



INFORMATION MEMORANDUM 2023

per procedura di Concessione ex art. 71, comma 3 del D.Lgs. n. 117/2017

Villino Rossi, Comune di Schio (VI) - VENETO



Indice

Premessa	pag. 4
1. Principi	
1.1 Filosofia del progetto	pag. 7
1.2 Elementi qualitativi di valutazione della proposta	pag. 8
1.3 Nuove funzioni	pag. 9
1.4 Modalità di intervento	pag. 10
2. Inquadramento territoriale	
2.1 Contesto geografico	pag. 12
2.2 Patrimonio sociale, storico-culturale e naturalistico	pag. 13
3. Immobile	
3.1 Localizzazione	pag. 19
3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo	pag. 20
3.3 Caratteristiche fisiche	pag. 21
3.4 Documentazione fotografica	pag. 22
3.5 Rilevanza storico - artistica	pag. 23
3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica	pag. 24

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 Trasformazione	pag. 29
4.2 Strumenti di valorizzazione	pag. 30
4.3 Percorso amministrativo	pag. 32
4.4 Partnership	pag. 33

5. Supporto economico e finanziario

5.1 Cooperazione a supporto del progetto	pag. 34
5.2. Informazioni e link utili ETS - RUNTS	pag. 35

6. Appendice

6.1 Accordi, provvedimenti e pareri	pag. 36
6.2 Focus indicazioni progettuali	pag. 38

Premessa

Il progetto **Valore Paese Italia – ETS** è una delle iniziative avviate dall’Agenzia del Demanio nell’ambito dei PROGETTI A RETE, per il recupero e riuso del patrimonio pubblico, di proprietà dello Stato e di altri Enti, secondo tematismi che caratterizzano fortemente il network.

I **Progetti a Rete** sono iniziative complesse, a carattere nazionale, di recupero e riuso del patrimonio pubblico, non strumentale, di valore culturale, identitario e di pregio paesaggistico, per sottrarlo al degrado e al disuso. Si tratta di beni dello Stato e di altri Enti, indirizzati a percorsi di valorizzazione economica, sociale e culturale, secondo reti tematiche, coniugando i temi del turismo, della cultura, dell’ambiente e della mobilità dolce.

L’attività **Progetti a Rete – Valore Paese Italia** prende avvio in modo strutturato a partire dal 2015 con la rete *Fari torri ed edifici costieri*, che coinvolge solo immobili dello Stato, in seguito nel 2017 viene estesa la partecipazione anche ad altri Enti e si avvia un nuovo tematismo di rete con *Cammini e Percorsi*. Nel 2020 tutte le reti avviate fino ad allora - compresa quella di *Dimore* sperimentata in modo più sporadico dal 2007 - vengono riunite sotto il cappello comune di Valore Paese Italia.

Valore Paese Italia è un programma nazionale promosso a partire dalla sottoscrizione dell’intesa istituzionale del 17.12.2020 e successivo accordo operativo tra l’allora MiBACT (oggi MIC), ENIT, Agenzia del Demanio, Difesa Servizi SpA. Al programma partecipano il Ministero del Turismo, in seguito al recente riordino delle competenze, nonché altri partner istituzionali quali ANAS, FS e il mondo del turismo lento e della mobilità dolce.

Le reti ad oggi riunite sotto il brand Valore Paese Italia sono: Fari, torri ed edifici costieri; Cammini e Percorsi; Dimore; Forti e Fortificazioni (new); Borghi e Aree Interne (new); Turismo Accessibile (new); Enti del terzo Settore (new).

ENTI DEL TERZO SETTORE (ETS) è un’iniziativa avviata nel 2023, promossa dall’Agenzia, dedicata alla promozione di iniziative innovative di valorizzazione di immobili pubblici di proprietà dello Stato, non utilizzati, da affidare a Enti del Terzo Settore, iscritti al Registro Unico Nazionale degli Enti del Terzo Settore (RUNTS) al fine di recuperare il patrimonio dismesso e favorire lo sviluppo e la promozione di attività di interesse generale sul territorio nazionale, volte ad incrementare il valore economico e sociale degli immobili dello Stato.

In linea con i principi fino ad ora sviluppati nell’ambito dei Progetti a Rete, la nuova rete dedicata punta a favorire la realizzazione di interventi di recupero, restauro, ristrutturazione, anche con l’introduzione di nuove destinazioni d’uso finalizzate allo svolgimento delle attività di cui all’art. 5, comma 1, lett. f), i), k) o z) del D.Lgs. n. 117/2017, si intende dare vita ad un circuito di beni di interesse storico-artistico e paesaggistico che consenta di valorizzare il patrimonio pubblico, al fine di assicurarne la conservazione e l’apertura alla pubblica fruizione per attività di interesse sociale - *culturali, artistiche, ricreative, editoriali di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato, di interesse generale, turistiche di interesse sociale, culturale o religioso* - , in risposta ai bisogni locali, del bacino territoriale di riferimento, in coerenza con le politiche e la cultura del territorio, nel rispetto della storia dell’immobile e del sistema paesaggistico ambientale di riferimento;

A tal fine si è scelto di procedere all’affidamento in:

- **Concessione ex art. 71, comma 3 del D.Lgs. n. 117/2017, agevolata per Enti del Terzo Settore, iscritti al RUNTS**

L'INFORMATION MEMORANDUM fornisce un quadro informativo una panoramica generale del contesto territoriale e normativo di riferimento, nonché sull'immobile, utili all'elaborazione della proposta di valorizzazione da presentare per la partecipazione alla gara per l'affidamento in concessione/locazione, secondo quanto di seguito descritto, con particolare riferimento alle nuove funzioni e alle modalità di intervento ammesse, sempre nel rispetto degli strumenti di tutela storico-artistica e ambientale e di pianificazione urbana e territoriale vigenti, fornisce inoltre le indicazioni circa gli strumenti di supporto economico finanziario che possono essere messi a disposizione da parte di soggetti titolari di risorse attivabili dai concessionari, nonché partner dell'iniziativa.

1. Principi

1.1 Filosofia del progetto

Il progetto si sviluppa attorno ad alcuni principi generali che dovranno essere presi in considerazione al momento della formulazione della proposta:

Recupero e riuso del patrimonio pubblico di pregio

Scopo principale del percorso di valorizzazione è recuperare i beni pubblici di proprietà dello stato e di altri enti e renderli fruibili alla cittadinanza, avviarli a rigenerazione contribuendo ad attivare lo sviluppo economico e sociale dei territori. In una logica di partenariato pubblico-privato, la valorizzazione può essere letta come significativa leva di sviluppo e rilancio dei territori e rappresenta un'importante opportunità per promuovere l'avvio di processi di innovazione sociale e culturale e nuovi modelli di gestione di spazi innovativi da dedicare ad iniziative che coinvolgano attivamente i cittadini, le imprese e le istituzioni, trovando nuove soluzioni e aree di investimento anche in un sistema a rete. Con particolare riferimento a

- f) interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni;*
- z) riqualificazione di beni pubblici inutilizzati.*

Cultura, ambiente ed eco-sostenibilità

Attraverso un turismo responsabile, sostenibile e di qualità, possono essere sviluppate diverse attività a sostegno della conoscenza e della salvaguardia ambientale. In aree di particolare interesse naturalistico, è possibile immaginare azioni per la tutela dell'ecosistema, la scoperta del territorio e lo sport nella natura.

Tutela

I beni interessati al progetto sono caratterizzati dal grande pregio storico-artistico, paesaggistico, ambientale e dal valore identitario. Per lo più si tratta di beni vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, pertanto la totalità delle opere è per legge soggetta al parere delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali e agli indirizzi emessi. L'intervento di valorizzazione dovrà garantire la massima tutela e salvaguardia del valore culturale ed identitario del bene e del contesto naturale, nonché l'unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi.

Partecipazione e apertura a diversi soggetti

Attraverso diverse forme di partecipazione (incontri pubblici, giornate di apertura dei beni, etc.) si garantisce la massima divulgazione e condivisione del progetto con il pubblico.

1.2 Elementi qualitativi di valutazione della proposta

IPOTESI DI RECUPERO E RIUSO – Descrizione dell'ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta dovrà essere in linea con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento e rappresentare le nuove funzioni e le modalità di intervento previste, anche in funzione dei vincoli previsti, delle prescrizioni indicate nella declaratoria di vincolo e del grado di tutela. Saranno anche valutate la particolare rilevanza della proposta progettuale e le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire l'integrazione con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico. La realizzazione di progetto dovrà assicurare la corretta conservazione del bene, l'apertura alla pubblica fruizione e la valorizzazione del bene. I nuovi usi attribuibili ai beni vincolati da valorizzare, nonché le modalità di intervento previste si dovranno collocare nell'ambito delle attività di interesse generale previste:

- interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del d.lgs. n 42 del 2004;
- organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale;
- organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;
- riqualificazione di beni pubblici inutilizzati.

INTERESSE GENERALE Descrizione dell'attività che s'intende sviluppare per il riuso dell'immobile, in termini di beneficio economico e sociale per il territorio coinvolto, ma anche di contributo allo sviluppo di nuove attività, come indicato all'art. 5 lettere f), i), k), z) del D.Lgs. n. 117/2017, mettendo in evidenza il valore aggiunto del progetto in quanto interesse generale e sociale legato alle attività che si andranno a sviluppare - *culturali, artistiche, ricreative, editoriali di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato, di interesse generale, turistiche di interesse*. Sarà valutato ciò che la proposta avanza in termini di: a) ritorno per il territorio e risposta ai bisogni di interesse generale da argomentare con riferimento all'analisi del contesto e degli strumenti di programmazione vigenti; b) cooperazione e partecipazione, da mettere in evidenza per ciò che riguarda la costruzione di reti e le forme di collaborazioni; c) innovatività dei servizi/prodotti offerti, legata alla realizzazione delle attività e dei servizi innovativi proposti anche attraverso soluzioni digitali e tecnologia; d) fruibilità pubblica attraverso una programmazione che consenta al pubblico la fruizione del bene valorizzato.

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA – Descrizione degli elementi caratterizzanti la proposta secondo i principi di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica, per realizzare sugli immobili interventi di tutela, valorizzazione, riqualificazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del d.lgs. n 42 del 2004, che siano sostenibili e favoriscano la creazione di valore ambientale e sociale, nonché le specifiche azioni "*green friendly*" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente, a vantaggio anche delle future generazioni, e di miglioramento della performance energetica del bene, conseguito attraverso riduzione dei consumi e implementazione di fonti rinnovabili, con riferimento alle "Linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale" (DDG Rep. 701 del 20 agosto 2013) nel caso di beni vincolati. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici; gestione sostenibile del cantiere; soluzioni a favore della mobilità dolce; miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo.

1.3 Nuove funzioni

IL PROGETTO PUNTA a favorire il recupero e riuso di immobili pubblici non utilizzati che presentano caratteri di valore culturale, secondo modalità di intervento e dei nuovi usi ammessi dagli strumenti di tutela e di pianificazione vigenti di pianificazione territoriale e urbana, di programmazione sociale e di tutela, è possibile prevedere una gamma di nuove attività di interesse generale, tra quelle indicate all'art. 5 lettere f), i), k), z) del D.Lgs. n. 117/2017.

INTERVENTI E LE ATTIVITÀ che gli ETS possono svolgere e dunque i nuovi usi attribuibili ai beni vincolati di proprietà dello Stato in gestione all'Agenzia, da valorizzare dati in concessione agevolata sono:

- *interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del d.lgs. n 42 del 2004;*
- *organizzazione e gestione di attività culturali di interesse sociale;*
- *organizzazione e gestione di attività artistiche di interesse sociale;*
- *organizzazione e gestione di attività ricreative di interesse sociale;*
- *organizzazione e gestione di attività editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato;*
- *organizzazione e gestione di attività di interesse generale;*
- *organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;*
- *riqualificazione di beni pubblici inutilizzati.*

ATTIVITA' CHE GARANTISCANO l'apertura al pubblico e la fruibilità del bene da parte della collettività, la tutela e valorizzazione del bene e la valorizzazione del contesto socio culturale e paesaggistico ambientale di riferimento.

1.4 Modalità di intervento

Minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità

L'idea di progetto punterà l'attenzione sui seguenti aspetti: **tutela del valore culturale ed identitario dell'immobile, unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi; conservazione delle superfici, delle strutture in genere o delle singole unità edilizie, nel rispetto dell'organicità del complesso; salvaguardia del contesto naturale in cui il bene è inserito.**

Andranno considerati i principi di minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità, anche in vista dell'efficientamento, delle caratteristiche prestazionali e dell'adeguamento di accessibilità e visitabilità dell'edificio, secondo la normativa vigente.

L'approccio progettuale, anche in considerazione delle valenze storico-architettoniche intrinseche dell'immobile, mirerà a garantire la conservazione dell'impianto originario: non saranno previste la realizzazione di nuove volumetrie, né l'alterazione dei prospetti, valutando eventualmente, ove possibile, l'introduzione in aggiunta all'esistente di sole strutture leggere, removibili in materiali compatibili; tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque in linea e realizzati secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

Nella scelta delle tecniche d'intervento – tradizionali e innovative – andrà comunque privilegiata la meno invasiva, la più reversibile e maggiormente compatibile con i valori storici paesaggistici e ambientali, tenendo conto dei requisiti di sicurezza, durabilità e compatibilità.

Quando possibile, sarà utile optare per interventi che possano essere rimossi e sostituiti con eventuali misure alternative, ritenute più opportune, alla luce di nuove conoscenze acquisite in materia di innovazione tecnologica. Qualora non ci sia modo di condurre interventi totalmente removibili, sarà preferibile lasciare la possibilità di loro rinnovamenti ed integrazioni, si precisa sempre che, tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque realizzati in linea secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

Sarà di rilevante attenzione la valutazione delle caratteristiche dei materiali utilizzabili nel restauro (ed in particolare i nuovi materiali), anche in relazione ai loro comportamenti nel tempo.

Gli interventi saranno il risultato di un progetto integrato e sostenibile, rispettoso della concezione e delle tecniche originarie, nonché delle azioni significative stratificatesi nel corso della storia, di cui andrà garantita la conservazione.

Interventi sulle superfici e sulle strutture

Gli interventi di conservazione delle superfici esterne ed interne saranno volti principalmente alla massima permanenza della materia in opera. Al fine di garantire l'opportuno standard qualitativo, l'ipotesi progettuale dovrà tener conto dei necessari approfondimenti diagnostici, oltre che della letteratura tecnica, verificando la congruenza con eventuali interventi già condotti su superfici architettoniche analoghe, nell'ottica di individuare specifici trattamenti di pulitura, consolidamento, protezione e incollaggio da esplicitare nelle successive fasi di progetto obbligatorie per l'avvio dei lavori (livello definitivo ed esecutivo).

Sarà opportuno che gli interventi sulle strutture (fondazioni, orizzontamenti e strutture verticali) considerino le peculiarità dell'edificio storico (caratteristiche fisiche, costruttive, comportamento strutturale, stato fessurativo, deformativo e di conservazione) e garantiscano il minimo impatto, nonché il monitoraggio in progress, assicurando la compatibilità tra i materiali già in opera e quelli impiegati nell'intervento di restauro (da esplicitarsi nelle successive fasi di progetto – definitivo ed esecutivo).

Nell'ambito delle possibilità d'intervento, l'eventuale rimozione delle superfetazioni e degli elementi incongrui, richiederà un'attenta valutazione, non solo dei caratteri edilizi ed architettonici degli elementi di volta in volta analizzati, ma anche del loro grado di "storicizzazione" nel contesto della "fabbrica" in cui sono stati inseriti.

Soluzioni distributive e impiantistiche

Le soluzioni distributive contempleranno: la conservazione e la massima rispondenza all'impianto originario dell'edificio ed alle sue caratteristiche di rilievo; ove possibile il miglioramento della percorribilità esterna ed interna con riferimento agli spazi connettivi ed ai collegamenti verticali, secondo il parere vincolante emesso dagli Enti competenti in materia di tutela, eventualmente anche in deroga alla normativa di carattere generale sull'adattamento e il riuso degli edifici per funzioni pubbliche e/o aperte al pubblico.

Le soluzioni impiantistiche in generale contempleranno: la minima invasività rispetto alle strutture orizzontali e verticali ed il relativo adeguamento alla normativa vigente di carattere nazionale, anche in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici e salvaguardia ambientale e naturale.

2. Inquadramento territoriale

2.1 Contesto geografico

★ Villino Rossi, Schio, VI

Regione Veneto

Il **Veneto** con una pop. di circa 4,9 mln di ab. è situato nella parte orientale dell'Italia, confinando a nord anche con l'Austria. La capitale storica è la città di Venezia. Fa parte della macroarea del Triveneto o delle Tre Venezie. Il leone di San Marco, presente nella bandiera, è stato per diversi secoli simbolo della Repubblica di Venezia. Con una superficie di 18390 km² è una regione che comprende al suo interno molte forme del paesaggio naturale: dalla fascia costiera, alla pianura veneto-friulana, ai Colli Euganei e Berici, fino alle Alpi, comprendendo la maggior parte delle Dolomiti. Il territorio è attraversato da diversi fiumi (Po, Adige, Brenta, Piave, etc.) ed al confine Est troviamo il lago di Garda. L'unione del Veneto al Regno d'Italia avvenne nel 1866 dopo la terza guerra di indipendenza. Dal punto di vista architettonico diversi sono gli stili riconosciuti nella regione: tra tanti si cita l'arte palladiana presente in diverse ville sparse nella regione e denominate appunto "ville palladiane", l'arte gotica nelle chiese veneziane di Santa Maria Gloriosa dei Frari e a quella di Santi Giovanni e Paolo, nel Palazzo della Ca' d'Oro, nel Palazzo Ducale, nonché nelle Arche Scaligere nel centro storico di Verona, nonché l'arte bizantina come nella Basilica di San Marco e nella Cattedrale di Santa Maria Assunta a Venezia.



Il Villino Rossi è ubicato nella zona centrale del Comune di Schio in un contesto urbano di tipo residenziale consolidato con la compresenza di insediamenti commerciali, di diversi servizi ed ampi spazi verdi pubblici attrezzati. Il complesso si situa lungo l'asse principale di quartiere (via Pietro Maraschin) che collega Schio a Torrebelvicino con la vicinanza ad uffici pubblici ed attrezzature scolastiche e al centro storico di Schio.

2.2 Patrimonio sociale, storico-culturale e naturalistico

Patrimonio sociale, storico-culturale e naturalistico



Numerosi reperti fittili testimoniano la presenza di stazioni neolitiche e insediamenti paleoveneti: la posizione dell'antico nucleo abitativo all'incrocio di vie di comunicazione ne ha fatto fin dall'età preistorica un luogo predisposto all'insediamento; già in epoca preromana esisteva una “**Pista dei Veneti**” che, costeggiando i Colli Berici, giungeva fino a Vicenza e si collegava poi con il Trentino. Ciò spiega la successiva presenza dei Romani e di alcuni nuclei longobardi in particolare nell'attuale frazione di Magrè di Schio.

L'elemento romano introduce il proprio culto, sovrapponendolo a quello preesistente. Si adorava così Diana e più su, in alto sulle vette del Monte Summano, sorgeva un santuario molto frequentato dedicato a Plutone, il Summus Manium di cui il monte riprende il nome. Questi culti lasceranno il posto ai santi e alla Madonna del Cristianesimo.

Il nome Schio sembra derivare da **scledum**, termine latino medioevale di una pianta della famiglia della quercia, e appare per la prima volta in alcuni documenti di monaci benedettini vicentini che intorno al Mille ricevettero in dono una “curtis in Scledo” sul **colle** denominato **Gorzone** dove si trova attualmente **il Duomo**. L'odierno centro urbano scledense trae la sua origine dal trasferimento sullo stesso colle di Schio dell'importante Pieve di Belvicino nel 1123, anno in cui l'abitato fu distrutto da un'alluvione. Il centro storico andò prendendo forma all'incrocio di quattro vie commerciali, proprio tra i piedi del colle Gorzone sede dell'autorità religiosa e la più elevata posizione del forte **Castello** turrito. Nel corso del XII secolo si fece costruire la **Roggia Maestra**, primo motore del futuro sviluppo economico di Schio, che determinerà lo stanziamento dei primi artigiani e che polarizzò nei secoli successivi laboratori per la lavorazione della lana, lavorazione dei metalli, macine da molino, segherie ed altre attività manifatturiere.

Si ritiene che Schio sia libero Comune nel 1228, anche se i primi documenti ritrovati sono datati 1275. Durante il Basso Medioevo, Schio rimase un feudo di famiglie signorili e seguì le sorti di Vicenza nei diversi periodi della sua soggezione a potenze regionali esterne: fu dei conti Maltraversi fino alla signoria di Ezzelino III da Romano (1236-1259), poi degli Scrovegni fino a quando con Vicenza fu soggetta a Padova (1266-1311). Dominio Scaligero tra il 1311 e il 1387: fu proprio durante questa dominazione che Schio divenne sede di Vicariato civile, che comprendeva nella sua giurisdizione amministrativa diversi paesi del territorio (oggi compresi nei Comuni di: Arsiero, Caltrano, Cogollo, Laghi, Lastevasse, Marano, Pedemonte, Piovene Rocchette, San Vito di Leguzzano, Tonezza, Torrebelvicino, Valdastico, Valli del Pasubio, Velo d'Astico).



2.2 Patrimonio sociale, storico-culturale e naturalistico

Patrimonio sociale, storico-culturale e naturalistico

Schio ebbe il maggior sviluppo durante il dominio della Serenissima Repubblica, di cui fu dominio con Vicenza dal 1406. La Città ne diventa il **principale luogo di produzione laniera**, basandosi su un capace artigianato già da lungo tempo ben avviato. Questo periodo sarà caratterizzato da continue contese giurisdizionali con Vicenza che porteranno durante la guerra di Cambrai all'atteggiamento filoimperiale di Schio; tale posizione provocherà, sulla base di recenti ricerche documentali, alla demolizione del fortilizio nel 1412, su commissione di Vicenza, con buona probabilità per le tendenze filo-imperiali degli scledensi.

Nel frattempo da centro di aggregazione agricola della campagna e delle contrade in alta e bassa collina, la popolazione si intensificò dapprima con la possibilità di combinare la magra agricoltura con attività sussidiarie quale lo sfruttamento delle vene metallifere, poi specializzandosi appunto nell'attività laniera fino a sostituirsi nella produzione a Vicenza, soprattutto dopo il privilegio della produzione di **Panni Alti** concessa da Venezia nel 1701.

L'abbondanza della risorse acqua e lana, di manodopera, la perizia degli artigiani locali e la mancanza di corporazioni, attirarono a Schio, già nella seconda metà del '700, il patrizio veneziano **Nicolò Tron** che aveva visto delle innovazioni industriali inglesi. Egli impiantò negli anni seguenti una prima moderna attività imprenditoriale e diffuse delle importanti innovazioni tecnologiche, ad esempio la **navetta volante** per il telaio da tessitura.

A causa del peso delle vicende giuridico-istituzionali ed economiche seguite all'invasione francese del 1797, lo sviluppo ebbe un declino e l'attività ristagnò fino agli anni Quaranta dell'Ottocento, periodo in cui l'arte laniera riprese vigore. Tuttavia già nel primo ventennio del secolo erano presenti il **lanificio Garbin** e quello di **Francesco Rossi**, fondato nel 1817, lo stesso anno in cui Schio ottenne dal dominio Asburgico il titolo di Città. Negli anni più caldi del Risorgimento Schio vanta uomini illustri quali i **fratelli Pasini, Arnaldo e Clemente Fusinato** e soprattutto **Alessandro Rossi** che, in virtù delle sue concezioni imprenditoriali, seppe far crescere il lanificio di suo padre fino a farlo diventare nella seconda metà dell'Ottocento la **maggior azienda laniera italiana (Lanerossi)**.

Il **Rossi**, uomo di ingegno acuto e di cultura (fu parlamentare e Senatore del nuovo Regno d'Italia), contribuì notevolmente a fare di Schio un **polo industriale ed urbano davvero straordinario**. Oltre alla pionieristica realizzazione di una grande industria tessile, egli finanziò la costruzione in città di un gran numero di istituzioni operaie assunte a modello dagli altri imprenditori del tempo: conseguentemente allo sviluppo del polo laniero egli modificò l'assetto territoriale urbano costruendo nuove abitazioni per gli operai (Nuovo Quartiere Operaio), nuove strutture sociali (asili per i figli dei lavoratori, scuole, teatro, giardino ecc.) e intervenne anche ristrutturando palazzi, chiese e piazze.

2.2 Patrimonio sociale, storico-culturale e naturalistico

Patrimonio sociale, storico-culturale e naturalistico

Tra Otto e Novecento Schio moltiplicò e **diversificò le proprie industrie**, si articolò in una pluralità di centri e di attività politiche, culturali, sociali e religiose. Con la prima guerra mondiale la cittadina divenne zona bellica e la Strafexpedition (Spedizione Punitiva) nel 1916 punta su Schio per conquistare la pianura. Ma la tenace difesa italiana sul Monte Pasubio e Monte Novegno infrange l'attacco e dall'estate del '16 i comandi italiani approntano un sistema difensivo di montagna, di cui rimangono tuttora delle testimonianze straordinarie (ad es. la Strada delle 52 Gallerie nel Monte Pasubio, altre testimonianze sul Monte Novegno). L'immediato periodo postbellico è segnato dalle difficoltà della ricostruzione. In epoca fascista emergono personaggi della piccola e media borghesia e vengono avviate varie opere edilizio-urbanistiche (la costruzione di un viale imperiale, di un villaggio residenziale e di una nuova scuola elementare). Le zone montane sono di nuovo luogo di scontro e di Caduti durante la seconda guerra mondiale; dopo l'8 settembre 1943 si fa cruenta in città e nei boschi la lotta tra gli occupanti tedeschi e le forze della Resistenza che liberano Schio il 29 aprile 1945.

Il periodo immediatamente successivo è funestato dall'eccidio alle prigionie cittadine e da contrasti politici, finché l'avvio della ricostruzione economica porta nuovamente Schio, verso la fine degli anni Sessanta, ad un crescente e diffuso benessere ed espansione edilizia.

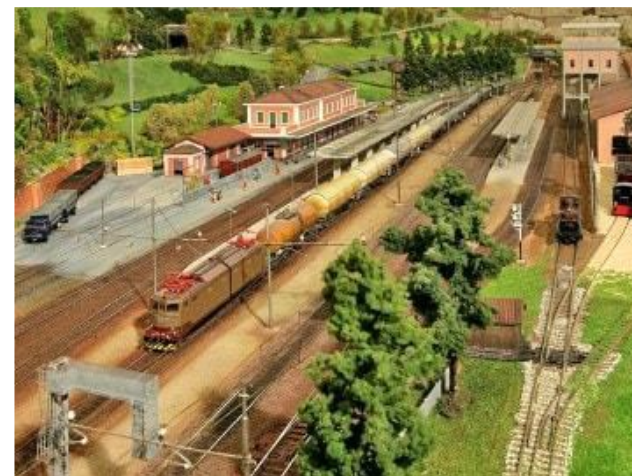


2.2 Patrimonio sociale, storico-culturale e naturalistico

Patrimonio storico-culturale, elementi focus

Nel museo naturalistico entomologico "nel Regno delle Farfalle" sono esposte oltre diecimila farfalle, rappresentanti tutte le duecentocinquanta specie diurne conosciute in Italia. L'esposizione è suddivisa in ben quarantotto stazioni disposte a loro volta a formare cinque percorsi itineranti: temporale, ambientale, geografico, scientifico ed ecologico. Completano il percorso undici intervalli, dove sono esposti gli insetti amici e nemici delle farfalle, le farfalle della notte e le farfalle del mondo. Il museo geomineralogico e del caolino raccoglie una collezione di minerali del territorio, nazionali ed esteri e oggetti, attrezzi, documenti relativi all'industria estrattiva del caolino, caratteristica della zona del Tretto. Merita una menzione Il mondo del treno in miniatura, l'esposizione permanente allestita dal Gruppo Fermodellisti Alto Vicentino presso alcune sale della "C.A.S.A.", la casa di riposo cittadina: un plastico di circa 100 m² (uno dei più grandi d'Italia) curato in ogni dettaglio, con quattrocento metri di binari, scambi, passaggi a livello, gallerie, quattro stazioni ferroviarie, e naturalmente, moltissimi esemplari (circa un migliaio) di modelli di locomotive e vagoni. La biblioteca civica Renato Bortoli ha sede presso l'antico Ospedale Baratto, in pieno centro cittadino. Fondata nel 1953, ha un patrimonio librario di circa 180.000 unità oltre che circa trecento periodici e una sezione bambini e ragazzi che conta circa 25.000 titoli. Custodisce inoltre archivi storici di interesse locale e nazionale. Nell'aprile del 2013 si è inaugurato lo spazio espositivo a *shed*, nell'ex lanificio Conte, che si è affiancato al già preesistente sistema di poli espositivi del centro storico costituita da palazzo Toaldi

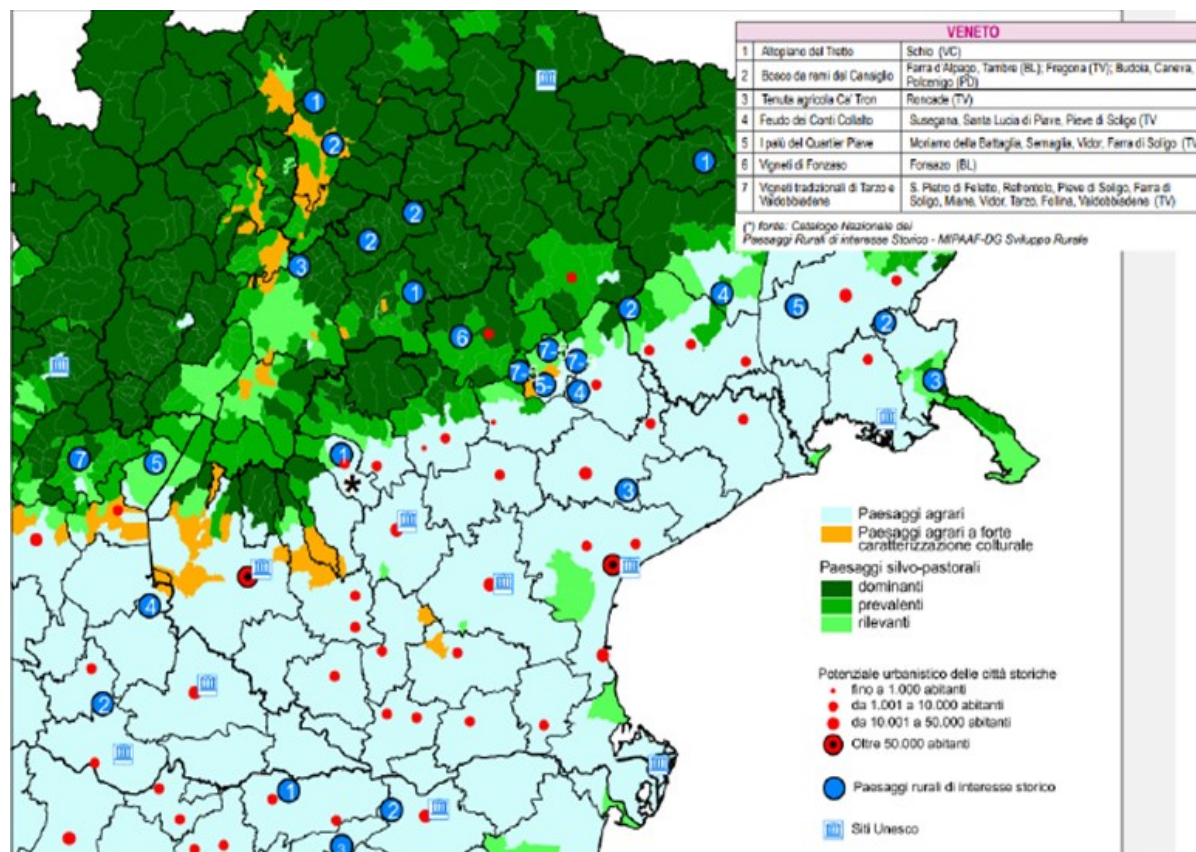
Capra e palazzo Fogazzaro, quest'ultimo nel 2021 è stato ufficialmente convertito in "museo civico" cittadino.



2.2 Patrimonio naturalistico

Patrimonio storico-culturale, elementi focus

Schio è il maggior Comune della provincia di Vicenza situato allo sbocco della Val Leogra, circondato da un anfiteatro collinare e prealpino di forte suggestione, dove l'antica civiltà rurale è ancora ben testimoniata da molte contrade presenti sui colli del Tretto. Sulla società e sull'economia della valle ha sempre molto pesato l'estensione dell'ambiente collinare montano che ha reso difficile la coltivazione del suolo e ostacolato i commerci. In compenso i monti hanno fornito acque limpide, lana e minerali che hanno dato origine ad un ben radicato artigianato su cui sono poi cresciute le prime fabbriche industriali.



Schio... "uno dei più bei posti della terra"

(Ernest Hemingway, Visita di un reduce al vecchio fronte. Dal "Toronto Star Daily", 22 luglio 1922)

Elementi di interesse ed emergenze del territorio

Offerta Turistica

Schio vi accoglie con un paesaggio di **verdi colline** e un anfiteatro composto dalle **vette delle Piccole Dolomiti**, un ricco patrimonio **archeologico industriale**, con edifici unici quali la **Fabbrica Alta, il Lanificio Conte, il Giardino Jacquard, il Monumento al Tessitore** che rappresentano solo alcune delle ricchezze di un passato industriale che ha fatto conoscere Schio come la "Manchester d'Italia", per una produzione tessile di rilievo nazionale e internazionale. Accanto a questi edifici dell'archeologia industriale lungo le strade e nelle piazze della città si affacciano i numerosi **palazzi storici, il quartiere operaio della "Nuova Schio", il Teatro Civico, il Duomo di San Pietro, la Chiesa di Santa Bakhita** e nell'area verde accanto al centro storico la **chiesa di San Francesco**, edificio religioso di notevole pregio. Oltre al proprio patrimonio storico, Schio si presenta anche come una città moderna con una buona offerta di iniziative culturali, promozionali e sociali.

Dichiarata **Patrimonio dell'Umanità dall'Unesco nel 1994, Vicenza** è ornata da maestose architetture che ne disegnano ogni angolo e che recitano un solo nome: **Andrea Palladio**. Qui l'architetto rinascimentale ha lasciato il segno più evidente della sua arte progettando edifici di inconfondibile eleganza, equilibrio ed armonia, edifici che hanno saputo modificare l'impianto urbanistico della città e parte del paesaggio circostante. Basti pensare alla magnificenza della Basilica Palladiana, del Teatro Olimpico, della Loggia del Capitaniato e alla straordinarietà di Villa Almerico Capra "La Rotonda". Tuttavia il Sito "La città di Vicenza e le ville del Palladio nel Veneto" è l'esito di due successivi riconoscimenti da parte dell'UNESCO. Il primo nel 1994, appunto, che ha riconosciuto Patrimonio Mondiale **23 palazzi del centro storico e tre ville suburbane**; il secondo nel 1996 quando il sito è stato ampliato con l'aggiunta di altre **21 ville palladiane distribuite nel territorio veneto**.



3. Immobiliare

3.1 Localizzazione

Collegamenti autostradali

A4 e A22

Collegamenti ferroviari

Ferrovie dello Stato, tratta
Vicenza-Schio

Collegamenti aerei

Aeroporto di Verona a 107
km

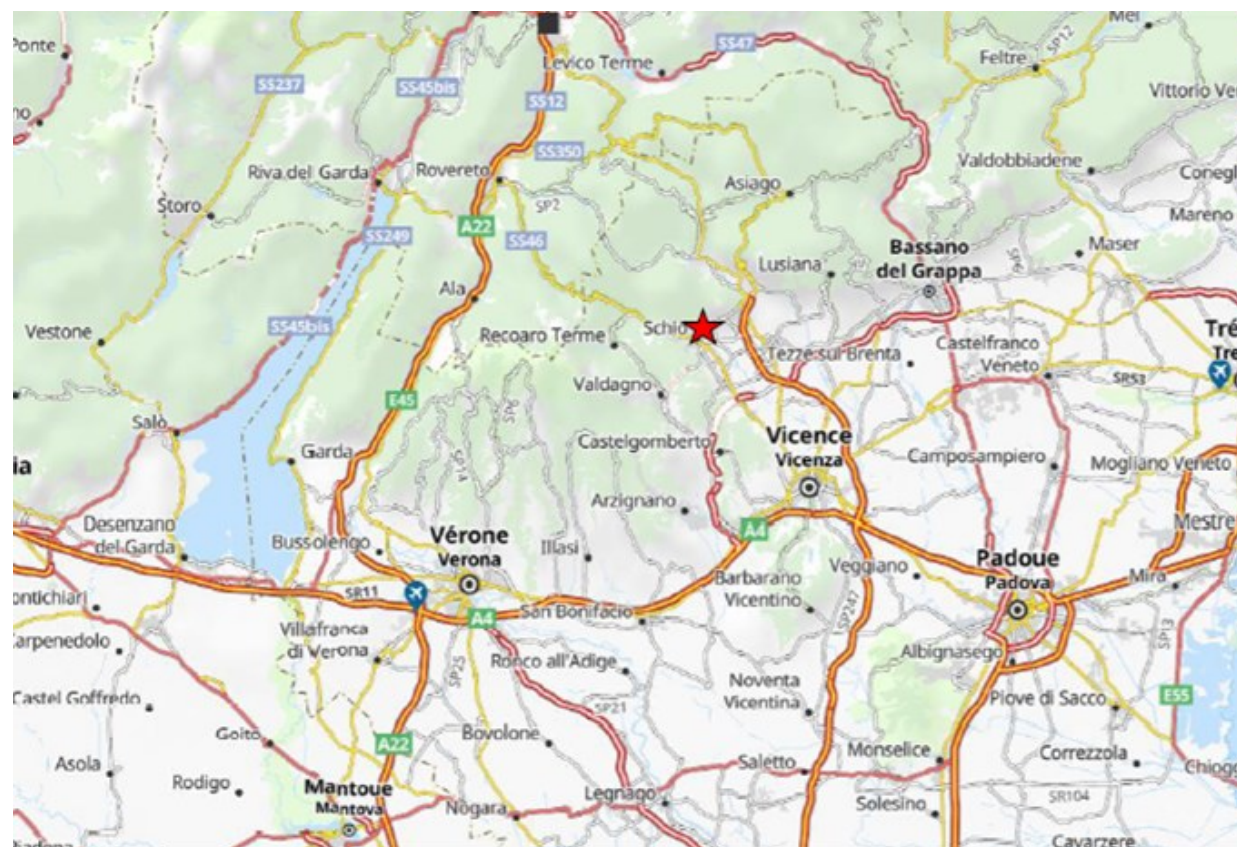
Aeroporto di Venezia a 104
km

Aeroporto di Treviso a 88 km

Come muoversi

SP 46

Indicare la localizzazione del bene sulle eventuali cartine/mappe
(★ VILLINO ROSSI)



Comune di Schio –Provincia di Vicenza

- Il Comune
- 38 503 al 2023
- La Provincia
-114 comuni
-862.418 abitanti al 2019

3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

Scheda di sintesi

BENE DELLO STATO

Villino con parco annesso situato nel cuore del “villaggio operaio” a ridosso del centro storico di Schio, inaugurato nel 1876 come residenza nobile progettata per A. Rossi, figlio del capostipite della famosa famiglia di imprenditori della lana. Nella villa si ritrovano impronte della tradizione veneta del palazzo veneziano. La pianta originaria era quadrata e organizzata attorno a un vano passante che funge da spazio distributivo per le ali laterali.

Il compendio necessita di importanti interventi di manutenzione straordinaria.



DATI CATASTALI

Comune di Schio (VI)
NCT
Foglio 14, p.lla 512
NCEU
Foglio 14, p.lla 513
Foto dell' immobile
18



Perimetro proprietà



COMUNE: SCHIO (VI)

● LOCALITA': SCHIO


INDIRIZZO: v. Pietro Maraschin

COORDINATE GEORIFERITE:
lat 45°42'44.66"N long. 11°21'3.53"E

DEMANIO STORICO-ARTISTICO > SI

STATO CONSERVATIVO: pessimo*

 Sup. territoriale 4.240 mq**

 Sup. lorda 2.309 mq



3.3 Caratteristiche fisiche

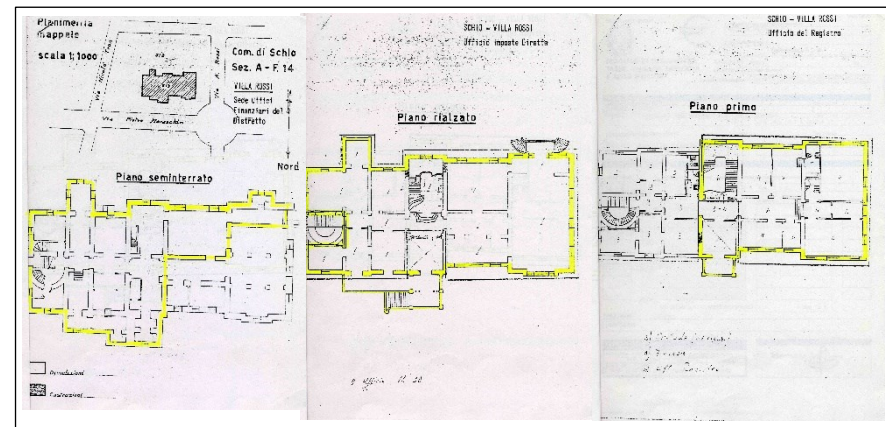
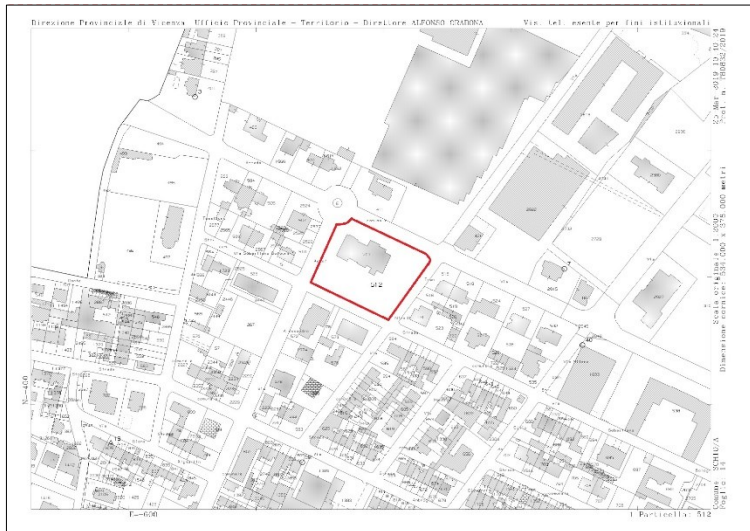
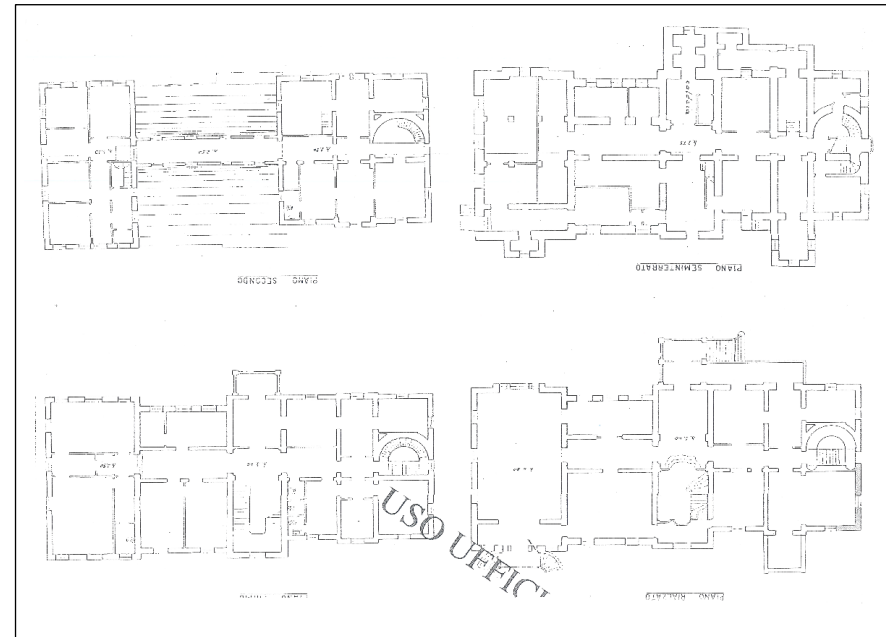
Dati generali

Consistenze*

Superficie territoriale:	mq. 4.240
Superficie sedime:	mq. 709
Superficie utile lorda:	mq. 2.309
Superficie netta:	mq. 1962
Volume fuori terra:	mc. 7123

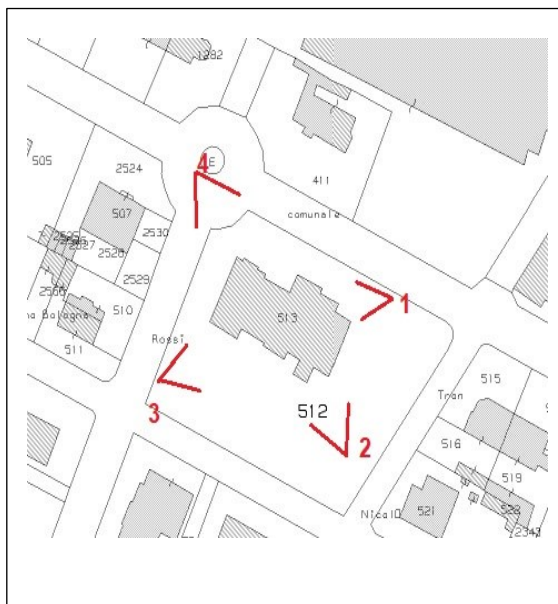
Parametri edilizi

Incidenza media della muratura 10% della s.u.l.

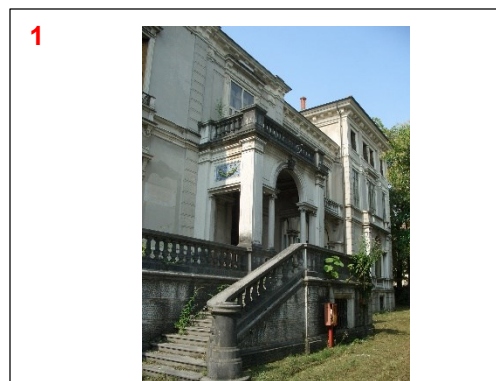


3.4 Documentazione fotografica

Documentazione fotografica



Base: mappa catastale (stralcio) con indicazione dei coni ottici



3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Sintesi degli strumenti vigenti di urbanistico

PIANO DEGLI INTERVENTI – Variante finalizzata al recepimento delle indicazioni del PATI all'aggiornamento delle aree a standard e delle opere pubbliche in programma approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 25 marzo 2019.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PATI) Schio, Valdagno, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 2 del 19 gennaio 2016 e pubblicato nel Bollettino della Regione Veneto n. 8 del 29 gennaio 2016.

Indicare gli ambiti in cui ricade l'immobile e la sintesi delle norme di riferimento (solo titoli, capitoli e articoli di riferimento)

L'immobile ricade in Zona Territoriale Omogenea di tipo A/7 – Zona territoriale omogenea A.

NTO art. 2.3 Norme comuni alle zone residenziali

NTO art. 3.1 Zona A storica

NTO art. 3.1.1 Disciplina degli interventi edilizi: livelli di intervento

NTO art. 3.1.2 Criteri generali d'intervento

NTO art. 3.1.3 Categorie d'intervento

NTO art. 3.1.4 Demolizione, ricostruzione e altri interventi entro un Piano di Recupero

NTO art. 3.1.5 Spazi scoperti di uso privato

NTO art. 3.1.6 Riqualficazione dello spazio pubblico

NTO art. 3.1.7 Immobili destinati a servizi

L'immobile descritto al comune censuario (A) Schio, foglio 14 Mapp. n., 512 e 513 è incluso nel Piano Urbanistico Attuativo denominato «Piano di Recupero Quartiere Operaio A. Rossi» approvato con D.C.C. n. 1907 del 27 marzo 1990.

PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE

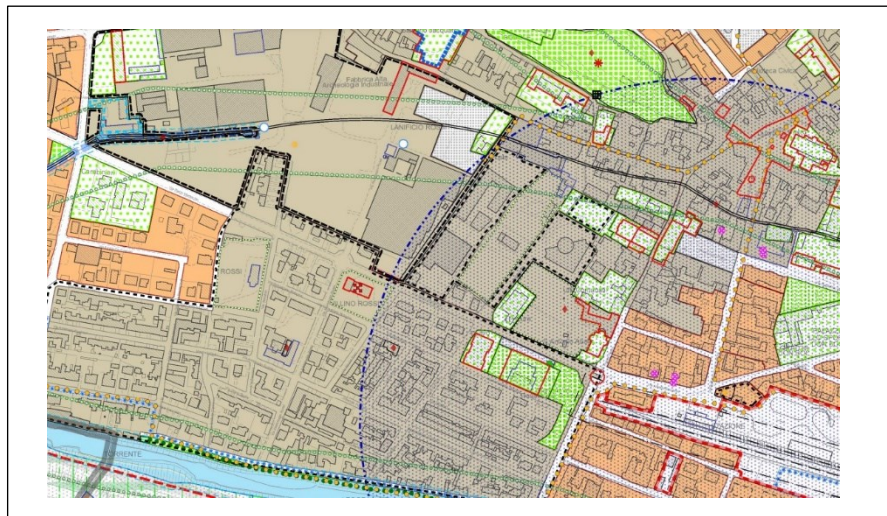
*Piano degli Interventi approvato con D.C.C. n. 13
del 25/03/2019*

NTA:

**In sintesi (solo titoli, capitoli e articoli di
riferimento art. 3.1**

Nuove funzione ammesse

- Residenziale e attività compatibili (direzionale, socio-sanitaria, di pubblico esercizio)
- Attività di Associazionismo e tempo libero
- Commerciale se gli interventi edilizi necessari sono compatibili con il restauro
- Artigianale di servizio e turistico-ricettiva se gli interventi edilizi necessari sono compatibili con il restauro e comunque limitatamente ad attività il cui afflusso di persone sia limitato o diluito nel tempo



Tav. 1.2

**LEGENDA. Zona A-Storica
– Ville Venete**

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Certificato di destinazione urbanistica , prot. n. 009581 del 08-06-2023–parte 1



Comune di Schio

DEMANIO.AG.DV.E01.REGISTRO
UFFICIALE.009581.08-06-2023.1

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (Art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n° 380)

CDU23/0073

Prot. n. 26812 del 12.05.2023

Schio, 6 giugno 2023

OGGETTO: **Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)**

RICHIEDENTE il Certificato : AGENZIA DEL DEMANIO

INDIVIDUAZIONE dell'immobile:

- 1) Comune Censuario (A) Schio, Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513

Il Dirigente

Vista la richiesta individuata in oggetto;

Precisato che il presente certificato non può essere prodotto agli Organi della Pubblica Amministrazione o a privati gestori di Pubblici Servizi per effetto della Legge n. 183/2011;

Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

Visto il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PAT) Schio Valdagno approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 2 del 19 gennaio 2016, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 8 del 29 gennaio 2016;

Vista la "Variante 2019 al Piano Particolareggiato per la riqualificazione urbanistica ed ambientale del Quartiere Operario Alessandro Rossi" adottata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 27 febbraio 2019, relativa alla Scheda Normativa A 7 e alla Tav. 4 - Progetto - Ambienti volumetrici, attività e funzioni prevalenti, in regime di salvaguardia;

Visto il Piano degli Interventi: Variante tematica finalizzata al recepimento delle indicazioni del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI), all'aggiornamento delle aree a standard e delle opere pubbliche in programma" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 25 marzo 2019;

Visto il regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 29 della Legge Regionale n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio" e dell'art. 12, commi 3 e 4 del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. n. 360/2001) a seguito di adozione:

- della "Variante parziale n. 12 al Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art. 19 della L.R. N. 11/2004 relativa ad immobili inerenti la Perseguazione n. 10 in adeguamento al giudicato" con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 26 luglio 2021;
- della "Variante parziale n. 16 al Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art. 19 della L.R. N. 11/2004 relativa alla Riqualificazione urbanistica di alcune aree" con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 119 del 22 novembre 2021;

Visto l'art. 48 comma 3 della Legge regionale 23 aprile 2001, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e successive modifiche ed integrazioni;

In base alla deliberazione della Giunta Regionale n. 1400 del 29 agosto 2017, si fa presente che i piani, i progetti e gli interventi sono tenuti alla presentazione della Valutazione di Incidenza secondo le prescrizioni contenute nella delibera stessa.

certifica

che per l'immobile in oggetto descritto valgono le seguenti Norme Tecniche Operative generali (NTO) del PT:

- Art. 2.1 - Norme comuni alle zone territoriali omogenee
- Art. 2.2 - Cambi d'uso
- Art. 2.3 - Norme comuni alle zone residenziali
- Art. 2.3.1 - Destinazioni d'uso
- Art. 2.3.2 - Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
- Art. 2.4 - Approfondimento progettuale preliminare
- Art. 2.5 - Determinazione degli standard
- Art. 2.6 - Destinazione d'uso commerciale, ammissibilità e modalità inadeguate
- Art. 2.6.1 - Criteri generali per il recupero e la riqualificazione delle aree o strutture dismesse e/o degradate a fini Commerciali/Industriali
- Art. 2.6.2 - Destinazioni d'uso dislocato e commerciale: criteri, requisiti e caratteristiche degli spazi e delle aree a parcheggio
- Art. 2.6.3 - Insediamento di sale giochi e locali con apparecchi d'infotainment con vincita in denaro
- Art. 2.7 - Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

NTO - Repertorio Normativo

Pagina 1 di 4

Comune di Schio
Sede: Via Prati, 20 - 36015 Schio (VI)
C.F. e P.I. 0042192047
e-mail: info@comune.schio.vi.it



Comune di Schio

certifica inoltre

che l'immobile in oggetto descritto al punto n. 1) ricade in Zona Territoriale Omogenea di tipo "A / 7 - Zona territoriale omogenea «A»" per la quale la densità edilizia non può superare la volumetria esistente ed i terreni liberi non esprimono autonoma capacità edificatoria. Le ricomposizioni volumetriche con demolizione e ricostruzione a parità di volume, anche non sul medesimo sito, sono ammesse subordinatamente alla approvazione di un piano di recupero che consista in un ambito urbanisticamente significativo.

- Art. 2.3 - Norme comuni alle zone residenziali
- Art. 3.1 - Zona «A» storica
- Art. 3.1.1 - Disciplina degli interventi edili: livelli di intervento
- Art. 3.1.2 - Criteri generali d'intervento
- Art. 3.1.3 - Categorie di intervento
- Art. 3.1.4 - Demolizione, ricostruzione e altri interventi entro un Piano di Recupero
- Art. 3.1.5 - Spazi scoperti di uso privato
- Art. 3.1.6 - Riqualificazione dello spazio pubblico
- Art. 3.1.7 - Immobili destinati a servizi

L'immobile descritto al

Comune Censuario (A) Schio, Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513

è incluso nel Piano Urbanistico Attuativo denominato "Piano di Recupero Quartiere Operario A. Rossi" approvato con DGRV n. 1907 del 27 marzo 1990.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (PAT) SCHIO VALDAGNO approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 2 del 19 gennaio 2016

Il Dirigente certifica

che per l'immobile in oggetto descritto valgono le seguenti norme generali:

- Art. 1 - Finalità
- Art. 2 - Principi generali
- Art. 3 - Elabora del PATI
- Art. 4 - Salvaguardia, efficacia, situazione e varianti

certifica inoltre

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (A) Schio, Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513

ricade all'interno dell'ambito territoriale omogeneo "Piano di Recupero Quartiere Operario A. Rossi" approvato con DGRV n. 1907 del 27 marzo 1990.

VINCOLI E LIMITI AGLI INTERVENTI EDILIZI

Il Dirigente certifica infine

che l'intero territorio del Comune di Schio ricade nella Zona 2 del vincolo sismico di cui alla OPCM 20.03.2003 n. 3274, OPCM 28.4.2006 n. 3519 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone" come da DGRV n. 244 del 09 marzo 2021 "Aggiornamento dell'elenco delle zone sismiche del Veneto" e DGRV n. 378 del 30 marzo 2021 con la quale la Giunta Regionale ha approvato le nuove "procedure autorizzative per le costruzioni in zona sismica e abitati da consolidare" vigenti dal 15 maggio 2021;

che l'intero territorio del Comune di Schio ricade all'interno della fascia di rispetto degli osservatori astronomici di Asiago (Cima Ekar), di Schio (Monte Nivegno) e di Crispadoro (Marzana) ai sensi della LR 07.06.2009 n. 17; il tema è trattato all'"Art. 5.2.7 - Fasce di rispetto dagli osservatori astronomici" delle Norme Tecniche di Operative del PT;

che nel territorio del Comune di Schio ricade la Zona di Protezione Speciale ed il Sito di Importanza Comunitaria denominato IT3210040 "Monti Lessini-Pasubio-Piccole Dolomiti Vicentine" individuato ai sensi della Direttiva 79/409/CEE, Direttiva 92/43/CEE e 42/2001/CE e che prossimi al suo territorio sono stati individuati il Sito di Importanza Comunitaria denominato IT3220008 "Buso della Piana" e la Zona di Protezione Speciale e Sito di Importanza Comunitaria denominato IT3220013 "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe"; il tema è trattato all'"Art. 7.3 - Rete ecologica" delle Norme Tecniche di Operative del PT;

Pagina 2 di 4

Comune di Schio
Sede: Via Prati, 20 - 36015 Schio (VI)
C.F. e P.I. 0042192047
e-mail: info@comune.schio.vi.it



3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Certificato di destinazione urbanistica , prot. n. 009581 del 08-06-2023–parte 2



Comune di Schio

che la verifica della zona boscosa va effettuata come stabilito nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) all'art. 34 che al relativo comma 1 lettera f) punto V, così dispone: "In base alle definizioni di cui sopra, l'applicazione del vincolo paesaggistico, quindi, non discende direttamente dalla lettura cartografica ex PTRC: la sussistenza del vincolo, discendendo direttamente dalla definizione di bosco (art. 14 della L.R. 13 settembre 1978, n. 52 e successivo art. 6 della L.R. 5 del 25.02.2005) va verificata di volta in volta.", il tema è trattato all' "Art. 6.1.2 – Beni paesaggistici (D.Lgs 42/2004)" delle Norme Tecniche di Operative del Pt;

che nell'immobile descritto al

Comune Censuario (A) Schio, Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513

ricade un bene che riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 22.01.2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del Paesaggio - parte II, come riportato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e relative Norme Tecniche di Attuazione (NTA) al Titolo IX; il tema è trattato all' "Art. 6.1 – Vincoli" e all' "Art. 6.1.1 – Beni culturali" delle Norme Tecniche Operative del Pt;

che nell'immobile descritto al

Comune Censuario (A) Schio, Foglio n. 14, Mapp. n.: 513

ricade una villa veneta come da LR 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 40 commi 3, 4 e 5; da PTCP - NTA, Titolo IX e Allegato D, e da PTRC - Documento per la Pianificazione Paesaggistica, il tema è trattato all' "Art. 7.1 – Invarianti di natura storico monumentale testimoniale" e all' "Art. 7.1.1 – Ville Venete e relativi contesti figurativi" delle Norme Tecniche Operative del Pt;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (A) Schio, Foglio n. 14, Mapp. n.: 512

ricade all'interno di parchi, giardini e aree verdi da tutelare di cui all' "Art. 7.1 – Invarianti di natura storico monumentale testimoniale" e all' "Art. 7.1.5 – Parchi, giardini e aree verdi da tutelare" delle Norme Tecniche Operative del Pt;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (A) Schio, Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513

ricade all'interno dell'area esondabile di cui all' "Art. 7.4.3 – Disciplina degli interventi in relazione all'impatto idraulico ed al ristagno idrico" e all' "Art. 7.4.7 – Compatibilità geologica" - Fattore condizionante nr. 20 - delle Norme Tecniche Operative del Pt;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (A) Schio, Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513

ricade all'interno dell'area di ricarica della falda come da PTCP di cui all' Art. 29 - comma 3, delle Norme Tecniche del PTCP;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (A) Schio, Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513

ricade all'interno di area idonea a condizione ai fini urbanistici di cui all' "Art. 7.4.7 – Compatibilità geologica" delle Norme Tecniche Operative del Pt;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (A) Schio, Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513

ricade in zone suscettibili di amplificazione sismica di cui all' "Art. 7.4.6 – Norme per la riduzione del Rischio sismico" - e all' "Art. 7.4.7 – Compatibilità geologica" delle Norme Tecniche Operative del Pt;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (A) Schio, Foglio n. 14, Mapp. n.: 512

ricade in prossimità di aree/infrastrutture da elaborato relativo alle Condizioni Limite di Emergenza (CLE) collegato al Piano Protezione Civile di cui all' "Art. 7.4.6 – Norme per la riduzione del Rischio sismico" delle Norme Tecniche Operative del Pt;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (A) Schio, Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513

ricade all'interno del centro abitato secondo il Nuovo Codice della Strada – Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495. La distanza minima dalle strade è fissata dal Decreto Interministeriale 1 aprile 1998, n. 1404 e dal Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1993, n. 147 recante modificazioni ed integrazioni all' "Art. 28 - Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati" del regolamento di esecuzione ed attuazione del N.C.d.S. - D.P.R.

Pagina 3 di 4

Comune di Schio
Sede: Via Pastre, 20 - 36015 Schio (VI)
C.F. e P.I. 00402150247
e-mail: info@comune.schio.it



Comune di Schio

Si ricorda quanto disposto dal Decreto Legislativo 24 marzo 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni in particolare per accertare l'eventuale necessità di verifiche subordinate all'assolvimento degli adempimenti ivi previsti.

Si evidenzia che, ai sensi dell'art. 2.6 comma 4 delle NTO del Pt, i mappali limitrofi a volumi già esistenti alla data del 04.07.2001 potrebbero esprimere una capacità edificatoria minore rispetto a quella desumibile dall'applicazione dell'indice di edificabilità stabilito dal Pt.

Nel presente certificato è riportata la normativa di carattere generale, mentre sono omesse alcune norme specifiche a causa della loro complessità ed entità. Le stesse, la normativa urbanistica ed il Regolamento Comunale Edilizio, come parti integranti di Delibere di Consiglio Comunale, sono atti pubblici consultabili presso gli Uffici Comunali e nel sito web istituzionale del Comune.

Il Documento firmato digitalmente da
Raffaello Muraro
Dirigente del Settore 2 del Comune di Schio
(Art. 20-21-24 D.Lgs. 70305 n° 02 e s.m.l.)

Il Dirigente
Raffaello Muraro

Pagina 4 di 4

Comune di Schio
Sede: Via Pastre, 20 - 36015 Schio (VI)
C.F. e P.I. 00402150247
e-mail: info@comune.schio.it

*Approfondimento***PIANO degli INTERVENTI**

Adottato/approvato con DCC n. 13 del 25 marzo 2019

N.T.O. art. 3.1 e art. 7.1.1. «Ville Venete e relativi contesti figurativi

Sceda normativa n. A7 del PPRUA relativa al Quartiere Operaio A. Rossi prevede le seguenti destinazioni d'uso:

- Residenziale e attività compatibili (direzionale, socio-sanitaria, di pubblico esercizio)
- Attività di Associazionismo e tempo libero
- Commerciale se gli interventi edilizi necessari sono compatibili con il restauro
- Artigianale di servizio e turistico-ricettiva se gli interventi edilizi necessari sono compatibili con il restauro e comunque limitatamente ad attività il cui afflusso di persone sia limitato o diluito nel tempo

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 Trasformazione

I dati della trasformazione

Consistenze

Superficie territoriale:	mq 4.240
Superficie sedime:	mq 709
Superficie utile lorda:	mq 2.309
Superficie netta:	mq 1962
Volume fuori terra:	mc 7123

Parametri edilizi

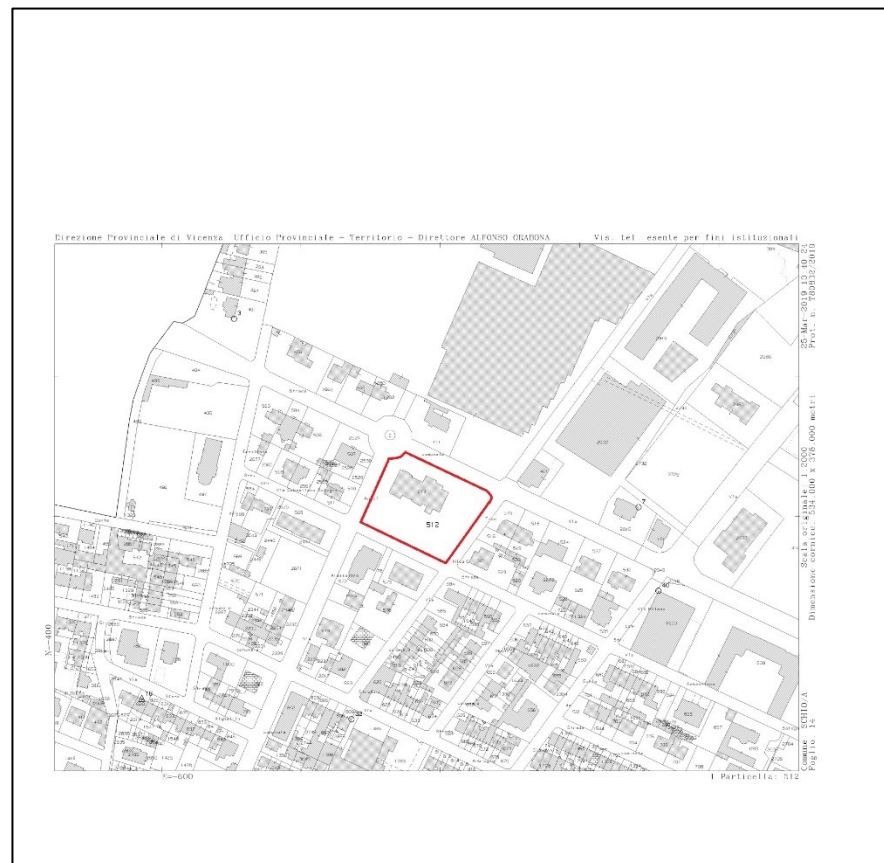
Incidenza media della muratura 10% della s.u.l.

Nuovi usi

- Per l'intera superficie, si prevede una destinazione d'uso coerente con il progetto e conforme agli strumenti di pianificazione urbana e territoriale e di tutela vigenti
- Per l'eventuale superficie esterna si prevede la realizzazione di aree destinate all'accessibilità, ai servizi e alle dotazioni. Per quanto riguarda gli standard urbanistici si potrà concordare con l'Amministrazione Comunale la loro realizzazione nelle vicinanze dell'immobile o la loro monetizzazione

Tipologie di intervento

Per l'intera superficie sono previste le tipologie di intervento in linea con i principi del progetto e conformi agli strumenti urbanistici e di tutela vigenti



STANDARD E ONERI URBANISTICI



Il concessionario dovrà concordare con l'Amministrazione Comunale le modalità di calcolo e realizzazione, eventualmente anche attraverso monetizzazione.

4.2 Strumenti di valorizzazione

Per l'**attuazione delle iniziative inserite nei Progetti a Rete** si possono individuare **differenti iter d'affidamento e di valorizzazione**, anche in funzione di peculiari strumenti a disposizione degli Enti che partecipano con immobili di proprietà.

Per l'immobile oggetto del presente information memorandum è stato individuato il seguente strumento di seguito descritto

- **Concessione ex art. 71, comma 3 del D.Lgs. n. 117/2017 agevolata per Enti del Terzo Settore, iscritti al RUNTS**

4.2 Strumenti di valorizzazione

Concessione ex art. 71, comma 3 del D.Lgs. n. 117/2017 agevolata per Enti del Terzo Settore, iscritti al RUNTS

I beni culturali immobili di proprietà dello Stato, delle regioni, degli enti locali e degli altri enti pubblici, per l'uso dei quali attualmente non è corrisposto alcun canone e che richiedono interventi di restauro, possono essere dati in concessione a enti del terzo settore, che svolgono le attività indicate all'articolo 5, comma 1, lettere f), i), k), o z) con pagamento di un canone agevolato, determinato dalle amministrazioni interessate, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione a spese del concessionario, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento delle attività indicate, ferme restando le disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

La concessione d'uso è finalizzata alla realizzazione di un progetto di gestione del bene che ne assicuri la corretta conservazione, nonché l'apertura alla pubblica fruizione e la migliore valorizzazione. Dal canone di concessione vengono detratte le spese sostenute dal concessionario per gli interventi indicati nel primo periodo entro il limite massimo del canone stesso. L'individuazione del concessionario avviene mediante le procedure semplificate di cui all'articolo 151, comma 3, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

Le concessioni di cui al presente comma sono assegnate per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e comunque non eccedente i 50 anni.

L'articolo 5, comma 1, lettere f), i), k), o z) prevede quanto segue.

Gli enti del Terzo settore, diversi dalle imprese sociali incluse le cooperative sociali, esercitano in via esclusiva o principale una o più attività di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale. Si considerano di interesse generale, se svolte in conformità alle norme particolari che ne disciplinano l'esercizio, le attività aventi ad oggetto:

...

f) interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni;

...

i) organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale di cui al presente articolo;

...

k) organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;

...

z) riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata.

4.3 Percorso amministrativo

Nella fase di progettazione architettonica, definitiva ed esecutiva, successiva all'aggiudicazione, la proposta vincitrice dovrà essere sottoposta all'approvazione degli Enti competenti in materia edilizia, di pianificazione e di tutela e le scelte relative agli interventi dovranno essere dettagliate e supportate dalle opportune analisi ed elaborati tecnico-illustrativi (studio dei caratteri, analisi del degrado, dettaglio delle tecniche e dei materiali costruttivi, degli interventi di recupero sulle superfici e sulle strutture, delle soluzioni distributive e impiantistiche, studio di impatto ambientale, etc.).

In particolar modo, gli elaborati progettuali e le relative relazioni tecnico-illustrative saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione comunale per gli aspetti di coerenza urbanistica ed edilizia, dagli Enti sovraordinati competenti in materia di pianificazione territoriale e da parte delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali.

In tale contesto, sarà possibile dettagliare le scelte in merito agli interventi relativi a complessi storici, suscettibili di interesse culturale, documentale e identitario o sottoposti a precisi vincoli di tutela artistica, paesaggistica, ambientale.

La totalità delle opere, infatti, è per legge soggetta al parere delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali e agli indirizzi eventualmente emessi, affinché l'intervento di valorizzazione proposto possa garantire la massima tutela e salvaguardia degli immobili di pregio.

I progetti sottoposti all'attenzione degli Enti e delle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana e di tutela, dovranno, comunque, conservare caratteristiche di piena aderenza con quanto esplicitato in fase preliminare nell'ambito del programma di valorizzazione.

4.4 Partnership

Soggetti coinvolti

L'Agenzia ha avviato sul territorio un proficuo rapporto di collaborazione con soggetti istituzionali per l'avvio di tutte le attività preordinate alla valorizzazione degli immobili inseriti nel progetto ed, in particolare, con i Comuni e le Regioni competenti a livello territoriale. L'Agenzia promuove inoltre nuovi rapporti di collaborazione con gli Enti proprietari di immobili pubblici – Comuni, Province, Regioni – per lo sviluppo del progetto anche attraverso l'espletamento di propedeutiche attività di diffusione del progetto sia a livello nazionale che internazionale, che vedono la partecipazione anche di altri ministeri e altri soggetti pubblico privati.

Altre forme di partnership

Sono state avviate forme di partnership con i soggetti che operano sul territorio a livello locale, nazionale e internazionale, ciascuno interessato e/o coinvolto a vario titolo dal progetto.

L'iniziativa che gode del sostegno e del contributo di molteplici partner dell'Agenzia tra cui ANCI-FPC, ANCE, CONI, FIV, WWF, Young Architects Competition, AICA, Touring Club Italiano, Legambiente, Associazione Borghi Autentici, CSVnet.

5. Partnership e supporto economico finanziario

5.1 Cooperazione a supporto del progetto

Enti coinvolti e strumenti finanziari attivabili a supporto degli investimenti

Per il dettaglio delle possibilità di incentivi e misure per gli ETS si rimanda alla GUIDA

“Gli strumenti di raccolta fondi e le forme di finanziamento delle attività di interesse generale previsti dalla Riforma del Terzo settore. Guida operativa per la creazione di partenariati fra enti pubblici ed enti di terzo settore e soggetti” definita nell’ambito del progetto “Co-Progetta – Un’amministrazione condivisa”, all’interno del Pon Inclusione 2014-2020 (Azioni di sistema a sostegno dell’obiettivo specifico 9.7 “Rafforzamento dell’economia sociale”), finanziato con risorse del Fondo Sociale Europeo e realizzato dal Ministero del Lavoro e delle politiche sociali e Anci, con la collaborazione delle sue Fondazioni Cittalia e IFEL.
Chiuso alla data del 9/12/2022.

La GUIDA esamina le diverse **forme di raccolta fondi** e le **modalità di finanziamento delle attività** di interesse generale, in funzione dell’attivazione di partenariati fra ETS (Enti di Terzo settore) ed enti pubblici alla luce della Riforma del Terzo settore

La GUIDA è disponibile al seguente link

<https://www.anci.it/guida-per-la-creazione-di-partenariati/>

E’ disponibile anche una CHECK-LIST DEI PROFILI SOGGETTIVI ETS

<https://www.anci.it/check-list-dei-profili-soggettivi-ets/>

5.2. Informazioni e link utili ETS - RUNTS

Maggiori informazioni sugli Enti del Terzo Settore (ETS) e sul Registro Unico Nazionale (RUNTS)

Per maggiori informazioni sugli Enti del Terzo Settore (ETS) e sul Registro Unico Nazionale (RUNTS)

È possibile rivolgersi al Ministero competente:

- Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali accessibili anche dal seguente link <https://servizi.lavoro.gov.it/runts/it-it>

Altre informazioni utili sono fornite anche dagli organismi di rappresentanza del Terzo Settore:

- Forum del Terzo Settore <https://www.forumterzosettore.it/>
- Associazione nazionale dei [Centri di servizio per il volontariato \(Csv\)](https://csvnet.it/) <https://csvnet.it/>

Oppure anche sulla piattaforma comune che Ministero del Lavoro, Forum del Terzo Settore e Csvnet hanno realizzato per spiegare nel dettaglio la Riforma del Terzo Settore, aggiornamenti e le ultime news, formazione:

- Cantiere del Terzo Settore <https://www.cantiereterzosettore.it/>

In particolare strumenti, guide, approfondimenti e video per facilitare l'accesso e le procedure nella piattaforma del Runts sono disponibili al seguente link

<https://www.cantiereterzosettore.it/gli-approfondimenti/come-utilizzare-la-piattaforma-del-registro-unico-nazionale-del-terzo-settore/>

E' possibile rivolgersi

Per la provincia di Vicenza al Centro Servizio Volontariato provinciale di Vicenza <https://www.csv-vicenza.org/web/>

Tel 0444/235308 / email info@csv-vicenza.org

6. Appendice

6.1 Accordi, provvedimenti e pareri

Il percorso di valorizzazione del bene è l'esito di un processo di concertazione istituzionale intrapreso dall'Agenzia del Demanio, con gli Enti locali e le Amministrazioni competenti in materia di pianificazione urbana e territoriale e di tutela.

- **Vincolo di interesse storico artistico** emesso dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, MIC), dell'immobile «Villino Rossi» - ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con declaratoria nota prot. prot. n. 18778 del 11/11/2014
- Il vincolo riporta le seguenti prescrizioni:
«Il Villino Rossi presenta interesse culturale ai sensi dell'art 10 comma 1 del D.lgs. N.42/2004, in quanto costituisce un esempio di architettura signorile, realizzato dall'Architetto Antonio Caregaro Negrin, secondo formule legate alla tradizione veneta del Palazzo Veneziano. Il complesso con il suo parco costituisce un'immagine urbano spaziale di grande interesse e si colloca nel contesto scledense di cui costituisce un'unità edilizia essenziale.»
- **Parere favorevole** alla concessione è stato emesso dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, MIC, per l'immobile Villino Rossi ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, con nota prot. n. 0011714. del 29-07-2022
- La concessione è autorizzata a condizione che:
 - *La conservazione del bene sia assicurata mediante adeguati e programmati interventi di manutenzione e restauro; non saranno consentite suddivisioni o frammentazioni degli spazi che non siano di norma reversibili e non rispettino, ovvero non recuperino adeguatamente, l'articolazione storica dell'immobile.*
 - *Ai sensi dell'art. 20, comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni mutamento di destinazione d'uso ai fini di accertarne la compatibilità con il presente provvedimento e con il carattere storico o artistico dell'immobile, escludendo ogni pregiudizio alla sua conservazione.*
 - *si ritiene che dovrà essere assicurata la fruizione pubblica attraverso i servizi previsti a beneficio della collettività e inclusi nelle attività turistico-ricettive previste.*

Il percorso di valorizzazione condiviso prevede da parte del Comune competente l'impegno a:

- garantire la piena conformità e coerenza dei programmi di valorizzazione con le previsioni dei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica, in particolare, verificando la compatibilità dello status urbanistico degli immobili rispetto all'iter di valorizzazione, provvedendo - ove necessario - all'attivazione delle opportune procedure amministrative di adeguamento urbanistico e semplificazione amministrativa; (nel caso di protocollo con le Amministrazioni Comunali);
- facilitare l'espletamento delle azioni amministrative necessarie, nonché formulare le richieste di autorizzazione alle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana sovraordinata e di tutela, per il raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 2 del presente Protocollo, anche mettendo a disposizione le competenze e le prerogative ad esso espressamente attribuite dalla Legge.

ADEGUAMENTO URBANISTICO

Nel caso si rendesse necessaria una variante urbanistica, il conseguimento sarà carico del concessionario secondo quanto definito di concerto con le amministrazioni competenti, fermo restando il ruolo dell'Agenzia del Demanio nel coordinamento del progetto FARI TORRI ED EDIFICI COSTIERI.

6.2 Focus indicazioni progettuali

In coerenza con **Valore Paese Italia – ETS** la proposta di recupero e riuso presentata dovrà essere in linea con il **valore identitario**, gli **elementi costitutivi** e l'**organicità dell'impianto** architettonico ed **in coerenza con il contesto naturale** in cui il bene è inserito, salvaguardandone i caratteri paesaggistico ambientali con l'obiettivo di potenziare la fruizione del territorio costiero di riferimento.

Si dovrà prevedere un mix di funzioni che consentano la gestione privata e garantiscano al contempo l'accessibilità e la **fruibilità pubblica** dell'immobile in tutti gli spazi interni ed esterni, in modo permanente o temporaneo, in occasione di eventi e attività culturali finalizzate a garantire uno turismo sostenibile e lo sviluppo locale ovvero assicurare un processo duraturo di sviluppo locale volto a migliorare la visibilità del contesto territoriale in cui è inserito.



Il Ministro Segretario di Stato

PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI

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

VISTO l'art. 822 del Codice Civile

D I C H I A R A

l'immobile denominato ex Villa Rossi e parco sito in provincia di Vicenza, Comune di Schio, segnato in Catasto al Foglio 14, particelle 512,513 come dall'unita planimetria catastale, di proprietà del Demanio dello Stato, confinante con via Piero Maraschin, via Alessandro Rossi, via Sebastiano Bologna, via Nicolò Tron, ha interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge per i motivi contenuti nell'allegata relazione storico-artistica.

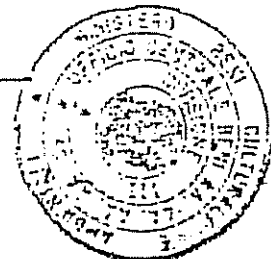
La relazione storico-artistica e la planimetria catastale allegate fanno parte integrante del presente provvedimento.

ROMA, li

26 AGO. 1988

IL MINISTRO

F.to BONO PARRINO



PER COPIA CONFORME
IL DIRETTORE DELLA DIVISIONE

[Handwritten signature]

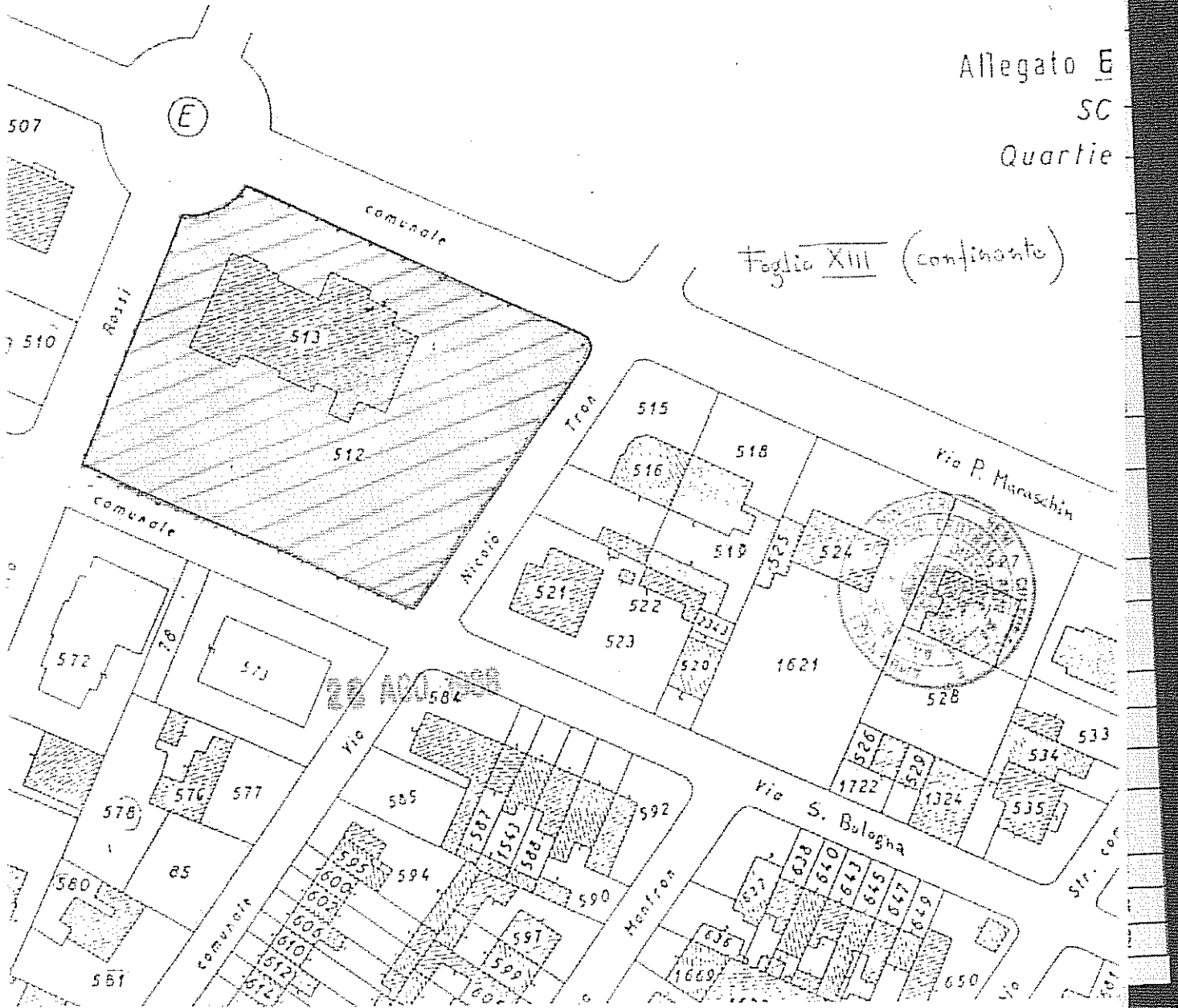
IL SOPRINTENDENTE
DELLA
CASA (Arch. Riccardo Ruffini)

VISTO IL MINISTRO
Elio BONO PARRINO

PER COPIA CONFORME
IL DIRETTORE DELLA
CASA

Allegato E
SC
Quartie

Foglio XIII (confine)





Ministero dei beni e delle attività culturali
e del turismo

All' Agenzia del Demanio
Direzione regionale Veneto
via Borgo Pezzana, 1 - Mestre
30174 VENEZIA



RACCOMANDAT A.R.

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DEL VENETO

MBAC-DR-VEN
DIR-UFF
0018778 11/11/2014
Cl. 34.07.01/9
Schio

Allegati :1+1.....

Risposta al foglio del

Servizio

N.

OGGETTO: SCHIO (Vicenza) – Villino Rossi, sito in via Pietro Maraschin snc, catastalmente distinto al C.T., foglio 14, particelle 512 e 513 ed al C.F., foglio 14, particella 513, di proprietà dello Stato in consegna all’Agenzia del demanio – Direzione regionale Veneto.-
Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – articoli 10, comma 1, e 12, comma 2 -
NOTIFICA dell’interesse culturale.-

All' Comune
piazza Statuto, 16
36015 SCHIO (Vicenza)

RACCOMANDAT 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 11 novembre 2014 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 nota prot. 14170 del 31 ottobre 2014, allegata in copia alla presente

In quanto applicabili valgono inoltre le disposizioni di cui all’art. 11, comma 1, del predetto d.lgs 42/04.

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 / mmp

04/11/2014

VI SCHIO Villino Rossi via Pietro Maraschin snc TRASM.doc





Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 recante “Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”;

VISTO il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 recante “Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”;

VISTO il decreto legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 recante “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 recante “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 recante “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 19 luglio 2012, con il quale è stato conferito all'arch. Ugo SORAGNI l'incarico di livello dirigenziale generale di Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto;

VISTO il provvedimento 28 agosto 1988 del Ministro per i beni culturali e ambientali, con il quale si dichiara ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089 e dell'art. 822 del Codice civile l'interesse culturale particolarmente importante nell'immobile denominato “*Ex Villa Rossi e parco*”, catastalmente distinto al foglio 14, particelle 512 e 513, confinante con via Piero Maraschin, via Alessandro Rossi, via Sebastiano Bologna e via Nicolò Tron;

VISTA la nota prot. 13968 del 13 agosto 2014, pervenuta il 14 agosto 2014, con la quale l' Agenzia del demanio – Direzione regionale Veneto ha chiesto, ai sensi dell'art. 12 del d.lgs 42/04, la verifica dell'interesse culturale nel seguente immobile:

denominazione	VILLINO ROSSI
provincia di	VICENZA
comune di	SCHIO
proprietà	DEMANIO DELLO STATO
sito in	VIA PIETRO MARASCHIN, SNC
distinto al C.F.	foglio 14, particella 513;
al C.T.	foglio 14, particelle 512 e 513;
confinante con	via Pietro Maraschin – via Nicolò Tron – via Bologna e via Alessandro Rossi;

VISTO il parere della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Verona, Rovigo e Vicenza, espresso con note prot. 24133 del 15 settembre 2014;

VISTO il parere della Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto, espresso con nota prot. 14170 del 31 ottobre 2014;



1/2



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DEL VENETO

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE
PROVINCE DI VERONA, ROVIGO e VICENZA

SCHIO (VI) – VILLINO ROSSI
SITO IN VIA PIETRO MARASCHIN SNC
Relazione storico-artistica

Il villino di Giovanni Rossi, figlio dell'imprenditore Alessandro, capostipite della famosa famiglia di imprenditori della lana, venne realizzato tra il 1876 e il 1890 su progetto di Antonio Caregaro Negrin, vicino all'ingresso del Lanificio Rossi, all'interno della vasta area del quartiere operaio "Nuova Schio". L'edificio subì un ampliamento, tra il 1896 e il 1898, ad opera dell'architetto Gaetano Rezzara. Alla morte del barone Giovanni Rossi, nel 1935, il villino venne lasciato in eredità allo Stato ed ospitò la Casa del fascio e tutte le attività annesse al partito fascista. Durante la Seconda guerra mondiale fu la sede della Standortkommandantur tedesca, comando della città delle forze di occupazione germaniche. Dal dopoguerra, con la cessazione della ex federazione dei fasci di combattimento di Vicenza, e fino alla fine degli anni '90 del secolo scorso, il villino Rossi divenne sede di uffici pubblici, in particolare dell'ex Ufficio del registro e dell'ex Conservatoria dei registri immobiliari di Schio. Attualmente il compendio è inutilizzato.

Il villino, circondato da un rigoglioso parco, è a pianta rettangolare con piccole articolazioni che ne caratterizzano la qualità delle facciate, evidenziando anche all'esterno le varie funzioni connesse con le esigenze residenziali proprie di una famiglia borghese dell'Ottocento. Esso si sviluppa su due piani, impostati su uno zoccolo di base corrispondente al piano seminterrato ed è preceduto nella facciata principale da una gradinata con una piccola loggia in corrispondenza dell'atrio d'ingresso. Quest'ultimo, insieme al vano dello scalone, costituisce il cardine distributivo dell'intera costruzione, venendo a separare di fatto gli ambienti di rappresentanza costituiti da due saloni – il più grande occupa tutta la parte terminale sinistra del piano rialzato ed è leggibile immediatamente all'esterno per le due serliane, collegato direttamente al parco mediante due gradinate ricurve – dal resto degli ambienti della villa più propriamente privati che trovano posto al primo ed al secondo piano. Una scala dalla rampa semicircolare disimpegna tutto il lato sinistro della costruzione, raggiungendo direttamente il secondo piano, che risulta formalmente diviso in due corpi di fabbrica collegati da un percorso interno coperto al centro della terrazza centrale. All'interno del villino, per la ricercatezza dei particolari decorativi e la qualità della fattura, risultano degne di nota le composizioni a stucco che compongono i fastigi delle porte, i rivestimenti lignei dell'articolato scalone principale, le ringhiere in ghisa, ottone e ferro battuto, i soffitti dalle travi in legno decorato e le tappezzerie originali ancora presenti nel salone principale. Di grande interesse è il parco circostante, realizzato secondo i canoni del gusto romantico; esso comprendeva alcune strutture in

Roller

13 NOV. 2014



*Ministero dei beni e delle attività culturali
e del turismo*

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DEL VENETO

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DEL VENETO

Padova, 31 ottobre 2014

Alla Direzione regionale per i beni culturali
e paesaggistici del Veneto
Cà Michiel dalle Colonne
Cannaregio 4314 – Calle del Duca
30121 - Venezia

Lettera inviata solo tramite
posta elettronica
d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 – art 47

Risposta al foglio del 21/08/2014

*Mcw
93. XI. 3*

SERVIZIO TUTELA
Prot. 0014170 31/10/2014

Allegati 1 scheda

Cl. 34.07.01

Servizio N° 13758

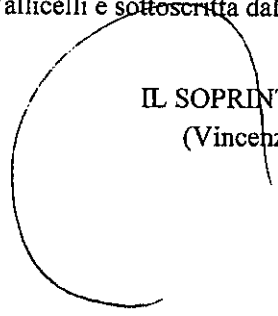
OGGETTO: A) ART. 12 D.lgs. 22 gennaio 2004, n.42 – Decreti dirigenziali generali 6 febbraio 2004 e 28 febbraio 2005.
Elenco di n. 1 beni immobili di proprietà dello Stato in consegna all'Agencia del demanio Direzione regionale Veneto.
INOLTRO SCHEDA: SCHIO (Vicenza) – Villino Rossi, sito in via Pietro Maraschin, snc catastalmente distinto al C.T., foglio 14, particelle 512 e 513 ed al C.F., foglio 14, particella 513.
Parere istruttorio.

In riferimento alla nota di cui a margine, acquisita agli atti con prot. 10932 del 26/08/2014, si comunica che l'immobile non presenta interesse archeologico.

Tuttavia nel territorio limitrofo sono noti rinvenimenti che attestano una presenza insediativa di epoca protostorica e romana. Si segnala, pertanto, che il sedime su cui insiste l'edificio e le aree ad esso adiacenti sono da considerare a rischio archeologico.

Si trasmette la scheda del bene reperita nel sito <http://www.benitutelati.it>, compilata dal funzionario archeologo responsabile di zona dr.ssa Maria Cristina Vallicelli e sottoscritta dal Soprintendente.

IL SOPRINTENDENTE
(Vincenzo Tiné)



SBC/dg

MBAC-DR-VEN
DIR-UFF
0018261 04/11/2014



34.07.01/9 Palazzo Folco – Via Aquileia, 7 – 35139 PADOVA tel. +39 049 8243811 fax +39 049 8754647
e-mail sba-ven@beniculturali.it - PEC mbac-sba-ven@mailcert.beniculturali.it



*Ministero dei beni e delle attività culturali
e del turismo*

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DEL VENETO

Alla Agenzia del demanio
Direzione regionale Veneto
Borgo Pezzana, 1 – Mestre
30174 VENEZIA

RACCOMANDATA A.R.

anticipato via e-mail:
dre_Veneto@pec.agenziaedemanio.it



**MBAC-DR-VEN
DIR-UFF
0000931 19/01/2015
CI. 34.25.04/9**

Allegati 1

Risposta al foglio del.....

Schio

Servizio *N.*

OGGETTO: SCHIO (Vicenza) – Villino Rossi, sito in via Pietro Maraschin snc, catastalmente distinto al C.T., foglio 14, particelle 512 e 513 ed al C.F., foglio 14, particella 513, di proprietà dello Stato in consegna all’Agenzia del demanio – Direzione regionale Veneto – Decreto dirigenziale generale 11 novembre 2014 -
Autorizzazione all’alienazione, ai sensi dell’art. 57-bis del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.-

E p.c. *Alla* Soprintendenza per i beni architettonici
e paesaggistici per le province di Verona,
Rovigo e Vicenza
VERONA

Al Comune di
SCHIO (Vicenza)
RACCOMANDATA A.R.

Si trasmette in allegato alla presente il provvedimento in data 16 gennaio 2015, con il quale, ai sensi delle disposizioni sopra richiamate, è stata autorizzata l’alienazione del bene culturale descritto in oggetto.

Al destinatario del presente provvedimento, successivamente al perfezionamento dell’atto che trasferisce la proprietà o la detenzione dell’immobile, restano in capo gli obblighi di denuncia di cui all’art. 59 del d.lgs 42/04.

La Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici resta incaricata dei conseguenti adempimenti, con particolare riferimento a quanto previsto dall’art. 55-bis, primo comma, secondo periodo, e provvederà alla trascrizione del provvedimento, successivamente all’acquisizione della relata di notifica.

per Il Direttore regionale
Il Funzionario
(arch. Michele CASTELLI)

MIC





Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 recante “Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”;

VISTO il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 recante “Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell’art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”;

VISTO il decreto legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 recante “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 recante “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 del Consiglio dei ministri 29 agosto 2014, n. 171 recante “Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della *performance*”;

VISTO il decreto del Presidente del consiglio dei ministri 19 luglio 2012, con il quale è stato conferito all’arch. Ugo SORAGNI l’incarico di livello dirigenziale generale di Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto;

VISTO il provvedimento 31 dicembre 2014, con il quale è stata conferita all’arch. Gianna GAUDINI la delega all’esercizio delle funzioni amministrative attribuite alla Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto, ai sensi dell’art. 41, comma 6, del DPCM n. 171/2014;

VISTO il decreto dirigenziale generale 11 novembre 2014, con il quale il Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto ha dichiarato l’interesse culturale, ai sensi dell’art. 10, comma primo, del citato d.lgs 42/04, dell’immobile denominato “*Villino Rossi*”, sito nel comune di Schio, provincia di Vicenza, via Pietro Maraschin snc, catastalmente distinto al C.T., foglio 14, particelle 512 e 513 ed al C.F., foglio 14, particella 513, di proprietà dello Stato in consegna all’Agenzia del demanio – Direzione regionale Veneto;

VISTA la nota prot. 199/47 del 25 novembre 2014, con la quale, ai sensi dell’art. 55, comma secondo, del d.lgs 42/04, il legale rappresentante del soggetto proprietario dell’immobile di cui sopra ha chiesto al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo il rilascio dell’autorizzazione all’alienazione prevista dall’art. 57-*bis*, corredandola dell’indicazione della destinazione d’uso in atto, del programma degli interventi conservativi necessari, dell’indicazione degli obiettivi di valorizzazione che si intendono perseguire con l’alienazione e delle modalità e dei tempi previsti per il loro conseguimento, dell’indicazione della destinazione d’uso prevista nonché delle modalità di fruizione pubblica del bene;

VISTA la nota del 11 dicembre 2014 prot. 20834, con la quale, ai sensi del comma terzo del sopra citato art. 55, la Direzione regionale ha dato comunicazione alla Regione del Veneto dell’intervenuta richiesta di autorizzazione all’alienazione dell’immobile;

VISTO il parere istruttorio nel merito espresso, con nota prot. 93 del 5 gennaio 2015, dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Verona, Rovigo e Vicenza;

Tutto ciò premesso e richiamato, ai sensi dell’art. 55 del più volte citato d.lgs 42/04

AUTORIZZA

l’alienazione dell’immobile denominato “*Villino Rossi*”, sito nel comune di Schio (Vicenza), come meglio individuato e descritto nelle premesse del presente provvedimento.

1/2



Il bene alienato, ai sensi del comma 3-*sexies* del medesimo articolo 55, non potrà essere assoggettato ad interventi di alcun genere senza che il relativo progetto sia stato preventivamente autorizzato ai sensi dell'art. 21 del più volte citato decreto legislativo 42/04.

Il trasferimento del bene, ai sensi del comma 3 del più volte citato art. 55, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni e condizioni:

1. *lett. a) prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate* – la conservazione del bene sarà assicurata mediante adeguati provvedimenti restaurativi e manutentivi.
Non saranno consentite suddivisioni o frammentazioni degli spazi, interni ed esterni, che non siano di norma reversibili e non rispettino, ovvero non recuperino adeguatamente, l'articolazione storica degli edifici e delle aree verdi. L'inserimento degli impianti tecnologici dovrà assicurare l'integrità del bene, limitando al massimo demolizioni o rotture. Eventuali pitture, decorazioni, iscrizioni parietali o rivestimenti antichi dovranno essere conservati e restaurati. Eventuali rinvenimenti archeologici dovranno essere denunciati.
Le zone verdi saranno oggetto di idonee operazioni di conservazione, ripristino e manutenzione periodica.
Ai sensi dell'art. 20, comma 1, del d.lgs 42/04 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni eventuale mutamento di destinazione, ai fini di accertarne la compatibilità con il presente provvedimento e con il carattere storico o artistico dell'immobile, escludendo ogni pregiudizio alla sua conservazione.
2. *lett. b) condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso* – le modalità di fruizione pubblica saranno quelle consentite dalle previste destinazioni d'uso residenziale, direzionale, commerciale o turistico ricettiva.
3. *lett. c) congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta* – si considerano congrui gli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta di autorizzazione ad alienare ed il termine di cinque anni decorrenti dalla data di alienazione per il loro conseguimento.

La presente autorizzazione ad alienare l'immobile comporta gli effetti di cui al comma 3-*quinquies* dell'art. 55 del più volte citato d.lgs 42/04, restando comunque detto immobile sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui al titolo primo del medesimo decreto legislativo.

Le suindicate prescrizioni e condizioni saranno riportate nell'atto di alienazione, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Su richiesta del Soprintendente, esse sono trascritte nei registri immobiliari.

Ai sensi del comma secondo, dell'art. 55-*bis* del d.lgs 42/04, il Soprintendente, qualora verifichi l'inadempimento, da parte dell'acquirente, dell'obbligazione di cui sopra, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di trasferimento.

L'atto di trasferimento sarà denunciato alla competente Soprintendenza, nei modi ed entro i termini di cui all'art. 59 del più volte citato d.lgs 42/04.

Sono, inoltre, ammessi proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale a norma del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Venezia, 16 gennaio 2015

per Il Direttore regionale
Il Delegato
(arch. Gianna GAEDINI)





Ministero della cultura *M'*

SEGRETARIATO REGIONALE PER IL VENETO
COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

DEMANIO.AGDVE01.REGISTRO
UFFICIALE.0011714.29-07-2022.I

Ag
Direzione regionale Veneto
VENEZIA

PEC: dre_Veneto@pce.agenziaedemanio.it

Alla Soprintendenza Archeologia belle arti
e paesaggio per le province di Verona,
Vicenza e Rovigo
VERONA

PEC: mbac-sabap-vr@mailcert.beniculturali.it

E. p. c.,

Al Comune di
SCHIO (Vicenza)

PEC: schio.vi@cert.ip-veneto.net

Allegati: 1

Oggetto: SCHIO (Vicenza) – Villino Rossi, sito in via Pietro Maraschin snc, catastalmente distinto al catastalmente distinto al C.F., foglio 14, particella 513 e al C.T., foglio 14, particelle 512 e 513, di proprietà dello Stato in consegna all’Agenzia del demanio - Direzione regionale Veneto - Mestre Venezia – (Provvedimento 11 novembre 2014) - Autorizzazione alla concessione di valorizzazione, ai sensi dell’art. 57 *bis* del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e dell’art. 3-*bis* del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351 convertito in legge 23 novembre 2001, n. 410 - Immobili appartenenti ai soggetti di cui all’art. 55, comma primo del d.lgs n. 42/2004 - Demanio culturale dello Stato e degli altri enti pubblici territoriali –

Si trasmette in allegato alla presente il provvedimento 27 luglio 2022, con il quale, ai sensi delle disposizioni in oggetto richiamate, è stata autorizzata la concessione in uso del bene culturale in oggetto descritto.

Al destinatario del presente provvedimento, successivamente al perfezionamento dell’atto che trasferisce la proprietà dell’immobile, restano in capo gli obblighi di denuncia di cui all’art. 59 del d.lgs. n. 42/2004.

La Soprintendenza competente provvederà alla trascrizione del provvedimento, successivamente all’acquisizione della relata di notifica.-

Il Presidente della Commissione Regionale
Dott.ssa Marta Mazza

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del Decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82

Il Funzionario incaricato
Arch. Michele Castelli





Ministero della cultura

SECRETARIATO REGIONALE PER IL VENETO
COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

LA COMMISSIONE REGIONALE

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante *“Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*;

VISTO il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, recante *“Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell’articolo 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 30 marzo 2001, n. 165, recante *“Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”*;

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 decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 dicembre 2019, n. 169, recante *“Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”*;

VISTO il provvedimento 11 novembre 2014, con il quale la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto, ha verificato, ai sensi del combinato disposto dagli articoli 10, comma 1, e 12, del d.lgs n. 42/2004, la sussistenza dell’interesse culturale nell’immobile denominato *“Villino Rossi”*, sito nel comune di Schio, provincia di Vicenza, via Pietro Maraschin snc, catastalmente distinto C.F., foglio 14, particella 513 e al C.T., foglio 14, particelle 512 e 513, di proprietà dello Stato in consegna all’Agenzia del demanio - Direzione regionale Veneto - Mestre Venezia;

VISTA la nota prot. n. 7843 del 25 maggio 2022, pervenuta alla Commissione regionale il 13 luglio 2022, con la quale, ai sensi dell’art. 55, comma secondo, del d.lgs n. 42/2004, il legale rappresentante del soggetto proprietario dell’immobile di cui sopra ha chiesto, al Ministero della cultura, il rilascio della autorizzazione di cui agli articoli di cui all’art. 57 *bis* del citato Codice e 3-*bis*, del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito in legge 23 novembre 2001, n. 410, alla concessione di valorizzazione del suindicato immobile, corredandola dell’indicazione della destinazione d’uso in atto, del programma degli interventi conservativi necessari, dell’indicazione degli obiettivi di valorizzazione che si intendono perseguire con il trasferimento della proprietà e delle modalità e dei tempi previsti per il loro conseguimento, dell’indicazione della destinazione d’uso prevista, nonché delle modalità di fruizione pubblica del bene;

VISTA la nota prot. n. 5205 del 14 luglio 2022, con la quale, ai sensi del comma terzo del sopra citato art. 55, la Commissione regionale ha dato comunicazione alla Regione del Veneto dell’intervenuta richiesta di autorizzazione alla concessione dell’immobile;

VISTO il parere istruttorio nel merito espresso, con nota prot. n. 20351 del 18 luglio 2022, qui pervenuto dalla Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per le province di Verona, Vicenza e Rovigo in pari data;



SECRETARIATO REGIONALE PER IL VENETO

Ca' Michiel dalle Colonne, Cannaregio 4314 – 3012 Venezia – Tel. 041 3420 111

PEC: mbac-sr-ven@mailcert.cultura.gov.it

PEO: sr-ven@cultura.gov.it



Tutto ciò premesso e richiamato, ai sensi dell'art. 55 del più volte citato d. lgs n. 42/2004

AUTORIZZA

con deliberazione 27 luglio 2022 di cui al pertinente verbale della seduta, la concessione dell'immobile denominato "Villino Rossi", sito nel comune di Schio (Vicenza), come meglio individuato e descritto nelle premesse del presente provvedimento.

Il bene oggetto di concessione in uso, ai sensi del comma 3-*sexies* del medesimo articolo 55, non potrà essere assoggettato ad interventi di alcun genere senza che il relativo progetto sia stato preventivamente autorizzato ai sensi dell'art. 21 del più volte citato decreto legislativo n. 42/2004.

La concessione in uso di cui sopra, ai sensi del comma 3-*quater* del più volte citato art. 55, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni e condizioni:

1. *lettera a) prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate* – la conservazione del bene sarà assicurata mediante adeguati e programmati interventi di manutenzione e restauro; non saranno consentite suddivisioni o frammentazioni degli spazi che non siano di norma reversibili e non rispettino, ovvero non recuperino adeguatamente, l'articolazione storica dell'immobile.
Ai sensi dell'art. 20, comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni mutamento di destinazione d'uso ai fini di accertarne la compatibilità con il presente provvedimento e con il carattere storico o artistico dell'immobile, escludendo ogni pregiudizio alla sua conservazione.
2. *lettera b) condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso* – si ritiene che dovrà essere assicurata la fruizione pubblica attraverso i servizi previsti a beneficio della collettività e inclusi nelle attività turistico-ricettive previste.
3. *lettera c) congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta* – si considerano congrui gli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta di autorizzazione.-

La presente autorizzazione a concedere l'immobile comporta gli effetti di cui al comma 3-*quinqüies* dell'art. 55 del più volte citato d.lgs n. 42/2004, restando comunque detto immobile sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui al titolo primo del medesimo decreto legislativo.

Le suindicate prescrizioni e condizioni saranno riportate nell'atto di concessione in uso, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Su richiesta del Soprintendente, esse sono trascritte nei registri immobiliari.

Ai sensi del comma secondo, dell'art. 55-*bis* del d.lgs n. 42/2004, il Soprintendente, qualora verifichi l'inadempimento, da parte del concessionario, dell'obbligazione di cui sopra, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze all'amministrazione concedente ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di concessione in uso.



SEGRETARIATO REGIONALE PER IL VENETO

Ca' Michiel dalle Colonne, Cannaregio 4314 – 3012 Venezia – Tel. 041 3420 111

PEC: mbac-sr-ven@mailcert.cultura.gov.it

PEO: sr-ven@cultura.gov.it



L'atto di concessione in uso sarà denunciato alla competente Soprintendenza, nei modi ed entro i termini di cui all'art. 59 del più volte citato d.lgs n. 42/2004.

Avverso il presente provvedimento è ammessa la proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale competente per territorio nei termini e con le modalità di cui agli articoli 29 e seguenti del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato nei termini e con le modalità di cui al decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.-

Venezia, 27 luglio 2022

Il Presidente della Commissione Regionale

Dott.ssa Marta Mazza

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del Decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82



SEGRETARIATO REGIONALE PER IL VENETO

Ca' Michiel dalle Colonne, Cannaregio 4314 – 3012 Venezia – Tel. 041 3420 111

PEC: mbac-sr-ven@mailcert.cultura.gov.it

PEO: sr-ven@cultura.gov.it



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n° 380)

CDU23/0073

Prot. n. 26812 del 12.05.2023

Schio, 6 giugno 2023

OGGETTO: Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)

RICHIEDENTE il Certificato : AGENZIA DEL DEMANIO

INDIVIDUAZIONE dell'immobile:

- 1) Comune Censuario (A) Schio, Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513

Il Dirigente

Vista la richiesta individuata in oggetto;

Precisato che il presente certificato non può essere prodotto agli Organi della Pubblica Amministrazione o a privati gestori di Pubblici Servizi per effetto della Legge n. 183/2011;

Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

Visto il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) Schio Valdagno approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 2 del 19 gennaio 2016, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 8 del 29 gennaio 2016;

Vista la "Variante 2019 al Piano Particolareggiato per la riqualificazione urbanistica ed ambientale del Quartiere Operaio Alessandro Rossi" adottata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 27 febbraio 2019, relativa alla Scheda Normativa A 7 e alla Tav. 4 - Progetto – Ambiti volumetrici, attività e funzioni prevalenti, in regime di salvaguardia;

Visto il "Piano degli Interventi: Variante tematica finalizzata al recepimento delle indicazioni del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI), all'aggiornamento delle aree a standard e delle opere pubbliche in programma" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 25 marzo 2019;

Visto il regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 29 della Legge Regionale n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio" e dell'art. 12, commi 3 e 4 del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. n. 380/2001) a seguito di adozione:

- della "Variante parziale n. 12 al Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art. 18 della L.R. N. 11/2004 relativa ad immobili inerenti la Perequazione n. 10 in adeguamento al giudicato" con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 26 luglio 2021;
- della "Variante parziale n. 16 al Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art. 18 della L.R. N. 11/2004 relativa alla Riclassificazione urbanistica di alcune aree" con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 119 del 22 novembre 2021;

Visto l'art. 48 comma 3 della Legge regionale 23 aprile 2001, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e successive modifiche ed integrazioni;

In base alla deliberazione della Giunta Regionale n. 1400 del 29 agosto 2017, si fa presente che i piani, i progetti e gli interventi sono tenuti alla presentazione della Valutazione di Incidenza secondo le prescrizioni contenute nella delibera stessa.

certifica

che per l'immobile in oggetto descritto valgono le seguenti Norme Tecniche Operative generali (NTO) del PI:

- Art. 2.1 - Norme comuni alle zone territoriali omogenee
- Art. 2.2 - Cambi d'uso
- Art. 2.3 - Norme comuni alle zone residenziali
- Art. 2.3.1 - Destinazioni d'uso
- Art. 2.3.2 - Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
- Art. 2.4 - Approfondimento progettuale preliminare
- Art. 2.5 - Determinazione degli standard
- Art. 2.6 - Destinazione d'uso commerciale: ammissibilità e modalità insediative
- Art. 2.6.1 - Criteri generali per il recupero e la riqualificazione delle aree o strutture dismesse e/o degradate a fini Commerciali/direzionali
- Art. 2.6.2 - Destinazioni d'uso direzionale e commerciale: criteri, requisiti e caratteristiche degli spazi e delle aree a parcheggio
- Art. 2.6.3 - Insediamento di sale giochi e locali con apparecchi d'intrattenimento con vincita in denaro
- Art. 2.7 - Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

NTO - Repertorio Normativo



certifica inoltre

che l'immobile in oggetto descritto al punto n. 1) ricade in Zona Territoriale Omogenea di tipo "A / 7 - Zona territoriale omogenea «A»" per la quale la densità edilizia non può superare la volumetria esistente ed i terreni liberi non esprimono autonoma capacità edificatoria. Le ricomposizioni volumetriche con demolizione e ricostruzione a parità di volume, anche non sul medesimo sito, sono ammesse subordinatamente alla approvazione di un piano di recupero che consideri un ambito urbanisticamente significativo.

- Art. 2.3 - Norme comuni alle zone residenziali
- Art. 3.1 - Zona «A» storica
- Art. 3.1.1 - Disciplina degli interventi edilizi: livelli di intervento
- Art. 3.1.2 - Criteri generali d'intervento
- Art. 3.1.3 - Categorie di intervento
- Art. 3.1.4 - Demolizione, ricostruzione e altri interventi entro un Piano di Recupero
- Art. 3.1.5 - Spazi scoperti di uso privato
- Art. 3.1.6 - Riqualificazione dello spazio pubblico
- Art. 3.1.7 - Immobili destinati a servizi

L'immobile destritto al

Comune Censuario (A) Schio, Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513

è incluso nel Piano Urbanistico Attuativo denominato 'Piano di Recupero Quartiere Operaio A. Rossi' approvato con DGRV n. 1907 del 27 marzo 1990.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (PATI) SCHIO VALDAGNO approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 2 del 19 gennaio 2016

il Dirigente certifica

che per l'immobile in oggetto descritto valgono le seguenti norme generali:

- Art. 1 - Finalità
- Art. 2 - Principi generali
- Art. 3 - Elaborati del PATI
- Art. 4 - Salvaguardia, efficacia, attuazione e varianti

certifica inoltre

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (A) Schio, Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513

ricade all'interno dell'ambito territoriale omogeneo (ATO) n. 1 - Paesaggio urbano, di cui all' "Art. 27 – Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)" delle Norme Tecniche di Attuazione del PATI;

VINCOLI E LIMITI AGLI INTERVENTI EDILIZI

il Dirigente certifica infine

che l'intero territorio del Comune di Schio ricade nella Zona 2 del vincolo sismico di cui alla OPCM 20.03.2003 n. 3274; OPCM 28.4.2006 n. 3519 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone" come da DGRV n. 244 del 09 marzo 2021 "Aggiornamento dell'elenco delle zone sismiche del Veneto" e DGRV n. 378 del 30 marzo 2021 con la quale la Giunta Regionale ha approvato le nuove "procedure autorizzative per le costruzioni in zona sismica e abitati da consolidare" vigenti dal 15 maggio 2021;

che l'intero territorio del Comune di Schio ricade all'interno della fascia di rispetto degli osservatori astronomici di Asiago (Cima Ekar), di Schio (Monte Novegno) e di Crespadoro (Marana) ai sensi della LR 07.08.2009 n. 17; il tema è trattato all' "Art. 6.2.7 – Fasce di rispetto dagli osservatori astronomici" delle Norme Tecniche di Operative del PI;

che nel territorio del Comune di Schio ricade la Zona di Protezione Speciale ed il Sito di Importanza Comunitaria denominato IT3210040 "Monti Lessini-Pasubio-Piccole Dolomiti Vicentine" individuato ai sensi della Direttiva 79/409/CEE, Direttiva 92/43/CEE e 42/2001/CE e che prossimi al suo territorio sono stati individuati il Sito di Importanza Comunitaria denominato IT3220008 "Buso della Rana" e la Zona di Protezione Speciale e Sito di Importanza Comunitaria denominato IT3220013 "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe"; il tema è trattato all' "Art. 7.3 – Rete ecologica" delle Norme Tecniche di Operative del PI;



Comune di Schio

che la verifica della zona boscata va effettuata come stabilito nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) all'art. 34 che al relativo comma 1 lettera f) punto V, così dispone: "In base alle definizioni di cui sopra, l'applicazione del vincolo paesaggistico, quindi, non discende direttamente dalla lettura cartografica ex PTRC: la sussistenza del vincolo, discendendo direttamente dalla definizione di bosco (art. 14 della L.R. 13 settembre 1978, n. 52 e successivo art. 6 della L.R. 5 del 25.02.2005) va verificata di volta in volta."; il tema è trattato all' "Art. 6.1.2 – Beni paesaggistici (D.Lgs 42/2004)" delle Norme Tecniche di Operative del PI;

che nell'immobile descritto al

Comune Censuario (A) Schio, Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513

ricade un bene che riveste interesse culturale ai sensi del DLgs 22.01.2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del Paesaggio - parte II; come riportato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e relative Norme Tecniche di Attuazione (NTA) al Titolo IX; il tema è trattato all' "Art. 6.1 – Vincoli" e all' "Art. 6.1.1 – Beni culturali" delle Norme Tecniche Operative del PI;

che nell'immobile descritto al

Comune Censuario (A) Schio, Foglio n. 14, Mapp. n.: 513

ricade una villa veneta come da LR 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 40 commi 3, 4 e 5; da PTCP - NTA, Titolo IX e Allegato D; e da PTRC - Documento per la Pianificazione Paesaggistica; il tema è trattato all' "Art. 7.1 – Invarianti di natura storico monumentale testimoniale" e all' "Art. 7.1.1 – Ville Venete e relativi contesti figurativi" delle Norme Tecniche Operative del PI;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (A) Schio, Foglio n. 14, Mapp. n.: 512

ricade all'interno di parchi, giardini e aree verdi da tutelare di cui all' "Art. 7.1 – Invarianti di natura storico monumentale testimoniale" e all' "Art. 7.1.5 – Parchi, giardini e aree verdi da tutelare" delle Norme Tecniche Operative del PI;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (A) Schio, Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513

ricade all'interno dell'area esondabile di cui all' "Art. 7.4.3 – Disciplina degli interventi in relazione all'impatto idraulico ed al ristagno idrico" e all' "Art. 7.4.7 – Compatibilità geologica" - Fattore condizionante nr. 20 - delle Norme Tecniche Operative del PI;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (A) Schio, Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513

ricade all'interno dell'area di ricarica della falda come da PTCP di cui all' Art. 29 - comma 3, delle Norme Tecniche del PTCP;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (A) Schio, Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513

ricade all'interno di area idonea a condizione ai fini urbanistici di cui all' "Art. 7.4.7 – Compatibilità geologica" delle Norme Tecniche Operative del PI;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (A) Schio, Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513

ricade in zone suscettibili di amplificazione sismica di cui all' "Art. 7.4.6 – Norme per la riduzione del Rischio sismico" - e all' "Art. 7.4.7 – Compatibilità geologica" delle Norme Tecniche Operative del PI;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (A) Schio, Foglio n. 14, Mapp. n.: 512

ricade in prossimità di aree/infrastrutture da elaborato relativo alle Condizioni Limite di Emergenza (CLE) collegato al Piano Protezione Civile di cui all' "Art. 7.4.6 – Norme per la riduzione del Rischio sismico" delle Norme Tecniche Operative del PI;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (A) Schio, Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513

ricade all'interno del centro abitato secondo il Nuovo Codice della Strada – Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495. La distanza minima dalle strade è fissata dal Decreto interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 e dal Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1993, n. 147 recante modificazioni ed integrazioni all' "Art. 28 - Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati" del regolamento di esecuzione ed attuazione del N.C.d.S. - D.P.R.



Comune di Schio

Si ricorda quanto disposto dal Decreto Legislativo 24 marzo 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale” e successive modifiche ed integrazioni in particolare per accertare l'eventuale necessità di verifiche subordinate all'assolvimento degli adempimenti ivi previsti.

Si evidenzia che, ai sensi dell'art. 2.6 comma 4 delle NTO del PI, i mappali limitrofi a volumi già esistenti alla data del 04.07.2001 potrebbero esprimere una capacità edificatoria minore rispetto a quella desumibile dall'applicazione dell'indice di edificabilità stabilito dal PI.

Nel presente certificato è riportata la normativa di carattere generale, mentre sono omesse alcune norme specifiche a causa della loro complessità ed entità. Le stesse, la normativa urbanistica ed il Regolamento Comunale Edilizio, come parti integranti di Delibere di Consiglio Comunale, sono atti pubblici consultabili presso gli Uffici Comunali e nel sito web istituzionale del Comune.

gd/RM Documento firmato digitalmente da
Raffaello Muraro
Dirigente del Settore 2 del Comune di Schio
(Artt. 20-21-24 D.Lgs. 7/03/05 n° 82 e s.m.i.)

Il Dirigente
Raffaello Muraro