



**Conferenza di Servizi su Accordo di Programma
tra Regione del Veneto, Comune di Vicenza e ULSS 6 di Vicenza**

ACCORDO DI PROGRAMMA ART. 32 L.R. 35/2001

Progetto finalizzato alla Attuazione organica e coordinata di un Programma di politica sanitaria e socio- assistenziale funzionale alla città (Ospedale di San Bortolo e Polo della prevenzione)

Con nota prot. n.149858 del 29 marzo 2012, è stata convocata per il giorno 4 aprile 2012 alle ore 10.00 presso la Direzione Urbanistica e Paesaggio della Regione Veneto, Palazzo Linetti una Conferenza di servizi sul progetto di Accordo di Programma sopra evidenziato, in Comune di Vicenza.

All'incontro sono presenti:

Nome	Qualifica	Ente/Società
Arch. Vincenzo Fabris	Dirigente Regionale	Regione Veneto- Direzione Urbanistica e Paesaggio
Arch. Stefano Vianello	Funzionario P.O. tecnico	Regione Veneto- Direzione Urbanistica e Paesaggio
Dott.ssa Francesca Martini	Funzionario P.O. amministrativo	Regione Veneto- Direzione Urbanistica e Paesaggio
Dott.ssa Elisa Minetto	Collaboratore Amministrativo	Regione Veneto- Direzione Urbanistica e Paesaggio
Dott. Achille Variati	Sindaco	Comune di Vicenza
Arch. Antonio Bortoli	Direttore Generale	Comune di Vicenza
Arch. Rossana Viola	Funzionario tecnico	Comune di Vicenza
Dott. Antonio Alessandri	Direttore Generale	ULSS n. 6 di Vicenza
Arch. Luigi Crimi	Direttore Dip. Area Tecnica	ULSS n. 6 di Vicenza

La riunione inizia alle ore 10.40 nella sala Salvaguardia al 4[^] piano di Palazzo Linetti.

L'Arch. Vianello illustra i contenuti dell'Accordo. Chiarisce che è stata effettuata la procedura di deposito e pubblicazione dell'Accordo dal 03.02.2012 al 13.02.2012. Si precisa, inoltre che nei successivi 20 giorni e cioè entro il 05.03.2012, data in cui si sono conclusi i termini di pubblicazione previsti per legge, non sono pervenute osservazioni, come evidenziato nella comunicazione prot. n. 15910 del 06.03.2012 del responsabile dell'Ufficio Protocollo-Archivio-Spedizione del Comune di Vicenza e nel certificato di avvenuto deposito prot. n. 16525 in data 07.03.2012 a firma del Direttore Unità di Progetto Pianificazione Strategica e Territoriale del Comune di Vicenza.

Il Comune di Vicenza, ha predisposto una dichiarazione di non necessità di relazione VINCA, che è stata sottoposta all'esame della Unità di progetto Coordinamento Commissioni - servizio Pianificazione Ambientale della Regione Veneto, che ne ha preso atto con nota 159315 del 3 aprile 2012.

FACCIATA NON SCRITTURATA



Visto il parere favorevole allo Studio di Compatibilità idraulica relativo all' Accordo di Programma con alcune prescrizioni relativamente agli interventi in sede esecutiva, espresso dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta, con nota prot. n.5499 del 2 aprile 2012.

Al presente verbale, è allegato il parere del Comitato previsto da II comma dell'art. 27 LR 11/2004, che si è espresso favorevolmente dal punto di vista tecnico all'Accordo di Programma, in data 14 marzo 2012, argom. n. 24.

La conferenza prende atto che gli elaborati costituenti l'Accordo di Programma che vengono sottoscritti sono i seguenti:

- "Accordo di Programma"
- Varianti Urbanistiche – Relazioni e Norme Tecniche di Attuazione
- dichiarazione di non necessità di redigere la V.Inc.A.
- Studio di compatibilità idraulica
- Tav. PRG/PI Vigente – Nord
- Tav. PRG/PI Vigente – Centro
- Tav. PRG/PI Variante – Nord
- Tav. PRG/PI Variante – Centro
- Elaborato 1 - Interventi previsti dall'Accordo
- Tavola 1 - Inquadramento e ipotesi progettuale di massima - Polo della Prevenzione Strada Marosticana
- Tavola 2 - Inquadramento territoriale - Area San Felice
- Tavola 3 - Inquadramento territoriale - Immobili ex INAM
- Tavola 4 - Inquadramento e ipotesi progettuale di massima Polo Ospedaliero San Bortolo: Ex Seminario Vescovile e parcheggio multipiano

Il presente verbale viene redatto in tre originali.

La riunione si chiude alle ore 11.30

IL PRESIDENTE- Regione del Veneto
Arch. Vincenzo Fabris



Comune di Vicenza
Sindaco Dott. Achille Variati

ULSS n. 6 di Vicenza
Direttore Generale Dott. Antonio Alessandri

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE
Dott.ssa Francesca Martini



FACCIATA NON SCRITTURATA



REGIONE DEL VENETO
Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11
Comitato
previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. **24** in data **14.03.2012**

O M I S S I S

P A R E R E

Oggetto: Regione del Veneto - Comune di Vicenza (VI) ULSS 6 di Vicenza
Accordo di programma Art. 32 L.R. 35/2001
Attuazione organica e coordinata di un Programma di politica sanitaria e socio-assistenziale funzionale alla città (Polo della Prevenzione)

PREMESSE:

- Il Comune di Vicenza è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n.3153 in data 14.06.1983, successivamente modificato;
- Il Comune di Vicenza è altresì dotato di PAT (Piano di Assetto del Territorio) approvato in sede di Conferenza Decisoria in data 26.08.2010, provvedimento ratificato con DGR n. 2558 in data 02.11.2011;
- Il Comune di Vicenza, con nota n. 50334 del 26 luglio 2010, ha trasmesso al Presidente della Giunta Regionale, un'istanza di attivazione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 32 della L.R. 35/2001, tra Regione del Veneto, Comune di Vicenza e ULSS 6 di Vicenza, per la realizzazione di un Polo della Prevenzione, e la valorizzazione, alienazione e riorganizzazione degli immobili di proprietà dell'ULSS di Vicenza.
- A seguito della presentazione di istanza di attivazione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 32 della LR 35/2001, è stata effettuata una Conferenza di Screening il 19 luglio 2011 nella quale è stata accertata l'attinenza dell'Accordo a questioni pianificatorie e territoriali, per cui la competenza all'istruttoria dello strumento è stata assunta dalla Direzione Urbanistica e Paesaggio della Regione Veneto.
- Successivamente l'Accordo è stato sottoposto al parere della V.T.R. n. 49 in data 26 luglio 2011 per dichiarare che la proposta riveste interesse regionale, confermato attraverso la Deliberazione di Giunta regionale n. 1265 del 3 agosto 2011, in quanto finalizzato all'attuazione organica e coordinata di un programma di politica sanitari (Ospedale San

GIUSEPPE MANOLI



Bortolo) e socio-assistenziale funzionale alla città (Polo della Prevenzione) dando altresì avvio al procedimento.

- Si sono poi susseguite alcune Conferenze di Servizio istruttorie, rispettivamente in data 23 settembre 2011 e 31 gennaio 2012, nella quale è stata sottoscritta la bozza di Accordo con gli allegati elaborati, per la successiva fase di deposito e pubblicazione della documentazione.
- L'Accordo di Programma con la relativa documentazione progettuale è stato depositato presso la Segreteria Generale del Comune di Vicenza dal 3 febbraio 2012; conseguentemente la pubblicazione è scaduta il giorno 4 marzo senza che siano pervenute osservazioni.

CONTENUTI PROGETTUALI DELLA PROPOSTA DI ACCORDO

L'Accordo, in variante al PRG/PI prevede 4 azioni:

- Realizzazione di un Polo della Prevenzione, in area attrezzata, in destra Astichello, tra la frazione di Polegge e Laghetto, per accogliere funzioni, strutture e attrezzature per la gestione della sicurezza e della prevenzione (protezione civile, SUEM, Croce Rossa, sala operativa per la Prefettura, strutture comunali per la gestione delle emergenze) attraverso forme di perequazione, individuando destinazioni compatibili complementari di supporto allo svolgimento delle attività di prevenzione;
- Valorizzazione, riqualificazione, e adeguamento funzionale degli immobili in gestione in dell'ULSS (Ospedale di San Bortolo);
- Previsione di nuove destinazioni d'uso per gli immobili ex INAM di via IV novembre e Contrà Mure Santa Lucia di proprietà dell'ULSS e la loro valorizzazione e alienazione per reperire risorse necessarie;
- Riorganizzazione del patrimonio immobiliare al fine di individuare le nuove sedi per accogliere le funzioni socio-assistenziali di competenza del Comune e dell'Ulss (area S.Felice).

Le aree interessate dal processo di riqualificazione e di trasformazione previsto dall'accordo di programma, coinvolgono qualitativamente il territorio del Comune di Vicenza, prevedendo di ricollocare alcune strutture sanitarie e della protezione civile in luoghi idonei, in quanto tutte in sofferenza principalmente perché, i siti attualmente occupati, non sono adatti alle specifiche attività (sia per ubicazione che per il dimensionamento), per dare una risposta coordinata e omogenea alle azioni di protezione civile e per consentire la razionalizzazione delle sedi municipali.

Tali trasformazioni potenziano il ruolo di queste attività all'interno del sistema comunale, con obiettivi e relazioni che, per la rilevanza e le funzioni implicate, coinvolgono certamente il ruolo della Regione. Esse, inoltre, concorrono a delineare nuove condizioni favorevoli alla riqualificazione urbana rendendo disponibili aree importanti, costituendo in tal modo una parte della evoluzione urbanistica della città di Vicenza già delineata nel PAT.

L'oggetto dell'accordo si caratterizza in modo evidente in funzione del riconoscimento dell'interesse pubblico complessivamente perseguibile dagli Enti interessati.

L'interesse regionale per il potenziamento delle attività sanitarie e della protezione civile – in particolare con la realizzazione del Polo della Prevenzione, in grado di accogliere in un unico ambito le funzioni, le strutture e le attrezzature per la gestione della sicurezza, della prevenzione e protezione civile, il SUEM, la Croce Rossa, la sala operativa per la Prefettura –



assume oggi un carattere di urgenza per rispondere alle esigenze della pianificazione di emergenza, con intento di ridefinirne l'attuale approccio organizzativo e operativo, con riferimento alle situazioni di criticità e di pericolo collettivo anche recentemente e drammaticamente sperimentate.

La realizzazione di un'area infrastrutturata per lo svolgimento delle operazioni di soccorso e di assistenza alla popolazione, in grado di dare una risposta coordinata e integrata alle azioni di protezione civile, rappresenterà un modello a livello regionale, consentendo una risposta rapida ed efficace ad un bacino di utenza sovra comunale.

Nel dettaglio:

Area Laquetto

Area di 79.000 mq di proprietà ULSS a nord del territorio comunale. Sono presenti cubature per 59.179 mc e una superficie coperta di 10.660 mq. L'accordo affronta il recupero dell'area per consentire l'insediamento del Polo della Prevenzione per l'assistenza alla popolazione.

La variante urbanistica conseguente all'Accordo prevede la riclassificazione dell'area da attrezzature sanitarie e ospedaliere F6-S a zona Polo della Prevenzione F3-F quater con i seguenti parametri:

Sup. terr. minima mq 45.000

RC. 40%

It 0,35 mq/mq

H max mt 7,50

Questa è l'area in cui viene realizzato il Polo della Prevenzione, che comprenderà le sedi per Croce rossa, SUEM, servizi sanitari vari, e soprattutto per la Protezione Civile, che per i recenti eventi calamitosi del novembre 2010 (alluvione) ha assunto un'importanza vitale. L'ubicazione scelta per il Polo della prevenzione, all'interno del quale troverà localizzazione anche la sede della sala operativa per la Prefettura, consentirà di fornire una risposta rapida ed efficace, in caso di eventi naturali di una certa gravità, ad un bacino di utenza sovracomunale.

Per poter trovare le risorse necessarie a realizzare tale Polo della Prevenzione, viene concesso nella parte rimanente dell'area, l'inserimento di alcune strutture commerciali.

Area S.Felice

Area di 39.000 mq in prossimità del Centro Storico ex ospedale psichiatrico oggi destinato a finalità socio-sanitarie

Con l'Accordo si propone nel comparto nord di 23.000 mq la realizzazione di strutture di interesse pubblico finalizzate alla riqualificazione, razionalizzazione e potenziamento dei servizi sociosanitari dell'ULSS e del Comune.

Il Comparto sud di mq 16.000 verrà utilizzata per interventi di valorizzazione del patrimonio pubblico per ricavare risorse da utilizzare da parte dell'ULSS. Detti interventi di valorizzazione interesseranno una superficie di 11.000 mq e avranno un indice di 2,5 mc/mq, consentendo di realizzare una cubatura di circa 27.500 mc. Detta valorizzazione, stimando un valore di € 500/mq a valore di mercato consentirà di realizzare € 5.500.000. La parte rimanente del comparto di circa 5.000 mq verrà ceduta al Comune come superficie da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria.

La variante urbanistica conseguente all'Accordo prevede la riclassificazione dell'area da zona P.P.5 (piano particolareggiato 5 - Vol. mc 347680, 70% resid. 30% commerc.-direz.- Hmax ml 22) a zona per attrezzature sanitarie e di interesse collettivo F6-S quater



Comparto nord If 2,5 mc/mq per attrezzature sociosanitarie
Comparto sud If 2,5 mc/mq H max mt 12,50

Nell'ambito della valorizzazione degli immobili di San Felice, nel comparto sud dell'area, una parte di circa 11.000 mq verrà utilizzata per interventi di valorizzazione del patrimonio pubblico per ricavare risorse per l'ULSS e una parte di circa 5.000 mq verrà ceduta al Comune quale superficie da destinare alla realizzazione di una struttura di pubblico interesse che ospiterà attività di carattere ricreativo, culturale, formativo per costituire un centro culturale orientato in particolare ai giovani e alla promozione della cultura contemporanea.

Immobili ex INAM

Sono due edifici in Centro Storico oggi destinati a Dipartimento Prevenzione e Struttura Polispecialistica Territoriale Poliambulatorio.

La variante urbanistica conseguente all'Accordo prevede la integrazione della Tav. A'1 del Piano Particolareggiato del Centro Storico con la scheda "Variante al PPCS-Immobili ex INAM.

L'Accordo prevede la ristrutturazione degli immobili per consentire l'insediamento a piano terra di attività commerciali, direzionali, artigianato e residenza ai piani superiori nel disegno complessivo di consentire l'alienazione degli immobili di proprietà ULSS

Area ex Seminario Vescovile

L'ULSS è titolare di contratto d'affitto per 30 anni di alcuni immobili del Seminario vescovile.

L'ULSS intende recuperare sia l'area che gli immobili.

La zona è per attrezzature religiose e sanitarie

La variante urbanistica conseguente all'Accordo prevede la riclassificazione delle attuali zone esistenti per attrezzature sanitarie ed ospedaliere F6/S e zona esistente per attrezzature religiose F/2-S a zona per attrezzature religiose e sanitarie F/2-S bis con i seguenti parametri:

Uf 1,00-1,20 mq/mq

Possibilità ampliamento strutture esistenti 20%.

L'interesse regionale per la riqualificazione dell'Ospedale San Bortolo, corrisponde, anche in questo caso, ad un'azione esemplare dovuta alle esigenze di miglioramento del servizio sanitario offerto alla popolazione e di riqualificazione funzionale di immobili ubicati nel centro storico o in sua prossimità e nello specifico, viene confermata la volontà di mantenere e implementare il servizio dell'ospedale cittadino, nella sede attuale.

La riutilizzazione di tali immobili consente la realizzazione di un importante progetto di riqualificazione urbanistica, permettendo di provvedere, inoltre alla riorganizzazione dei servizi territoriali sanitari in considerazione dei bisogni e delle aspettative dell'utenza.

L'obiettivo dell'Azienda ULSS n. 6 è quello di creare una nuova struttura polifunzionale necessaria per migliorare il servizio sanitario offerto all'utenza.

E' appena il caso di precisare che quelle indicazioni progettuali che, pur facendo imprescindibile parte della riqualificazione del complesso ospedaliero, ricadono in aree non di proprietà dei proponenti, ossia aree del Seminario Vescovile, sono comunque disciplinate in modo funzionale al Programma attraverso il citato contratto di affitto.



SCHEDA DATI COMPLESSIVI ACCORDO ULSS 6

	Superficie	Sup cop. esist. Mq	Vol. esist. mc	Superficie Polo Prev.	Superficie valorizzazione		H max	R.C.	valorizzazione
Area strada Marosticana	79.000	10.660	59.179	44.000	32.000	11.200 di Su 12.800 S. cop.	7,50	40%	Da 30€/mq a 250€/mq
	Superficie			Superficie serv. Ulss	Superficie valorizzazione				
Area San Felice	39.000			23.000	16.000	11.000 S.f. 27.500 mc vol.			500€/mq
Immobili ex Inam									+9.500.000 €
	Ristrutturazione	1^ stralcio	2^ stralcio	3^ stralcio					
Polo ospedal. S.Bortolo		4.844.981,12 €	8.632.800,68 €	3.371.967,00					
		16.849.748,80 + 2.500.000 = 19.349.748,80							

COSTI - BENEFICI

Area	Costi	Ricavi
Polo della Prevenzione Strada Marosticana	6.000.000	8.000.000
S.Felice		5.500.000
Immobili ex Inam	-	9.500.000
Polo S.Bortolo e parcheggio multipiano	19.349.748,80	4.500.000
TOTALE	25.349.748,80	27.500.000

La previsione di massima dei costi di sviluppo degli interventi privati realizzabili a seguito l'approvazione dell'accordo è la seguente:

Area Strada Marosticana	€ 16.000.000,00
Immobili Ex INAM	€ 4.700.000,00
Area San Felice	€ 12.200.000,00
TOTALE	€ 32.900.000,00

Il Comune di Vicenza in sede di Conferenza di servizi del 31 gennaio u.s., ha recepito le proposte avanzate dalla Regione e ha apportato alcune precisazioni sui parametri edilizi delle opere pubbliche che saranno definite in sede di progettazione definitiva.

La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici ha comunicato la non competenza delle Soprintendenze sul progetto in esame, essendo preminenti gli aspetti urbanistici.

Il Genio Civile e la Direzione Edilizia Ospedaliera e Finalità Collettive hanno espresso parere favorevole, ciascuno per propria competenza, all'Accordo.

Verificato che il presente Accordo di Programma, tra Regione del Veneto, Comune di Vicenza, e Azienda ULSS n.6 propone una serie di interventi finalizzati alla realizzazione di un Polo della

Prevenzione, e alla valorizzazione, alienazione e riorganizzazione degli immobili di proprietà dell'ULSS di Vicenza, quindi ad interventi di esplicito interesse pubblico:

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

E' DEL PARERE

di esprimere parere favorevole, dal punto di vista tecnico all'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 32 della LR 35/2001 per l'attuazione organica e coordinata di un Programma di politica sanitaria e socio-assistenziale funzionale alla città (Polo della Prevenzione) in comune di Vicenza.

O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11
Comitato
previsto ai sensi del II comma dell'art 27
copia conforme all'originale
Consta di n. 3 fogli
Venezia, lì 14.03.2012

IL SEGRETARIO
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO
GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE
f.to Vincenzo Fabris