



COMUNE DI VICENZA
DIPARTIMENTO TERRITORIO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

È interesse dell'Amministrazione comunale dare avvio a un processo di riqualificazione del complesso comunale "Ex Macello Comunale" volto a perseguire la tutela e il rilancio di un bene importante per la città e, nel contempo, valorizzare il patrimonio comunale.

Il recupero del complesso, infatti, da destinarsi *in primis* ad attività ricettiva-alberghiera, implementando così l'offerta cittadina di qualità, sarà un fattore di sviluppo economico e di competitività di Vicenza tra le città d'arte venete e nazionali e, nel contempo, motore della riqualificazione del polo culturale che gravita su Piazza Matteotti, così come indicato dal Documento del Sindaco presentato al Consiglio comunale nel luglio del 2011 (punto 3.2 - La tutela del Centro Storico e il rilancio del suo ruolo).

Con l'approvazione del Bilancio comunale del 2012, il bene è stato inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 della legge 133/2008. Al fine di valorizzare il complesso immobiliare, mediante specifica variante urbanistica al Piano Particolareggiato del Centro Storico (P.P.C.S.), approvata dal Consiglio comunale nel settembre 2012, sono state considerate ammissibili una serie di destinazioni d'uso (attività ricettiva turistica, pubblici esercizi, commercio al dettaglio, residenza, uffici privati), ammettendo il recupero del bene mediante interventi fino alla ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle prescrizioni del vincolo di tutela diretta e indiretta sul bene (decreto ministeriale ex DLgs n. 42/2004 del 03.02.2001).

Dopo una più attenta analisi delle necessità funzionali, dello stato di fatto dei luoghi, della situazione di mobilità esistente e futura, delle situazioni gravanti sull'area, modifiche sopravvenute a strumenti sovraordinati e a seguito dell'acquisizione di un preliminare parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Verona si è deciso di procedere a una modifica della scheda urbanistica approvata (scheda e disciplina urbanistico-edilizia), che qui si propone di adottare, tenendo conto dei seguenti strumenti di pianificazione:

- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)
- Piano Urbano della Mobilità (PUM)

La scheda prevede:

- modifica dell'ambito di variante (definito "ambito di intervento");
- ridefinizione delle destinazioni ammesse, consentendo quella ricettiva-alberghiera, comprensiva dell'attività di ristorazione e altre funzioni complementari, nonché autonome attività di commercio di vicinato e pubblici esercizi per non più di 200 mq complessivi;



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA

PALAZZO TRISSINO BASTON – CORSO ANDREA PALLADIO, 98/A – 36100 VICENZA – TEL. 0444-221111 – CODICE FISCALE E PARTITA IVA N. 00516890241



COMUNE DI VICENZA
DIPARTIMENTO TERRITORIO

- incremento volumetrico, quale ampliamento della volumetria esistente, nel limite del 10% massimo, così come consentito dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI). La volumetria stimata è circa 17.275 mc, che incrementata del 10% risulta essere pari a 19.000 mc circa;
- diversa indicazione e definizione delle tipologie di intervento sui vari corpi di fabbrica e definizioni puntuali per la realizzazione degli interventi stessi, nonché una disciplina urbanistico-edilizia ad hoc.

L'attuazione della scheda urbanistica avverrà mediante intervento edilizio diretto (IED) convenzionato, il cui permesso di costruire dovrà essere sottoposto prima del rilascio all'esame della competente Soprintendenza per tutti gli aspetti progettuali. Il parere è vincolante trattandosi di immobile sottoposto a tutela diretta e indiretta ai sensi del Titolo I del Decreto Legislativo n. 42/2004.

La convenzione regolerà gli obblighi realizzativi posti a carico del soggetto acquirente, richiamerà le servitù gravanti da mantenere o istituire e stabilirà le modalità per il soddisfacimento della dotazione minima dei parcheggi privati.

La variazione urbanistica richiede anche la modifica della parte normativa del Piano degli Interventi (PI) che riguarda la zona territoriale omogenea (ZTO) A – Zona di interesse storico, artistico e ambientale, in particolare la zona Centro Storico (A1). L'art. 36 sarà interessato da alcune modificazioni tali da rendere la scheda e la specifica disciplina urbanistico-edilizia coordinata con la normativa generale della ZTO A e relativa sottozona A1.

