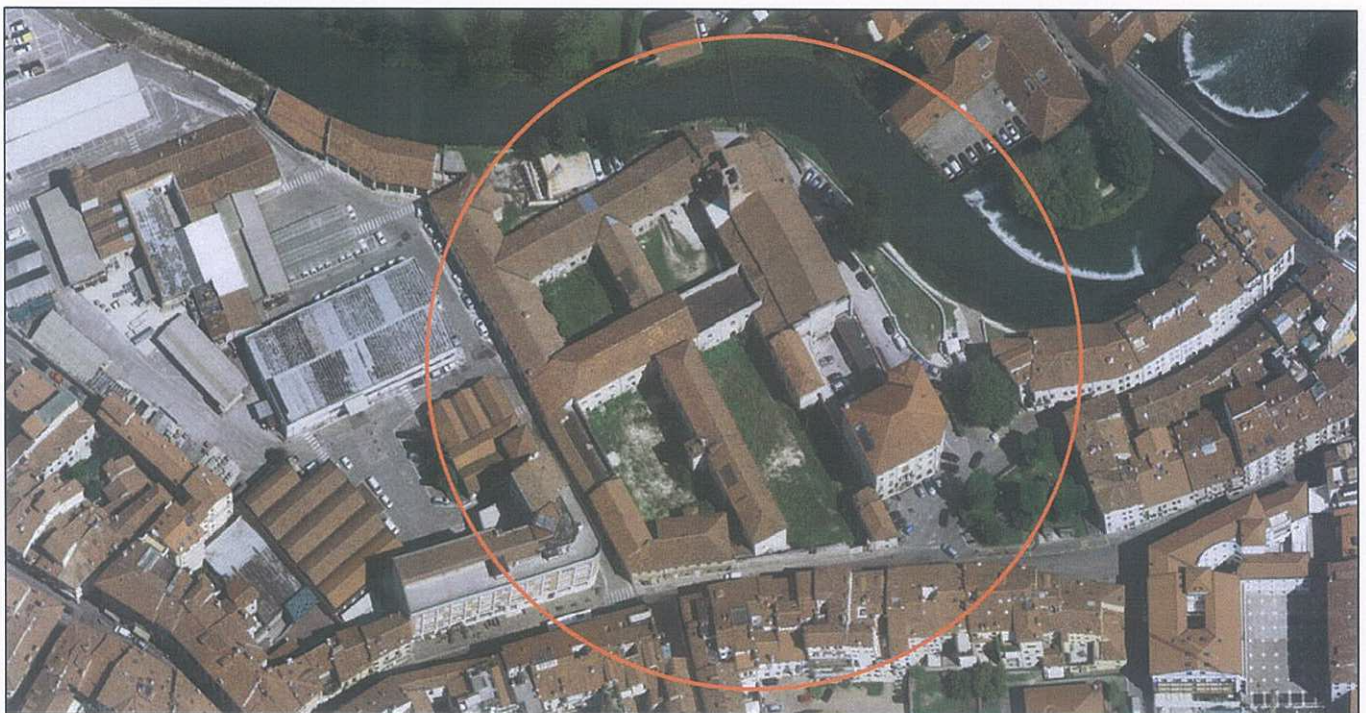
ALLEGATI

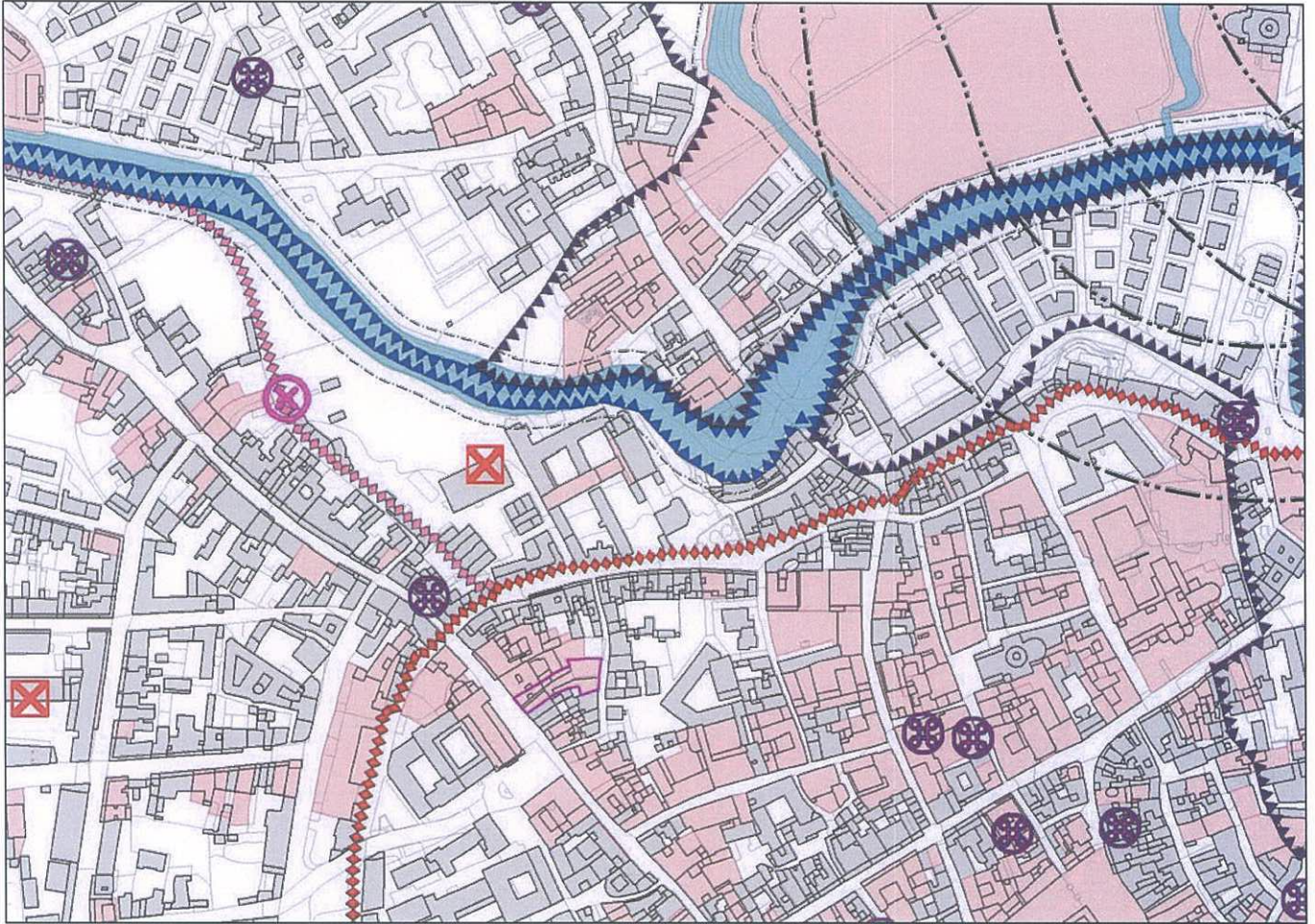
- SCHEDE SCHEMA DIRETTORE PU 12 – SAN BIAGIO
- DECRETI DI VINCOLO

SCHEDE SCHEMA DIRETTORE



Dati catastali oggetto di Schema Direttore
Foglio 4 mappali 21, 22, 23, 26, 508, 567, 568



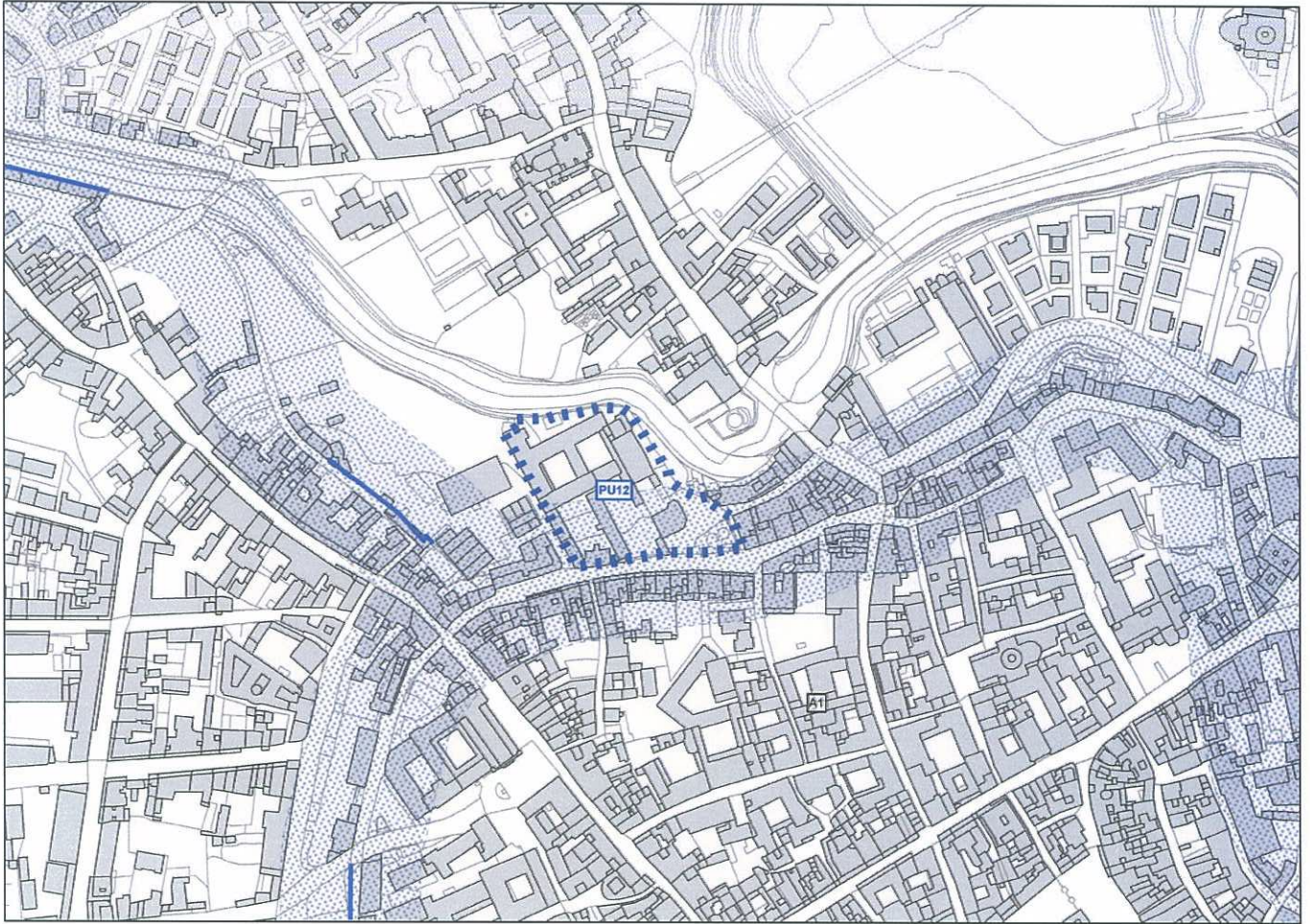


VINCOLI






	art. 13 Beni culturali ai sensi del D.Lgs. 42/2004
	art. 13 Beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004
	art. 13 Beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua
	art. 13 Beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004 - Zone Boscate
	art. 13 Vincolo destinazione forestale L.R. 52/1978 art.15
	art. 13 Vincolo Idrogeologico-Forestale R.D.L. 3267/1923 e R.D. 1126/1926
	art. 13 Vincolo archeologico ai sensi del D.Lgs. 42/2004
	art. 13 Vincolo Sismico O.P.C.M 3274/2003

TUTELE







	art. 14 Piano di Assetto Idrogeologico - rischio P1
	art. 14 Piano di Assetto Idrogeologico - rischio P2
	art. 14 Piano di Assetto Idrogeologico - rischio P3
	art. 14 Piano di Assetto Idrogeologico - rischio P4
	art. 14 Piano d'Area dei Monti Berici
	art. 14 Siti di Importanza Comunitaria
	art. 14 Zone di Protezione Speciale
	art. 14 Siti sottoposti a tutela dall'UNESCO - Centro storico
	art. 14 Siti sottoposti a tutela dall'UNESCO - Buffer zone
	art. 14 PTCP - Contesti figurativi
	art. 14 Aree ad "Alto rischio archeologico" D.Lgs. 42/2004
	art. 14 Aree a "Rischio archeologico" D.Lgs. 42/2004

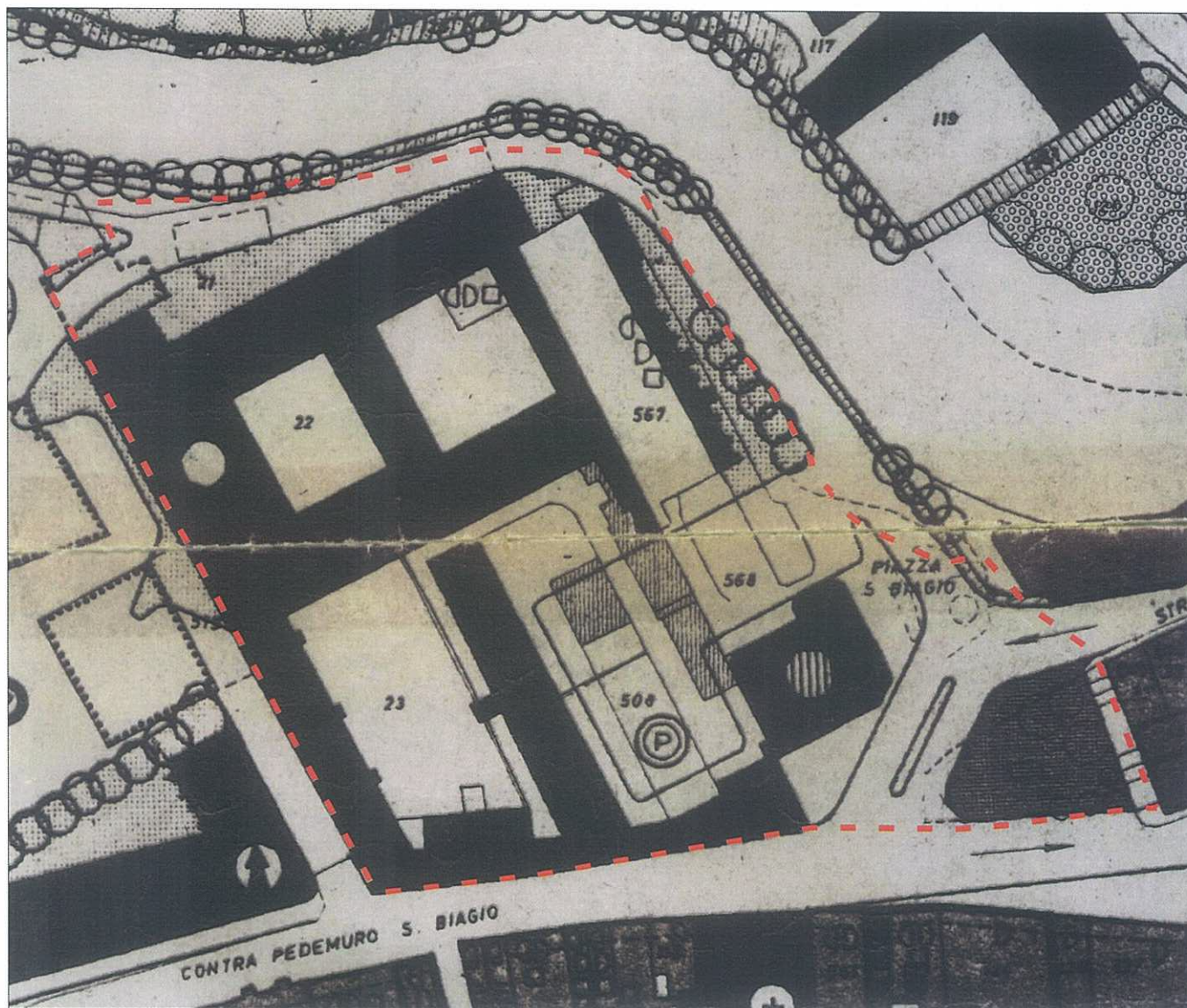


AMBITI DI INTERVENTO

-  art. 52 Coordinamento Urbanistico
-  art. 53 Accordo art. 32 LRV 35/01
-  art. 54 Accordo art. 6 LRV 11/04
-  art. 55 Progetto urbano
-  art. 55 Comparti Progetto urbano

DISPOSIZIONI DI TUTELA

-  art. 14 Sedime storico cinta muraria, Arco, Scalette, Portici e Basilica di Monte Berico e fascia di rispetto
-  art. 14 Edifici e contesti di valore testimoniale
-  art. 14 Edificio di valore monumentale
-  art. 14 Edificio di valore architettonico - intervento di restauro conservativo (rs1)
-  art. 14 Edificio di valore architettonico - intervento di restauro e risanamento (rs2)
-  art. 14 Edificio di valore ambientale - intervento di ristrutturazione (r)

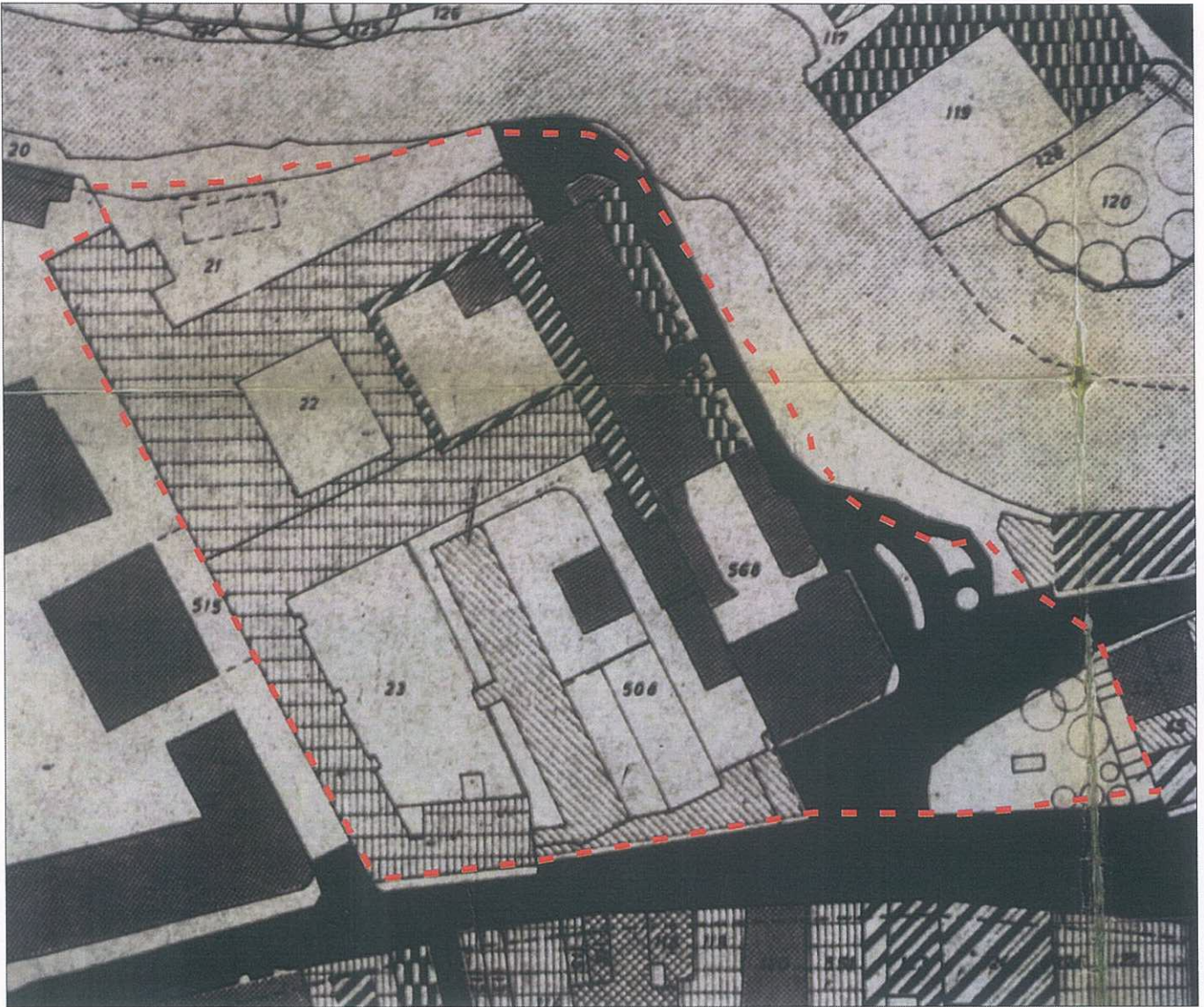


LEGENDA

PI - AMBITO PROGETTO URBANO 12 SAN BIAGIO

	EDIFICI MONUMENTALI
	EDIFICI AMBIENTALI
	EDIFICI DI RECENTE COSTRUZIONE
	ZONA STRALCIATA DAL P.P.C.S.
	ABITAZIONI
	DENOLIZIONI
	TRASFERIMENTI
	ATTREZZATURE PUBBLICHE
	VERDE PUBBLICO
	VERDE PRIVATO
	ALBERATURE








	PARCHEGGIO
	PARCHEGGIO ATTREZZATO
	PARCHEGGIO A DUE LIVELLI O PIU'
	INTERVENTI PER CONDIZIONI IGIENICHE (PESSIME E CATTIVE)
	INTERVENTI PER CONDIZIONI STATICHE (PESSIME E CATTIVE)
	INTERVENTI PER RESTAURO ARCHITETTONICO (CONDIZIONI PESSIME E CATTIVE)
	INTERVENTI PER INTEGRAZIONE DI CUCINA
	ELIMINAZIONE DI WC ESTERNO
(10.00)	QUOTA LINEA DI GRONDA NUOVI EDIFICI
(10.00)	QUOTA LINEA DI GRONDA EDIFICI RICOSTRUITI
(=)	MANTENIMENTO ALTEZZE E VOLUMI ATTUALI










LEGENDA

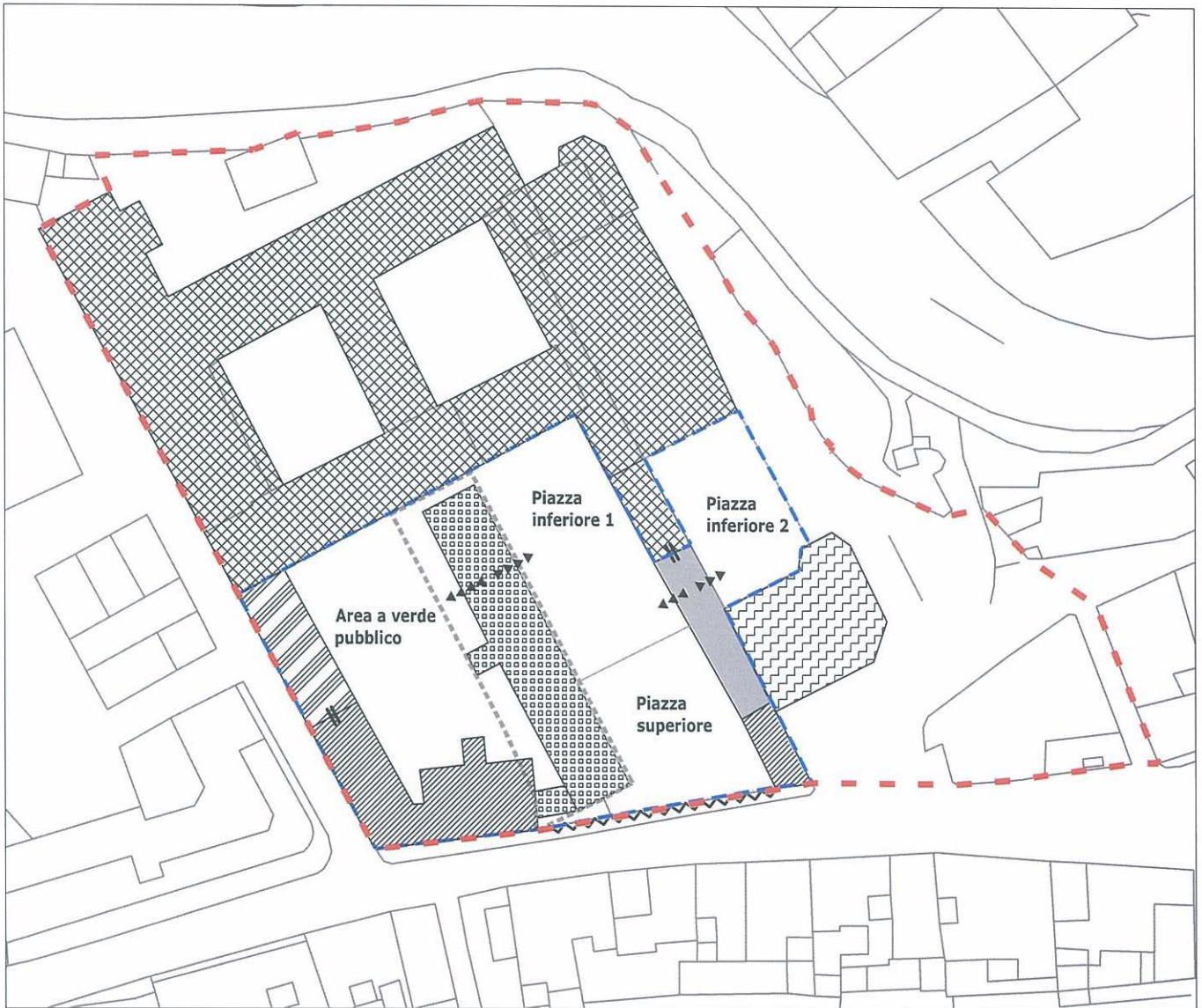
 PI - AMBITO PROGETTO URBANO 12 SAN BIAGIO

EDIFICI STORICI MONUMENTALI

	EDIFICIO DEL SEC. XIV E SEC. ANTERIORI
	" " " XV
	" " " XVI
	" " " XVII
	" " " XVIII
	" " " XIX
	EDIFICIO MONUMENTALE NOTIFICATO

EDIFICI AMBIENTALI NON IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE

	EDIFICIO DEL SEC. XVIII E SEC. ANTERIORI
	" " " XIX
	" " " XX
	EDIFICIO IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE
	EDIFICIO IN COSTRUZIONE
	CORSO D'ACQUA
	AREA A GIARDINO



LEGENDA



PI - AMBITO PROGETTO URBANO 12 SAN BIAGIO



INTERVENTI SOGGETTI A PUA

TIPOLOGIE DI INTERVENTO



LE TIPOLOGIE DEGLI INTERVENTI SARANNO DEFINITE CON I PROGETTI DELLE OPERE PUBBLICHE



LIMITE MASSIMO DI INVILUPPO NUOVE COSTRUZIONI PER UNA VOLUMETRIA FUORI TERRA MASSIMA DI MC. 9.450 E ALTEZZA MASSIMA NON SUPERIORE ALL'ESISTENTE - POSSIBILITA' DI INSERIRE ABBAINI



DEMOLIZIONE



DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON MANTENIMENTO ELEMENTI DI FACCIATA



DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON INCREMENTO VOLUMETRICO: AVANZAMENTO PROSPETTO OVEST E MANTENIMENTO ELEMENTI DI FACCIATA VERSO EST. MANTENIMENTO DELL'ALTEZZA ESISTENTE



DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON INCREMENTO VOLUMETRICO: SOPRAELEVAZIONE DI UN PIANO E MANTENIMENTO ELEMENTI DI FACCIATA



NUOVA COSTRUZIONE CON ALLINEAMENTO EDIFICATO ESISTENTE



INTERVENTI VOLTI ALLA CONSERVAZIONE DELL'IMMOBILE, E' CONSENTITA LA RIDISTRIBUZIONE INTERNA (con IED)

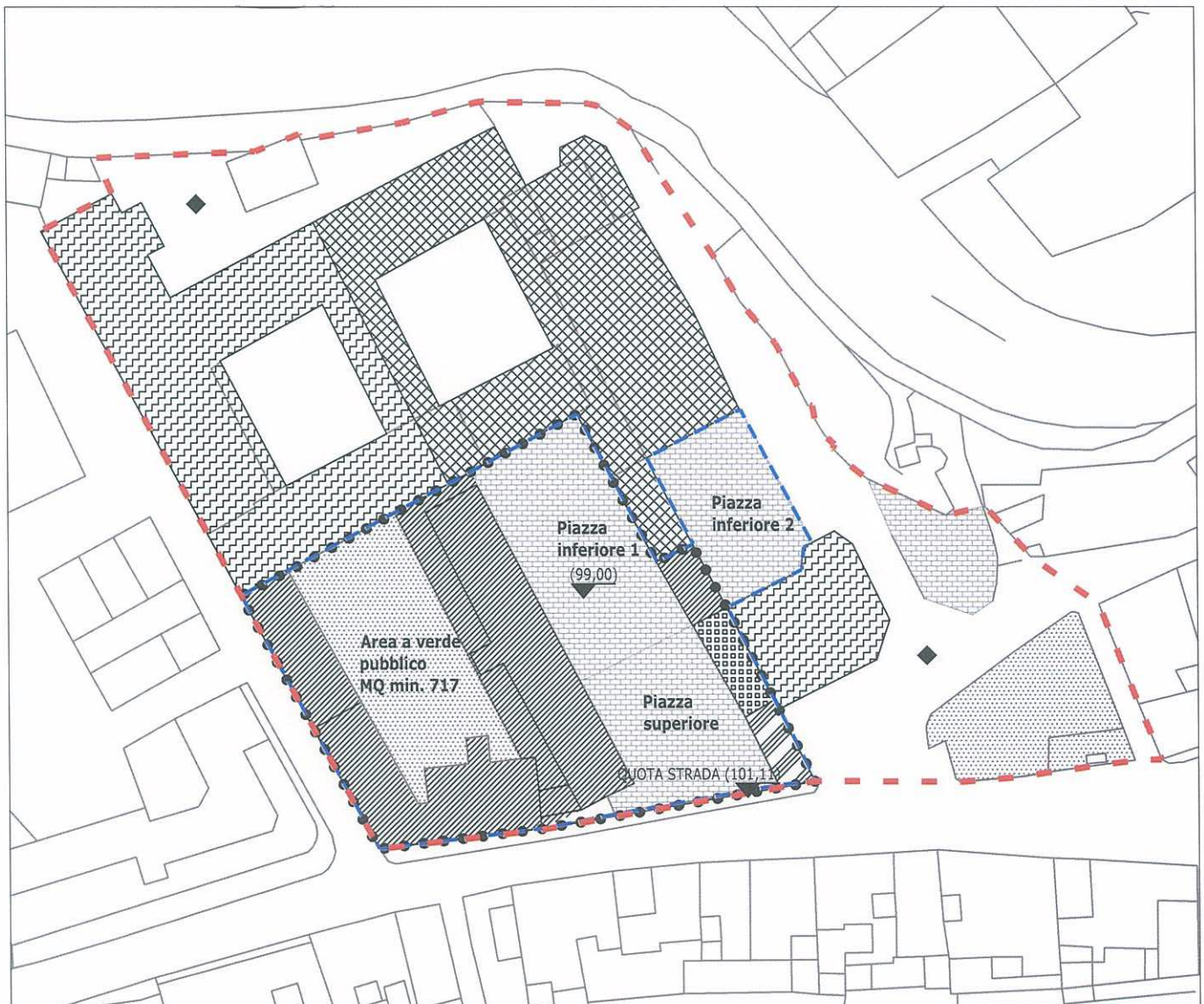


PERMEABILITA' PEDONALE LARGHEZZA MINIMA 3ML



PARI ALTEZZA E ANDAMENTO FALDA

scala 1:1.000



LEGENDA

- PI - AMBITO PROGETTO URBANO 12 SAN BIAGIO
- INTERVENTI SOGGETTI A PUA

DESTINAZIONI*

NELL'AMBITO DEL PUA: RESIDENZIALE MQ 4.376 (pari a MC 13.853) di cui
MQ 875 (20%) social housing*
COMMERCIALE DIREZIONALE MQ 1.477*

- commerciale/terziario piano terra (quota 99,00) - residenziale ai piani superiori
- commerciale/terziario
- residenziale
- archivio di stato
- servizi pubblici e di pubblica utilità, attività culturali e istituzionali, residenza, direzionale, commercio, artigianato di servizio

* dati di massima da precisare con il progetto edilizio

DOTAZIONI*

- PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI (su più livelli interrati e seminterrati) MQ min 3.548 - di cui 50 posti auto in cessione al Comune - quali standard urbanistici - per i quali è fatta salva la possibilità del Comune di richiederne la monetizzazione secondo i valori di mercato
- VERDE PUBBLICO
- SPAZI PUBBLICI
- PIAZZA SUPERIORE 1 e INFERIORE 1 MQ min 1.330
- PIAZZA INFERIORE 2 MQ min 422
- RIQUALIFICAZIONE SPAZI SCOPERTI (sponde fluviali, aree a verde, viabilità)

PRESCRIZIONI

- Gli accessi ai piani interrati e seminterrati verranno individuati secondo le indicazioni degli enti e uffici competenti
- Dovrà essere redatta la valutazione di compatibilità idraulica

DECRETI DI VINCOLO

280

350

MODULARIO
B.C.A. - 55



PER COPIA CONFORME
PRIMO DIRIGENTE

MOD. 5

Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

UFFICIO CENTRALE PER I BENI
ARCHITETTONICI ARCHEOLOGICI ARTISTICI E STORICI

IL DIRETTORE GENERALE

SEZIONE URBANISTICA AMMINISTRATIVA
PERVENUTO IL
- 9 LUG. 1997

arch. Annalisa

L. 11/7

VISTA la legge 1° giugno 1939, n. 1089, sulla tutela delle cose di interesse storico-artistico;

VISTO il decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29;

VISTO l'art. 822 del Codice Civile;

VISTA la nota n. 2934 dell'11 marzo 1997 con il quale, la competente Soprintendenza ha proposto a questo Ministero l'emanazione di provvedimenti di tutela vincolistica ai sensi della legge 1089/1939 per l'immobile appresso descritto;

RITENUTO che l'immobile denominato "Ex Convento di S. Biagio", sito nel comune di Vicenza, segnato in catasto al foglio 4 sez. A, particelle 22-921-922-567 parte- 23 parte, confinante con mappali 21-854-853-568-567 restante parte-508- 23 restante parte-18, come dall'unita planimetria catastale, di proprietà, in parte del Demanio dello Stato (part. 23 parte e 567 sub. 4) ed in parte del Comune di Vicenza (part. 922-921-22-567 sub. 1, 2, 3), ha interesse particolarmente importante, ai sensi della citata legge, per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata;

RITENUTO che l'immobile medesimo é da considerarsi assoggettato "ipso jure" ai sensi dell'art. 4 della citata legge 1089/1939, alle disposizioni di tutela contenute nella legge stessa per la parte di proprietà del Comune di Vicenza;

RITENUTA, pertanto, l'opportunità di esplicitare, per tale parte comunale, il vincolo gravante, ope legis, sull'immobile, notificandolo al soggetto proprietario e trascrivendolo presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari;

DECRETA :

L'immobile denominato "Ex Convento S. Biagio", meglio individuato nelle premesse e descritto nelle allegate planimetria catastale e relazione storico artistica, é dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge 1° giugno 1939, n. 1089, e viene, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella legge stessa.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che, per le parti di proprietà individuate nelle premesse, sarà

ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO - S.



Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

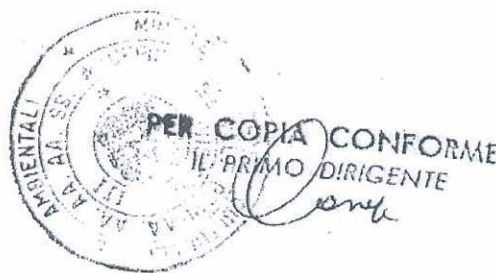
trasmesso al Ministero delle Finanze, Dip. Territorio, Dir. Generale del Demanio, Div. III di Roma e, sarà notificato, in via amministrativa, al Comune di Vicenza.

A cura del Soprintendente per i Beni Ambientali e Architettonici di Verona esso verrà, quindi, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Avverso il presente decreto é ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio, o a scelta dell'interessato, avanti il Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1034, ovvero é ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica del 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

ROMA, li 17 APR. 1997

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr. Mario Serio)





Ministero per i Beni Culturali e Ambientali
UFFICIO CENTRALE PER I BENI ARCHITETTONICI ARCHEOLOGICI ARTISTICI E
STORICI

IL DIRETTORE GENERALE

VICENZA - EX CONVENTO DI S.BIAGIO

RELAZIONE STORICO ARTISTICA

La costruzione della chiesa e del convento di San Biagio risale agli inizi del XVI secolo. Nel 1522 i minori Osservanti, già residenti nel convento di S. Biagio Vecchio fuori Porta S. Croce, chiesero ed ottennero dal Consiglio Cittadino di traslare il sacro complesso all'interno delle mura, in un'area, sita presso il fiume Bacchiglione, acquistata pochi mesi prima.

In effetti, si trattava proprio, da parte degli stessi, di ricostruire tempio e convento nelle forme originarie; tant'è vero che il monastero fu provvisto - pur non avendone più la necessità - di un doppio chiostro; soluzione questa risalente al primo convento, dove erano ospitati, in maniera distinta ma abbinata, frati e monache.

E' quindi da presumere che, nella costruzione fosse reimpiegato molto materiale recuperato dall'abbattimento delle precedenti strutture; infatti permangono testimonianze e tracce (colonne, capitelli, pilastri, ecc.) nei muri stessi del convento e nei resti della chiesa.

Questa, ad un'unica navata dalle linee architettoniche (ancora visibili sui fianchi) stranamente antichizzate per l'epoca in cui avvenne l'edificazione, è stata nei secoli pesantemente manomessa. Basti pensare alla demolizione dell'abside avvenuta nel 1929, alla divisione in due livelli realizzata in epoca fascista con la costruzione di un solaio, ed all'ancora più recente rifacimento della facciata con forme sicuramente in contrasto con lo storico edificio. Le pareti interne un tempo erano affrescate e sugli altari si trovavano quadri di pittori famosi quali il Guercino, Benedetto Montagna, i Maganza, Palma il Giovane, etc. ed anche l'intero convento nel secolo XVII aveva raggiunto una ricchezza decorativa, un indubbio prestigio e quella importanza e vastità che, con tanta pertinacia e con indubbia accortezza, i Frati Minori dell'Osservanza si erano proposti sin dall'inizio della realizzazione dell'opera.

A fine ottocento il complesso fu pesantemente manomesso nel corso dei lavori di ristrutturazione che trasformano il luogo di preghiera in un istituto di pena, ossia il carcere mandamentale di Vicenza; in tale occasione furono anche addossati al complesso edifici funzionali alla nuova destinazione d'uso. Cominciò, così, il disastroso declino di uno tra i più accreditati monasteri di Vicenza.

Attualmente, l'organismo, dove ancora emergono chiaramente distinguibili i due chiostri con logge e portici parzialmente tamponati, la sala del capitolo coperta da volta unghiata e l'antico campanile, è in uno stato di accentuato abbandono, anche se ancora permangono all'interno di esso molti apparati decorativi, quali capitelli, portali, cornici, etc. e brani di pregevoli affreschi raffiguranti storie di vita francescana nelle lunette dei sottoportici. Ai sensi di quanto espresso, costituendo l'Ex Convento di San Biagio un complesso significativo e una porzione essenziale ed integrante del centro storico di Vicenza e della sua storia e rappresentando esso un'immagine architettonica ed artistica di pubblico interesse, si ritiene di tutelare l'intero ambito di costruito secondo la disciplina prevista dalla legge del 01/06/1939 n. 1089.

bibliografia

Maria Teresa Dirani Histrorigo, *La Chiesa e il Convento di S. Biagio Nuovo*, Vicenza 1988

Roma, li 17 APR. 1997

IL SOVRINTENDENTE
(Arch. Louis Fontana)

COMUNE DI VICENZA
COMANDO POLIZIA MUNICIPALE

Il sottoscritto Luigi Demetrio dichiara di
aver oggi notificato copia del presente al

Sindaco Com. di Vicenza
conseguendola nelle mani di (qualifica)

Sig. Milan Cinzio che
che ha firmato in calce.

Vicenza, addì 02/04/97

IL RICEVENTE


Luigi

VISTO
IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Mario Sestini

COMUNE DI VICENZA
POLIZIA MUNICIPALE
IL 02/04/97
GUAITI ALESSANDRO
N. di repertorio

PER COPIA CONFORME
IL PRIMO DIRIGENTE

↳ PORTATO A -

Wiw 

PRESENTATO
23 FEB. 2010
Venezia
AL COMUNE DI VICENZA

COMUNE DI VICENZA
Protocollo Generale
N. 13556 = 6
Data 24 FEB. 2010

Ministero per i Beni e le Attività
Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DEL VENETO

Alleg. Agenzia del demanio - Filiale del Veneto
Via Borgo Pezzana, 1 - Mestre
30174 - VENEZIA
RACCOMANDATA A.R.

PARLATO CON DOTT. SCA
VECCHIATO
IL 03/09/2010

Prot. MBAC-DR-VEN
DIR-UFF.....
0002462 15/02/2010
Cl. 34.07.01/9

Allegati : 1 + 1 Risposta al foglio del

Servizio N.

OGGETTO: VICENZA – Complesso dell'ex convento di San Biagio: corpo F ed E 3, sito in via Pedomuro San Biagio, dal 60 al 70, censito catastalmente al C.F., foglio 4, particella 23 parte e al C.T. foglio 4, particella 23 parte, di proprietà dello Stato, in consegna all'Agenzia del demanio – filiale del Veneto.-
D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42, art. 10, comma 1.-
NOTIFICA dell'interesse culturale.-

SETTORE URBANISTICA
PRESENTATO IL
25 FEB 2010



Al Comune di
VICENZA
RACCOMANDATA A.R.

Alla Soprintendenza per i beni architettonici e
paesaggistici per le province di Verona,
Rovigo e Vicenza
VERONA

E p. c.

Alla Soprintendenza per i beni archeologici del
Veneto
PADOVA

In allegato alla presente si trasmette un esemplare del provvedimento 5 febbraio 2010 con il quale è stata accertata la sussistenza dell'interesse culturale nell'immobile di cui all'oggetto, per effetto del quale lo stesso viene definitivamente sottoposto alle disposizioni di cui alla parte seconda, titolo I, del sopraccitato D.lgs 42/04.

Si evidenzia che gli immobili in oggetto descritti ricadono in area soggetta a rischio archeologico, come comunicato dalla Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto con prot. 17619 del 18 dicembre 2010, allegata in copia alla presente.

La Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici provvederà alla trascrizione del provvedimento, successivamente all'acquisizione della relata di notifica.

Il Direttore regionale
(arch. Ugo SORAGNI)

MIC





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

VISTO il Decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233 "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali", come modificato dal Decreto del Presidente della Repubblica 2 luglio 2009, n. 91;

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 10 agosto 2009, con il quale è stato conferito all'arch. Ugo SORAGNI l'incarico di livello dirigenziale generale di Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto;

VISTO il decreto dirigenziale generale 17 aprile 1997 con il quale è stato dichiarato l'interesse culturale dell'immobile denominato "ex Convento di San Biagio", sito nel comune di Vicenza, provincia di Vicenza, di proprietà del demanio dello Stato e del demanio del Comune di Vicenza, catastalmente distinto al foglio IV, sezione A, particelle 22 - 921 - 922 - 567 parte e 23 parte, confinante con le particelle, del medesimo foglio IV, 21 - 854 - 853 - 568 - 567 restante parte - 508 - 23 restante parte e 18, ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 1 giugno 1939, n. 1089;

VISTA la nota prot. 17014/F-VE del 7 agosto 2009, ricevuta il 14 agosto 2009, con la quale l'Agenzia del demanio - Filiale del Veneto ha chiesto, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 42/04, la verifica dell'interesse culturale nel seguente immobile:

denominazione	"COMPLESSO DELL'EX CONVENTO DI SAN BIAGIO: EX CARCERE GIUDIZIARIO"
provincia di	VICENZA
comune di	VICENZA
proprietà	DEMANIO DELLO STATO
sito in	VIA PEDEMURO SAN BIAGIO, dal 60 al 70;
distinto al C.T.	Foglio 4, particelle 23 e 508;
al C.F.	foglio 4, particelle 23 - 508 - 916 e 567, sub 4;
confinante con	foglio 4 (C.T.), particelle 568 - 567 - 22 - contrà Pedemuro;



VISTO il parere della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Verona, Rovigo e Vicenza, espresso con nota prot. 22195 del 15 ottobre 2009;

VISTO il parere della Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto, espresso con nota prot. 17619 del 18 dicembre 2009;

RITENUTO che l'immobile come di seguito descritto:

denominazione "COMPLESSO DELL'EX CONVENTO DI SAN BIAGIO (PARTE)"
provincia di VICENZA
comune di VICENZA
proprietà DEMANIO DELLO STATO
sito in VIA PEDEMURO SAN BIAGIO, dal 60 al 70;

distinto al C.T. Foglio 4, particella 23 parte;
al C.F. foglio 4, particella 23 parte,
confinante con foglio 4 (C.T.), particelle 508 - 567 - 22 - 23 rimanente parte
- contrà Pedemuro,

presenta l'interesse culturale di cui all'art. 12 del citato D.Lgs. 42/2004, per i motivi contenuti nella allegata relazione storico artistica

DECRETA

l'immobile denominato "COMPLESSO DELL'EX CONVENTO DI SAN BIAGIO (PARTE)", sito nel comune di Vicenza, come identificato in premessa, è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 42/04 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto sarà trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare - a cura della competente Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'articolo 16 del D.lgs 42/04.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al TAR competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Venezia, 5 febbraio 2010

Il Direttore regionale
(arch. Ugo SORAGN)



2/2





MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE
PROVINCE DI VERONA, ROVIGO e VICENZA

VICENZA – EX CARCERE GIUDIZIARIO SAN BIAGIO
SITO IN VIA PEDEMURO SAN BIAGIO 60-70
Relazione storico-artistica

Il complesso denominato "ex Carcere Giudiziario San Biagio", parte del più ampio complesso conventuale di San Biagio, è ubicato nel centro storico della città e sorge su una vasta area a configurazione trapezoidale con il lato obliquo prospiciente via Pedemuro San Biagio e con i rimanenti tre lati confinanti gli immobili di proprietà del Comune di Vicenza.

Si compone di più edifici, tutti collegati tra loro ad esclusione del fabbricato già destinato ad alloggio del comandante, così identificati:

- costruzione, in parte su tre piani ed in parte su due piani oltre interrato, comprendente gli ex reparti di sicurezza, l'ex alloggio del direttore, l'ex caserma delle guardie carcerarie e vari locali ad uso deposito; tale costruzione delimita per intero i lati nord e ovest del compendio e si estende parzialmente lungo i lati sud ed est dello stesso;
- palazzina su tre piani fuori terra già destinata ad uffici e portineria;
- costruzione su tre piani fuori terra già destinata ad abitazione del comandante delle guardie;
- costruzione su tre piani fuori terra oltre l'interrato già destinata a "Cellulare".

Annessa all'intero complesso immobiliare è un'ampia corte interna, circondata dai suddetti edifici e divisa quasi a metà dal corpo destinato a "Cellulare", il quale, data la sua dislocazione al centro dell'area scoperta in senso nord-sud, interrompe la continuità del cortile e toglie la visione d'insieme delle costruzioni poste lungo i lati.

Il "Cellulare", edificio più recente rispetto al resto del complesso, è stato realizzato in cemento armato, muratura ordinaria e copertura a falde con struttura in latero cemento ricoperta con manto di tegole, mentre gli edifici più antichi sono in muratura ordinaria, con copertura prevalentemente a falde con sovrastante manto di tegole ad esclusione di un tratto coperto a terrazza.

I lavori di demolizione delle superfetazioni hanno messo in luce alcuni elementi dell'impianto originario del convento, come le scale e un loggiato superiore al piano primo del fabbricato posto sul lato est (fabbricato E).

I lavori di consolidamento degli intonaci hanno rilevato vaste aree di decorazione a fresco, anche nelle cappelle laterali della chiesa, contigue il corpo E, murate nella trasformazione in garage. L'ambiente voltato posto nel corpo G ha palesato la presenza di una serie di decorazioni geometriche e, al piano terra, ove era ubicata originariamente la scala, si sono trovate delle decorazioni che riportano gli stemmi risalenti al papa ed ai vescovi coevi al periodo di costruzione.

I lavori di rimozione di materiale di riporto hanno consentito di pervenire alla presenza di un vano interrato, di ottima fattura.

Il complesso di San Biagio venne edificato nella prima metà del 1500, a fianco del Bacchiglione, a seguito della decisione dei francescani di trasferire l'originario monastero in zona più centrale.

Nei secoli successivi subì continue trasformazioni fino a quando, con l'occupazione francese del 1797, il convento venne chiuso e la struttura fu destinata a caserma di gendarmeria.

Nel 1812 fu presentato un progetto che prevedeva la trasformazione del convento in carcere. In note coeve si parla di trasformazioni ed adattamenti, che destinavano a carcere i livelli superiori e facevano sussistere il casermaggio al piano terra, mentre la chiesa, totalmente spogliata, funzionava da stalla. Per quasi due secoli, fino al 1986, rimase l'istituto carcerario vicentino. E' attualmente inutilizzato e oggetto di un piano di recupero per la realizzazione della sede dell'Archivio di Stato. L'ex carcere giudiziario di San Biagio, nonostante gli interventi superfetativi di cui è stato oggetto, riveste interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004, in quanto rappresenta una significativa testimonianza di insediamento religioso di impianto antico trasformato successivamente in carcere. Della precedente destinazione d'uso restano ampi lacerti pittorici di carattere sacro ed pregevoli elementi architettonici e decorativi che un sapiente restauro del complesso saprà riportare alla luce e idoneamente valorizzare.

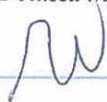
IL SOPRINTENDENTE *ad interim*
Arch. Andrea Alberti



IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Ugo Soragni



Lo storico dell'arte direttore coordinatore
Dott.ssa Maristella Vecchiato



COMUNE DI VICENZA
Protocollo Generale
N. 13090
Data 24 FEB. 2010



Castelli
di Polverara
30.12.2007



18 DIC 2009

Padova

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL
VENETO

Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto

Via Aquileia, 7 - 35139 PADOVA
Tel. 049-8243811 Fax 049-8754647

ALLA DIREZIONE REGIONALE PER I
BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL
VENETO - CA' MICHEL DALLE
COLONNE
CALLE DEL DUCA
CANNAREGIO 4314
30131 VENEZIA

SETTORE URBANISTICA
PRESENTATO IL
25 FEB 2010

Prot N° 7619/14 Allegati

Risposta al foglio del 24 settembre 2009
Prot. n. 14313

OGGETTO: VICENZA. Fabbricato ex carcere giudiziario San Biagio, sito in via Pedemuro San Biagio, 60,61,62,63,64,65,66,67,68,69 e 70 - censito catastalmente al C.F. foglio 4, particelle 23 - 598 - 916 e 567, sub 4 3e al C.T. foglio 3, particelle 23 e 508.

D.lgs. 22 gennaio 1004, n. 42 - Decreti dirigenziali interministeriali 6 febbraio 2004 e 28 febbraio 2005.

Elenco di n 1 bene immobile di proprietà dello Stato, in gestione all'Agazia del Demanio-Filiale del Veneto.

Verifica dell'interesse culturale. Parere istruttorio.

In riferimento alla nota di codesta Direzione sopra emarginata relativa all'oggetto, pervenuta il 28 settembre 2009 e acquisita agli atti di questo Ufficio al prot. n. 13142 del 28 settembre 2009, si comunica che l'immobile in argomento non presenta interesse archeologico. Tuttavia, sulla base dei dati attualmente in possesso di questa Soprintendenza, si segnala che il sedime su cui insiste l'edificio in questione e l'area libera di pertinenza sono ad alto rischio archeologico.

Si trasmette la scheda relativa al bene, compilata dal funzionario relatore e sottoscritta dal Soprintendente.

(Funzionario relatore: dott. Marisa Rigoni).

IL SOPRINTENDENTE
(Vincenzo Tiné)

31 DIC 2009

19410

34.07.01/9-Vicenza

SSIS Arch. Beni!

↳ 05/03/2010

↳ RITRASSO A.

WZ

MR