



REGIONE DEL VENETO



COMUNE DI VICENZA



ULSS 6
VICENZA

ULSS n. 6 VICENZA

Accordo di Programma

art. 32 - L.R. 29 novembre 2001, n. 35

finalizzato all'attuazione organica e coordinata di un Programma di politica sanitaria (Ospedale San Bortolo) e socio-assistenziale (funzionale alla città (Polo della Prevenzione) tra Comune di Vicenza - Regione del Veneto - ULSS n. 6 Vicenza

prot. n. 50334 del 26.07.2010

DGRV n. 1265 del 03.08.2011

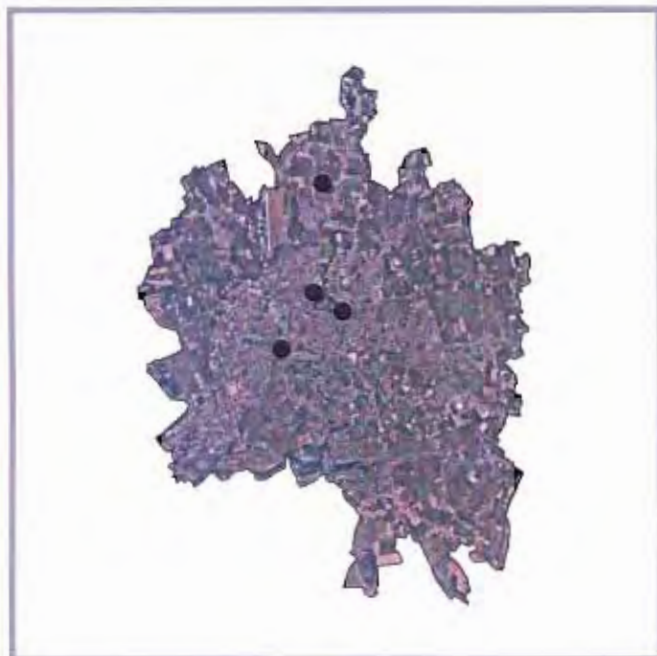
Elaborato



Scala



VARIANTI URBANISTICHE RELAZIONI E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



Regione del Veneto

IL DIRIGENTE REGIONALE
Arch. Vincenzo FABRIS

.....



Comune di Vicenza

il Sindaco
Dott. Achille Variati

ULSS n. 6 Vicenza

il Direttore Generale
Dott. Antonio Alessandri

Approvato dalla Conferenza di Servizi del **4 APR. 2012**

VARIANTI URBANISTICHE

Relazioni e Norme Tecniche di Attuazione



Riqualificazione e valorizzazione proprietà ULSS

1. Polo della Prevenzione Strada Marosticana
2. Area San Felice
3. Immobili Ex Inam
4. Polo Ospedaliero San Bortolo: Ex Seminario Vescovile e parcheggio multipiano



COMUNE DI VICENZA

DIPARTIMENTO TERRITORIO

UNITÀ DI PROGETTO PIANIFICAZIONE STRATEGICA E TERRITORIALE

VARIANTE URBANISTICA POLO DELLA PREVENZIONE STRADA MAROSTICANA



NOVEMBRE 2011

SOMMARIO

1. PREMESSA
2. LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DEI LUOGHI
3. IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE
4. LE PREVISIONI URBANISTICHE
5. LA VARIANTE

1. PREMESSA

Il Comune di Vicenza e la Regione Veneto in Conferenza di Servizi del 26/8/2010 PGN 56545 hanno approvato il Piano di Assetto del Territorio di Vicenza, ratificato dalla Giunta regionale con provvedimento n. 2558 del 2/11/2010 è divenuto efficace il 15/12/2010.

Il PAT individua le aree su cui attivare opere di riqualificazione e ne detta le azioni da attuare, l'articolo 25 delle NTA elenca gli ambiti dove procedere alla riconversione; in particolare per la zona del "Polo della Prevenzione" individua azioni dette 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 sovra comunale.*

Il 26/1/2011 è stata approvata in consiglio Comunale la così detta Variante Tecnica. Il comma 5 art. 48 della LR 11/04 s.m.i. prevede che successivamente all'approvazione del PAT, il PRG vigente, per le parti compatibili con il PAT, assuma valore e l'efficacia di primo PI.

Lo strumento dell'accordo di programma ai sensi dell'art. 32 della legge regionale Veneto 29 novembre 2001, n. 35, viene richiesto, alla Regione Veneto, dal Comune di Vicenza in accordo con l'Azienda ULSS n. 6 Vicenza, per l'attuazione organica e coordinata di un programma di politica sociale e assistenziale funzionale alla città, che attraverso la regia congiunta della rete dei servizi sia in grado di garantire il raggiungimento di concreti risultati, l'acquisizione di nuove competenze e l'integrazione delle diverse attività.

La realizzazione del programma richiede una variante del vigente strumento comunale di pianificazione urbanistica.

2. LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DEI LUOGHI

L'area di proprietà dell'ULSS n.6 è localizzata in zona Laghetto a Vicenza, a nord del territorio comunale con una superficie di circa 79.000 mq.

Su tale area sono presenti edifici con una cubatura di 59.179 mc. e una superficie coperta di 10.660 mq.



L'area era in origine destinata alla costruzione di un ospedale psichiatrico, ma la riforma della psichiatria e quella sanitaria, intorno agli anni 1978/80, portarono al fermo del cantiere.

L'area è adiacente alla SP 248 "Marosticana", strada che consente un facile accesso alla rete stradale provinciale, comunale e autostradale. L'ambito è caratterizzato da terreno pianeggiante con formazioni arbustive e alberi sparsi, il resto l'area si presenta a prato o terreno incolto libero.



foto n. 2 – gli edifici esistenti nella parte centrale



foto n. 3 – l'area nella parte lungo la SP 248 Marosticana

La proprietà ULSS si estende da est a ovest in forma rettangolare allungata, dove gli estremi sono definiti dalla strada provinciale a est, e dalla Strada Chiesa di Peggè a ovest, a nord e sud l'area confina con campi coltivati.

I fabbricati che insistono sulla proprietà sono ad uno e due piani fuori terra, composti da semplici moduli rettangolari disposti ortogonalmente tra loro in modo alternato, questa sequenza è spezzata nella parte centrale dalla presenza di alcuni fabbricati tipo capannone ad un piano.

Gli unici edifici utilizzati, a scopi sociali, sono quelli alle estremità, tutto il rimanente patrimonio edilizio è in forte stato di abbandono e degrado.

Catastralmente la proprietà dell'Unità Locale Socio-sanitaria n.6 è distinta alla Sez. Urbana foglio 68, mappali 238-300.

3. IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE

A seguito di incontri tra il Comune di Vicenza, la Provincia, la Prefettura e l'ULSS n.6 Vicenza è emersa la necessità di individuare un'area finalizzata alla realizzazione del Polo della Prevenzione, una struttura in grado di ospitare la sede operativa della protezione civile con tutte le componenti facenti capo alla Prefettura, all'Amministrazione Provinciale e al Comune, la nuova sede del Comando dei Vigili del Fuoco, della Croce Rossa Italiana e dei servizi staccati dell'ULSS n. 6 (SUEM, Dipartimento Prevenzione, Servizi Veterinari)

La localizzazione prevista risulta compatibile con questo obiettivo in quanto quest'area risulta idonea dal punto di vista funzionale, morfologico-idrogeologico e viabilistico.

Le aree non interessate dagli edifici risponderanno alle esigenze della pianificazione di emergenza, con l'intento di riesaminare l'attuale approccio, pianificatorio e organizzativo, alle situazioni di criticità e di pericolo collettivo, prevedendo la realizzazione di un'area attrezzata per attività ricreative, ma infrastrutturata per lo svolgimento delle operazioni di soccorso e di assistenza alla popolazione al verificarsi di condizioni di emergenza.

L'intervento risponde ad un prioritario interesse pubblico in quanto la formazione di un Polo per la prevenzione consentirà di rispondere rapidamente ed efficacemente ad un ampio bacino d'utenza e farà assumere all'intervento valenza di livello regionale e sovra provinciale.

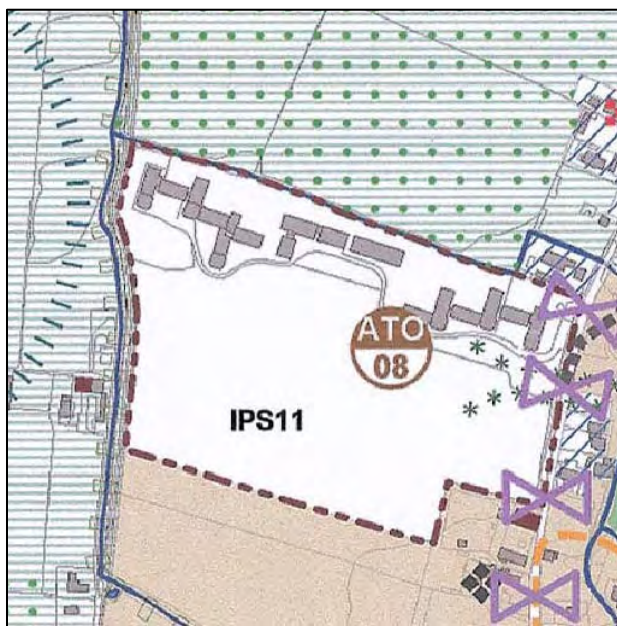
Inoltre, il protocollo di intesa tra lo Stato (Presidenza Consiglio dei Ministri, Ministero Infrastrutture e Trasporti, Ministero Difesa, Ministero Economia e Finanza, ANAS) e il Comune di Vicenza, prevede la realizzazione della tangenziale Nord-Est il cui tracciato, così come ad oggi definito sulla

base di un accordo con la Provincia e gli altri Comuni interessati, lambirà l'area del Polo della Prevenzione prevedendo uno svincolo sulla Marosticana in prossimità dell'accesso carraio. Attraverso la tangenziale Nord-Est sarà infatti possibile immettersi a ovest sulla SP 46 (e in futuro sulla variante di cui è in corso il procedimento per l'appalto) e da qui sulla A4 (casello Vicenza Ovest) e ad est sulla Valdastico (casello Vicenza Nord) e di nuovo sulla A4 (casello Vicenza Est).

Una parte dell'area sarà oggetto di valorizzazione patrimoniale per consentire all'ULSS n. 6 di ricavare risorse per attuare la propria programmazione sanitaria.

L'area verrà riqualificata mediante la demolizione degli attuali edifici e la realizzazione delle nuove strutture, la proposta progettuale prevede la ripartizione dell'area di proprietà ULSS in due comparti la parte vicina alla SP "Marosticana" è destinata alla valorizzazione mentre la rimanente parte alle attività del Polo della Prevenzione.

4. LE PREVISIONI URBANISTICHE



Il Piano di Assetto del Territorio individua l'area ad azioni di Interesse Pubblico Strategico (IPS11) l'art. 25 delle NTA, al punto 11 recita: "rilocalizzazione e integrazione in un unico ambito, individuato in destra Astichello tra la frazione di Polegge e Laghetto, delle funzioni, strutture e attrezzature per la gestione della sicurezza e della prevenzione (protezione civile, SUEM, Croce Rossa, etc.) da realizzare anche mediante forme di perequazione e individuando eventuali destinazioni che possano risultare compatibili, complementari e di supporto allo svolgimento delle attività di prevenzione".

La Giunta della Regione del Veneto ha peraltro accolto in fase di controdeduzione alle osservazioni al P.T.R.C. l'osservazione del Comune di Vicenza finalizzata all'inserimento nella cartografia del piano della "Cittadella della prevenzione".



L'area è classificata dal PRG/PI come *zona per attrezzature sanitarie e ospedaliere F6-S* e genera nell'area agricola intorno una fascia di rispetto ospedaliero. Una porzione perimetrale della proprietà è classificata Zona per la Viabilità di progetto.

L'area non è sottoposta a vincoli urbanistici.

Gli estratti catastali, del PAT, del PRG/PI in variante con le relative legende si allegano alla fine della Variante Polo della Prevenzione Strada Marosticana.

estratti del PAT e della Variante Tecnica.
Scada adattata.

5. LA VARIANTE

Con l'accordo, ai sensi dell'art. 32 della LR 35/2001, si propone la redazione di una variante urbanistica che consenta la realizzazione del Polo della Prevenzione, di un'area attrezzata per lo svolgimento delle operazioni di soccorso e di assistenza alla popolazione, al verificarsi di condizioni di emergenza e di un'area dove sono previste destinazioni di tipo privato in grado di interessare l'intervento di operatori economici pubblici e privati.

L'intervento risponde a un prioritario interesse pubblico in quanto la formazione di un polo fortemente infrastrutturato, consentirà di rispondere rapidamente ed efficacemente ad un ampio bacino d'utenza, farà assumere all'intervento valenza di livello regionale e sovra provinciale.

Visto che le attività suddette richiedono una superficie territoriale di circa 44.000 mq. la superficie residua sarà in parte oggetto di valorizzazione, per una porzione invece il PRG vigente prevede viabilità di progetto.

Nella restante parte, di circa 32.000 mq, sarà possibile insediare strutture di carattere commerciale.

La porzione destinata a viabilità verrà ceduta al Comune.

Con l'accordo si propone una variante urbanistica per la riclassificazione dell'area da zona F6-S a *zona F3-F quater e a Zona CA **/E*.

Si prevedono pertanto una modifica normativa agli artt. 31 e 46 delle NTA e una cartografica. Di seguito si riportano in corsivo le modifiche e integrazioni agli articoli di PRC/PI:

COMPARAZIONE NORMATIVA

NORMATIVA VIGENTE

Art. 31 Zona per interventi di interesse generale a livello urbano ed extra-comunale (F)

1. omissis
2. omissis
3. omissis
4. Zona per attrezzature militari e per la protezione civile e l'ordine pubblico (F3)
Sono destinate alle attrezzature militari e dei Carabinieri, della Pubblica Sicurezza, della Guardia di Finanza, dei Vigili del Fuoco ed alle attrezzature carcerarie, nonché della protezione civile.
Il PRG si attua applicando i seguenti indici:
 - a) (F3-S) esistenti:
 - $U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$
 - $U_f = 1,20 \text{ mq/mq}$ qualora esse siano ubicate in lotti non confinanti con altre aree libere destinate ad interventi di interesse generale.Vengono in ogni caso confermate le attrezzature esistenti, per le quali è concesso un ampliamento massimo del 20% della S_u esistente, anche se vengono superati gli indici di cui sopra;
 - b) (F3-F) progetto:
 - $U_f = 0,80 \text{ mq/mq}$
 - $I_f = 3,00 \text{ mc/mq}$
 - $H = 15,00 \text{ ml}$
 - $\text{Parcheggi} = 0,10 \text{ Su}$
 - c) (F3-F bis) zona Laghetto:
 - si attua tramite PUA
 - $U_t = 0,10 \text{ mq/mq}$
 - $H = 12,00 \text{ ml}$
 - $\text{Parcheggi} = 0,20 \text{ Su}$

La progettazione del PUA sopra citato dovrà essere integrata con la progettazione del PP 10 e, se lo stesso è già stato completato, con l'edificio esistente.

d) (F3-F ter) zona a servizio della Caserma Ederle:

- $U_f = 0,005 \text{ mq/mq}$
- $H = 3,5 \text{ ml}$

Sono destinate al fabbisogno di parcheggi d'interscambio a livello urbano per esigenze militari della Caserma Ederle.

In tali zone possono essere previsti parcheggi a raso e attrezzature correlate.

La progettazione dell'area dovrà rispettare le norme generali prescritte dalla specifica Valutazione di compatibilità idraulica, al fine di non alterare la capacità d'invaso rispetto alla situazione attuale.

Il progetto esecutivo dovrà essere sottoposto all'esame del Genio Civile e del Consorzio di Bonifica, accettando le eventuali prescrizioni e/o modifiche che potrebbero essere dagli stessi impartite.

Dovrà essere rispettato quanto previsto dal Piano di assetto Idrogeologico (PAI), relativamente alla specifica normativa per le zone P1.

Preventivamente all'intervento, dovrà essere redatto, in accordo con il Comune di Vicenza e con il Comune di Torri di Quartesolo, uno studio relativo alla riorganizzazione viaria del contesto interessato dalle stesse attrezzature militari.

Per le opere edilizie soggette a sanatoria edilizia (recinzione metallica con basamenti in calcestruzzo e piazzale di manovra automezzi), vanno rispettate le normative vigenti in materia di condono edilizio.

Si prescrive inoltre che:

- venga garantito, con idonea pavimentazione, il drenaggio delle acque superficiali;
- venga previsto uno studio di riqualificazione ambientale dell'area in oggetto, mediante mitigazione delle opere ivi previste con la piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone.

5. omissis
6. omissis
7. omissis
8. omissis
9. omissis
10. omissis
11. omissis
12. omissis
13. omissis
14. omissis
15. omissis
16. omissis
17. omissis
18. omissis
19. omissis
20. omissis

Art. 46 Zona commerciale e annonaria (CA e CA*)

1. Tipologia d'intervento

a) Zone commerciali - annonarie esistenti e di completamento (CA/C)

Il PRG si attua mediante IED.

b) Zone commerciali - annonarie di espansione (CA/E e CA*/E)

Il PRG si attua mediante PUA.

Al fine del calcolo degli standards in sede di PUA è ammessa la dotazione prevista per gli insediamenti a carattere industriale o ad essa assimilabili calcolata ai sensi dell'articolo 9; qualora in sede di progetto edilizio fosse previsto l'insediamento di attività commerciali e direzionali, la quota di spazi pubblici calcolata ai sensi dell'articolo 9, in eccedenza a

quelli già previsti in sede di PUA, va reperita all'interno della superficie fondiaria oggetto d'intervento.

Con riferimento alle destinazioni specifiche previste nell'articolo 44, punto 3, sono da considerarsi insediamenti di carattere commerciale e direzionale le attività commerciali all'ingrosso e al minuto per la sola superficie di vendita, i negozi e gli uffici.

Per la zona CA*/E collocata lungo la strada statale 11, in sede di PUA l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di richiedere, all'esterno dell'ambito del piano, opere aggiuntive di riqualificazione della Strada Statale 11 e infrastrutturali necessarie per l'intera zona. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere la monetizzazione delle opere sopra indicate.

2. Parametri urbanistici

a) Zona commerciale e anonaria esistente e di completamento (CA/C)

- $U_f = 1,00$ mq/mq
- $Sc = 60\%$ della superficie del lotto
- $H = 15,00$ ml con un massimo di 3 piani fuori terra con esclusione dei volumi tecnici.

b) Zona commerciale e anonaria soggetta a piano esecutivo confermato (CA/PEC)

Riguardano le zone nelle quali è già stato adottato od approvato uno strumento urbanistico di attuazione, secondo le norme del PRG approvato con DPR 19 dicembre 1958, e sue successive varianti.

Per la zona commerciale e anonaria indicata con la sigla PEC sono confermate le previsioni del PRG approvato con DPR 19 dicembre 1958 e sono consentiti IED.

In caso di discordanza marginale tra la perimetrazione di zona indicata nella tavola di PRG e quella del PEC prevale la perimetrazione indicata in quest'ultimo.

c) Zona commerciale e anonaria di espansione (CA/E e CA*/E)

- $U_t = 0,80$ mq/mq
- $Sc = 50\%$ della superficie territoriale
- $H = 15,00$ ml con un massimo di 3 piani fuori terra con esclusione dei volumi tecnici.

3. omissis

4. omissis

...

NORMATIVA DI VARIANTE

Art. 31 Zona per interventi di interesse generale a livello urbano ed extra-comunale (F)

1. omissis

2. omissis

3. omissis

4. Zona per attrezzature militari e per la protezione civile e l'ordine pubblico (F3)

Sono destinate alle attrezzature militari e dei Carabinieri, della Pubblica Sicurezza, della Guardia di Finanza, dei Vigili del Fuoco ed alle attrezzature carcerarie, nonché alla Protezione civile.

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

a) omissis

b) omissis

c) omissis

d) omissis

e) “(Zona F3-F quater) Polo della Prevenzione

E’ destinata alle seguenti attrezzature: Polo della Prevenzione, aree attrezzate per attività ricreative e per lo svolgimento delle operazioni di soccorso e di assistenza alla popolazione.

Le caratteristiche del progetto in termini di dimensionamento saranno definite in sede di redazione del progetto dell’opera pubblica.”

-
5. omissis
 6. omissis
 7. omissis
 8. omissis
 9. omissis
 10. omissis
 11. omissis
 12. omissis
 13. omissis
 14. omissis
 15. omissis
 16. omissis
 17. omissis
 18. omissis
 19. omissis
 20. omissis

Art. 46 Zona commerciale e annonaria (CA, CA* e CA)**

1. Tipologia di intervento

a) omissis

b) Zone commerciali- annonarie di espansione (CA/E, CA*/E e **CA**/E**)

Il PRG si attua mediante PUA.

Al fine del calcolo degli standards in sede di PUA è ammessa la dotazione prevista per gli insediamenti a carattere industriale o ad essa assimilabili calcolata ai sensi dell'articolo 9; qualora in sede di progetto edilizio fosse previsto l'insediamento di attività commerciali e direzionali, la quota di spazi pubblici calcolata ai sensi dell'articolo 9, in eccedenza a quelli già previsti in sede di PUA, va reperita all'interno della superficie fondiaria oggetto d'intervento.

Con riferimento alle destinazioni specifiche previste nell'articolo 44, punto 3, sono da considerarsi insediamenti di carattere commerciale e direzionale le attività commerciali all'ingrosso e al minuto per la sola superficie di vendita, i negozi e gli uffici.

Per la zona CA*/E collocata lungo la strada statale 11, in sede di PUA l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di richiedere, all'esterno dell'ambito del piano, opere aggiuntive di riqualificazione della Strada Statale 11 e infrastrutturali necessarie per l'intera zona. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere la monetizzazione delle opere sopra indicate.

“Per la zona CA/E collocata lungo la strada Marosticana, sono ammesse oltre alle destinazioni di cui al presente articolo anche le destinazioni direzionale e artigianato di servizio.”**

2. Parametri urbanistici

a) omissis

b) omissis

c) omissis

d) “ Zona CAE**

– **Ut = 0,35 mq/mq**

– **Sc = 40% della superficie territoriale**

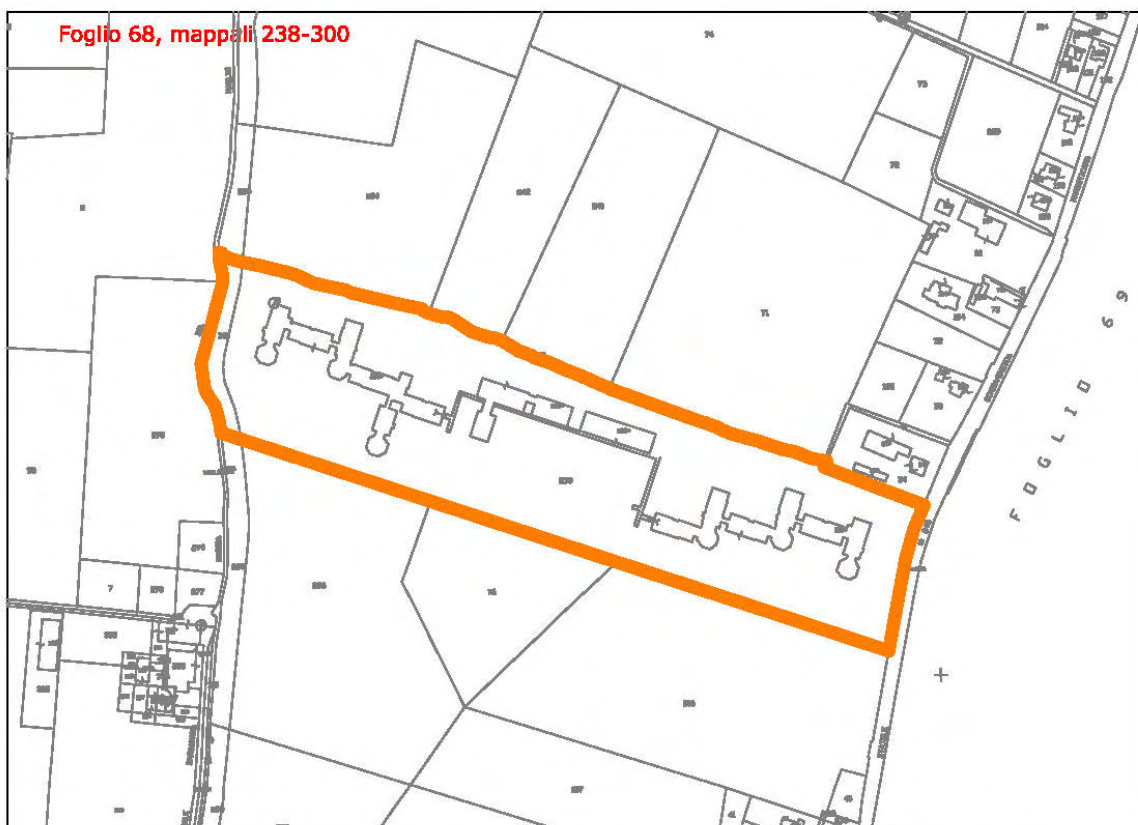
– **H = 7,50 ml con esclusione dei volumi tecnici.”**

3. omissis

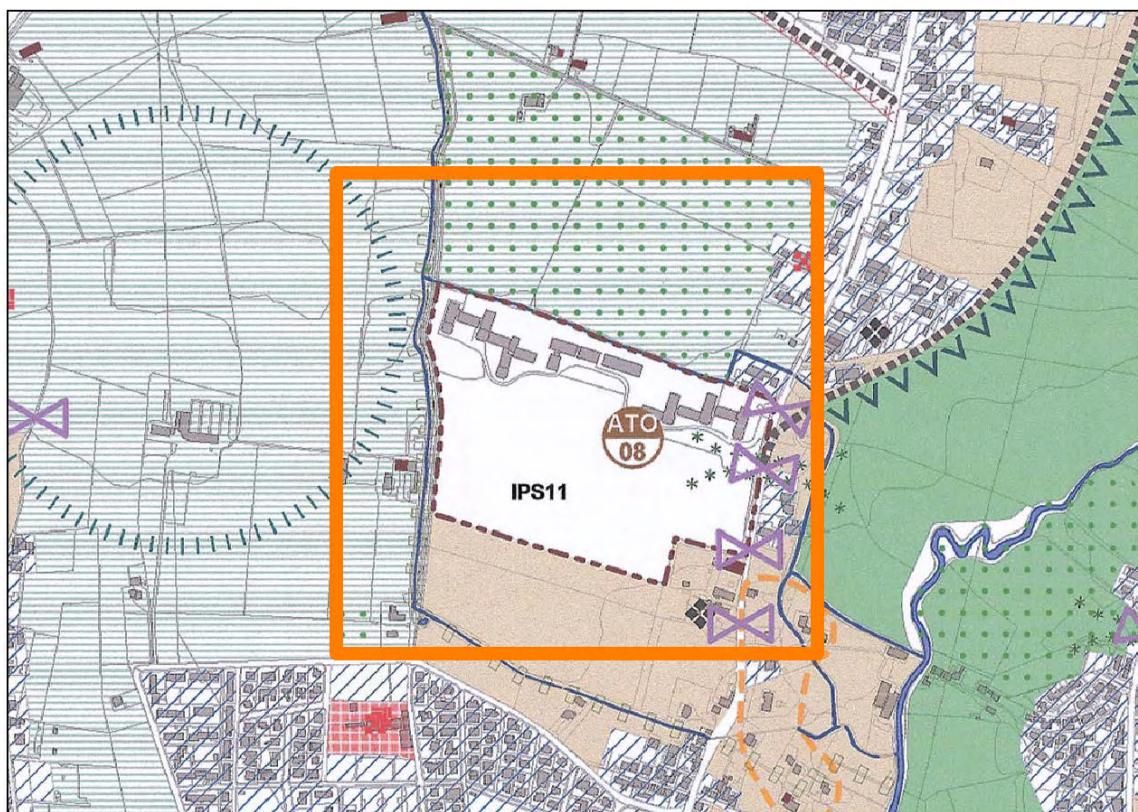
4. omissis

...

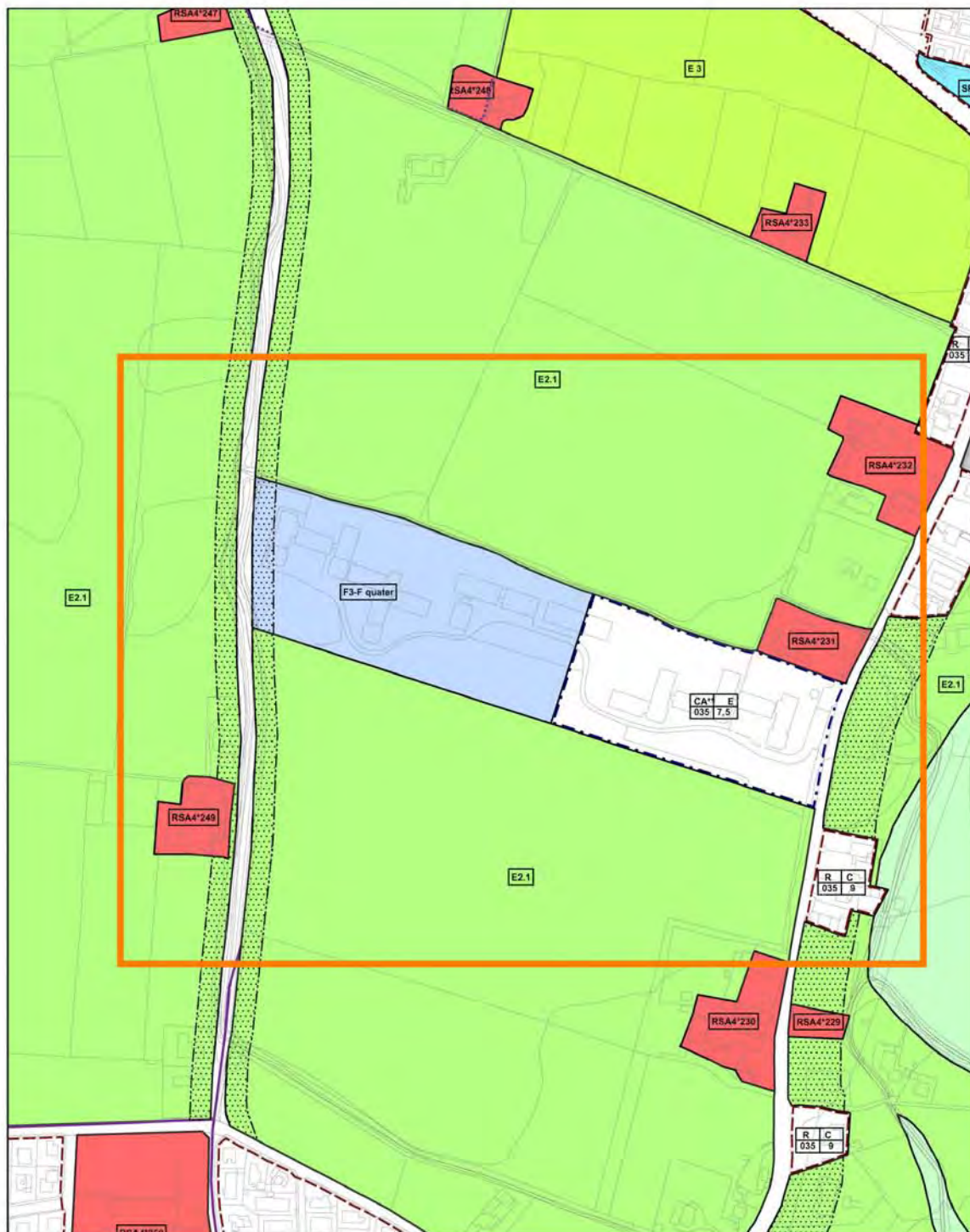
Si riporta di seguito l'estratto della tavola nord del piano Regolatore Generale con le variazioni della destinazione di zona, attribuendo alla porzione ovest la classificazione F3 quater e alla parte est quella CA**/E.



estratto catastale scala 1:5.000 e vista aerea dell'area



estratto scala 1:10.000 - Tavola 4, Carta della trasformabilità



estratto scala 1:5.000

PI Variante

ACCORDO DI PROGRAMMA

1

Strada Marosticana Polo della Prevenzione

LEGENDA

Confine comunale

1 - Destinazioni d'uso
2 - Tipologie di intervento urbanistico
3 - Indici di utilizzazione
4 - Altezze massime degli edifici (mt)

ZONIZZAZIONE

ZONE DI VALORE STORICO AMBIENTALE

RSA1 - Centro storico
 RSA2 - Zona di edificazione recente di valore architettonico e/o ambientale
 RSA3 - Borghi storici
 RSA4 n° - Beni storico architettonici
 R n° - Zone a verde privato

art. 35 NTA

ZONE RESIDENZIALI E MISTE

Zona residenziale e mista esistente e di completamento (R/C - R/C* - R/V - R/C/D - R/C/A)
 Zona residenziale e mista esistente e di ristrutturazione (R/R - R/A/R - R/C/R/T)
 Piano esecutivo confermato (R/PEC)

art. 36 NTA

art. 37 NTA

art. 43 NTA

Ambito soggetto a P.I.R.U.E.A.
 Zona residenziale e mista di espansione (R/E - R/A/E)
 Area Speciale n°
 Area soggetta a P.U.A. nell'ambito delle frazioni n°
 Ambito soggetto a Piano Particolareggiato n°

art. 38 NTA

art. 39 NTA

art. 40 NTA

art. 41 NTA

art. 42 NTA

A.I. - Ambito di intervento del PIRUEA Vetri o del PIRUEA Pomati A.V.
 A.E. - Ambito di intervento del PIRUEA Pomati Compatti del PP10 - COMPARTO A-B-C

art. 38 NTA

Ambito di archeologia industriale

art. 42 NTA

Edificio di valore storico documentale

art. 42 NTA

ZONE PER INSEDIAMENTI ECONOMICO-PRODUTTIVI

Artigianali e industriali esistenti e di completamento (A/C - A/PEC - U/C - U/bis - I Speciale)
 Commerciali - anonarati esistenti e di completamento (C/A/C - C/A/PEC)
 Piani esecutivi confermati (A/PEC - C/A/PEC)
 Artigianali e industriali di espansione (A/E - I/E)
 Commerciali - anonarati di espansione (C/A/E - C/A/E* - C/A/E**E)
 Zona produttiva di Vicenza Est (A/C/A/E)
 Zona produttiva di Bertessina (A/R/A/E)

art. 45 NTA

art. 46 NTA

art. 45 NTA

art. 45 NTA

art. 44 NTA

art. 44 NTA

ZONE AGRICOLE

E1
 E2.1
 E2.2
 E2.3
 E2.4
 E3
 Annessi rustici non più funzionali al fondo
 Attività produttiva in zona rurale
 Vincolo di non edificazione
 R n° (ex RSA6 - vedi nucleo di riferimento)

art. 47-55 NTA

art. 47-55 NTA

art. 47-55 NTA

art. 47-55 NTA

art. 47-55 NTA

art. 47-55 NTA

art. 47-55 NTA

art. 47-55 NTA

art. 47-55 NTA

art. 50 NTA - punto 2

art. 51 NTA

art. 35 NTA

art. 35 NTA

ZONE PER INTERVENTI DI INTERESSE GENERALE A SERVIZIO DELLA RESIDENZA (SP) ESISTENTI (S) E DI PROGETTO (F)

art. 30 NTA

SP1 - Zona per l'istruzione
 SP2 - Zona per attrezzature di interesse collettivo
 SP2 bis - Area Tiro a segno
 SP2 ter - Area Meschinelli
 SP3 - Zona per attrezzature religiose
 SP3 bis - Zona per attrezzature religiose nella Frazione di Debba
 SP4 - Zona a verde naturale e attrezzata
 SP4 bis - Zona a verde naturale e attrezzata di Gogna
 SP5 - Zona a verde sportivo
 SP5 ter - Strada Parco
 SP6 - Zona per parcheggi pubblici

SP5 bis - Spazi aperti

Area per manifestazioni di massa

ZONE PER INTERVENTI DI INTERESSE GENERALE A LIVELLO URBANO E SOVRACOMUNALE ESISTENTI (S) E DI PROGETTO (F)

art. 31 NTA

F1 - Zona per attrezzature di interesse collettivo
 F2 - Zona per attrezzature religiose
 F2 bis - Zona per attrezzature religiose e sanitarie
 F3 - Zona per attrezzature militari e per la protezione civile e l'ordine pubblico
 F3 bis - Zona Laghetto
 F3 ter - Zona a servizio della Caserma Ederle
 F3 quater - Polo della Prevenzione
 F4 - Zona per impianti tecnologici e per servizi speciali
 F4 ter - Area sita in via Biron di Sopra
 F5 - Zona per l'edilizia scolastica ed universitaria con strutture ricettive complementari
 F5 bis - Zona di progetto per l'università
 F6 - Zona per attrezzature sanitarie ed ospedaliere
 F6 bis (S) - Casa Famiglia Speranza in località Via Nicolini 32
 F6 bis (F) - Area sita in viale Cricoli
 F6 ter - Ex Colonia Bedin Aldighieri in località Gogna
 F6 quater (S) - Zona per attrezzature sanitarie e di interesse collettivo in zona SS. Felice e Fortunato
 F6 quater (F) - Comunità alloggio per disabili in località Bertessina
 F7 - Zona per fascia alberata
 F8 - Zona per attrezzature sportive
 F9 - Zona per attrezzature sociali al servizio dell'industria
 F10 - Zona cimiteriale
 F11 - Zona per parcheggi ed aree interscambio
 F12 - Aeroporto
 F13 - Zona per campeggi
 F14 - Zona per orti urbani
 F15 - Zona a parco ed a riserva naturale
 F16 - Zona per servizi complementari a supporto dei parcheggi di interscambio

INFRASTRUTTURE

Viabilità esistente e di progetto
 Infrastruttura viaria Quarione S. Felice
 Strada parco
 Piste ciclabili
 Percorsi ciclabili
 Percorsi pedonali
 Zona ferroviaria
 S - Zona di rispetto stradale
 Fascia di rispetto stradale

art. 25 NTA

art. 26 NTA

art. 27 NTA

art. 28 NTA

art. 28 NTA

art. 28 NTA

art. 28 NTA

art. 32 NTA

art. 33 NTA

art. 33 NTA

TUTELE

VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

V/I - Vincolo cimiteriale
 Fascia di rispetto cimiteriale
 Fascia di rispetto tecnologico
 V/I5 - Zona di rispetto dei corsi d'acqua
 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua
 Fascia di rispetto per attrezzature sanitarie ed ospedaliere

art. 56 NTA

art. 57 NTA

art. 57 NTA

art. 56 NTA

art. 56 NTA

art. 57 NTA

PROGETTI SPECIALI

Ambienti Progetti Speciali
1 - Villetta del Silenzio
2 - Astichello
3 - S. Agostino/Retrone
4 - Oasi di Casale
5 - Monte Crocetta
6 - Bojo delle Maddalene

art. 58 NTA

SITI DA BONIFICARE

MISP n° - Messa in sicurezza permanente
 MISO n° - Messa in sicurezza operativa

art. 59 NTA

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Elettrodotti >132 KV
 Cono di volo (D.M. 120/1977)
 Zona di tutela assoluta relativa alla difesa delle risorse idriche (D.P.R. N. 236/1988 - art. 5)
 Zona di rispetto relativa alla difesa delle risorse idriche (D.P.R. N. 236/1988 - art. 6)
 Previsione puntuale annesso rurale

art. 50 NTA

legenda



COMUNE DI VICENZA

DIPARTIMENTO TERRITORIO

UNITÀ DI PROGETTO PIANIFICAZIONE STRATEGICA E TERRITORIALE

VARIANTE URBANISTICA AREA SAN FELICE



NOVEMBRE 2011

SOMMARIO

1. PREMESSA
2. LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DEI LUOGHI
3. IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE
4. LE PREVISIONI URBANISTICHE E IL VINCOLO ARCHEOLOGICO ex art. 6 D.Lgs. 42/2004
5. LA VARIANTE

1. PREMESSA

Il Comune di Vicenza e la Regione Veneto in Conferenza di Servizi del 26/8/2010 PGN 56545 hanno approvato il Piano di Assetto del Territorio di Vicenza, ratificato dalla Giunta regionale con provvedimento n. 2558 del 2/11/2010 è divenuto efficace il 15/12/2010.

Il PAT individua le aree su cui attivare le principali opere di riqualificazione e riconversione dettando le azioni da attuare, l'articolo 25 delle NTA elenca gli ambiti dove procedere in tal senso; in particolare per la zona di San Felice individua quale Ambito di interesse pubblico strategico tra quelle costituenti la "Spina Ovest", un'anelata di aree, oggi dismesse o funzionalmente inattuali, che idealmente collegate a partire dalla stazione FS fino e nord ovest verso viale Trento, in una visione globale di riqualificazione fungeranno da motore di spinta di miglioramento urbano e funzionale.

Il 26/1/2011 è stata approvata in consiglio Comunale la così detta Variante Tecnica. Il comma 5 art. 48 della LR 11/04 s.m.i. prevede che successivamente all'approvazione del PAT, il PRG vigente, per le parti compatibili con il PAT, assuma valore e l'efficacia di primo PI.

Lo strumento dell'accordo di programma ai sensi dell'art. 32 della Legge Regionale del Veneto 29 novembre 2001, n. 35, viene richiesto, alla Regione Veneto, dal Comune di Vicenza in accordo con l'Azienda ULSS 6 di Vicenza, per l'attuazione organica e coordinata di un programma di politica sociale e assistenziale funzionale alla città, che attraverso la regia congiunta della rete dei servizi sia in grado di garantire il raggiungimento di concreti risultati, l'acquisizione di nuove competenze e l'integrazione delle diverse attività.

La realizzazione del programma richiede una variante del vigente strumento comunale di pianificazione urbanistica.

2. LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DEI LUOGHI



Si tratta di una vasta area di circa 39.000 mq in prossimità del centro storico di Vicenza, ex ospedale psichiatrico, oggi destinato a finalità socio-sanitarie come: comunità terapeutiche, servizio psicogeriatrico e consultorio.

La variante interessa una porzione dei fabbricati posti a sud di Corso San Felice e Fortunato, racchiusa tra la Basilica di San Felice, la proprietà Marchetto ex ditta Domenichelli, la linea ferroviaria Milano – Venezia e gli edifici per l'istruzione secondaria della Provincia di Vicenza.

Gli edifici hanno caratteristiche architettoniche diverse, la palazzina che si attesta su Corso Santi Felice e Fortunato di tre piani fuori terra e sottotetto, ha qualche caratteristica architettonica di pregio, a mano a mano che si scende verso sud i fabbricati diminuiscono di altezza e di qualità architettonica/costruttiva, i padiglioni all'estremità sud sono ad un piano, a base rettangolare allungata a volte modulati ad H o L così da creare corti e spazi "protetti".

Nel complesso l'ambito è caratterizzato dalla parte costruita intervallata da grandi spazi aperti a giardino o prato con essenze arboree anche di una certa dimensione, l'area è attraversata longitudinalmente da una strada bianca di accesso e smistamento alle varie strutture, sono presenti inoltre viottoli e percorsi pedonali di attraversamento.

Catastralmente la proprietà dell'ULSS n. 6 oggetto di variante è individuata alla sezione Urbana; foglio 46; mappali 187, 1357, 1447 e 229 parte.

3. IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE

L'ambito interessato dall'accordo ha una superficie territoriale di mq. 39.000 circa.

Con l'accordo si propongono due comparti.

Nel comparto nord è prevista la realizzazione di strutture di interesse pubblico finalizzate alla riqualificazione, razionalizzazione e potenziamento dei servizi sociosanitari dell'ULSS e del Comune.

Detto potenziamento dei servizi dovrà pertanto nel rispetto delle aree verdi di pregio esistenti e dovrà inoltre garantire il collegamento ciclo-pedonale dall'asse viario all'area sud limitrofa nella previsione di una sua futura riqualificazione.

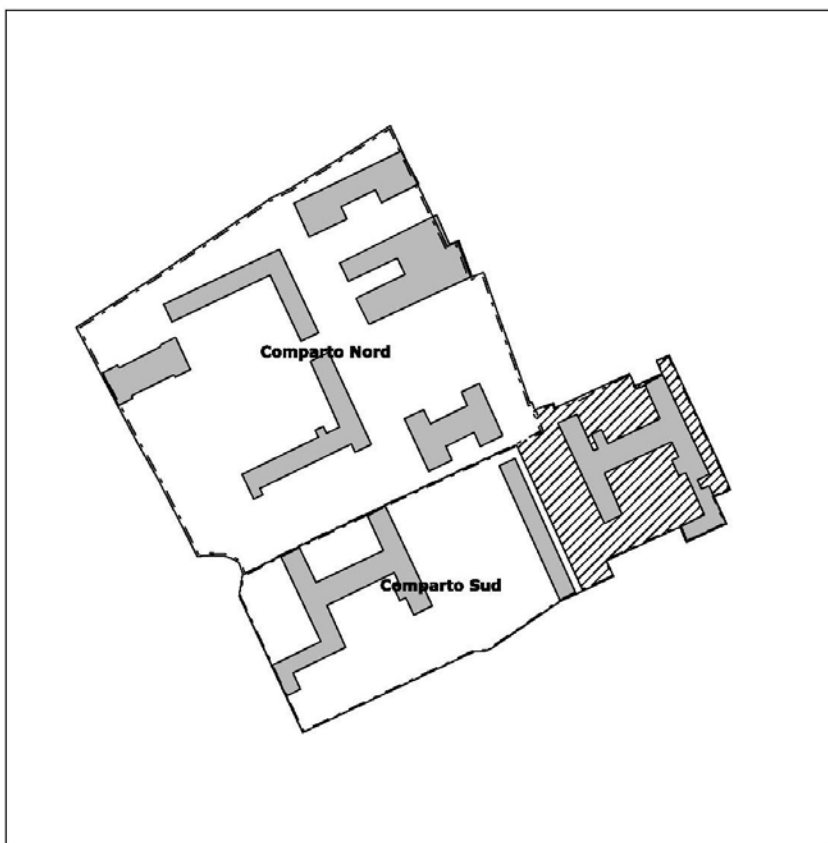
L'area individuata come comparto sud verrà liberata dal vincolo di archeologia industriale previsto dal PRG e utilizzata per interventi di valorizzazione del patrimonio pubblico, per ricavare risorse da utilizzare da parte dell'ULSS. In questo comparto andranno reperite le opere di urbanizzazione primaria funzionali alle nuove destinazioni.

La rimanente parte, a est del comparto sud, di circa 5.000 mq., anch'essa liberata dal vincolo di archeologia industriale previsto dal PRG, verrà ceduta al Comune quale superficie da destinare a opere di urbanizzazione secondaria.

In quest'area il Comune procederà alla realizzazione di una struttura di pubblico interesse che ospiterà attività di carattere ricreativo, culturale, formativo, ecc. per costituire un centro culturale orientato in particolare ai giovani e alla promozione della cultura contemporanea.

In ciascuno dei due comparti i progetti edilizi e delle opere di urbanizzazione saranno preceduti da un piano di comparto per integrare le urbanizzazioni e i programmi edilizi.

Gli interventi di valorizzazione e costruzione dovranno mirare alla qualità architettonica e la qualità costruttiva e tecnologica per ottenere un basso impatto ambientale e massimizzare il risparmio energetico.



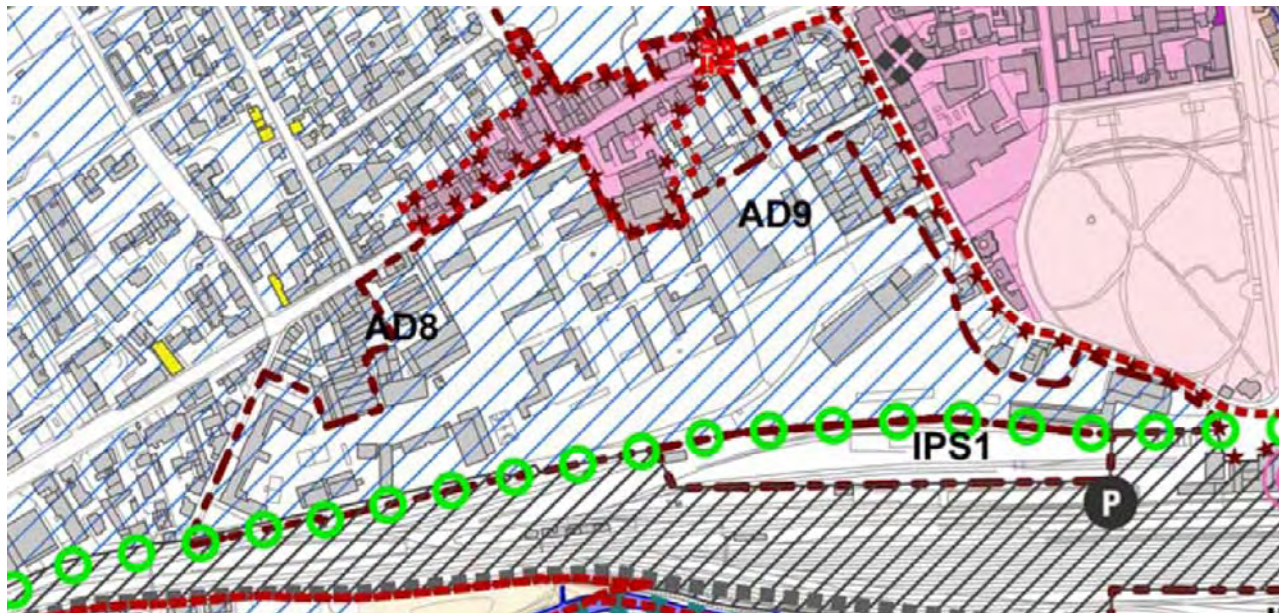
4. LE PREVISIONI URBANISTICHE E IL VINCOLO ARCHEOLOGICO ex art. 6 D.Lgs. 42/2004



Nel 1995 con delibera consiliare n.82 veniva modificato il perimetro del Piano Particolareggiato n.5 "Ferrotramvie" includendo le aree dell'ULSS 6 relative all'ex Istituto psichiatrico e sue pertinenze. La variante fu approvata dalla Giunta Regionale nel maggio del 2008 (del. N. 1649) che con modifiche d'ufficio ravvisava le caratteristiche di archeologia industriale, ex art. 9 punto 6 LR 61/85, consentendo interventi edilizi fino alla ristrutturazione interna ed imponendo la

conservazione delle fonometrie e dei particolari architettonici.

Il Piano di Assetto del Territorio include l'area nelle azioni di Interesse Pubblico Strategico della "Spalla Ovest", per la quale pur non attribuendo un identificativo numerico all'art. 25 delle NTA, prevede che *per la loro particolare rilevanza e per al loro dislocazione nel tessuto urbano consolidato, sono state individuate e definite per svolgere espressamente la funzione di "motore" della riqualificazione urbana.* Il progetto della "Spalla Ovest" persegue alcuni obiettivi quali la modernizzazione dei servizi pubblici e di pubblico interesse, riconnessione delle relazioni tra le parti di città ecc.



Estratto del PAT. Scala adattata

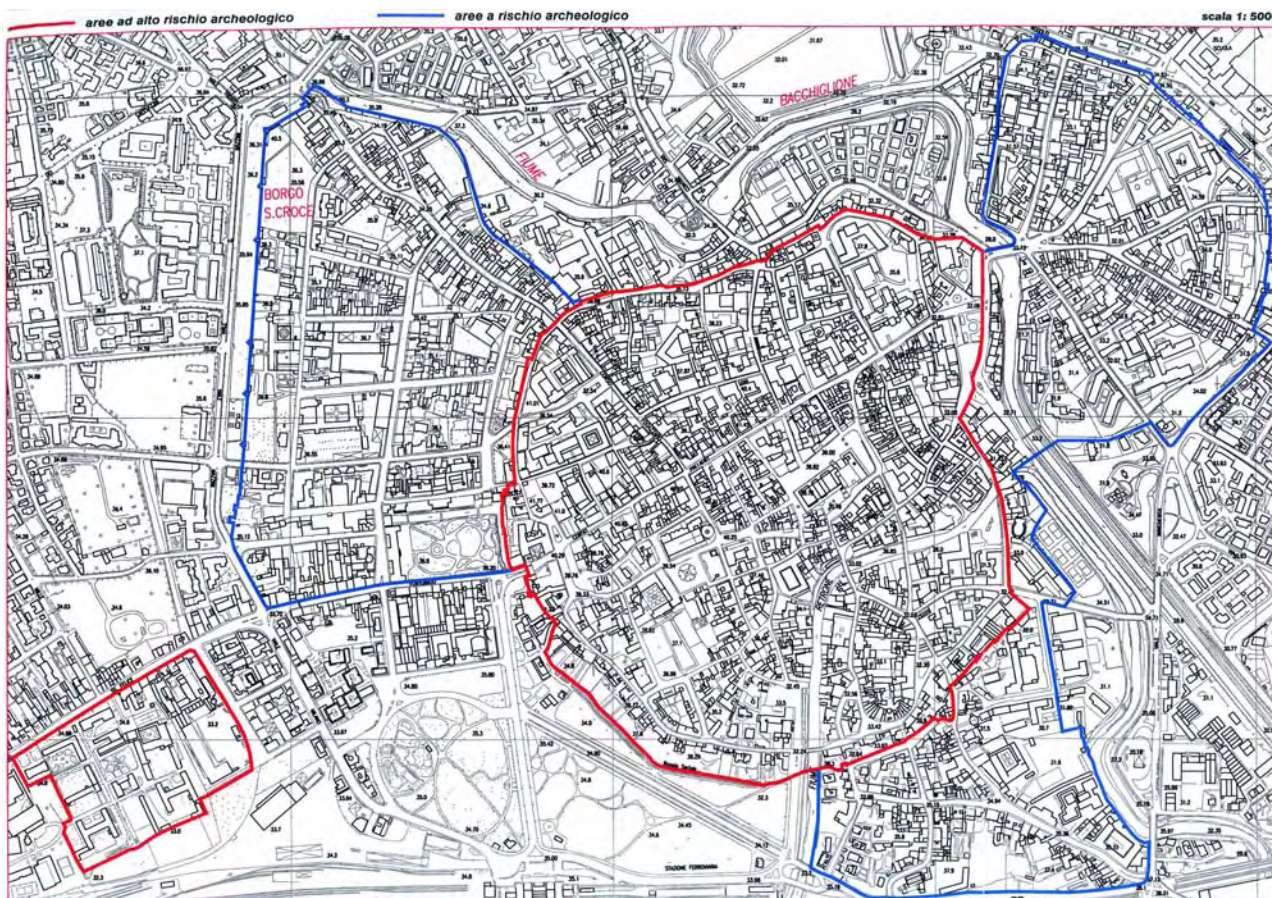
Il PRG/PI vigente classifica l'area a Piano Particolareggiato n. 5 con sovrapposto un "Ambito di archeologia industriale" e la fascia del cono di volo (D.M. 120/1977).

L'art. 42 Piani Particolareggiati (P.P.) del PRG vigente detta le seguenti disposizioni:

"P.P.5 (SS. Felice e Fortunato): Volume fabbricabile complessivo 347.680mc;

- H max degli edifici = ml 22 escluse le strutture pubbliche.

L'area è inoltre interessata dal Vincolo Archeologico ex art. 6 D.Lgs. 42/2004 (alto rischio archeologico), per la quale si applicano le disposizioni della legislazione vigente in merito al rinvenimento di beni culturali mobili e immobili soggetti al Codice dei Beni culturali e del paesaggio.



5. LA VARIANTE

Con l'accordo, ai sensi dell'art. 32 della LR 35/01, si propone una variante urbanistica per la riclassificazione dell'area da zona P.P. 5 (SS. Felice e Fortunato) a *zona F6-S quater – Zona per attrezzature sanitarie e di interesse collettivo in zona SS.Felice e Fortunato*. Lo stralcio dell'area di proprietà ULSS dall'ambito del Piano Particolareggiato 5 comporta la revisione delle disposizioni dell'art. 41 per l'area classificata P.P.5.

Con la presente variante si propone l'eliminazione de "Ambito di archeologia industriale" come indicato da PRG/PI.

La variante urbanistica si comporrà di una modifica normativa all'art. 31 delle NTA, e una modifica cartografica alla tavola centro del PRG vigente.

COMPARAZIONE NORMATIVA

NORMATIVA VIGENTE

Art. 31 Zona per interventi di interesse generale a livello urbano ed extra-comunale (F)

1. omissis
2. omissis
3. omissis
4. omissis
5. omissis
6. omissis

7. **Zona per attrezzature sanitarie ed ospedaliere (F6)**

Sono destinate ad ospedali, cliniche ed altre unità sanitarie territoriali.

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

a) (F6-S) esistenti:

- $U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$
- $U_f = 1,20 \text{ mq/mq}$ qualora esse siano ubicate in lotti non confinanti con altre aree libere destinate ad interventi di interesse generale.

Vengono in ogni caso confermate le attrezzature esistenti, per le quali è concesso un ampliamento massimo del 20% della S_u esistente, anche se vengono superati gli indici di cui sopra;

b) (F6-S bis) "Casa Famiglia Speranza in località Via Nicolosi 32"

- $U_f = 0,20 \text{ mq/mq}$
- $H = 9,00 \text{ ml}$
- $\text{Parcheggi} = 0,20 \text{ Su}$

È ammessa la costruzione sul confine di zona nel caso in cui l'area ricadente nella zona contigua sia dello stesso proprietario.

c) (F6-S ter) ex Colonia Bedin-Aldighieri in località Gogna.

- $U_f = 0,25 \text{ mq/mq}$
- $I_t = 0,90 \text{ mc/mq}$
- $H = 16,80 \text{ ml}$ inclusi i vani tecnici
- $\text{Parcheggi} = 0,40 \text{ Su}$

Dovrà essere ridotto l'impatto visivo da valle, attraverso interventi di mitigazione quali piantumazione di specie arboree autoctone ed eventuali recinzioni dovranno essere realizzate con materiali idonei al contesto ambientale del sito.

d) (F6-F) progetto:

- $U_f = 0,80 \text{ mq/mq}$
- $I_f = 3,00 \text{ mc/mq}$
- $H = 24,00 \text{ ml}$
- $\text{Parcheggi} = 0,40 \text{ Su}$

e) (F6-F bis) area sita in viale Cricoli:

- $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$
- $H = 12,00 \text{ ml}$;
- $\text{Parcheggi} = 0,40 \text{ Su}$

- il terreno sia organizzato in terrazzamenti, con dislivello relativo dell'ordine di 1 ml, fino al raccordo con la giacitura naturale del terreno verso l'Astichello;
 - l'edificio più prossimo all'Astichello emerga da un terreno la cui quota non sia superiore a 35,00 ml;
 - la fronte dei corpi di fabbrica emergenti dal terreno non sia superiore ai 90 ml (rif. alla barchessa di Villa Cricoli);
 - i corpi di fabbrica più prossimi all'Astichello rispettino il limite (arretramento delle nuove costruzioni) all'edificazione riportato negli elaborati allineandosi o eventualmente arretrandosi rispetto ad esso, rispetto a tale linea saranno ammessi avancorpi di un solo piano fuori terra;
 - è prescritto l'impianto di un importante equipaggiamento arboreo che dovrà interessare sia il terreno di pertinenza diretta della struttura sanitaria, sia l'arco di terreno che va da essa al depuratore comunale. L'area interessata è indicata negli elaborati del Progetto Speciale Astichello;
 - l'edificazione è subordinata alla stipula di una convenzione con il Comune, che comprende integralmente anche l'area delimitata da: strada statale n. 248 Marosticana, Viale Cricoli, Fiume Astichello, impianto di depurazione comunale, area artigianale di completamento lungo Via O. da Pordenone. Tale convenzione dovrà prevedere anche il progetto esecutivo della sistemazione dei terreni e le caratteristiche specifiche dell'impianto arboreo indicato per tale area dal "progetto speciale Astichello". Si richiamano, peraltro, tutte le indicazioni vegetazionali contenute nella normativa del suddetto progetto speciale.
- f) (F6-F quater) comunità alloggio per disabili in località Bertesina:
- $U_f = 0,30 \text{ mq/mq}$
 - All'interno di tale indice è ammessa la costruzione di un magazzino connesso alla destinazione principale, nonché di un'abitazione con S_u massima di 200 mq per il personale addetto alla sorveglianza.
 - $H = 7,50 \text{ ml}$
 - $\text{Parcheggi} = 0,40 S_u$
 - In sede di progettazione edilizia dovranno essere rispettate le indicazioni in tema di Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della LR n. 267/1998 e successive modifiche e integrazioni.

8. omissis
9. omissis
10. omissis
11. omissis
12. omissis
13. omissis
14. omissis
15. omissis
16. omissis
17. omissis
18. omissis
19. omissis
20. omissis

NORMATIVA DI VARIANTE

Art. 31 Zona per interventi di interesse generale a livello urbano ed extra-comunale (F)

1. omissis
2. omissis
3. omissis
4. omissis
5. omissis

6. omissis

7. Zona per attrezzature sanitarie ed ospedaliere (F6)

Sono destinate ad ospedali, cliniche ed altre unità sanitarie territoriali.

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

a) omissis

b) omissis

c) omissis

d) **“Zona F6-S quater - Zona per attrezzature sanitarie e di interesse collettivo in zona SS. Felice e Fortunato**

Il PRG si attua secondo la “SCHEDA GRAFICA AREA F6-S quater - Zona per attrezzature sanitarie e di interesse collettivo in zona SS. Felice e Fortunato”, parte integrante del presente articolo e nel rispetto delle seguenti disposizioni.

Comparto nord (Complesso Edilizio ex Istituto Psichiatrico):

– **If = 2.5 mc/mq**

E’ destinato ad attrezzature sociosanitarie.

La progettazione edilizia dovrà essere preceduta da un piano di comparto per la definizione degli assetti edilizi, delle aree scoperte e delle relative urbanizzazioni.

Gli interventi dovranno essere finalizzati alla riqualificazione, razionalizzazione e potenziamento dei servizi sociosanitari dell’ULSS.

Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi edilizi fino alla ristrutturazione interna. Sono altresì da conservare le partiture forometriche esistenti e i particolari architettonici; eventuali, limitate modifiche ai prospetti esistenti sono consentite previo uno studio esteso a tutto il prospetto interessato e tali comunque da non alterare la partitura originaria.

La realizzazione di nuovi edifici dovrà essere attuata nel rispetto dell’insediamento esistente. Non dovranno essere superate le altezze degli edifici esistenti.

La loro progettazione dovrà comunque essere sviluppata perseguendo il minore impatto urbanistico ed edilizio.

Particolare cura dovrà essere posta alla progettazione ecosostenibile e all’adozione di tecniche costruttive, tecnologiche e materiali che riducano il fabbisogno energetico.

I progetti delle costruzioni e delle opere accessorie e complementari dovranno determinare, mediante un’adeguata dislocazione delle volumetrie e delle relative finiture esterne, il corretto inserimento nel comparto. Tale inserimento dovrà pertanto avvenire nel rispetto delle aree verdi di pregio esistenti.

Particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione delle aree verdi che dovranno essere costituite prevalentemente da essenze arboree autoctone.

Dovranno essere ridotte al minimo le superfici impermeabilizzate all’interno dell’area, per gli spazi a parcheggio sarà necessario l’utilizzo di materiali drenanti.

Comparto sud:

– **If = 2.5 mc/mq**

H = altezza massima = ml 12,50

La progettazione edilizia dovrà essere preceduta da un piano di comparto per la definizione degli assetti edilizi e delle aree scoperte e delle relative urbanizzazioni.

Sono consentite le seguenti destinazioni: residenziali, direzionali, commercio al dettaglio, artigianato di servizio, ristoranti, bar, locali per il ritrovo e lo svago, attrezzature ricettive.

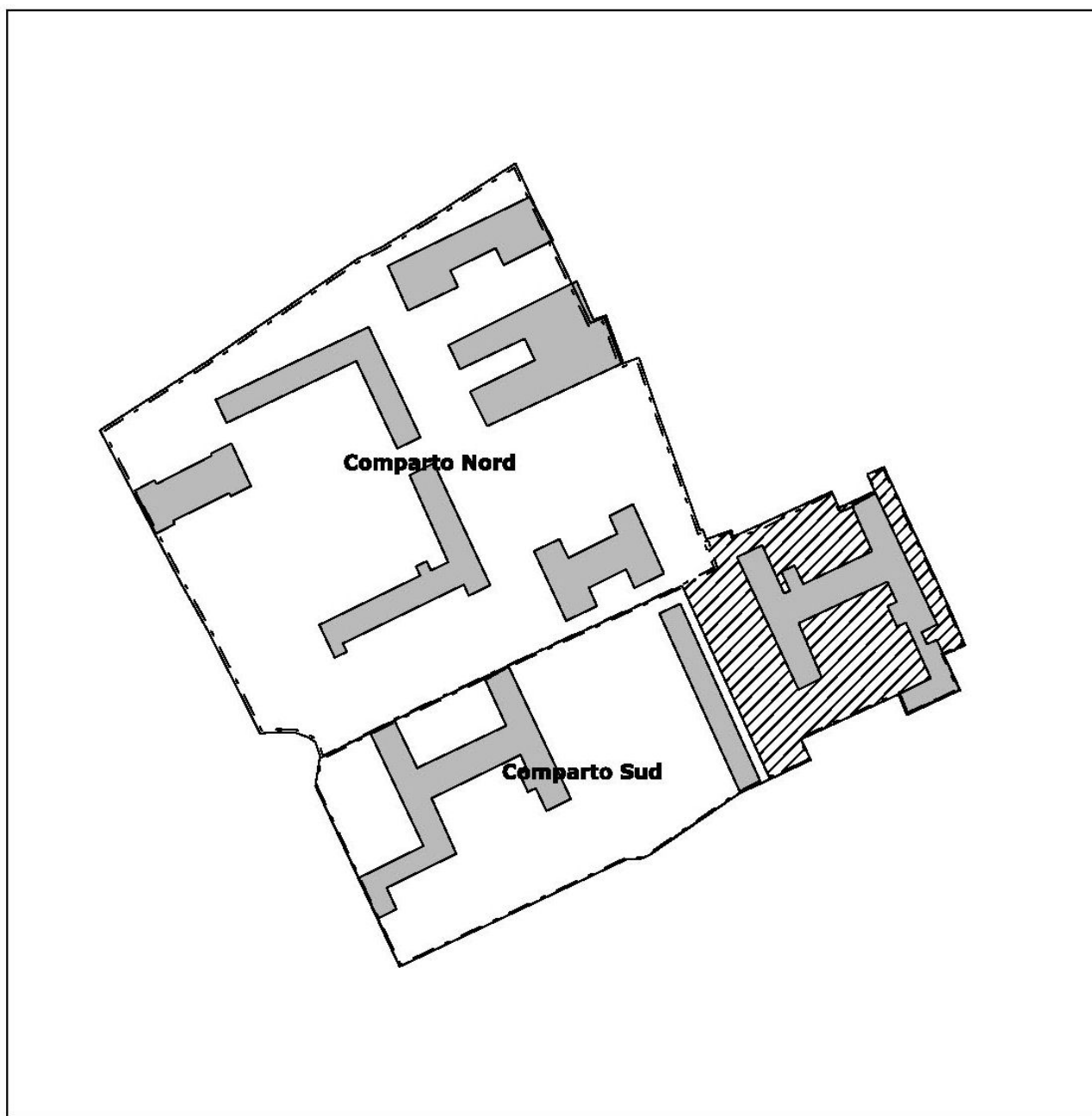
In aggiunta alle volumetrie derivanti dall’applicazione dell’indice di cui sopra sono consentite le seguenti attrezzature: culturali, associative, ricreative e per la ristorazione per costituire un centro culturale.

Le caratteristiche del progetto in termini di dimensionamento saranno definite mediante l’approvazione del progetto dell’opera pubblica.”

e) omissis

f) omissis

g) omissis



SCHEDA GRAFICA

AREA F6-S quater - Zona per attrezzature sanitarie e di interesse collettivo in zona SS.Felice e Fortunato

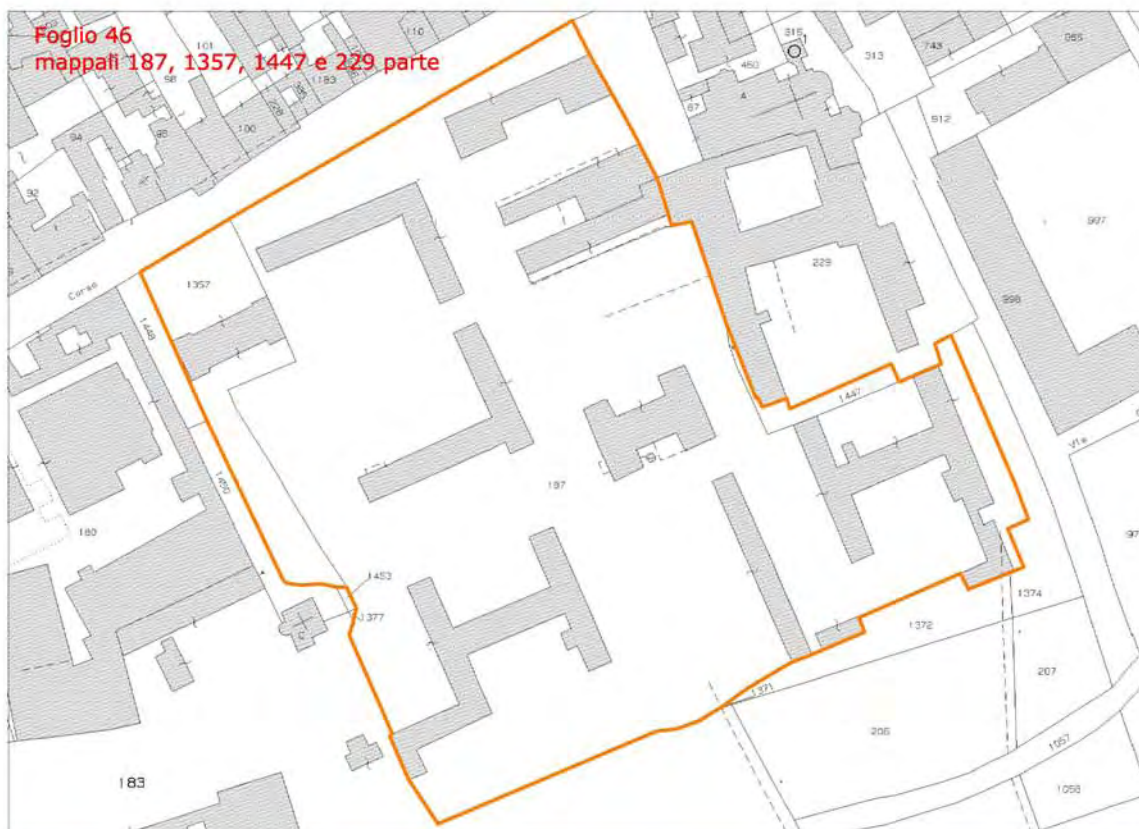


Comparti

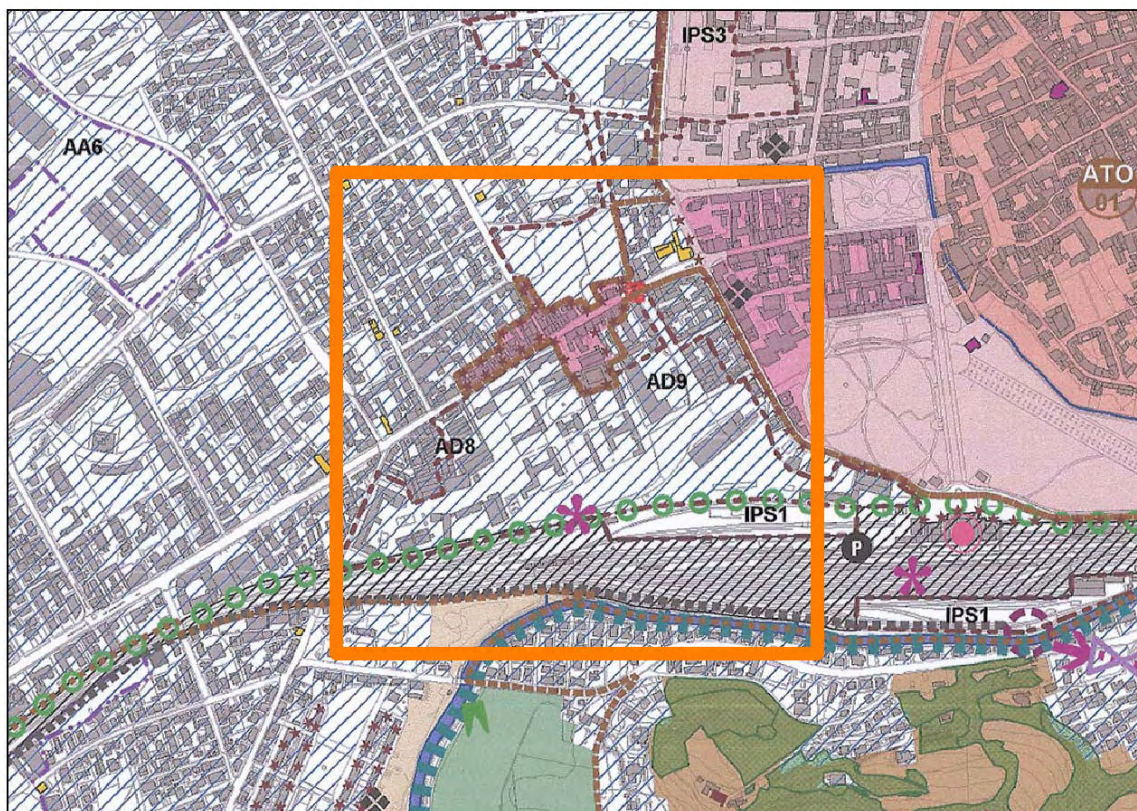


Area da trasferire al Comune: superficie minima mq. 5.000

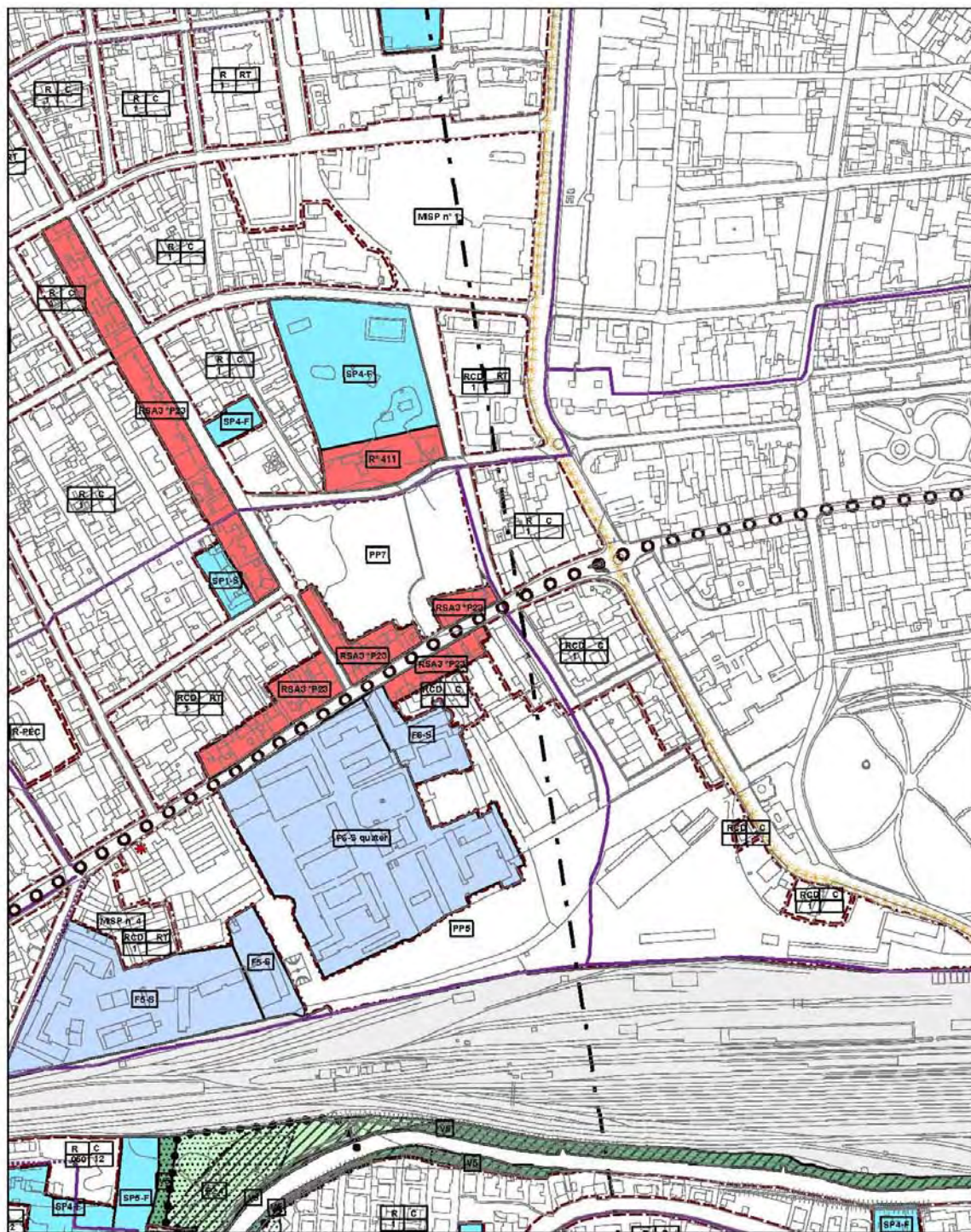
scala 1:2.000



estratto catastale scala 1:2.000 e vista aerea dell'area



estratto scala 1:10.000 - Tavola 4, Carta della trasformabilità



estratto scala 1:5.000

PI Variante

LEGENDA



Confine comunale



1 - Destinazioni d'uso
2 - Tipologie di intervento urbanistico
3 - Indici di utilizzazione
4 - Altezze massime degli edifici (mt)

ZONIZZAZIONE

ZONE DI VALORE STORICO AMBIENTALE

art. 35 NTA



RSA1 - Centro storico



RSA2 - Zona di edificazione recente di valore architettonico e/o ambientale
RSA3 - Borghi storici
RSA4 n° - Beni storico architettonici
R n° - Zona a verde privato

ZONE RESIDENZIALI E MISTE



Zona residenziale e mista esistente e di completamento

(R/C - R/C' - RA/C - RCDC - RCIA)

art. 36 NTA



Zona residenziale e mista esistente e di ristrutturazione

(R/RT - RA/RT - RC/RT)

art. 37 NTA



Piano esecutivo confermato (RUPEC)

art. 43 NTA



Ambito soggetto a P.I.R.U.E.A.

Zona residenziale e mista di espansione (RE - RA/E)

Area Speciale n°

Area soggetta a P.U.A. nell'ambito delle frazioni n°

Ambito soggetto a Piano Particolareggiato n°

art. 38 NTA

art. 39 NTA

art. 40 NTA

art. 41 NTA

art. 42 NTA



A.I. - Ambito di intervento del PIRUEA Vetti e del PIRUEA Pomati

A.V. - Ambito Edificato del PIRUEA Vetti

A.E. - Ambito di intervento del PIRUEA Pomati

Comparti del PP10 - COMPARTO A-B-C

art. 38 NTA



Ambito di archeologia industriale

art. 42 NTA



Edificio di valore storico documentale

art. 42 NTA

ZONE PER INSEDIAMENTI ECONOMICO-PRODUTTIVI



Artigianali e industriali esistenti e di completamento (A/C - A/PEC - I/C - Ibis - I Speciale)

Commerci - annesse esistenti e di completamento (CA/C - CA/PEC)

Piani esecutivi confermati (A/PEC - CA/PEC)

art. 45 NTA

art. 46 NTA

art. 45 NTA



Artigianali e industriali di espansione (A/E - I/E)

Commerci - annesse di espansione (CA/E - CA*/E - CA**/E)

Zona produttiva di Venezia Est (AICAE)

Zona produttiva di Bertessina (AICAE)

art. 45 NTA

art. 46 NTA

art. 44 NTA

art. 44 NTA

ZONE AGRICOLE



E1

art. 47-50 NTA



E2.1

art. 47-50 NTA



E2.2

art. 47-50 NTA



E2.3

art. 47-50 NTA



E2.4

art. 47-50 NTA



E3

art. 47-50 NTA



Annessi rustici non più funzionali al fondo

art. 50 NTA - punto 2



Attività produttiva in zona rurale

art. 51 NTA



Vincolo di non edificazione

art. 35 NTA



R n° (ex RSA6 - vedi nucleo di riferimento)

art. 35 NTA

ZONE PER INTERVENTI DI INTERESSE GENERALE A SERVIZIO DELLA RESIDENZA (SP) ESISTENTI (S) E DI PROGETTO (F)

art. 30 NTA



SP1 - Zona per istruzione

SP2 - Zona per attrezzature di interesse collettivo

SP2 bis - Area Tito a segno

SP2 ter - Area Meschiali

SP3 - Zona per attrezzature religiose

SP3 bis - Zona per attrezzature religiose nella Frazione di Debba

SP4 - Zona a verde naturale e attrezzato

SP4 bis - Zona a verde naturale e attrezzato di Gogna

SP5 - Zona a verde sportivo

SP5 ter - Strada Piano

SP6 - SP6 * - Zona per parcheggi pubblici



SP5 bis - Spazi aperti



Area per manifestazioni di massa

ZONE PER INTERVENTI DI INTERESSE GENERALE A LIVELLO URBANO E SOVRACOMUNALE ESISTENTI (S) E DI PROGETTO (F)

art. 31 NTA



F1 - Zona per attrezzature di interesse collettivo

F2 - Zona per attrezzature religiose

F2 bis - Zona per attrezzature religiose e sanitarie

F3 - Zona per attrezzature militari e per la protezione civile e l'ordine pubblico

F3 bis - Zona Laghetto

F3 ter - Zona a servizio della Caserma Ederle

F3 quater - Polo della Prevenzione

F4 - Zona per impianti tecnologici e per servizi speciali

F4 ter - Area sita in via Bion di Sopra

F5 - Zona per l'edilizia scolastica ed universitaria con strutture ricettive complementari

F5 bis - Zona di progetto per l'Università

F6 - Zona per attrezzature sanitarie ed ospedaliere

F6 bis (S) - Casa Famiglia Speranza in località Via Nicolosi 32

F6 bis (F) - Area sita in viale Crotoli

F6 ter - Ex Colonia Bedin Aldighieri in località Gogna

F6 quater (S) - Zona per attrezzature sanitarie e di interesse collettivo in zona SS. Felice e Fortunato

F6 quater (F) - Comunità alloggio per disabili in località Bertessina

F7 - Zona per fascia alberata

F8 - Zona per attrezzature sportive

F9 - Zona per attrezzature sociali al servizio dell'industria

F10 - Zona cimiteriale

F11 - Zona per parcheggi ed aree interscambio

F12 - Aeroporto

F13 - Zona per campeggi

F14 - Zona per orti urbani

F15 - Zona a parco ed a riserva naturale

F16 - Zona per servizi complementari a supporto dei parcheggi di interscambio

INFRASTRUTTURE



Viabilità esistente e di progetto

art. 25 NTA



Infrastrutture viarie Quartiere S. Felice

art. 26 NTA



Strada piano

art. 27 NTA



Piste ciclabili

art. 28 NTA



Percorsi ciclabili

art. 28 NTA



Percorsi pedonali

art. 28 NTA



Zona ferroviaria

art. 32 NTA



S - Zona di rispetto stradale

art. 33 NTA



Fascia di rispetto stradale

art. 33 NTA

TUTELE

VINCOLI E FASCE DI RISPETTO



V1 - Vincolo cimiteriale

art. 56 NTA



Fascia di rispetto cimiteriale

art. 57 NTA



Fascia di rispetto tecnologico

art. 57 NTA



V15 - Zona di rispetto dei corsi d'acqua

art. 56 NTA



Fascia di rispetto dei corsi d'acqua

art. 56 NTA



Fascia di rispetto per attrezzature sanitarie e ospedaliere

art. 57 NTA

PROGETTI SPECIALI



Ambiti Progetti Speciali

1 - Vallata del Silenzio

2 - Attilichello

3 - S. Agostino/Retrone

4 - Oasi di Casale

5 - Monte Crocetta

6 - Bojo delle Maddalene

art. 58 NTA

SITI DA BONIFICARE



MISP n° - Massa in sicurezza permanente

art. 59 NTA



MISO n° - Massa in sicurezza operativa

PRESCRIZIONI PARTICOLARI



Elettrodotti >132 KV



Cono di volo (D.M. 120/1977)



Zona di tutela assoluta relativa alla difesa delle risorse idriche (D.P.R. N. 236/1988 - art. 5)



Zona di rispetto relativa alla difesa delle risorse idriche (D.P.R. N. 236/1988 - art. 6)



Previsione puntuale annesso rurale

art. 50 NTA

legenda



COMUNE DI VICENZA

DIPARTIMENTO TERRITORIO

UNITÀ DI PROGETTO PIANIFICAZIONE STRATEGICA E TERRITORIALE

VARIANTE URBANISTICA Immobili Ex INAM



NOVEMBRE 2011

SOMMARIO

1. PREMESSA
2. LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DEI LUOGHI
3. IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE
4. LE PREVISIONI URBANISTICHE
5. I VINCOLI
6. LA VARIANTE

1. PREMESSA

Il Comune di Vicenza e la Regione Veneto in Conferenza di Servizi del 26/8/2010 PGN 56545 hanno approvato il Piano di Assetto del Territorio di Vicenza, ratificato dalla Giunta regionale con provvedimento n. 2558 del 2/11/2010 è divenuto efficace il 15/12/2010.

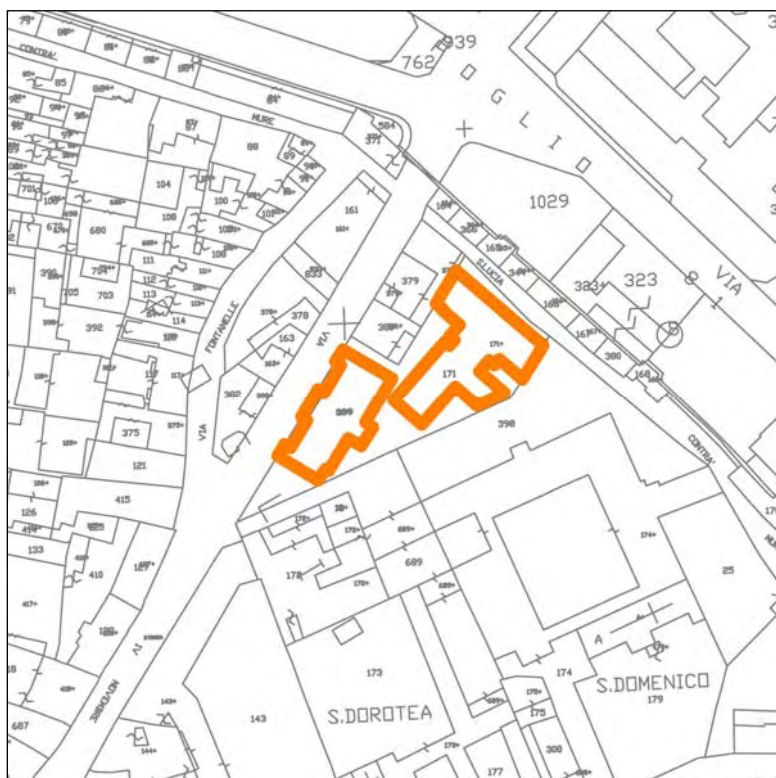
Il 26/1/2011 è stata approvata in consiglio Comunale la così detta Variante Tecnica. Il comma 5 art. 48 della LR 11/04 s.m.i. prevede che successivamente all'approvazione del PAT, il PRG vigente, per le parti compatibili con il PAT, assuma valore e l'efficacia di primo PI.

Lo strumento dell'accordo di programma ai sensi dell'art. 32 della Legge Regionale del Veneto 29 novembre 2001, n. 35, viene richiesto, alla Regione Veneto, dal Comune di Vicenza in accordo con l'Azienda ULSS 6 di Vicenza, per l'attuazione organica e coordinata di un programma di politica sociale e assistenziale funzionale alla città, che attraverso la regia congiunta della rete dei servizi sia in grado di garantire il raggiungimento di concreti risultati, l'acquisizione di nuove competenze e l'integrazione delle diverse attività.

La realizzazione del programma richiede una variante del vigente strumento comunale di pianificazione urbanistica del centro storico.

2. LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DEI LUOGHI

Si tratta di due edifici ubicati in centro storico. L'immobile sito in via IV Novembre oggi è destinato alla sede del Dipartimento Prevenzione; l'immobile in Contrà Mure Santa Lucia oggi è destinato alla sede della Struttura Polispecialistica Territoriale – Poliambulatorio.



L'edificio di via IV Novembre, è stato dichiarato di interesse culturale ed è sottoposto alla disposizioni di cui alla parte seconda, titolo I, D.lgs. 42/04. Fu edificato tra il 1934-36, destinato fin dalle sue origini a scopi sanitari, l'autorizzazione a costruire, infatti, era richiesta per ambulatori e uffici delle Casse Mutue e Sindacati dell'Industria, divenuto successivamente Istituto Nazionale Assicurazione dalle Malattie (INAM).

Il prospetto sulla via principale ha una presenza imponente, che contrasta con la tipologia semplice degli edifici vicini, si caratterizza infatti per un alto basamento e alti pilastri che arrivano fino al secondo piano a scandire gli ingressi all'edificio, quelli ai lati con due pilastri mentre quello principale centrale con quattro.

Il fabbricato è stato interessato da una sopraelevazione successiva che si distingue per l'altezza e le fonometrie più piccole e in numero inferiore rispetto ai tre piani sottostanti.

La seconda palazzina su Contrà Mure Santa Lucia ha caratteristiche architettoniche molto più semplici, la porzione più bassa è di due piani con sottotetto a cui sul retro si aggiunge la porzioni a



quattro piani che si affaccia su uno spazio asfaltato adibito a parcheggio ed in parte occupato da vani tecnici.

L'ambito oggetto di variante ricade all'interno del Centro Storico che è classificato a rischio archeologico, ai sensi del D.Lgs. n.42/04.

Dati catastali: Sez. Urbana; foglio 6, mappali 171-399.

3. IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE



L'ULSS intende trasferire il Dipartimento Prevenzione presso il Polo della Prevenzione in località Laghetto, e la Struttura Polispecialistica Territoriale – Poliambulatorio presso il complesso dell'ex Seminario; pertanto prevede la dismissione delle attività presenti lasciando liberi gli edifici per un importante progetto di riqualificazione urbanistica.

Con l'accordo si propone la modifica del PRG vigente per prevedere la possibilità di ristrutturazione degli immobili per consentire l'insediamento al piano terra di attività commerciali al dettaglio, pubblici esercizi e artigianato di servizio, di attività direzionali e residenze al piano primo, e residenze ai piani superiori.

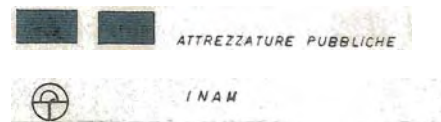
L'intervento sarà assoggettato alle disposizioni urbanistiche vigenti in materia di riqualificazione urbanistica.

4. LE PREVISIONI URBANISTICHE

Il PRC/PI vigente classifica l'area in cui ricadono gli edifici in zona RSA1 – Centro Storico e pertanto sono soggetti alle previsioni e prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Storico detto Piano Coppa.

La Tav. A'-1 individua i due edifici con destinazione Attrezzatura Pubblica "INAM".

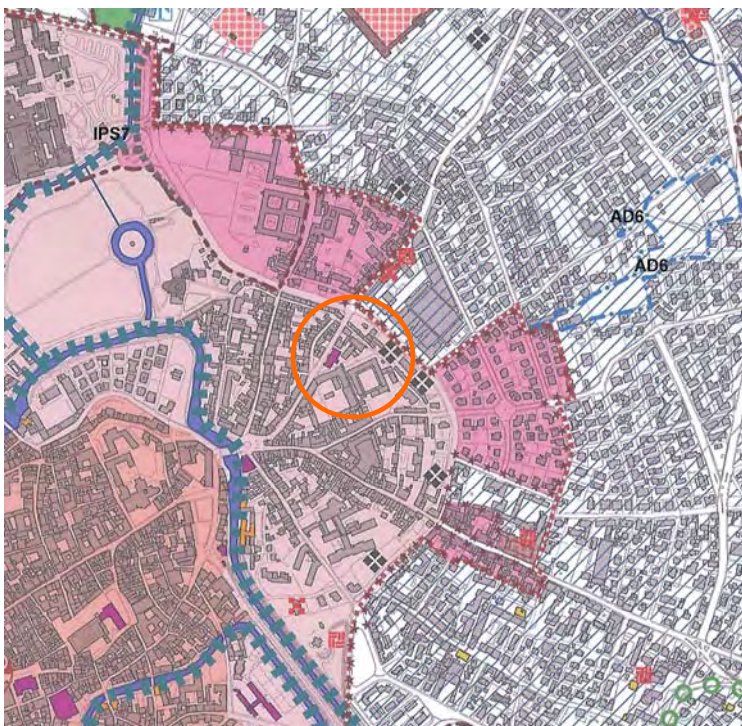
La Tav. 6B classifica l'edificio sul mappale 171 come edificio ambientale non in contrasto con l'ambiente (edificio del Sec. XX), mentre quello sul mappale 399 è classificato in contrasto con l'ambiente.



Il PAT, adottato con deliberazione di C.C. n. 84 dell'11.12.2009 e approvato con Conferenza di Servizi in data 26.08.2010, classifica l'edificio sul mappale 399 come Edificio novecentesco individuato dal PTRC e pertanto soggetto alle prescrizioni degli artt. 9 e 10 delle N.T.A.

L'ambito di variante è in Centro Storico pertanto le disposizioni di dettaglio sono quelle del Piano Coppa.

L'intervento è inoltre soggetto alle disposizioni di cui all'art. 54 - Perequazione urbanistica.



L'individuazione catastale, il PAT e la relativa legenda sono allegati alla fine della presente Variante Urbanistica "Immobili Ex INAM".

5. I VINCOLI

Le aree interessate dalla proposta di accordo, sono soggette alle disposizioni del Vincolo culturale e del Rischio archeologico e quindi soggette ai Decreti di vincolo e al D.Lgs 42/04.

VINCOLO INTERESSE CULTURALE

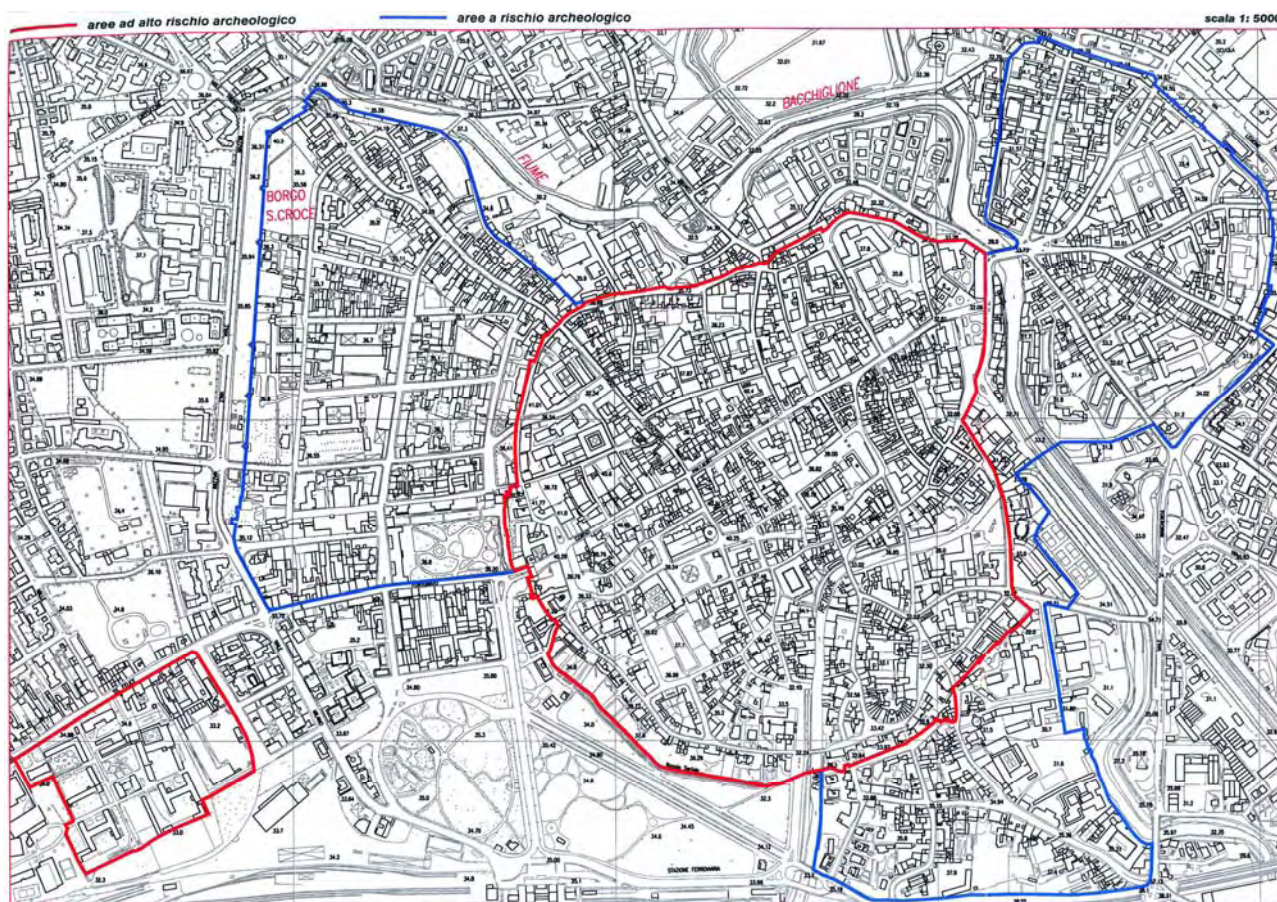
Con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione regionale per i Beni culturali e Paesaggistici del Veneto, dell'8 febbraio 2010, è stata accertata la sussistenza dell'interesse culturale, art. 12 del D.Lgs 42/04, dell'immobile di cui al mapp. 399 fg.6, di proprietà dell'ULSS 6, relativo al Dipartimento di Prevenzione.

Nella relazione storico-artistica allegata l'interesse culturale è dato *in quanto costituisce una pregevole e originale testimonianza di architettura novecentesca che coniuga sapientemente le reminescenze classicheggianti proprie della formazione accademica del progettista, ed imperanti nell'architettura aulica e celebrativa del ventennio, ai nuovi linguaggi delle avanguardie razionaliste.*

Il progettista incaricato fu l'architetto Gildo Valconi che collaborò con l'ingegnere Umberto Saccardo, nella stessa relazione allegata al vincolo lo definisce come una *singolare figura di progettista* per quel periodo, frequentò colleghi di un certo rilievo nel panorama artistico di allora e partecipò a concorsi e partecipò alla prima esposizione d'arte a Milano.



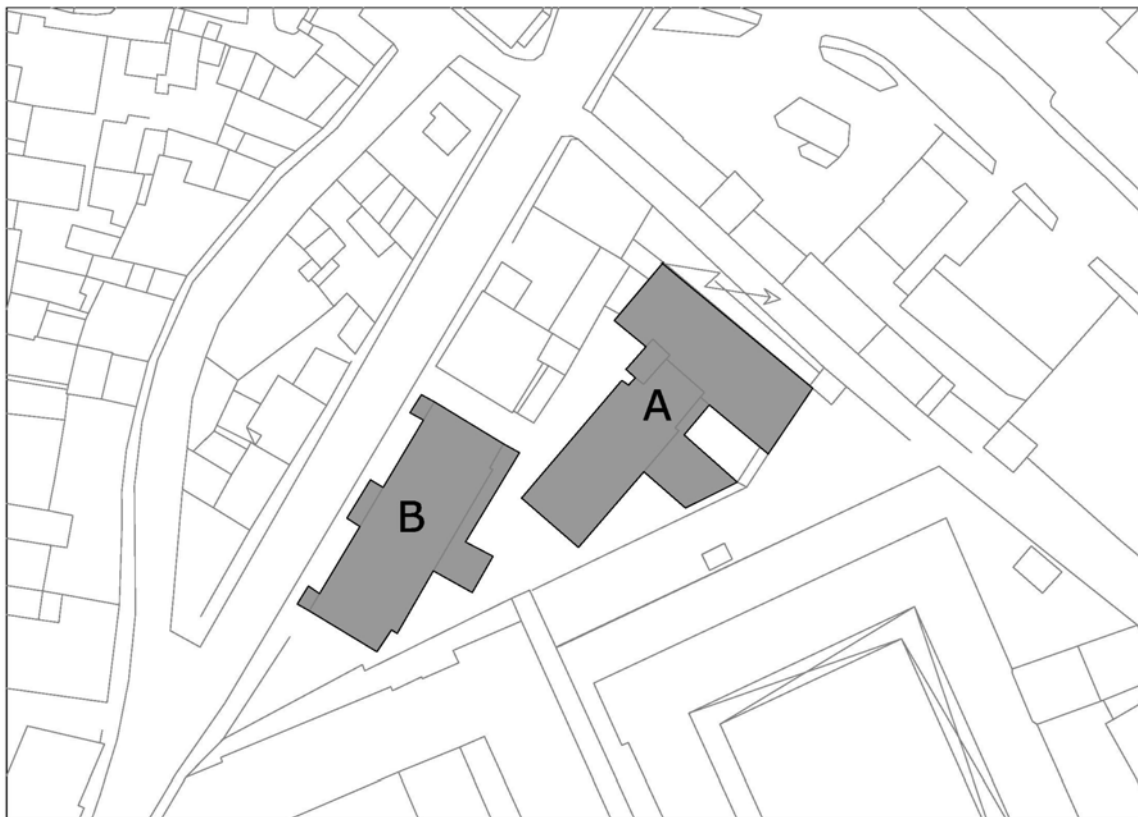
Per quanto riguarda il Vincolo del rischio archeologico si allega la planimetria che ne riporta i perimetri.



6. LA VARIANTE

Con l'accordo, ai sensi dell'art. 32 della LR 35/01, si propone una variante urbanistica al Piano Particolareggiato del Centro Storico aggiungendo una scheda progettuale al fascicolo "Piani norma e schede" di cui all'art. 35 punto 2 delle NTA.

Di seguito si riporta la scheda di variante.



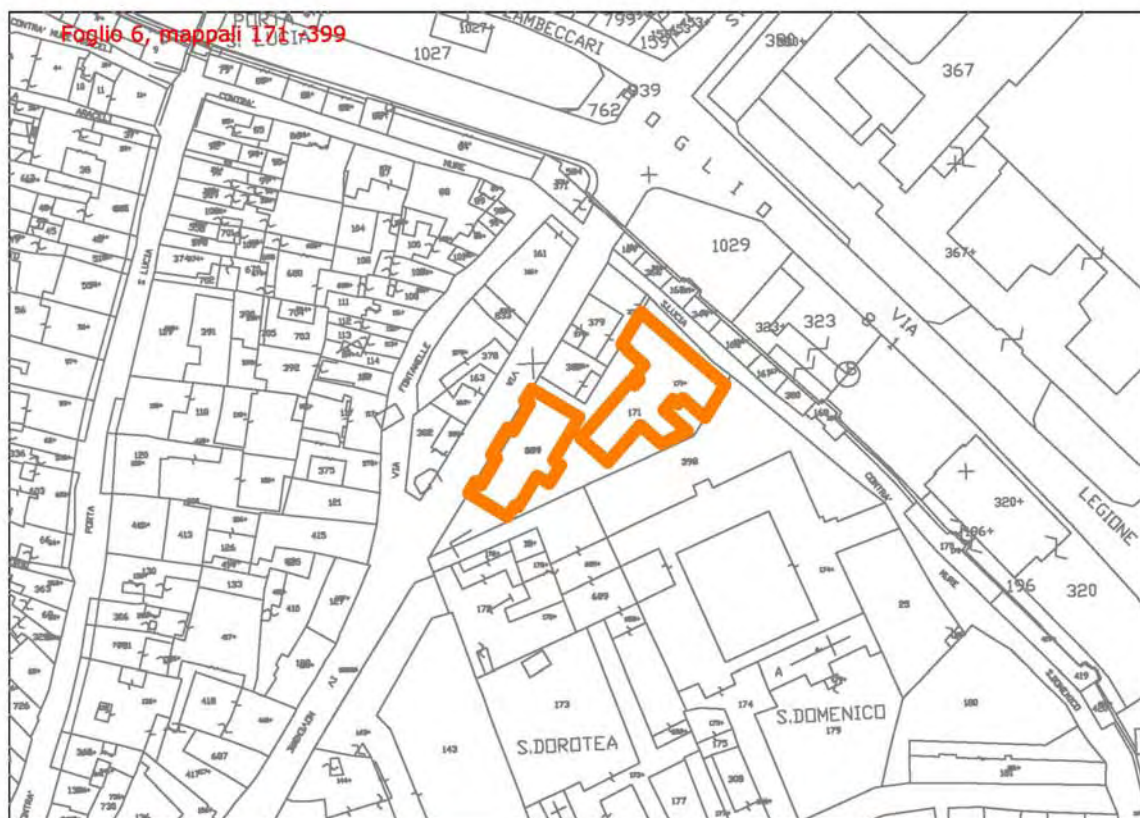
VARIANTE AL P.P.C.S.
Immobili ex INAM



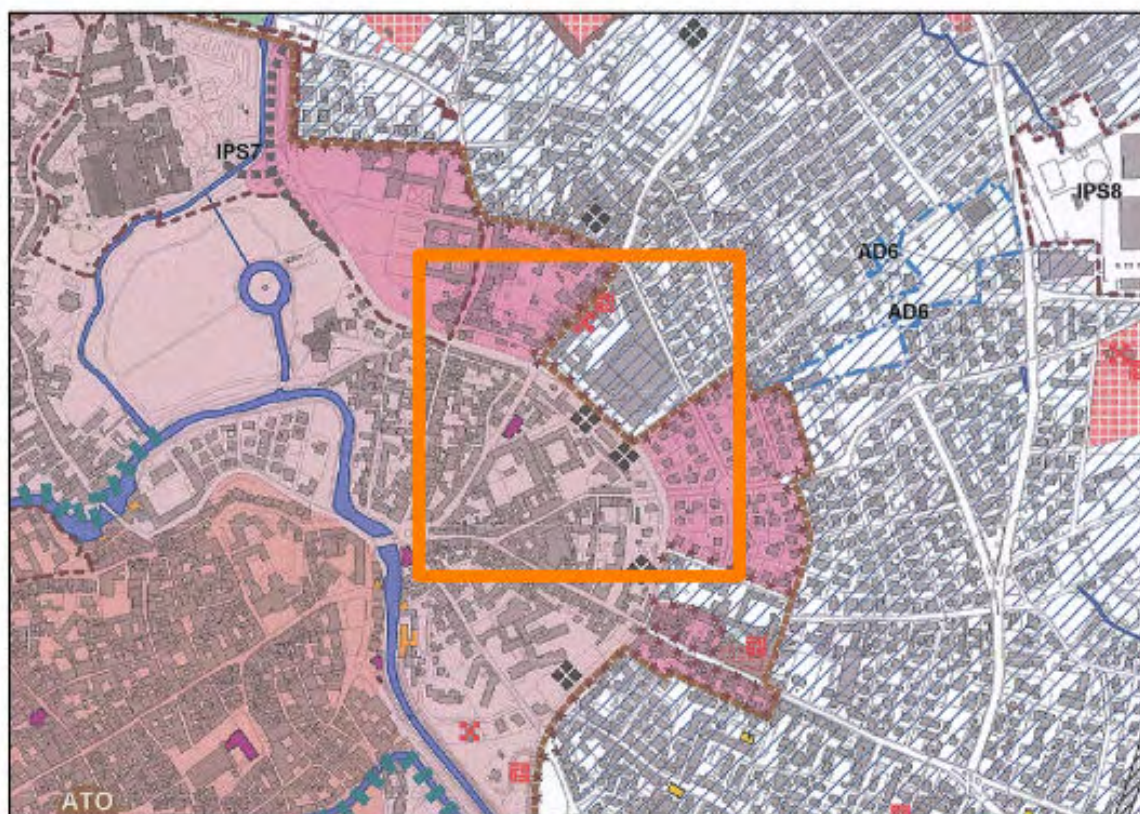
EDIFICI OGGETTO DI VARIANTE

Interventi ammessi:	Edificio A:	fino alla ristrutturazione edilizia
	Edificio B:	interventi rivolti alla conservazione dei valori storico-monumentali dell'edificio. Non sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione.
Destinazioni consentite:	attività commerciali al dettaglio, artigianato di servizio e pubblici esercizi al piano terra, attività direzionali o residenze al piano primo, residenze ai piani superiori	
Prescrizioni:	gli interventi dovranno mirare alla qualità architettonica e alla qualità costruttiva e tecnologica per ottenere un basso impatto ambientale e massimizzare il risparmio energetico. Particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione degli spazi di pertinenza dei fabbricati.	

scala 1:1.000



estratto catastrale scala 1:2.000 e vista aerea dell'area



estratto scala 1:10.000 - Tavola 4, Carta della trasformabilità



COMUNE DI VICENZA

DIPARTIMENTO TERRITORIO

UNITÀ DI PROGETTO PIANIFICAZIONE STRATEGICA E TERRITORIALE

**VARIANTE URBANISTICA
POLO OSPEDALIERO SAN BORTOLO:
EX SEMINARIO VESCOVILE E PARCHEGGIO MULTIPIANO**



NOVEMBRE 2011

SOMMARIO

1. PREMESSA
2. LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DEI LUOGHI
3. IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE
4. LE PREVISIONI URBANISTICHE
5. I VINCOLI
6. LA VARIANTE

1. PREMESSA

Il Comune di Vicenza e la Regione Veneto in Conferenza di Servizi del 26/8/2010 hanno approvato il Piano di Assetto del Territorio di Vicenza, ratificato dalla Giunta regionale con provvedimento n. 2558 del 2/11/2010, divenuto efficace il 15/12/2010.

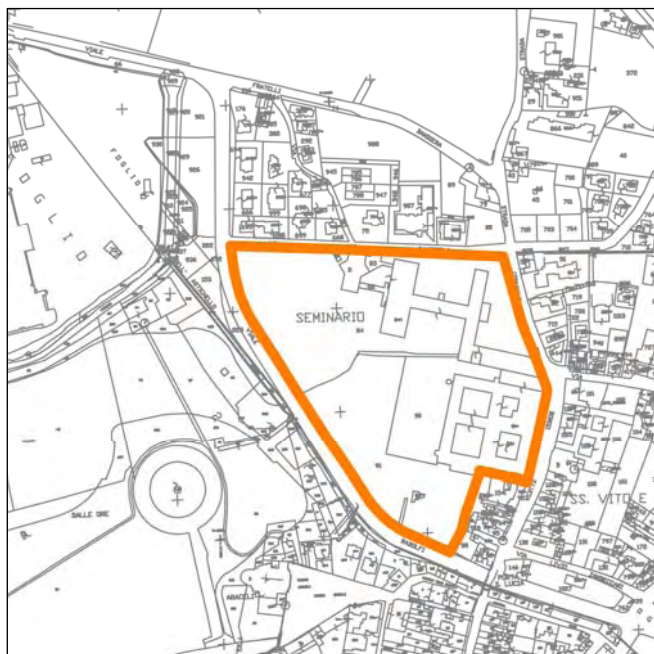
Il PAT individua le aree su cui attivare opere di riqualificazione e ne detta le azioni da attuare, l'articolo 25 delle NTA elenca gli ambiti dove procedere alla riconversione; in particolare per la zona "dell'Ospedale e Seminario Nuovo" individua azioni dette di Interesse Pubblico Strategico (IPS) che prevedono il potenziamento dell'Ospedale Civile mediante l'utilizzazione degli immobili del Seminario con la riorganizzazione del sistema dell'accessibilità.

Il 26/1/2011 è stata approvata in consiglio Comunale la così detta Variante Tecnica. Il comma 5 art. 48 della LR 11/04 s.m.i. prevede che successivamente all'approvazione del PAT, il PRG vigente, per le parti compatibili con il PAT, assuma valore e l'efficacia di primo PI.

Lo strumento dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 32 della Legge Regionale del Veneto 29 novembre 2001, n. 35, viene richiesto, alla Regione Veneto, dal Comune di Vicenza in accordo con l'Azienda ULSS 6 di Vicenza, per l'attuazione organica e coordinata di un programma di politica sociale e assistenziale funzionale alla città, che attraverso la regia congiunta della rete dei servizi sia in grado di garantire il raggiungimento di concreti risultati, l'acquisizione di nuove competenze e l'integrazione delle diverse attività.

La realizzazione del programma richiede una variante del vigente strumento comunale di pianificazione urbanistica.

2. LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DEI LUOGHI



L'ULSS 6 di Vicenza è titolare di un contratto d'affitto per una durata di 30 anni riguardante alcuni immobili di proprietà del Seminario Vescovile, localizzati in

La zona, situata tra Via Cappellari e Viale Rodolfi, è prospiciente l'Ospedale Civile San Bortolo.

L'area è attualmente occupata dall'edificio del Seminario Vescovile, una chiesa sconsacrata e da un ampio spazio scoperto pavimentato adibito a parcheggio.

Quest'area è finalizzata al trasferimento di ambulatori ed uffici dell'ULSS, alcuni anni fa, quest'ambito è stato oggetto di una specifica riclassificazione urbanistica da "Zona esistente per attrezzature religiose F2-S" a "Zona di progetto per attrezzature sanitarie ed ospedaliere F6-S" per la porzione all'angolo nord-ovest della proprietà, successivamente si è dovuto procedere nuovamente ad un

ampliamento della zona per attrezzature sanitarie per far fronte alla continua esigenza dell'ULSS di recuperare immobili e spazi per dare risposta alla domanda di servizi. Questa variante ha fra l'altro lo scopo di rendere conforme allo strumento urbanistico ogni nuovo ampliamento dei servizi sanitari sulla proprietà Vescovile.

L'ambito di variante è catastalmente individuato al foglio 81, mappali 82-83-84-90-91 parte-185-217.

3. IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE

L'ULSS 6 di Vicenza intende affrontare il recupero dell'area e degli immobili esistenti mediante interventi volti al miglioramento dell'offerta di servizi sanitari.

Il potenziamento di detti servizi comporterà una revisione dell'attuale sistema della sosta e della mobilità.



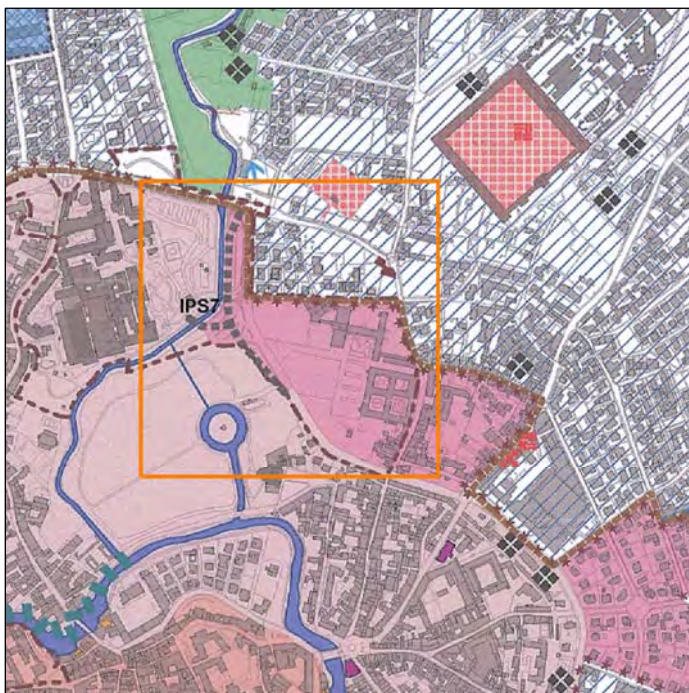
La previsione di una normativa che consenta un potenziamento delle aree di sosta rientra pertanto nel piano di razionalizzazione delle aree di parcheggio presenti nell'area dell'Ospedale Civile San Bortolo. Le nuove previsioni sono pensate per coprire la domanda di alcune delle attuali strutture, presenti all'interno ed all'esterno dell'area ospedaliera, che verranno dismesse, e per soddisfare la futura domanda legata all'espansione del complesso ospedaliero.

La localizzazione prevista risulta assolutamente compatibile con questo obiettivo in quanto l'area individuata risulta facilmente collegabile con l'intera area ospedaliera sia attuale che futura, sia pedonalmente che con percorsi ciclabili.

La variante consentirà la possibilità di realizzare un sistema viario molto più funzionale all'assetto futuro della zona prevedendo anche opere di riqualificazione e riordino idraulico del Fiume Astichello. Al fine di consentire l'attuazione delle suddette previsioni, si procederà a modificare le attuali previsioni del PRG, con una riclassificazione che consenta contestualmente la possibilità di attuare i futuri programmi dell'ULSS 6 di Vicenza e del Seminario Vescovile mantenendo le proprie attività. Inoltre, a seguito delle nuove funzioni previste dall'ULSS 6 nell'area dell'Ex Seminario Nuovo e dell'esigenza di connettere le strutture sanitarie, si prevede l'adeguamento della dotazione di parcheggi anche strutture multipiano, i quali potranno essere realizzati mediante le procedure previste da Codice dei Contratti.

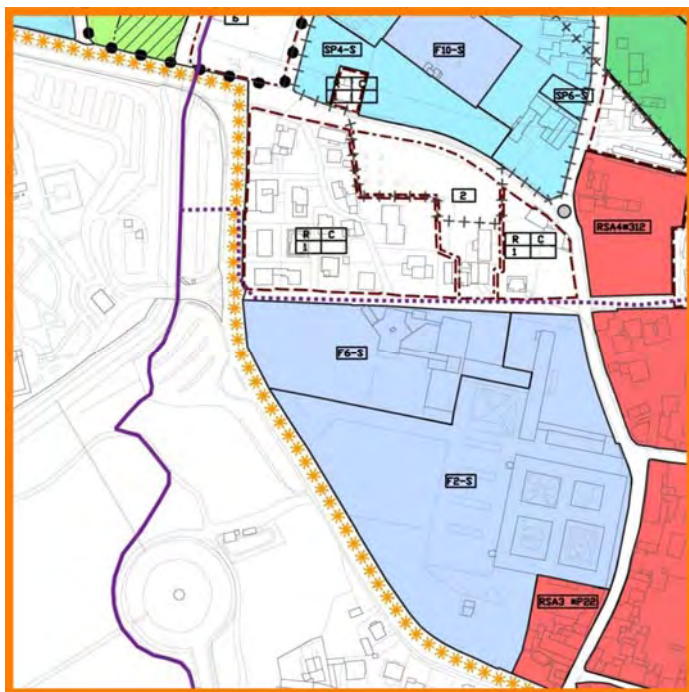
La progettazione e la realizzazione del parcheggio multipiano dovrà comprendere anche la variazione della viabilità comunale, tra cui in particolare viale Rodolfi, al fine di rendere la stessa sicura, funzionale e adeguata alle esigenze di sviluppo dell'Ospedale, per garantire la migliore accessibilità alle strutture ospedaliere e per integrare la mobilità pedonale, ciclabile e del Trasporto Pubblico Locale, per l'accessibilità a Parco Astichello, Parco Querini e alle altre destinazioni urbane.

4. LE PREVISIONI URBANISTICHE



Nel PAT, adottato con deliberazione di C.C. n. 84 dell'11.12.2009 e approvato con Conferenza di Servizi in data 26.08.2010, l'area ricade all'interno del "Tessuto antico e tessuto storico" e delle "Addizioni otto novecentesche" di cui all'articolo 21 delle NTA.

Sulla zona si possono inoltre attivare le azioni di Interesse Pubblico Strategico (IPS7) normate dall'articolo 25 delle NTA e finalizzate al potenziamento e riqualificazione dell'Ospedale San Bortolo mediante l'utilizzazione degli immobili del Seminario Nuovo e la complessiva riorganizzazione del complesso ospedaliero, integrata con la riorganizzazione del sistema di accessibilità come riportato nella Tavola 4 delle Trasformabilità del Piano di Assetto del Territorio.



L'area necessaria per i futuri programmi dell'ULSS 6 di Vicenza è attualmente classificata dal PRG/PI Vigente come "Zona esistente per attrezzature religiose F2-S" e "Zona esistente per attrezzature sanitarie ed ospedaliere - F6-S" di cui all'art. 31 delle NTA; le aree a parcheggio che entreranno nella proposta di variante sono invece incluse nel perimetro del Centro Storico - RSA1.

L'ambito è interessato dal Vincolo monumentale D.Lgs 42/04, dal Vincolo Paesaggistico D.Lgs 42/04, il Vincolo di tutela del Paesaggio – Corsi d'acqua e in parte ricade in aree a pericolosità idraulica in riferimento al PAI – P2.

L'individuazione catastale, il PAT, il PRG/PI in variante, la scheda da allegare alle NTA sono allegate alla fine della presente

Varianti Urbanistica "Polo Ospedaliero San Bortolo: Ex Seminario Vescovile e parcheggio multipiano"

5. I VINCOLI

L'area di intervento oggetto dell'Accordo di programma è sottoposta sia a Vincolo Paesaggistico D.Lgs 42/04 sia a quello Monumentale D.Lgs. 42/04.

VINCOLO PAESAGGISTICO



Nell'anno 1953, il 24 giugno, Il Ministro Segretario di Stato per la Pubblica Istruzione emanò il Decreto di vincolo relativo a *il Giardino Querini delle Ore* decretando il notevole interesse pubblico e quindi sottoponendo una parte del parco alla legislazione vigente a quel tempo la L. 1497/39.

VINCOLO MONUMENTALE

Nell'anno 1989 il Ministro Segretario di Stato per i Beni Culturali e ambientali, a seguito degli equivoci generati dal precedente provvedimento del 1968 (n.10583 R.G. e n. 8628 R.P.), in termini di altezze minime e limiti di quota da cui rilevarle, emanò un ulteriore decreto di vincolo che per le aree oggetto del provvedimento *saranno consentite delle costruzioni con altezza massima di m. 24,50 misurate dalla quota media del terreno all'estradosso del solaio terminale dei nuovi manufatti, consentendo in arretramento, la fuoriuscita di corpi tecnici per un massimo di ml 4.*



Le specifiche di vincolo sopracitate si riferiscono all'area dell'Ospedale San Bortolo, delimitata da Contrà San Bortolo, viale Fratelli Bandiera, l'argine del vecchio canale Astichello che faceva da limite al mapp. 48 e ora è rappresentato dalla retta che da viale Fratelli Bandiera (all'altezza delle attuali celle) taglia trasversalmente gli spazi ospedalieri, fino odierno ponte di accesso sul fiume Astichello, segue il fiume e risale verso Contrà San Bortolo sul limite delle proprietà ULSS. Successivamente la Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Verona con Decreto del 15 marzo 2006 rettificava in parte quello del 1989.

In particolare la tutela, per il particolare interesse culturale ai sensi degli artt.10-12 D.Lgs.42/04, interessa lo stabile principale dell'Ospedale Civile identificato al mapp. 4 parte e 153, per le restanti aree rimane confermato il vincolo ai sensi dell'art. 21 della L. 1089/39 ora art. 45 D.Lgs.42/04.



6. LA VARIANTE

Affinchè i contenuti dell'accordo di programma tra Comune di Vicenza e l'ULSS 6 di Vicenza abbiano seguito, è necessario provvedere alla variante urbanistica per la riclassificazione delle attuali "Zona esistente per attrezzature sanitarie ed ospedaliere - F6-S" e "Zona esistente per attrezzature religiose F2-S" e, per integrare la tavola A'-1 del Piano Particolareggiato del Centro Storico con la Scheda "Variante al PPCS, Ospedale San Bortolo-Ex Seminario Vescovile" finalizzata al miglioramento della connessione tra le strutture sanitarie e del sistema della sosta.

Pertanto si configura una variante all'articolo 31 delle NTA del PRG/PI e una modifica cartografica della corrispondente Tavola Centro. In particolare con gli "interventi ammessi" dalla Scheda di Variante al PPCS (in allegato alla pagina successiva), sarà possibile la realizzazione di Parcheggi multipiano, con opere connesse di viabilità carraia, pedonale e ciclabile anche con impianti meccanici (tapis roulant, scale mobili, ecc.) per la connessione tra le strutture per la sosta e le strutture sanitarie.

Saranno altresì consentiti opere di riqualificazione e riordino idraulico del Fiume Astichello e sistemazione delle aree verdi.

Con l'accordo si propone una variante urbanistica per la riclassificazione delle attuali "Zona esistente per attrezzature sanitarie ed ospedaliere - F6-S" e "Zona esistente per attrezzature religiose F2-S" in "Zona esistente per attrezzature religiose F2-S bis".

COMPARAZIONE NORMATIVA

NORMATIVA VIGENTE

Art. 31 Zona per interventi di interesse generale a livello urbano ed extra-comunale (F)

1. omissis
2. omissis
3. **Zona per attrezzature religiose (F2)**
Sono destinate ad ospitare le collettività religiose e i servizi privati gestiti da religiosi.
Il PRG si attua applicando i seguenti indici:
 - a) (F2-S) esistenti:
 - $U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$
 - $U_f = 1,20 \text{ mq/mq}$ qualora esse siano ubicate in lotti non confinanti con altre aree libere destinate ad interventi di interesse generale.Vengono in ogni caso confermate le attrezzature esistenti, per le quali è concesso un ampliamento massimo del 20% della S_u esistente, anche se vengono superati gli indici di cui sopra;
 - b) omissis...

NORMATIVA DI VARIANTE

Art. 31 Zona per interventi di interesse generale a livello urbano ed extra-comunale (F)

1. omissis
2. omissis
3. omissis
4. **Zona per attrezzature religiose e sanitarie (F2-S e F2-S bis)**
Sono destinate ad ospitare le collettività religiose, i servizi privati gestiti da religiosi, nonché attrezzature sanitarie e ospedaliere.
Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

a) (F2-S e F2-S bis) esistenti:

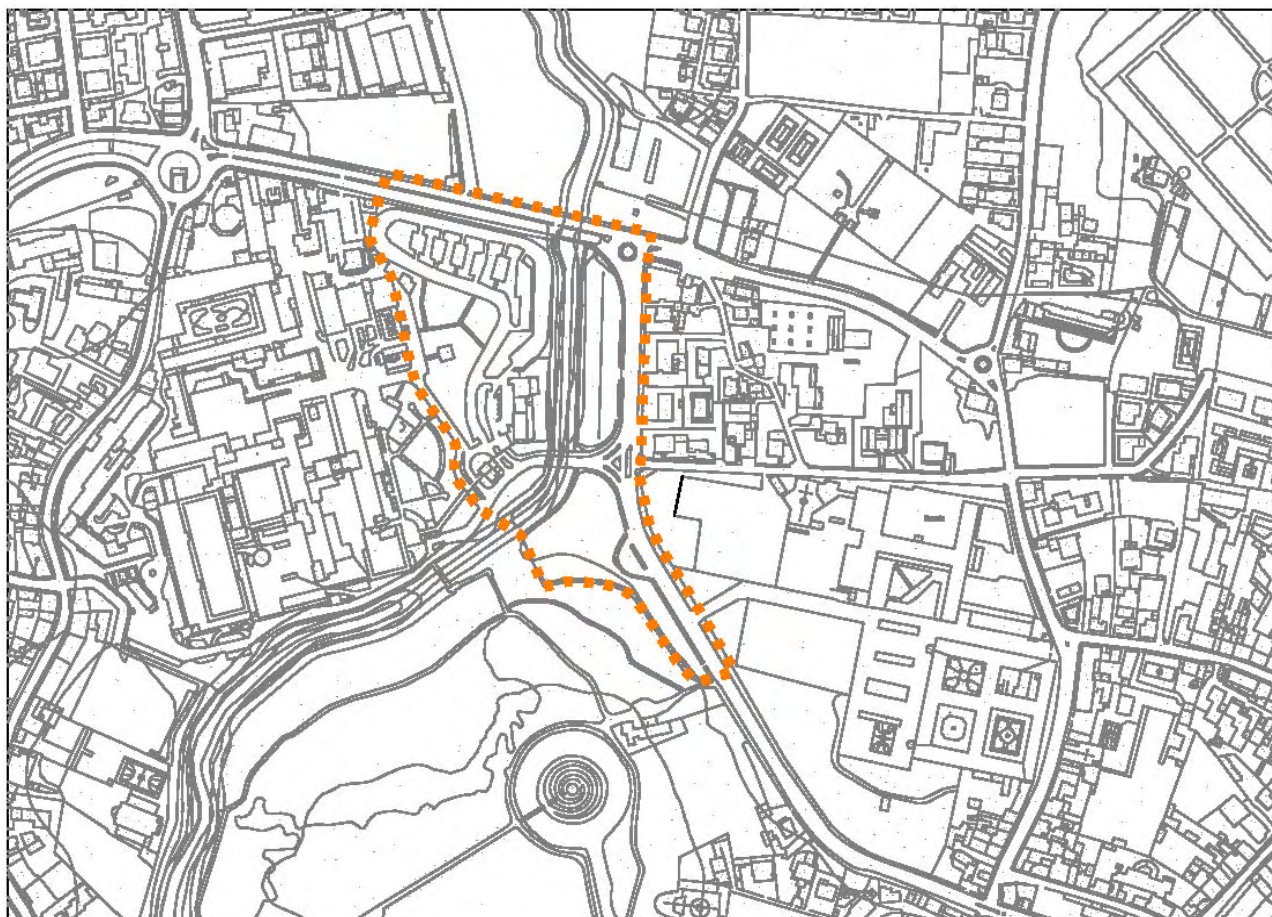
- **Uf = 1,00 mq/mq**
- **Uf = 1,20 mq/mq qualora esse siano ubicate in lotti non confinanti con altre aree libere destinate ad interventi di interesse generale, si può applicare.**
- **H = 24.50 ml**

Vengono in ogni caso confermate le attrezzature esistenti, per le quali è concesso un ampliamento massimo del 20% della Su esistente, anche se vengono superati gli indici di cui sopra.

In aggiunta agli indici di cui sopra è consentita la realizzazione di parcheggi a raso e multipiano.

Le caratteristiche dei parcheggi multipiano saranno determinate con il progetto dell'opera.

...



VARIANTE AL P.P.C.S.

Polo Ospedallero San Bortolo: parcheggio multipiano



AMBITO OGGETTO DI VARIANTE

Interventi ammessi:

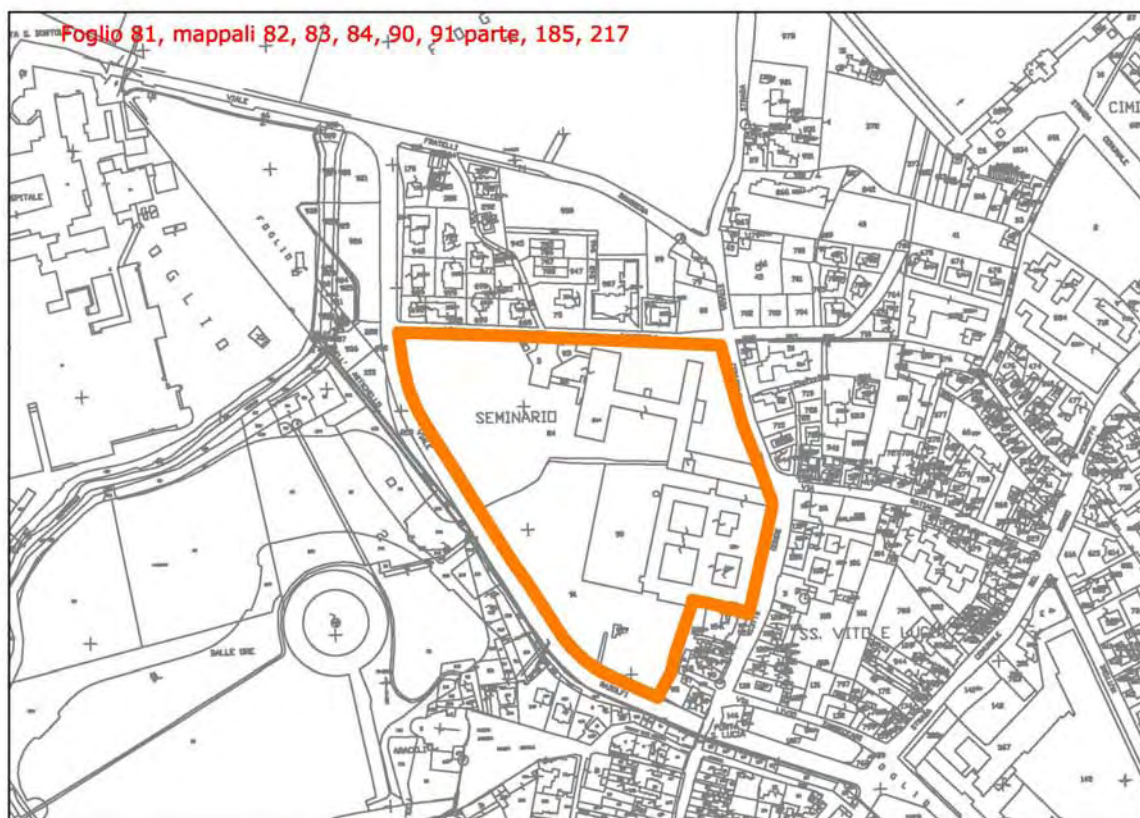
Nelle aree individuate sarà possibile la realizzazione di Parcheggi multipiano, con opere connesse di viabilità carraia, pedonale e ciclabile anche con impianti meccanici (tapis roulant, scale mobili, ecc.) per la connessione tra le strutture per la sosta e le strutture sanitarie.

L'altezza massima dei Parcheggi multipiano non potrà eccedere l'altezza prescritta nel provvedimento di vincolo 15.03.2006 del Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto:

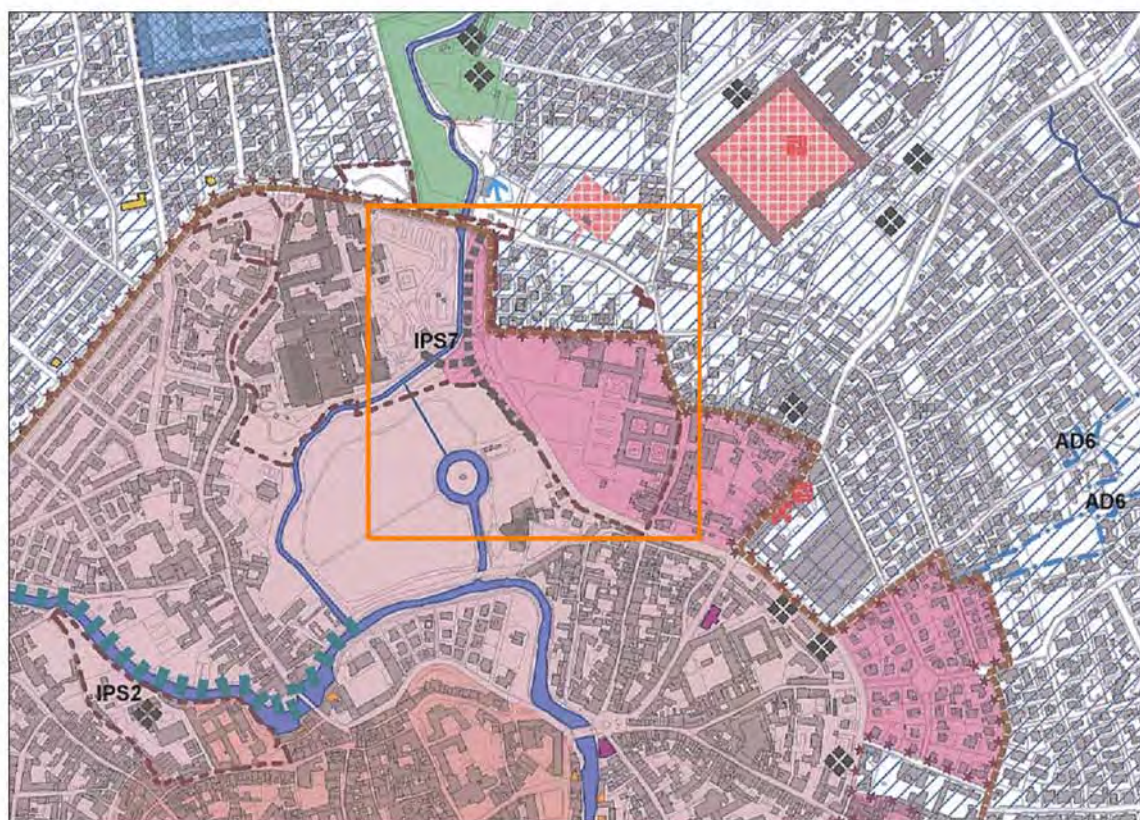
"saranno consentite delle costruzioni con altezza massima di ml. 24,50 misurati dalla quota media del terreno all'estradosso del solaio terminale dei nuovi manufatti, consentendo, in arretramento, la fuoriuscita di corpi tecnici per un massimo di ml 4."

Saranno altresì consentiti opere di riqualificazione e riordino idraulico del Fiume Astichello e sistemazione delle aree verdi.

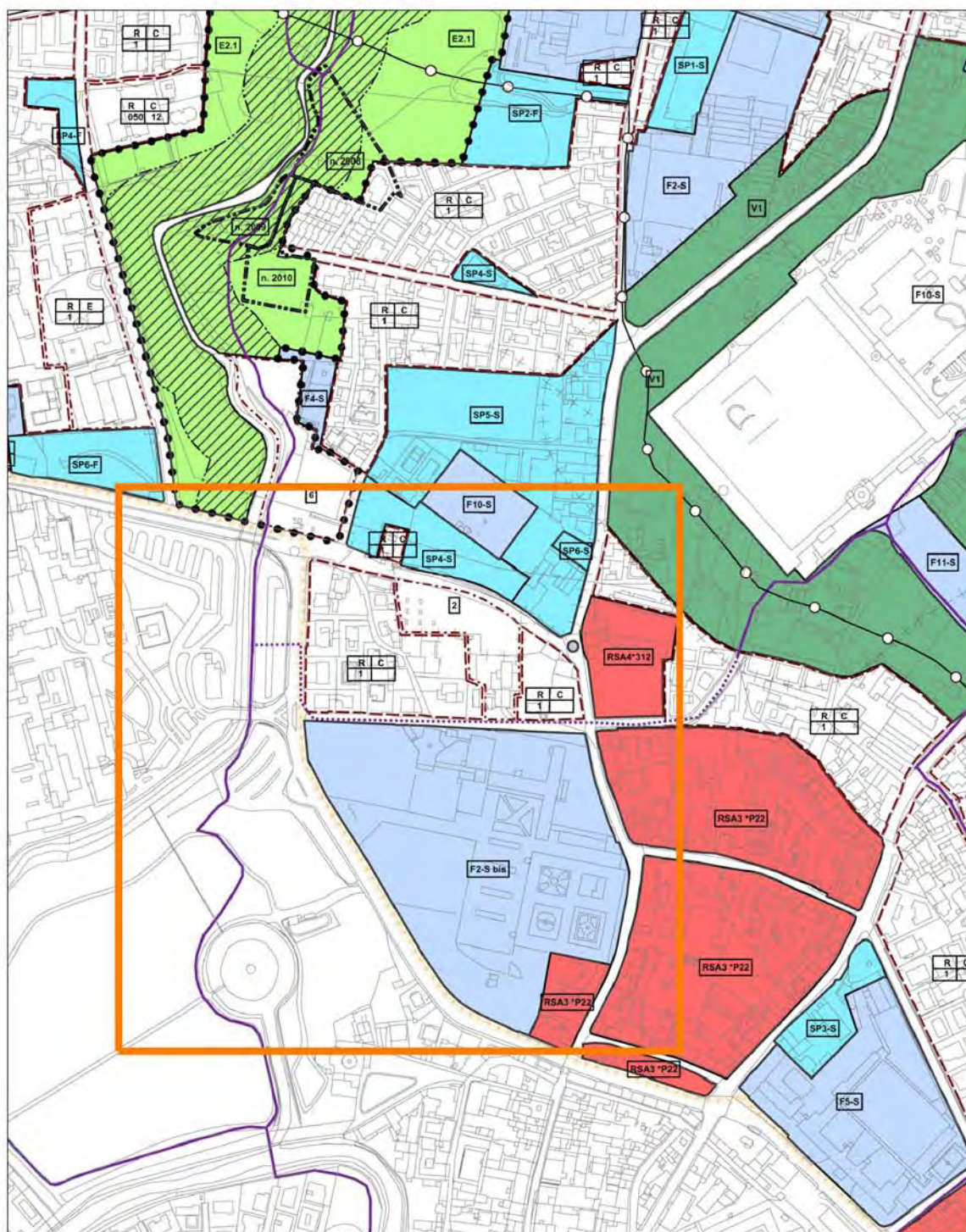
scala 1:5.000



estratto catastale scala 1:5.000 e vista aerea dell'area



estratto scala 1:10.000 - Tavola 4, Carta della trasformabilità



estratto scala 1:5.000

PI Variante

Polo Ospedaliero San Bortolo:
Ex Seminario Vescovile e parcheggio multipiano

LEGENDA



Confine comunale



1 - Destinazioni d'uso
2 - Tipologie di intervento urbanistico
3 - Indici di utilizzazione
4 - Altezze massime degli edifici (mt)

ZONIZZAZIONE

ZONE DI VALORE STORICO AMBIENTALE



RSA1 - Centro storico



RSA2 - Zona di edificazione recente di valore architettonico e/o ambientale
RSA3 - Borghi storici
RSA4 n° - Beni storico architettonici
R n° - Zone a verde privato

ZONE RESIDENZIALI E MISTE



Zona residenziale e mista esistente e di completamento



Zona residenziale e mista esistente e di ristrutturazione



Piano esecutivo confermato (RUEC)



Ambito soggetto a P.I.R.U.E.A.



Area Speciale n°



Ambito soggetto a P.I.U.A. nell'ambito delle frazioni n°



A.I. - Ambito di Intervento del PIRUEA. Vetr. o del PIRUEA. Pomari
A.V. - Ambito Edificato del PIRUEA. Vetr.
A.E. - Ambito di Intervento del PIRUEA. Pomari
Comparti del PP10 - COMPARTO A-B-C



Ambito di archeologia industriale



Edificio di valore storico documentale

ZONE PER INSEDIAMENTI ECONOMICO-PRODUTTIVI



Artigianali e industriali esistenti e di completamento (A/C - A/PEC - V/C - V/Ca - I Speciale)



Commerciali - anonarie esistenti e di completamento (C/C - C/PEC)



Artigianali e industriali di espansione (A/E - I/E)



Commerciali - anonarie di espansione (C/AE - C/AE - CA*/E - CA*/E)



Zona produttiva di Vicenza Est (AICAE)



Zona produttiva di Bertessina (ARCAVE)

ZONE AGRICOLE



E1



E2.1



E2.2



E2.3



E2.4



E3



Annessi rustici non più funzionali al fondo



Attività produttiva in zona rurale



Vincolo di non edificazione



R n° (ex RSA6 - vedi nucleo di riferimento)

ZONE PER INTERVENTI DI INTERESSE GENERALE A SERVIZIO
DELLA RESIDENZA (SP) ESISTENTI (S) E DI PROGETTO (F)



SP1 - Zona per l'istruzione



SP2 - Zona per attrezzature di interesse collettivo



SP2 ter - Area Meschinielli



SP3 - Zona per attrezzature religiose



SP3 bis - Zona per attrezzature religiose nella frazione di Debba



SP4 - Zona a verde naturale e attrezzato



SP4 bis - Zona a verde naturale e attrezzato di Gogna



SP5 - Zona a verde sportivo



SP5 ter - Strada Parco



SP6 - SP6 n° - Zona per parcheggi pubblici



SP6 bis - Spazi aperti



Area per manifestazioni di massa

ZONE PER INTERVENTI DI INTERESSE GENERALE A LIVELLO URBANO
E SOVRACOMUNALE ESISTENTI (S) E DI PROGETTO (F)

art. 31 NTA



F1 - Zona per attrezzature di interesse collettivo



F2 - Zona per attrezzature religiose



F2 bis - Zona per attrezzature religiose e sanitarie



F3 - Zona per attrezzature militari e per la protezione civile e l'ordine pubblico



F3 bis - Zona Laghetto



F3 ter - Zona a servizio della Caserma Ederle



F3 quater - Polo della Prevenzione



F4 - Zona per impianti tecnologici e per servizi speciali



F4 ter - Area sita in via Biron di Sopra



F5 - Zona per l'edilizia scolastica ed universitaria con strutture ricettive complementari



F5 bis - Zona di progetto per l'Università



F6 - Zona per attrezzature sanitarie ed ospedaliere



F6 bis (S) - Casa Famiglia Speranza in località Via Nicolosi 32



F6 bis (F) - Area sita in viale Cricoli



F6 ter - Ex Colonia Bedin Aldighieri in località Gogna



F6 quater (S) - Zona per attrezzature sanitarie e di interesse collettivo in zona SS. Felice e Fortunato



F6 quater (F) - Comunità alloggio per disabili in località Bertessina



F7 - Zona per fascia alberata



F8 - Zona per attrezzature sportive



F9 - Zona per attrezzature sociali al servizio dell'industria



F10 - Zona cimiteriale



F11 - Zona per parcheggi ed aree interscambio



F12 - Aeroporto



F13 - Zona per campeggi



F14 - Zona per orti urbani



F15 - Zona a parco ed a riserva naturale



F16 - Zona per servizi complementari a supporto dei parcheggi di interscambio

INFRASTRUTTURE



Viabilità esistente e di progetto



Infrastrutture viarie Quartiere S. Felice



Strada parco



Piste ciclabili



Percorsi ciclabili



Percorsi pedonali



Zona ferroviaria



S - Zona di rispetto stradale



Fascia di rispetto stradale

TUTELE

VINCOLI E FASCE DI RISPETTO



V1 - Vincolo cimiteriale



Fascia di rispetto cimiteriale



Fascia di rispetto tecnologico



V15 - Zona di rispetto dei corsi d'acqua



Fascia di rispetto dei corsi d'acqua



Fascia di rispetto per attrezzature sanitarie ed ospedaliere

PROGETTI SPECIALI



Ambiti Progetti Speciali



1 - Vallata del Silenzio



2 - Astichello



3 - S. Agostino/Retrone



4 - Oasi di Casale



5 - Monte Crocetta



6 - Bojo delle Maddalene

SITI DA BONIFICARE



MISP n° - Messa in sicurezza permanente



MISO n° - Messa in sicurezza operativa

PRESCRIZIONI PARTICOLARI



Elettrodotti >132 KV



Cono di volo (D.M. 120/1977)



Zona di tutela assoluta relativa alla difesa delle risorse idriche (D.P.R. N. 236/1988 - art. 5)



Zona di rispetto relativo alla difesa delle risorse idriche (D.P.R. N. 236/1988 - art. 6)



Previsione puntuale annesso rurale

art. 50 NTA

legenda



COMUNE DI VICENZA

DIPARTIMENTO TERRITORIO

UNITÀ DI PROGETTO PIANIFICAZIONE STRATEGICA E TERRITORIALE

ALLEGATO DECRETI DI VINCOLO

Decreto 8/1/53	Ministero della Pubblica Istruzione	ai sensi L.1089/39	Parco Querini
Decreto 11/1/89	Ministro Segretario di Stato per i Beni culturali e Ambientali	ai sensi L.1089/39	Ospedale San Bortolo
Decreto 15/3/06	Ministero per i Beni e Attività culturali – Direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici del Veneto	ai sensi D.Lgs 42/04	Ospedale San Bortolo
Decreto 8/2/10	Ministero per i Beni e Attività culturali – Direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici del Veneto	ai sensi D.Lgs 42/04	Dipartimento di Prevenzione via IV novembre
Decreto 24/6/53	Ministro Segretario di Stato per la Pubblica Istruzione	Ai sensi L. 1498/39	Parco Querini delle Ore
Lettera prot 13941/03 Ns. PGN 29394/03	Ministero per i Beni e Attività culturali – Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto		Aree a rischio archeologico



IL MINISTRO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE ✓

N. 22

de' Registro Notifiche

Vista la legge 1° giugno 1939, n. 1089 sulla tutela delle cose d'interesse artistico e storico;

Ritenuto che il ~~PALAZZO GAPRA ora GUERINI CON TEMPIETTO IONICO E CON~~
~~IL GRANDIOSO PARCO~~sito in Prov. di ~~VICENZA~~, Comune di ~~VICENZA~~~~frazione di~~ in CONTRA' SAN MARCO, segnati in catasto al n. ~~43-47-71-46-52-50-~~
~~59-49-63-58-54-53-92-57-~~ 60 Sez. A Foglio 2° Vicenza
di proprietà (di comproprietà) di ~~REZZARA GIOVANNA di~~

GUIDO = GRIMALDI MARIA di (paternità) AMALIA fu OTTORINO

confinante CON LA CONTRA' SAN MARCO = CON LO STRADONE ARACELI = CON LA CHIESA
S. MARIA ARACELI = CANALE ASTICHELLO VECCHIO = FIUME ASTICHELLO = CON I MAPP
-61-136-76-55-56-117-55 DI PROPR. DELLE SEDESSE = CON I MAPP. 69-70 DI PROPR.
NELLA PROVINCIA DI VICENZA = CON IL MAPP. 137 DI PROPR. COMUNE DI VICENZA =
ha interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge perché ~~PALAZZO DEL SEC. XIX°~~~~STILE NEOCLASSICO = NEL PARCO ANNOSE E BELLISSIME PIANTE, UN GRANDE VIALE~~
~~DI CIRCA MEZZO CHILOMETRO FIANCHEGGIATO DA STATUE DEL MARINALI E DEL BENDAZ~~
~~ZOLI, PITTORESCAMENTE CONCIUSO CON LO STUPEENDO TEMPIETTO IONICO DEL PIOVENE~~

D E C R E T A:

Il ~~PALAZZO GAPRA ora GUERINI CON IL TEMPIETTO IONICO E CON IL GRANDIOSO~~
~~PARCO~~ come sopra descritto, è 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 con-
tenute nella legge stessa.Il presente decreto sarà notificato in via amministrativa al proprietario domiciliato
in ~~VICENZA~~ Via ~~CONTRA' SAN MARCO~~ N. ~~10~~
a mezzo del messo comunale di ~~VICENZA~~A cura del competente Soprintendente ~~AI MONUMENTI MEDIOVALI E MODERNI DI VENEZIA~~

verrà quindi trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari, ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Roma, _____ - 8 GEN. 1953 _____ 195_____

IL MINISTRO



Per copia conforme:
Il Capo della Divisione

VERBALE DI NOTIFICA

Su richiesta del Ministro della Pubblica Istruzione, io sottoscritto, messo del Comune di VICENZA, ho, in data di oggi notificato il presente decreto al Signor ~~GRILLI MARIO MARIA AMALIA~~ ~~PU OTTORINO~~ mediante consegna fattane al domicilio suindicato, a mezzo di persona qualificatasi per _____

Data

Giuseppe Romagnolo 9/1/53



IL MESSO COMUNALE

Vigile urbano Fontana Giovanni

N. 3590
di repertorio

187

Il Ministro Segretario di Stato

PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI

VISTA la legge 1/6/1939, n. 1089 sulla tutela delle cose di interesse storico-artistico;

C O N S I D E R A T O che il monumentale complesso costituito da Villa Capra ora Querini con tempio jonico, grandioso parco, sito in Provincia di Vicenza Comune di Vicenza e chiostro dell'Ospedale Civile di Vicenza sono soggetti alle disposizioni di cui alla legge 1° giugno 1939 n° 1089 sulla tutela delle cose d'interesse artistico e storico;

C O N S I D E R A T O che i monumentali complessi sopracitati potrebbero ricevere grave danno qualora nell'area adiacente sorgessero costruzioni con rapporti planovolumetrici-architettonici contrastanti con l'aspetto della zona tali comunque da danneggiare la pregevole visione di insieme dei complessi, alterandone le attuali condizioni prospettiche e del tradizionale ambiente in cui si trova inserito;

C O N S I D E R A T O che sull'area segnata in Catasto al Foglio 2° Particelle 3/A-153-4-7-12-147-45-6-145-11-159-10-8-9-13-48-14-15-152-3/B-5 confinanti con i mappali 16-17-18-51-fiume Astichiello Vecchio-Contrà S. Bortolamio e che sulla mappa Catastale attuale corrisponde alle particelle 3-153-4-7-12-147-45-6-145-11-159-10-8-9-48-14-15-5 confinanti con particelle 18-17-51-16-260-193-Contrà S. Bortolo-via Fratelli Bandiera-Canale dell'Astichiello-Fiume dell'Astichiello vecchio-Particella 44, è a tutt'oggi gravante il provvedimento di tutela ai sensi dell'art. 21 della legge 1° giugno 1939 n° 1089 giunto Decreto Ministeriale del 13.09.1968 notificato il 11.10.1968 all'Ente proprietario, la cui normativa di regolamentazione tende a generare equivoci, ambiguità ed incertezze nell'interpretazione, perchè nell'operante provvedimento viene genericamente ad essere descritta l'altezza della cornice di gronda dell'edificabile, senza considerare l'effettiva quota di terminazione e non viene specificata l'altezza di una eventuale copertura a terrazzo.

C O N S I D E R A T O che nel provvedimento stesso non viene preso in opportuna considerazione l'ingombro dei volumi tecnici utili al funzionamento del manufatto ospedaliero, al di fuori dell'ingombro classico della volumetria civile;

V I S T O l'art. 21 della legge 1° giugno 1939 n° 1089;

D E C R E T A

Sugli immobili contraddistinti dai mappali 3-153-4-7-12-147-45-6-145-11-159-10-8-9-48-14-15-5 Foglio 2° Sez. A Confinanti con i mappali 18-17-51-16-260-193-Contrà S. Bortolo-Via Fratelli Bandiera- Canale dell'Astichiello-Fiume dell'Astichiello Vecchio-mapp. 44 come dall'unità planimetria catastale di proprietà delle persone indicate nell'elenco allegato, saranno consentite delle costruzioni con altezza massima di m. 24,50 misurati dalla quota media del terrento all'estradosso del solaio terminale dei nuovi manufatti, consentendo, in arretramento, la fuoriuscita di corpi tecnici per un massimo di ml. 4.

Il Soprintendente per i Beni Ambientali e Architettonici di Verona, vigilerà sul rispetto delle prescrizioni contenute nel presente decreto.

La planimetria catastale, l'elenco dei propiretari e tutti gli altri allegati fanno parte integrante del presente decreto.

Il presente decreto sarà notificato in via amministrativa ai propiretari indicati nell'elenco allegato.

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 nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

11 GEN. 1989

IL MINISTRO
F.to BONO PARRINO

PER COPIA CONFORME
IL DIRETTORE DELLA DIVISIONE



392

COMUNE DI VICENZA
Prot. Generale
N. 22774 = 6.3
Data 24 APR. 2006

URBANISTICA

MOD. 302

13 APR. 2006

20

Retto
Micoletto

MODULARIO
B.C. - 253



Ministero per i Beni
e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO
DI VERONA

ALL'UNITA' SOCIO
SANITARIA LOCALE N. 6
Viale Rodolfi 37
36100 VICENZA

AL SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI
36100 VICENZA

Prot. N° 5156 Allegato

SETTORE URBANISTICA
26 APR 2006

PRODOTTO
21 APR. 2006
IN CONFERENZA

RACCOMANDATA A.R.

COMUNE DI VICENZA - COMPLESSO OSPEDALIERO DI SAN
BORTOLO - Tutela monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 decreto
legislativo recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio"
Notifica del provvedimento di vincolo 15.03.2006

Si inoltra copia del decreto in oggetto, tramite raccomandata
con avviso di ricevimento ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 42/2004, al
proprietario dell'immobile tutelato e al sig. sindaco del comune in
indirizzo.



IL SOPRINTENDENTE REGGENTE
(Arch. Gianna Gaudini)

Gianna Gaudini

MV/af
KW

¹ Soprintendenza per i beni architettonici e il paesaggio di Verona - piazza S. Fermo 3 - Verona
TEL 045 8050111 - FAX 045 597504

26.04.2006 - Moni - M.
Beulah

27.04.06. TESTO B.
Intesa al P.S. -



SONDATTUZZIONE ESSE ASOMI ET TILADI
E PER IL PASADDO DI VECINA
(a. 7 e 14 L. 4/11/23 n. 15)
La presente copia, composta di n. 7 fogli,
è conforme a quanto esistente in atti.
Verona, 10.06.06

Il funzionario incaricato

10.06.06
Dott. ssa A. Malara

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto

P.zza San Marco, n. 63 - 30124 Venezia - Tel. 041 3420101 - Fax 041 3420122 - Cod. Fisc. 94053230275

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998 n. 368 "Istituzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59";

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137;

VISTO il D.P.R. 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 D.P.R. 8 giugno 2004 n. 173 "Regolamento recante le norme di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali";

VISTO il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale al Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto all'architetto Pasquale Bruno Malara;

VISTO il D.D.G. del 5 agosto 2004 con il quale ai sensi dell'art. 8 commi 3, che richiama il comma 2 lettera b stesso articolo, del D.P.R. 8 giugno 2004 n. 173 in via continuativa è delegata ai direttori regionali per i beni culturali e paesaggistici la funzione di dichiarare l'interesse culturale dei beni di proprietà privata;

VISTO il Decreto ministeriale 13/09/1968 (trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Vicenza in data 31/10/1968 al n. 10583 R.G. e n. 8628 R.P.), con il quale sono state dettate prescrizioni ai sensi dell'art. 21 della L. 1089/1939, a rispetto di Villa Capra Querini con tempio ionico e parco e del Chiostro dell'ospedale di Vicenza, relativo al Foglio 2, Sezione A del Comune di Vicenza, mappali 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-14-15-45-48-145-147-152-153-159;

CONSIDERATO che i mappali 4parte e 153 corrispondono all'antico chiostro del convento di san Bortolo, poi ospedale grande di Vicenza, citato nelle premesse dei provvedimenti tra i complessi monumentali da tutelare con un'area di rispetto, ed invece erroneamente sottoposti alle prescrizioni dell'art. 21 della L. 1089/1939, considerato che gli stessi rivestono un particolare interesse storico artistico, come descritto nella relazione storico artistica;

CONSIDERATO pertanto la necessità di rettificare parzialmente il provvedimento 11/01/1989 allo scopo di dichiarare l'importante interesse rivestito dall'antico chiostro di s. Bortolo, poi ospedale grande di Vicenza, situato in contrà s. Bortolo, segnato in catasto al Foglio 2, mappali 4parte-153, confinante con la contrà s. Bortolo, con le particelle 4restante parte, 3-4restante parte;

PRESO ATTO delle *osservazioni da parte degli interessati* come da nota prot. n. 12696 del 03/10/2005 della Soprintendenza per i Beni Architettonici per il Paesaggio per le province di Verona, Vicenza e Rovigo e pervenuta a questa Direzione Regionale in data 11/10/2005, prot. 6480, nella quale si chiedeva l'opportunità di escludere dalla dichiarazione di importante interesse una scala attigua all'edificio di testa dei Poliambulatori, e varie superfetazioni sporgenti dagli edifici che perimetrano il chiostro ed i vecchi magazzini posti tra l'abside e l'alloggio dei frati;

RITENUTO che il **COMPLESSO OSPEDALIERO DI SAN BORTOLO**, così come individuato nelle premesse presenta interesse storico artistico particolarmente importante ai sensi degli artt. 10 del citato Decreto Legislativo n. 42/2004 meglio illustrati nell'allegata relazione storico-artistica;

VISTO l'art. 10 comma 3 lettera a) nonché l'art. 13 del Decreto Legislativo n. 42/2004;

DECRETA

A parziale rettifica del provvedimento sopra citato, ai sensi dell'art. 10 comma 3, lettera a) del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004, ed a mente dell'art. 12, comma 7 del decreto citato che costituisce dichiarazione ai sensi dell'art. 13 del medesimo è dichiarato l'interesse particolarmente importante per l'immobile denominato **COMPLESSO OSPEDALIERO DI SAN BORTOLO** situato a Vicenza e censita al Foglio 2, mappali 4-parte-153. Su i mappali 4-restante parte-3-7-48(ora 363-364-366)-14(ora 370-371-372-362) -15(ora 373-374) -5-12-145-11(ora 11-391) -147-45-6-159-10-8-9, confinanti con contrà s. Bortolo, con via f.lli Bandiera, il canale dell'Astichello, con i mappali -44-18-17-51-16-260-193, come dall'unità planimetria catastale (n. 2); sono confermate, ai sensi dell'art. 45 del D. Lgs. 42/2004 le prescrizioni già contemplate nel provvedimento dell'11/01/1989: *"saranno consentite delle costruzioni con altezza massima di ml. 24,50 misurati dalla quota media del terreno all'estradosso del solaio terminale dei nuovi manufatti, consentendo, in arretramento, la fuoriuscita di corpi tecnici per un massimo di ml. 4. Il Soprintendente per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Verona vigilerà anche mediante il preventivo esame per approvazione dei progetti da eseguire sugli immobili citati, sul rispetto delle prescrizioni contenute nel presente decreto"*. Sarà possibile, come dalle osservazioni succitate, abbattere le superfetazioni ed i volumi sporgenti dagli edifici, previa autorizzazione della Soprintendenza competente per territorio.

L'estratto di mappa catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente provvedimento, che sarà notificato tramite raccomandata AR in via amministrativa ai soggetti individuati nelle apposite relate e al Comune di Vicenza a cura della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle province di Verona, Vicenza e Rovigo quindi, trascritto presso la competente Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42, avverso tale dichiarazione è ammesso ricorso al Ministero per i beni e le attività culturali, per motivi di legittimità e di merito, entro trenta giorni dalla notifica del provvedimento.

Sono, inoltre, ammesse proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modifiche e integrazioni, ovvero ricorso al Capo dello Stato, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199 rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di notifica del presente atto.

Venezia, 15 marzo 2006



Il direttore regionale

Pasquale Bruno Malara



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E IL PAESAGGIO DI VERONA

**VICENZA – Antico ospedale di San Bortolo sito in contrà S. Bortolo
Foglio 2 mappali 4 parte-153**

Proprietà: Unità locale socio sanitaria n. 6 di Vicenza

L'antico ospedale di San Bortolo è sito nel centro storico di Vicenza, all'interno della cinta muraria, posto a ridosso di porta S. Bortolo; confina a sud-est con l'ampia area verde del parco Querini. L'area dell'ospedale di San Bortolo venne sottoposta alle prescrizioni di tutela indiretta ai sensi dell'articolo 21 della legge n. 1089/1939 a rispetto del complesso di villa Capra-Querini con tempietto ionico e grandioso parco e del chiostro dell'ospedale civile di Vicenza. Pertanto con D.M. 13 settembre 1968 (trascritto in data 31 ottobre 1968 al n. 10583 R.G. e n. 8628 R.P.) sui mappali: 3/A-153-4-7-12-147-45-6-145-11-159-10-8-9-13-48-14-15-152-3/B-5 del fg. 2 sez. A, venne dettata la seguente prescrizione: *"saranno consentite delle costruzioni con altezza massima di m. 24 misurati dalla quota media del terreno alla cornice di gronda con esclusione di qualsiasi sovrastruttura sul tetto anche se in arretrato"*. Erroneamente nel decreto vennero inclusi anche i mappali 4 e 153, che corrispondono al chiostro dell'antico monastero di San Bortolo.

Ventitré anni dopo l'Amministrazione riesaminò la questione, in seguito alle osservazioni dell'ente proprietario, l'Unità socio sanitaria di Vicenza, che aveva evidenziato con la nota n. 11412 del 21 giugno 1988 la necessità di poter realizzare sul tetto una piattaforma per eliporto.

Con provvedimento datato 11 gennaio 1989 furono pertanto modificate le prescrizioni (relativamente ai mappali 3-153-4-7-12-147-45-6-145-11-159-10-8-9-48-14-15-5 del fg. 2 sez. A), consentendo la possibilità di edificare *"costruzioni con altezza massima di m. 24.50 misurati dalla quota media del terreno all'estradosso del solaio terminale dei nuovi manufatti, consentendo, in arretramento, la fuoriuscita dei corpi tecnici per un massimo di ml. 4"*.

Anche in questo secondo provvedimento i mappali 4 e 153 (corrispondenti al chiostro di San Bortolo) furono sottoposti alla suddetta prescrizione.

Ciò premesso si rende necessario rettificare il suddetto provvedimento, allo scopo di dichiarare l'importante interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs n. 42/2004 rivestito dal nucleo dell'antico ospedale di San Bortolo.

Le origini del convento di San Bartolomeo e della chiesa sono molto antiche. Le prime notizie relative all'edificio ecclesiastico risalgono al 1217, dove in un atto viene citata *"ecclesia Sancti Bartolomaei de Riello"* in capo a Borgo Pusterla (Archivio di Stato di Vicenza, *Corporazioni religiose soppresse, S. Bartolomeo*, b. 1 perg. 99). Alcuni anni dopo (1226), i canonici di S. Marco di Mantova, subentrati nel complesso ai secolari, edificarono in sito un grande convento destinato ad ospitare monaci e monache dell'ordine agostiniano, che aveva anche funzioni di *"hospitale"*, cioè ricovero gratuito di pellegrini, vecchi, poveri e orfani. Nel 1435 il monastero venne dato in commenda al

letterato Ermolao Barbaro il quale nel 1443, diventato vescovo di Treviso, per mezzo di una bolla apostolica affidò il monastero ai canonici regolari lateranensi della Beata Maria di Frigionaia di Lucca. Sotto l'autorità del priore Bartolomeo da Crema si iniziò il restauro del complesso. I lavori risultano iniziati nel 1447 e proseguirono per un ventennio, grazie anche ai lasciti dei nobili vicentini che fecero costruire nella chiesa le proprie cappelle funerarie. La paternità del chiostro quattrocentesco è attribuita da alcuni storici (Fasolo, Zorzi, e recentemente Barbieri) a Lorenzo da Bologna, il quale lavorava in quegli anni nella basilica di Monte Berico e nella Cattedrale.

Del chiostro quattrocentesco sono rimasti intatti solo i lati meridionale e orientale, costituiti da una sequenza di archi e di ampie volte a crociera sorrette da colonnine alternate in broccatello veronese e biancone, che in origine poggiavano sul muretto di recinzione che delimitava il chiostro, ora ridotto a dei plinti in corrispondenza della base delle colonne, in seguito all'abbassamento della quota del terreno. I capitelli sono di tipo composito, le ghiera delle arcate sono in cotto con fregi, palme e fogliette, mentre nei sottarchi formelle a foggia di cassettoni sono decorate da teste d'angelo. Nella cronologia degli eventi costruttivi che hanno interessato nei secoli il complesso di San Bortolo sono da ricordare inoltre la ricostruzione del campanile, avvenuta nel 1541, e la trasformazione della chiesa documentata nel 1677. Nel 1771 la Repubblica veneta, per mancanza di monaci, soppresse il convento, dove furono concentrati nel 1772 tutti gli ospedali cittadini.

Nel corso dei lavori necessari per adeguare il compendio alla nuova destinazione d'uso, andò dispersa la preziosa biblioteca del monastero "in cui vi erano rarissimi manoscritti ... con universale dispiacere di ognuno" (Tornieri, *Le crònache*, ms. c. n. 2 n. 26, p. 26). L'inizio dei lavori di ristrutturazione e di adeguamento del monastero è confermato in una nota del Tornieri del 26 marzo 1774, nella quale viene precisato che "si sta lavorando ora a San Bartolomeo per ridurlo a maniera di ospedale", e ancora "si è adattato il monastero di San Bartolomeo a maniera di ospedale, demolendo le camere dei monaci e aprendo tre dormitori due dei quali sono dove avevano le camere i monaci. Il terzo nel refettorio, e adattando altre camere a questo uso con una spesa di circa 9000 ducati ..."

L'anno successivo, il 23 settembre 1775, gli infermi degli ospedali vicentini furono trasportati a San Bartolomeo, inaugurando così il nuovo "Ospital Grande degli Infermi". I lavori realizzati negli anni settanta del XVIII secolo non interessarono la chiesa che rimase officiata fino al 1833.

Già all'inizio del secolo XIX, il nosocomio si rivelò insufficiente. Un progetto di ampliamento fu redatto nel 1803 da Giacomo Fontana. Nelle due tavole grafiche (firmate sul verso anche da Ottone Calderari e conservate nel Museo civico di Vicenza) è prevista la creazione di un secondo chiostro chiuso adiacente a quello più antico sul lato ovest; la chiesa veniva conservata, sulla facciata era prevista la costruzione di un pronao costituito da un timpano sorretto da quattro colonne corinzie. Del progetto, che conservava totalmente la struttura quattrocentesca, venne realizzata – per mancanza di fondi – solo una porzione del nuovo chiostro come è documentato nella mappa d'avviso del 1810. Nel 1817 si pensò nuovamente di ampliare il complesso ospedaliero e fu affidato il progetto all'ing. Roggia, il quale prevede la trasformazione della chiesa di San Bartolomeo ad uso ospedaliero, suddividendo lo spazio interno in due livelli con un solaio ligneo sostenuto da due file di otto colonne. Il progetto di Roggia non venne



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

realizzato, però l'idea di dare all'edificio religioso una funzione ospedaliera venne ripresa da Bartolomeo Malacarne, cui venne affidata nel 1838 la progettazione dell'ampliamento del nosocomio vicentino. Il Malacarne, architetto neoclassico di stretta osservanza, riprese l'idea della suddivisione della chiesa in due livelli con l'inserimento di un solaio intermedio; vennero realizzate ampie camerate per i degenti al piano superiore e vani di diverso uso al piano terreno, dove trovava posto un piccolo oratorio. Malacarne prolungò il corpo di fabbrica della chiesa verso la strada di San Bortolo e al posto del sagrato realizzò un nuovo corpo monumentale che, incorporando la facciata della chiesa, si attestava sulla contrà San Bortolo, con una facciata "piatta e fredda" com'è precisa Licisco Magagnato nella guida di Vicenza. L'architetto vicentino fece demolire tutte le cappelle laterali e corresse l'orientamento della parete meridionale della chiesa rendendola parallela al chiostro; l'intera copertura dell'edificio fu sostituita risparmiando solo la parte terminale.

Inoltre il progetto prevedeva l'abbattimento dell'antico e del nuovo chiostro con la creazione di un unico grande spazio circondato da un alto colonnato dorico; di cui si realizzò solo il lato settentrionale e il voltatesta di quello occidentale. Tutto il giardino interno al chiostro veniva ribassato determinando l'innalzamento dei basamenti delle colonne quattrocentesche rimaste.

Della chiesa di San Bartolomeo rimase leggibile la parte absidale, ciò che resta della facciata è ancor oggi visibile in uno dei muri divisorii interni delle camerate, dove si possono ancora notare alcune tracce delle lesene e del grande oculo centrale. Nel convento si salvarono inoltre una scala, la sala capitolare e qualche ambiente minore. Le bellissime arcate quattrocentesche delle cappelle subirono invece una sorte singolare: vennero utilizzate nel restauro del 1862 della vicina chiesa di San Giacomo Maggiore (i Carmini), nell'intento di ricreare all'interno di questa chiesa l'immagine ormai perduta di San Bartolomeo.

Nel Novecento ulteriori interventi determinarono l'inserimento di nuovi volumi che mascherarono maggiormente l'antico complesso conventuale, oggi poco leggibile in quanto alterato da aggiunte e trasformazioni realizzate nel corso dei decenni a seconda delle necessità ospedaliere. L'Amministrazione auspica la demolizione di queste opere superfetative e incongrue e la parziale ricomposizione del nucleo storico dell'ospedale grande che costituisce un fondamentale episodio nella storia vicentina, testimonianza significativa dell'evoluzione delle architetture religiose riconvertite a funzioni civili dopo la soppressione degli ordini. Nell'assetto dei fabbricati di San Bortolo sono manifesti gli eventi architettonici, storici e culturali che hanno interessato il complesso in uno sviluppo di interventi distruttivi e di lessici diversi, di cui quello di Bartolomeo Malacarne, architetto municipale ispirato a rigidi canoni neoclassici, è stato decisivo nel cancellare in buona parte la memoria dell'insediamento agostiniano.

BIBLIOGRAFIA

Barbieri Franco, Cevese Renato, Magagnato Licisco, *Guida di Vicenza*, Vicenza, editrice Eretenia, 1956

Barbieri Franco, *Pittori di Vicenza 1480 - 1520*, Vicenza, Pozza Editore, 1981

Barbieri Franco, *Illuministi e neoclassici a Vicenza*, Vicenza, Accademia Olimpica, 1972

Mantese Giovanni, *Le antiche vicende ospedaliere di Vicenza, in Scritti scelti di storia vicentina*, Vicenza, Istituto per le ricerche di storia sociale e di storia religiosa, 1982

Donati Floriana, *Monasteri di Vicenza soppressi o distrutti (S. Bartolomeo)*, tesi di laurea (rel. prof. Puppi Lionello), a.a. 1969-70

De Cal Stefano, *Evoluzione storica e dibattito critico di un organismo religioso:*

San Bartolomeo a Vicenza, tesi di laurea (rel. prof. Restucci Amerigo), a.a. 1998-99

Antico ospedale di S. Bortolo. Il sito, le emergenze architettoniche e le trasformazioni nel tempo, relazione a cura dell'U.L.S.S. n. 6 di Vicenza, ottobre 2002.

IL SOPRINTENDENTE REGGENTE
(arch. Gianna Gaudini)

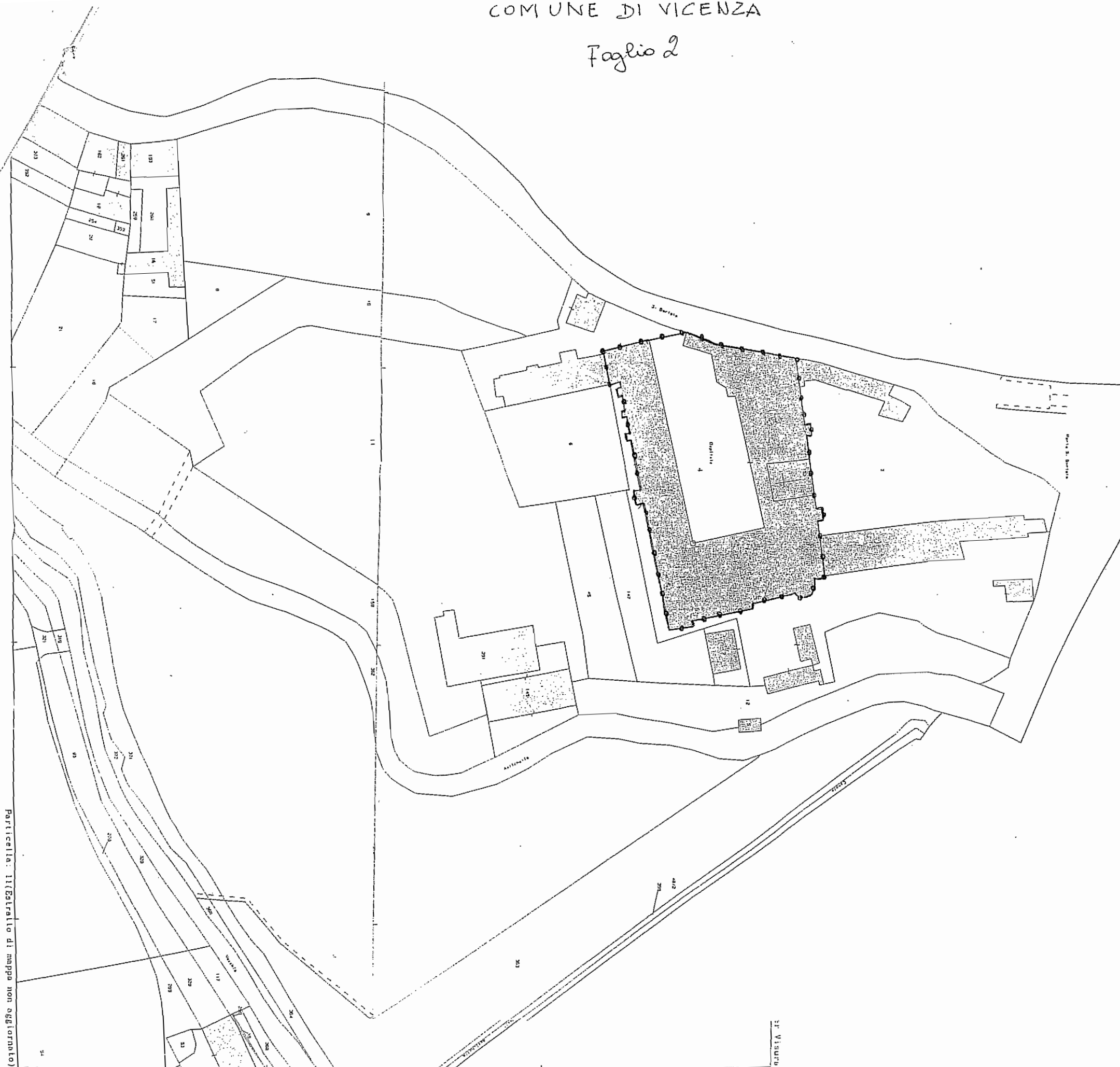
Lo storico dell'arte
(dott.ssa Maristella Vecchiato)



Il direttore regionale
Pasquale Bruno Malara

COMUNE DI VICENZA

Foglio 2

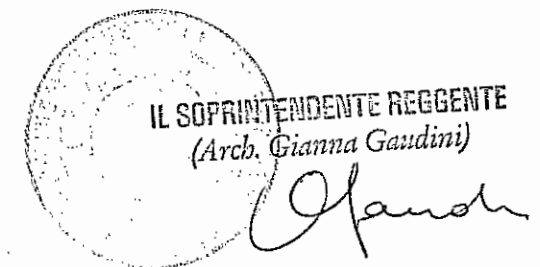


Particella: il Catastro di mappa non aggiornato

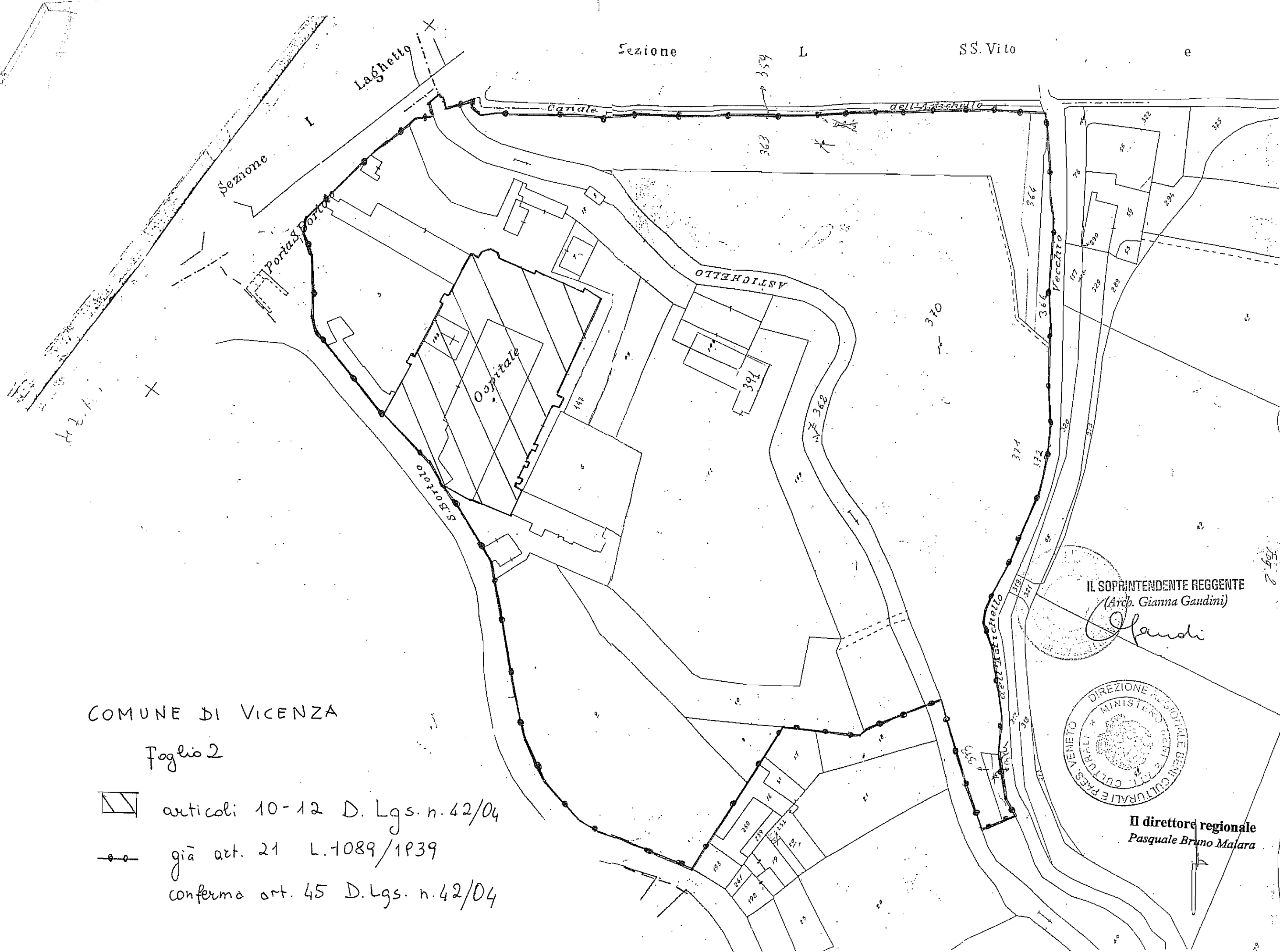
Comune: VICENZA
Foglio: 2

Scala originale: 1:1000
Scala disegno: 1:1000

5-Nov-2004 10:25
Protocollo n° VI0283620/2004

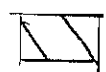


Il direttore regionale
Pasquale Bruno Malara

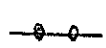


COMUNE DI VICENZA

Foglio 2



articoli 10-12 D. Lgs. n. 42/04



già art. 21 L. 1089/1939

conferma art. 45 D. Lgs. n. 42/04

IL SOPRINTENDENTE REGGENTE
(Arch. Gianna Gaudini)

Gaudini



Il direttore regionale
Pasquale Bruno Malara

SEGRETERIA REGIONALE

COMUNE DI VICENZA

437

PRESENTATO

23.FEB.2010

AL COMUNE DI VICENZA

Protocollo Generale

N. 13539/06

Data 24.FEB.2010



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

MBAC-DR-VEN

DIR-UFF

0002434 12/02/2010

Cl. 34.07.01/9

Prot.

Allegati : 1 + 1

Risposta al foglio del

Cl. 34.07.01 / 9 - Vicenza

Servizio

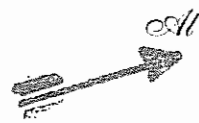
N.

SETTORE URBANISTICA

PRESENTATO IL

25 FEB 2010

OGGETTO: VICENZA – Immobile denominato “Dipartimento di prevenzione”, sito in via IV Novembre, 46 – censito catastalmente al C.F. foglio 6, particelle 399, di proprietà dell’ULSS 6 di Vicenza.-
D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42, art. 10, comma 1.-
NOTIFICA dell’interesse culturale.-



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 8 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. 17996 del 28 dicembre 2009, 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/ump
10/02/2010

VI VICENZA Dipartimento di prevenzione via IV Novembre 46 TRASM



Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA
Tel. +39 041 3420101 Fax +39 041 3420122 - e-mail dr-ven@beniculturali.it



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;

VISTA la nota prot. 72269 del 12 ottobre 2009, ricevuta il 15 ottobre 2009, con la quale l'Azienda ULSS 6 di Vicenza ha chiesto, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 42/04, la verifica dell'interesse culturale nel seguente immobile:

denominazione	"DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE"
provincia di	VICENZA
comune di	VICENZA
proprietà	AZIENDA ULSS 6 DI VICENZA
sito in	VIA IV NOVEMBRE, 46

distinto al C.F.	Foglio 6, particella 399;
al C.T.	Foglio 6, particella 399;
confinante con	foglio 6 (C.T.), particella 171 - Via IV Novembre;

VISTO il parere della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Verona, Rovigo e Vicenza, espresso con nota prot. 23992 del 6 novembre 2009;

VISTO il parere della Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto, espresso con nota prot. 17996 del 28 dicembre 2009;



RITENUTO che l'immobile come di seguito descritto:

denominazione	"DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE"
provincia di	VICENZA
comune di	VICENZA
proprietà	AZIENDA ULSS 6 DI VICENZA
sito in	VIA IV NOVEMBRE, 46
distinto al C.F.	Foglio 6, particella 399,
al C.T.	Foglio 6, particella 399,
confinante con	foglio 6 (C.T.), particella 171 - Via IV Novembre;

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 "DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE", 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, 8 febbraio 2010

Il Direttore regionale
(arch. Ugo SORAGNI)





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

VICENZA – DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE SITO IN VIA IV NOVEMBRE 46
Relazione storico-artistica

Il palazzo è presente in città fin dall'anno 1936 essendo stato realizzato, per volontà delle Casse Mutue e Sindacati, a partire dal 1934 su progetto dell'architetto Gildo Valconi e dell'ingegnere Umberto Saccardo. L'ingegnere Umberto Saccardo il 30 maggio 1934 richiedeva al podestà di Vicenza "l'autorizzazione a costruire un nuovo fabbricato in via 4 Novembre da destinarsi ad ambulatori ed uffici Casse Mutue e Sindacati dell'Industria". Il progetto nella seduta del 4 giugno 1934 veniva esaminato dalla commissione edilizia ed ornato, che dava il proprio visto per l'esecuzione. L'edificio era compiuto ed inaugurato nell'anno 1936. Nel 1943 veniva istituito l'Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro le Malattie che raccoglieva il patrimonio di tutti gli enti e casse mutue operanti in Italia. Veniva quindi acquisito anche il palazzo delle Mutue, come veniva denominato in città, che diveniva la sede provinciale del nuovo istituto. L'edificio veniva trasformato tra il 1963 ed il 1968, di tale attività non risultano evidenze agli atti salvo che per la denuncia di variazione catastale avvenuta l'11 luglio 1968 per ampliamento e sopraelevazione.

La legge 23 dicembre 1978, n. 833 "Istituzione del servizio sanitario nazionale" demandava alle Unità Sanitarie Locali lo svolgimento dei compiti dell'Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro le Malattie. La proprietà del palazzo veniva effettivamente trasferita con decreto del ministero dell'economia e finanze del 18 marzo 2005, efficace con la trascrizione in data 3 luglio 2006. Da questa data il palazzo risulta di proprietà dell'Unità Locale Socio Sanitaria n. 6 di Vicenza.

L'autore del progetto, l'architetto Gildo Valconi, rappresenta nel panorama italiano degli anni trenta una singolare figura di progettista, un intellettuale che ha condensato nelle sue opere la tradizione classica dell'Accademia veneziana con i nuovi fermenti dell'architettura razionalista nella temperie celebrativa che connotava quegli anni. L'architetto nasce a Venezia il 15 marzo del 1900, frequenta l'Accademia a Venezia e durante il corso di studi trascorre un anno presso l'Accademia di Brera a Milano conseguendo il diploma di laurea nel 1922. Fin da studente frequentò gli studi di architettura partecipando a concorsi collaborando con figure significative nel panorama artistico del tempo, tra questi l'architetto Giovanni Possamai, forse uno dei primi aderenti al Gruppo Nuove Tendenze, che partecipò alla prima esposizione d'arte presso la Famiglia artistica di Milano.

Ma fu soprattutto dopo la laurea che prese parte ad importanti concorsi collaborando con professionisti di primo piano a livello nazionale. L'attività di questo singolare architetto non si è limitata alla progettazione e realizzazione di numerose e significative opere di architettura, ma ha stazionato nei campi della pittura, nel design di elementi e complementi di arredo, mobili e oggetti in vetro soffiato.

L'impianto distributivo dell'edificio, pur risentendo di un'impostazione classica fondata su simmetrie rigorose e semplici relazioni spaziali, rompe la linearità della figura geometrica con inserimenti che traggono la loro giustificazione da esigenze squisitamente funzionali.

Sono questi gli spazi sul fronte sud che rompono la linearità del prospetto con elementi che avanzano ed arretrano rispetto all'ideale allineamento dei simmetrici vani scala.

Il fronte nord che prospetta su via 4 Novembre risente decisamente dell'impostazione classicheggiante delle opere del tempo con l'impostazione rigorosamente simmetrica, l'uso di una sorta di ordine gigante che coinvolge con l'alto basamento parte del piano seminterrato e due dei tre piani fuori terra del palazzo oltre il quale il terzo piano conclude l'abaco con una cornice estremamente contenuta appoggiata sul parapetto della copertura piana.

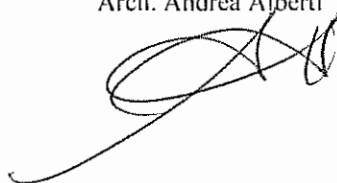
Altri elementi denunciano al contrario l'adesione ai più moderni linguaggi dell'architettura razionalista. Il contenimento della facciata in un rigoroso disegno geometrico, l'assenza della copertura oltre il piano attico, il ritmo ed il taglio delle aperture delle finestre, sono il frutto dell'influenza dei nuovi linguaggi che troveranno compiuta definizione nella Fabbrica di Pisa.

L'opera del progettista si riscontra ancor oggi in molti particolari della fabbrica, nel disegno dei portoni vetrati al piano rialzato dove le influenze déco sono temperate dal rigoroso disegno dei portali, nei pregevoli pavimenti in seminato che scandiscono con differenti cromie tutti gli spazi ed infine i serramenti interni che partiscono le scale ed i corridoi ai vari piani che sono il frutto di una temperie decisamente razionalista.

La più recente sopraelevazione di un piano, oltre quelli costruiti nel 1936, è stata realizzata riproponendo alcuni elementi già presenti nella facciata originaria, in particolare il numero delle aperture ed il loro allineamento, pur non essendo tutte compiutamente realizzate come finestre, lasciando integra la primitiva cornice, ora marcapiano del nuovo piano attico.

L'edificio, nonostante gli interventi degli anni sessanta del secolo scorso, presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004, in quanto costituisce una pregevole e originale testimonianza di architettura novecentesca che coniuga sapientemente le reminiscenze classicheggianti proprie della formazione accademica del progettista, ed imperanti nell'architettura aulica e celebrativa del ventennio, ai nuovi linguaggi delle avanguardie razionaliste.

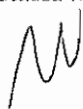
IL SOPRINTENDENTE *ad interim*
Arch. Andrea Alberti



IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Ugo Soragni



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



N 1800

Ufficio Provinciale di VICENZA - Direzione DR ING ZANAGLIA RENATO

Per la supra

E=500

Particella 397

Comune VICENZA
Foglio 6

Scala originale 1:500
Dimensione cornice 267 000 x 380 000

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Ugo Soragni

IL SOPRINTENDENTE *ad interim*
(Arch. Andrea M.)





de Polonius
30.12.2009

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

Padova 28 DIC 2009

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

Prot N° 14834 Allegati

Risposta al foglio del 23 ottobre 2009
Prot. n. 15839

OGGETTO: VICENZA. Dipartimento di prevenzione, sito in via IV Novembre, 46 - censito catastalmente al C.F. foglio 6, particella 399.

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 dell'ULSS 6 di Vicenza.
Verifica dell'interesse culturale. Parere istruttorio.

In riferimento alla nota di codesta Direzione sopra emarginata relativa all'oggetto, pervenuta il 29 ottobre 2009 e acquisita agli atti di questo Ufficio al prot. n. 14834 del 29 ottobre 2009, si comunica che l'immobile in oggetto non presentano 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 a 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

GEN 2010
04 01 2010
32
34.07.01/9-Vicenza

6/24



Giardini Querini dalle Ore
2

C.F.

Il Ministro Segretario di Stato

PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

Vista la Legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle Bellezze naturali;

Visto il Regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta;

Considerato che la Commissione Provinciale di Vicenza per la protezione delle Bellezze naturali ha incluso nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica, compilato ai sensi dell'art. 2 della legge predetta, il giardino già querini dalle Ore di proprietà delle Signore Rezzara Giovanna e Grimaldi Maria Amalia, sito nel Comune di Vicenza segnato in catasto ai numeri di mappa 50-52-53-54-47-46-43-58-44-63-59-49-57-92-60; confinante ad ovest dalla parte inferiore dell'Astichello Vecchio, a nord da una linea ideale corrente parallela al Viale delle Statue e ricorrente a 100 metri da esso, fino all'altro canale designato in mappa ugualmente come Astichello Vecchio ed ora interrato, canale che costituisce il limite est;

Riconosciuto che l'immobile predetto ha notevole interesse pubblico perchè costituisce un quadro naturale ed un complesso di cose immobili avente grande valore estetico per la perfetta fusione della natura con l'arte;

D E C R E T A :

L'immobile sopra indicato ha notevole interesse pubblico ai sensi della citata legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

Il presente decreto sarà notificato alle Signore Rezzara Giovanna e Grimaldi Maria Amalia Via S. Marco n. 10 Vicenza, in via an-

ministrativa, a mezzo del Messo comunale di Vicenza.

Esso verrà, a richiesta di questo Ministero, trascritto all'Ufficio dei Registri Immobiliari, ed avrà efficacia in confronto di qualsiasi successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Roma, li 30.00. 1953

IL MINISTRO

PER IL DIRETTORE GENERALE
DIREZIONE GENERALE
DIREZIONE GENERALE

Dichiaro di avere consegnato copia del presente decreto nelle mani della sig. Grimaldi Maria Amelia qualificatesi, per essa stessa

Vicenza, li 3 luglio 1953

Il Messo Comunale
f.º Fondana Giovanni

Dichiaro di avere consegnato copia del presente decreto nelle mani della sig. Grimaldi Maria Amalia qualificatesi per Madre di Rezzara Giovanna

Vicenza, li 3 luglio 1953

Il Messo Comunale
f.º Fondana Giovanni



**Ministero per i Beni e
le Attività Culturali**

Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto
via Aquileia, 7 - 35139 Padova
Tel. 049 8243811 Fax 049 8754647
C.F. 80021380284

ARCH. FRANCO ZANELLA
DIRETTORE SETTORE URBANISTICA
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SETTORE URBANISTICA
PALAZZO DEGLI UFFICI
PIAZZA BIADE 26 - COMUNE
36100 VICENZA

FAX 0444/221550

Prot N° 1384/V, Allegati

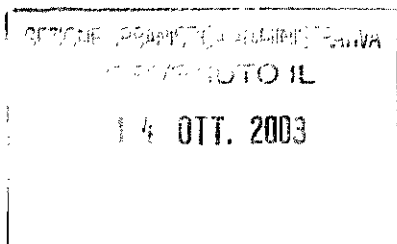
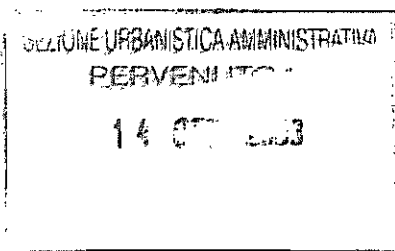
Risposta al Foglio del
Div. Sez. n.

OGGETTO: COMUNE DI VICENZA. Verifica ed individuazione di beni e ambiti di interesse archeologico. Integrazione documentazione di competenza per la predisposizione della variante del P.R.G. relativa agli ambiti vincolati in corso di elaborazione.

Si fa seguito agli incontri del funzionario di questo Ufficio responsabile di zona con i tecnici incaricati di codesto Comune relativamente alla problematica in oggetto per formalizzare la trasmissione dell'aggiornamento cartografico con indicazione delle aree "a rischio archeologico" e ad "alto rischio archeologico" individuate nell'ambito urbano e la proposta della relativa normativa di tutela archeologica preventiva

Ringraziando per la collaborazione si inviano i migliori saluti

IL SOPRINTENDENTE REGGENTE
(dott. Maurizia De Min)



aree ad alto rischio archeologico

aree a rischio archeologico

scala 1: 5000

