



■ 06/11/2023

Progettazione
TOMBOLAN & ASSOCIATI
NORD PROGETTI Srl

Processo partecipativo
arch. Massimo Vallotto

**VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
CITTÀ STORICA**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Allegato alla Relazione Programmatica

INDICE

0. PREMESSA	2
1. IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE	3
2. I TEMI DEL PIANO DELLA CITTÀ STORICA.....	5
3. I CONTENUTI DELLA VARIANTE	7
4. IL PERCORSO PARTECIPATIVO E GLI ESITI CONCLUSIVI	24

0. PREMESSA

La Legge Urbanistica Regionale 11/2004, come evidenziato nell'art. 2, stabilisce i criteri e gli indirizzi degli strumenti di pianificazione per conseguire un miglioramento complessivo della qualità della vita, per la promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione.

Come si evince dall'art. 5, definisce inoltre che il governo del territorio venga attuato tramite la pianificazione urbanistica e territoriale del Comune, della Provincia e della Regione, secondo il principio di sussidiarietà e coerenza, assicurandosi che ciascun piano indichi il complesso delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore e determini le prescrizioni e i vincoli prevalenti.

La disposizione più rilevante viene prevista nell'art. 12 e riguarda la pianificazione urbanistica comunale, che si esplica con il **Piano Regolatore Comunale (P.R.C.)** formato a sua volta da due diversi strumenti:

- il **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)**, è lo strumento di pianificazione *“che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale”* (art.12 - L.R. 11/2004).
- il **Piano degli Interventi (P.I.)** è lo strumento urbanistico che *“in coerenza e in attuazione del P.A.T. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità”* (art.12 - L.R. 11/2004).

La pianificazione urbanistica strategica è un processo che tende ad affinare l'impiego di metodi mirati a migliorare la razionalità delle decisioni e delle azioni, tenendo conto degli obiettivi, delle priorità e delle azioni da compiere nel territorio e sul principio che ogni intervento sul territorio deve essere fondato secondo "programmi".

Il Documento del Sindaco appartiene alla componente operativa del P.I. ovvero un atto programmatico che delinea gli interventi e le realizzazioni che daranno vita allo strumento urbanistico in coerenza con il P.A.T.

Nella seduta del 15.10.2020 il Sindaco ha illustrato il Documento relativo al Nuovo Piano degli Interventi del Comune di Vicenza. Il primo obiettivo descritto in questo documento è *“Il rilancio e la valorizzazione della Città Storica”* ovvero *“la necessità di una revisione complessiva della pianificazione del “Tessuto Antico e Tessuto Storico” della città che aggiorni gli obiettivi di tutela all'evoluzione culturale, scientifica e normativa e che porti a uno strumento urbanistico per il centro storico moderno, flessibile e dinamico”*.

Con successivo provvedimento n. 75 del 16.12.2020, ha quindi illustrato al Consiglio comunale il Documento del Sindaco relativo alla Variante Parziale al Centro Storico del capoluogo e agli adiacenti Tessuti e borghi storici, al fine di promuovere una rigenerazione fisica, funzionale, sociale ed economica della città storica.

1. IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Il **P.A.T.** del Comune di Vicenza è stato adottato con D.C.C. n.84 datata 11.12.2009 e successivamente approvato in Conferenza dei Servizi con la Regione Veneto il 26.08.2010.

La ratifica da parte della Giunta Regionale, avvenuta con delibera n.2558 del 2.11.2010, è stata pubblicata nel B.U.R. n. 88 del 30.11.2010.

Il **P.A.T.** è entrato in vigore il giorno **15.12.2010** ed è stato poi oggetto di tre varianti parziali:

- la prima, in materia di impianti tecnologici, efficace dal 10.12.2012;
- la seconda in materia di SUAP, efficace dal 24.10.2018;
- la terza in adeguamento al consumo di suolo, efficace dal 27.06.2020.

Il **PI vigente** è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 7/02/2013; è divenuto efficace il **24 marzo 2013** e, successivamente, sono state apportate modifiche con le seguenti Varianti Parziali:

- Delibera C.C. n 47/2013 approvazione della variante parziale per l'area in via lago di Levico, lago di Fogliano e Via dei Laghi;
- Delibera di C.C. n. 37/2014 approvazione della variante parziale relativa al progetto definitivo "Campo Nomadi di Via Cricoli - Misure urgenti di carattere igienico sanitario - Stralcio 1";
- Delibera di C.C. n. 49/2014 approvazione della variante parziale per il complesso "Ex Macello";
- Delibera di C.C. n. 60/2014 approvazione della variante parziale per l'Area ex Centrale del Latte;
- Delibera di C.C. n. 61/2014 approvazione della variante parziale ai sensi della LR 50/2012 e del Regolamento n.1/2013;
- Delibera di C.C. n. 38/2016 approvazione della variante parziale per il Complesso "Villa Madonna", in ottemperanza alla sentenza del Consiglio di Stato n.5154/2015;
- Delibera di C.C. n. 32 del 25.07.2017 – Approvazione "Variante verde 2016" ai sensi della LR 4/2015;
- Delibera di C.C. n. 49 del 28.11.2017 – Approvazione "Variante verde 2017" ai sensi della LR 4/2015;
- Delibera di C.C. n. 2 del 30.01.2018 – Approvazione Variante per il recepimento dell'accordo "Area ex Enel";
- Delibera C.C. n. 40 del 27.09.2018 – Approvazione Variante per Intervento edilizia produttiva in variante al P.I. ai sensi dell'art. 4 della LR 55/2012 e dell'art. 8 del DPR 160/2010;
- Delibera C.C. n. 8 del 7.02.2019 – Approvazione variante al Piano degli Interventi di valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008, del compendio immobiliare "Ex Guardia di Finanza";
- Delibera di C.C. n. 9 del 7.02.2019 – Approvazione variante al Piano degli Interventi di valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008, dell'area denominata "Ex Centrale del Latte" Via Medici;
- Delibera C.C. n. 31 del 4.06.2019 – Approvazione Variante al Piano degli Interventi parziale ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio in Strada Carpaneda;
- Delibera C.C. n. 16 del 14.05.2020 – Approvazione Variante Parziale al P.I. per interventi per la riqualificazione e valorizzazione degli immobili e dell'area denominata "ex Caserma Borghesi";
- Delibera di C.C. n. 33 del 16.07.2020 – Approvazione Variante verde 2019 ai sensi della LR 4/2015;
- Delibera C.C. n. 54 del 12.11.2020 – Adozione Variante Parziale per la Tutela del Sistema Ambientale e della Rete Ecologica;

- Delibera C.C. n. 4 del 28.01.2021 – Approvazione Variante Parziale Procedura semplificata SUAP ai sensi art.8 DPR 160/2010 e art.4 L.R. 55/2012;
- Delibera C.C. n. 80 del 17.12.2020 – Approvazione “Variante verde 2020” ai sensi della LR 4/2015;
- Delibera C.C. n. 16 del 04.03.2021– Approvazione la variante per il rinnovo delle previsioni urbanistiche in decadenza;
- Delibera C.C. n. 1 del 13.01.2022 – Approvazione Variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004 relativa alla riqualificazione del compendio immobiliare “Ex Macello comunale”
- Delibera C.C. n. 3 del 13.01.2022 - Approvazione variante parziale per la tutela del sistema ambientale e della rete ecologica del Piano degli Interventi, ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004
- Delibera C.C. n. 14 del 24.02.2022 - Approvazione Variante parziale al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art.18 della L.R.11/2004 per la “riclassificazione dei PUA attuati”;
- Delibera C.C. n. 55 del 29.09.2022 - Controdeduzioni alle osservazioni pervenute e approvazione della variante parziale al Piano degli Interventi ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio - ai sensi del DPR 327/2001 - a seguito dell'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica dell'opera pubblica denominata "S.P. 247 Riviera Berica. Nuovo ponte di Debba sul Bacchiglione"
- Delibera C.C. n. 33 del 20.03.2023 -Controdeduzioni alle osservazioni pervenute e approvazione della variante parziale al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, per la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale lungo Strada di Casale
- Delibera C.C. n. 41 del 20.04.2023 - Approvazione variante parziale al Piano degli Interventi denominata "Area a servizi destinata al ricovero e cura dei gatti randagi", ai sensi dell'art.18 della L.R 11/2004
- Delibera C.C. n. 42 del 20.04.2023 -Controdeduzioni all'osservazione pervenuta e approvazione della variante parziale al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004, finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per l'ampliamento di Strada di Casale

2. I TEMI DEL PIANO DELLA CITTÀ STORICA

Il tessuto storico - Le eccellenze urbane ed architettoniche

Particolare attenzione è posta dal Piano al Sito del Patrimonio Mondiale UNESCO che nel caso di Vicenza non sono solo i 23 monumenti palladiani ma l'intero tessuto storico cittadino ricompreso in quello che era un tempo il sistema difensivo ora in parte non più esistente.

La normativa, puntuale e di sistema, contribuisce alla salvaguardia delle aree di rispetto e dei coni visuali da e verso i monumenti palladiani con regole per la morfologia e il paesaggio urbano, attraverso disposizioni per la progettazione integrata degli spazi aperti, degli edifici e dei manufatti storici, nonché mediante la programmazione coordinata degli interventi afferenti alla "città pubblica" e alla scena urbana, sia nel Centro storico che negli adiacenti tessuti e borghi storici, anche in rapporto agli altri monumenti di importanza storico architettonica e agli spazi pubblici.

Il buon abitare

Il Piano favorisce:

- l'integrazione della residenza con le funzioni commerciali, direzionali, ricettive, amministrative/servizi, con particolare riguardo a quelle tradizionali (es. laboratori, imprese artigiane) ma anche nell'ottica delle nuove prospettive di modulazione del lavoro, del tempo di permanenza e dei nuovi strumenti di lavoro (es. coworking);
- il mantenimento delle funzioni amministrative e culturali (pubbliche o private), di servizio collettivo, attrattori di utenti e promotrici di iniziative imprenditoriali;

e incentiva, attraverso l'istituto del credito edilizio, il trasferimento di tutte le attività incompatibili con il tessuto edilizio storico.

Il welfare urbano e la città pubblica

Particolare attenzione è stata data alla localizzazione delle funzioni e dei servizi alla città. In coordinazione con le azioni strategiche di riqualificazione, recupero e rigenerazione degli spazi pubblici, sono state promosse forme di organizzazione funzionale della città.

Il Piano individua ambiti prioritari per la riqualificazione e il recupero funzionale dei manufatti edilizi e dei contenitori dismessi, creando di fatto delle piattaforme sulle quali promuovere e rafforzare la presenza dei servizi pubblici, rafforzando pertanto il senso di "centralità" dell'ambito storico.

La "rete" commerciale

La città storica conserva di fatto lo status di "luogo del commercio e dello scambio". La standardizzazione dell'offerta e la nascita di alternative al commercio tradizionale hanno di fatto messo a rischio la permanenza delle attività economiche in centro storico, svilendo al contempo la qualità e l'attrattività dello stesso. Sono stati individuati i cosiddetti "assi del commercio" entro i quali organizzare interventi prioritari per la conservazione delle attività commerciali sistematicamente organizzati e coordinati con la presenza di emergenze storiche, landmarks e aggregazione di funzioni pubbliche. Contestualmente si è preso in considerazione la questione degli usi impropri e incompatibili che portano alla chiusura del rapporto tra spazio e fronte edilizio a favore di garages o funzioni affini. La normativa del Piano non si pone l'obiettivo di bloccare "selvaggiamente" un uso del quale la residenza necessita ma regolamentare ed indirizzare il fenomeno verso le aree meno vocate alla funzione commerciale.

La rete ecologica e il paesaggio urbano

Gli elementi “green” presenti nella città storica assumono una rilevanza in termini non solo ecologici ma anche qualitativi per la vita del centro urbano. È stata posta particolare attenzione al rapporto tra gli spazi verdi e la città attraverso indirizzi per la preservazione e l’accessibilità degli stessi. Un ulteriore punto fondamentale è stato dato alla preservazione e alla qualificazione delle aree pertinenziali a verde degli edifici privati, puntando alla creazione di una rete di “stepping stone” diffuse anche all’interno del tessuto compatto. Tali azioni strategiche sottolineano non solo l’importanza ecologica degli elementi “verdi” ma anche la funzione monumentale-qualitativa rispetto all’ambiente urbano. Un ulteriore elemento rilevante per Vicenza è lo spazio acqueo. Il Piano promuove forme di valorizzazione del rapporto con i fiumi della città attraverso la creazione di percorsi nonché di spazi per la fruizione. Parimenti considera le aree verdi monumentali: Parco Querini, Campo Marzo, Giardini Salvi, Parco delle Mura, come elementi integrati nella città storica da valorizzare e tutelare.

La mobilità sostenibile

I centri storici sono tradizionalmente non adatti a ospitare le esigenze di mobilità veicolare espresse dalla città contemporanea, ed è per questo motivo che sono stati adottati provvedimenti di restrizione della circolazione (ZTL, zone pedonalizzate) e di limitazione della sosta. Si ritiene quindi che la regolamentazione debba avvenire con gli strumenti settoriali preposti. La Variante al Piano per la città storica ha creato le basi per l’innesto di tali piani attraverso l’individuazione di piattaforme per l’inserimento di funzioni legate alla mobilità e alla sosta in futura coordinazione con i piani del traffico e i piani della mobilità sostenibile. Sono stati individuati inoltre degli ambiti di accesso alla città storica nei quali promuovere l’intermodalità su diverse scale.

3. I CONTENUTI DELLA VARIANTE

Come indicato nella premessa della presente Relazione, nella seduta consiliare del 16/12/2020 è stato illustrato il Documento del Sindaco della Variante Parziale al P.I. relativa al Centro Storico del Capoluogo e agli adiacenti tessuti e borghi storici.

La variante in oggetto si rende necessaria in quanto il Centro Storico di Vicenza è tuttora disciplinato dal Piano Particolareggiato del Centro Storico (PPCS) approvato nel 1979, solo in parte modificato dalle successive varianti e dal primo Piano degli Interventi.

È stato quindi necessario procedere ad una revisione complessiva della pianificazione del "Tessuto antico e tessuto storico" per aggiornare gli obiettivi di tutela all'evoluzione culturale, scientifica e normativa, e pervenire ad uno strumento urbanistico per il centro storico, inteso nella sua accezione più ampia, che sia più attuale e in linea con gli obiettivi del PAT e di tutta la pianificazione comunale e di settore, allineandosi anche a quanto previsto dal Decreto Semplificazioni 76/2020 convertito in Legge 120/2020.

I temi e gli obiettivi definiti dal Documento del Sindaco della Variante al Piano degli Interventi relativa alla città storica hanno trovato nella proposta progettuale uno sviluppo per livelli, così da determinare un processo per step funzionali in grado di rispondere alle esigenze immediate e, al contempo, delineare future operatività e strategie, ciascuno dei quali dovrà garantire le basi per le successive implementazioni. Dal punto di vista operativo è stata posta attenzione nell'agevolare gli interventi di recupero/ristrutturazione del patrimonio esistente, così come favorire la riconversione e rigenerazione dei complessi dismessi o non più compatibili verso utilizzi funzionali alla crescita del valore intrinseco della città storica (residenza ma anche spazi pubblici o di fruizione pubblica), o ancora incentivare la trasformazione di quegli spazi urbani con usi compatibili rispetto all'elemento storico con cui dialogano, ponendo anche attenzione alla cura dei dettagli: le pavimentazioni, gli arredi, l'illuminazione, ecc

3.1 PRINCIPALE QUADRO DI RIFERIMENTO (PIANI E PROGRAMMI) SUL CENTRO STORICO

IL SITO UNESCO CITTÀ DI VICENZA E LE VILLE DEL PALLADIO NEL VENETO E IL PIANO DI GESTIONE

La città di Vicenza è inserita dal 1994 nella Lista del Patrimonio Mondiale (World Heritage List) dell'UNESCO, nel sito "Città di Vicenza e le Ville del Palladio nel Veneto" (Sito) che comprende, con l'estensione del Sito del 1996, anche 24 ville palladiane distribuite nel territorio veneto.

Il significato del riconoscimento UNESCO è definito nella "Convenzione sulla protezione del patrimonio mondiale culturale e naturale" approvata a Parigi nel 1972: ciascuno Stato partecipe alla Convenzione ha l'obbligo di garantire l'identificazione, protezione, conservazione, valorizzazione e trasmissione alle generazioni future del patrimonio culturale (e naturale) situato sul suo territorio (art. 4).

Il Sito è dotato di un Piano di Gestione approvato nel 2007, e in corso di aggiornamento, il quale costituisce un quadro unitario delle strategie e delle azioni proposte per la conservazione e la valorizzazione del sito.

IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO (PPCS)

Il Centro Storico di Vicenza è tuttora disciplinato dal Piano Particolareggiato del Centro Storico PPCS (Piano Coppa), strumento approvato nel 1979. Attualmente, a più di trent'anni dalla sua approvazione, si osserva che si sono verificate profonde trasformazioni della società e sono avvenuti fenomeni imprevedibili a quei tempi, a livello culturale, economico, territoriale oltre che tecnologico e sociale. In linea generale si può comunque rilevare che l'obiettivo di salvaguardia del Centro Storico è stato

complessivamente raggiunto, mentre meno positivi sono stati i risultati per quanto riguarda i processi di rinascita e di riqualificazione sociale ed economica.

IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)

Il PAT, in applicazione di quanto previsto dalla LR 11/04 art. 40 “Centri storici e beni culturali” al comma 2 “costituiscono parte integrante di ciascun centro storico le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur non avendo le caratteristiche di cui al comma 1, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso”, ha introdotto la classificazione territoriale denominata “Tessuto antico e tessuto storico” chiamata anche “città storica”, comprendente in generale le parti, anche non urbanizzate o edificate, che necessitano di particolari misure di tutela e valorizzazione al fine di salvaguardarne i caratteri urbanistici, architettonici, storici, culturali, archeologici e paesaggistici (art. 21 NTA).

3.2 GLI ELABORATI RICOGNITIVI E DI ANALISI

Nella prima fase di lavoro finalizzata alla stesura del Piano per la Città Storica, si è provveduto alla verifica preliminare complessiva della compatibilità del PPCS con i vincoli e le prescrizioni immediatamente prevalenti del PAT, sia grafiche che normative e della disciplina generale attualmente in essere.

Successivamente è stato affrontato uno studio preliminare della strumentazione urbanistica vigente. L'impiego di tali basi conoscitive ha consentito di cogliere alcuni dei temi fondamentali legati al recupero dell'esistente e alla salvaguardia dei valori storici, architettonici e ambientali affrontati nella Città Storica e pertanto ha costituito un supporto imprescindibile per le fasi progettuali successive.

Lo studio preliminare si è concretizzato attraverso la stesura dei seguenti elaborati.

Tavole di ricognizione della Pianificazione Urbanistica e Territoriale vigente in scala 1:2.000

A.1 VINCOLI E TUTELE: in questa tavola sono inseriti i Vincoli monumentali, archeologici e paesaggistici secondo quanto previsto dal D.lgs. 42/2004, gli elementi generatori di vincolo e fasce di rispetto, nonché gli elementi di pianificazione di livello sovralocale (PTCP e PTCR). Al di fuori della pianificazione vigente, ma ugualmente significativo per l'ambito di analisi, sono stati inseriti gli edifici palladiani del Sito UNESCO. I suddetti elementi sono trasposti su cartografia regionale aggiornata denominata “Database Topografico – DBT”.

A.2 INVARIANTI: in questa tavola sono state inserite le invarianti presenti nel Piano di Assetto Territoriale Vigente. Tali elementi sono stati trasposti su cartografia regionale aggiornata denominata “Database Topografico – DBT”.

A.3 FRAGILITÀ: in questa tavola sono state inserite le fragilità presenti nel Piano di Assetto Territoriale Vigente. Tali elementi sono stati trasposti su cartografia regionale aggiornata denominata “Database Topografico – DBT”.

A.4 PERICOLOSITÀ IDRAULICA E IDROGEOLOGICA, in riferimento al P.A.I. Brenta – Bacchiglione: in questa tavola sono state rappresentate le aree identificate dal Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino “Brenta – Bacchiglione”. Tali elementi sono stati trasposti su cartografia regionale aggiornata denominata “Database Topografico – DBT”.

Tavole di analisi e valutazione della struttura urbana e dello stato di fatto in scala 1:2.000

B.1 DATAZIONE DEL COSTRUITO: la tavola si compone degli elementi provenienti dalle analisi del Piano Coppa con verifiche ed aggiornamenti, dalle quali è stato possibile ricavare, in linea di massima, la storicità dell'edificato differenziandola per secoli. È necessario sottolineare che l'epoca indicata si riferisce all'impianto originario dell'edificio, nonostante quest'ultimo possa aver subito mutamenti anche importanti.

B.2 IL SISTEMA FORTIFICATO: la tavola si basa sulla ricognizione degli elementi già presenti nel PI integrati da elementi derivanti dalla bibliografia presente come a titolo di esempio “Vicenza: La cinta murata – Forma urbis” [F. Barbieri, 2011].

B.3 LA CITTÀ PUBBLICA – Luoghi di relazione: la tavola evidenzia i percorsi pedonali scoperti e coperti oltre ai percorsi ciclabili, gli spazi a piazza, le aree a parcheggio, le aree verdi e lo spazio acqueo. Sono inoltre individuati i fronti relazionati con lo spazio pubblico come negozi, ristorazione e bar. L'obiettivo è di evidenziare i fronti ancora “vivi” e fortemente relazionati con lo spazio esterno.

B.4 LA CITTÀ PUBBLICA – Sistema dei servizi: la tavola analizza la struttura della città pubblica formata dalle “aree a servizi”. A tali aree si accompagnano i percorsi e gli spazi di relazione al fine di comprendere le connessioni o organizzazioni d'insieme che possa creare un sistema.

B.5 LA CITTÀ VERDE – Rete ecologica: le informazioni su questa tavola integrano le indicazioni del PAT e hanno la funzione di analizzare la dislocazione delle aree verdi sia pubbliche che private all'interno del tessuto storico. L'obiettivo è di ricercare una rete di spazi verdi come “stepping stone” o ad elevata naturalità, facendo emergere non solo il valore ecologico ma anche quello monumentale.

2.3 GLI ELABORATI DI PROGETTO

La Variante al Piano degli interventi per la Città Storica sintetizza disposizioni per il governo del territorio in due componenti:

- la disciplina urbanistica ed edilizia
- le disposizioni per la qualità urbana ed ambientale

Tali disposizioni sono state tradotte in elaborazioni grafiche (due tavole tematiche) e in disposizioni normative.

Nell'impostazione progettuale del lavoro è stata mantenuta adeguata coerenza con le direttive previste dal PAT. Alla luce della norma urbanistica regionale il progetto del PI deve infatti essere in sintonia con il PAT, interpretandone e recependone le indicazioni che hanno valore di lettura strutturale dei tessuti insediativi.

La Variante al P.I. in coerenza con il PAT pertanto:

- individua il perimetro del Centro storico e degli adiacenti tessuti e borghi storici e ne prevede la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione;
- tutela e valorizzazione degli attributi dell'Eccezionale Valore Universale (OUV) del Sito Patrimonio Mondiale “Città di Vicenza e le Ville del Palladio nel Veneto”;
- detta norme per conservazione e valorizzazione degli spazi aperti quali piazze e giardini;
- tutela i valori storici testimoniali delle mura storiche dettando i criteri per la pianificazione di un “Parco delle mura”;
- definisce una disciplina che orienta gli interventi ammessi prevalentemente a conservare e valorizzare l'organismo urbano-storico complessivo – costituito da edifici, manufatti, aree scoperte pubbliche o private, cortili e spazi aperti, aree verdi, strade – consentendo una lettura integrata dei caratteri identificativi della morfologia del centro storico, in coerenza con il processo di formazione urbano;
- propone una disciplina di salvaguardia, di valorizzazione e di recupero dei manufatti e delle aree di pertinenza, misurata sul loro grado di integrità, di riconoscibilità e di riutilizzo da parte dell'intero sistema urbano di riferimento, e quindi misurata sulla scala della loro natura di elementi storico-documentativi o di veri e propri monumenti della città.

Disciplina urbanistica ed edilizia in scala 1:2.000

Coerentemente con quanto disposto dall'art. 21 del PAT è stata affrontata e regolamentata la disciplina urbanistica ed edilizia della Città Storica, attraverso la classificazione di tutti gli edifici inseriti all'interno del tessuto, sia di valore culturale sia privi di

valore culturale superando in tal modo l'impostazione progettuale di operare attraverso delle categorie di intervento fisse e predeterminate con l'introduzione della definizione di Unità edilizia.

La determinazione dei Gradi di protezione di cui all'art. 71 delle NTO del PI è il risultato di una articolata verifica della struttura storica della Città di Vicenza e dell'evoluzione urbana che ha riguardato:

- Analisi Piano Coppa
- Assetto storico e datazione del costruito
- Regime vincolistico e di tutela
- Pianificazione strategica (P.A.T.) e sovraordinata, "Architetture del 900"
- Contesto per tessuti storici ed espansioni
- Coerenza percettiva dell'intorno
- Caratteristiche dell'edificio, grado di compromissione degli elementi architettonici e degrado edilizio

Al fine di semplificare le operazioni di revisione ed aggiornamento è stata considerata inizialmente la classificazione degli edifici del P.P.C.S. di Vicenza denominato "Piano Coppa" articolata per datazione e, sulla base del regime vincolistico e di tutela della Soprintendenza ai beni culturali, architettonici e paesaggistici, il gruppo di lavoro è stato in grado di verificare e attribuire più correttamente gli elementi edilizi appartenenti alle prime due categorie aventi gradi di tutela più alti (A1 e A2).

Un altro passaggio fondamentale per la definizione dei gradi di tutela è stata la suddivisione della "Città Storica" in tessuti urbanistici prevalenti; la città di Vicenza si caratterizza per "episodi" di sviluppo urbanistico specifico di datazione ottonecentesca, nei quali sono stati evidenziati i volumi edilizi più recenti per i quali è stata attribuita una categoria specifica (A5), opportunamente verificata con la catalogazione della Regione Veneto delle architetture del 900.

Le categorie definite "di contesto", classificate A3 / A4, presentano particolare interesse per localizzazione e/o caratteristiche architettoniche la cui valutazione è stata basata sul grado di compromissione dell'elemento edilizio.

L'attribuzione che più delle altre ha assunto caratteristiche per lo più valutative e non solo "equivalenti", è quella relativa agli elementi più recenti. In questo caso la categoria generale "B" indica l'insieme degli elementi edilizi definiti "privi di valore" valutando anche la presenza di opere incoerenti o al contrasto planivolumetrico, architettonico o di compromissione.

La disciplina del piano consente, a seguito di dettagliata analisi storica che giustifichi le ragioni per le quali interventi di maggior respiro sono ammissibili e compatibili con il contesto della zona, interventi di categoria diversa dai quelli attribuiti direttamente dal P.I. Si passa da una impostazione rigida della disciplina ad una impostazione che tende a responsabilizzare maggiormente le figure professionali che operano nel territorio.

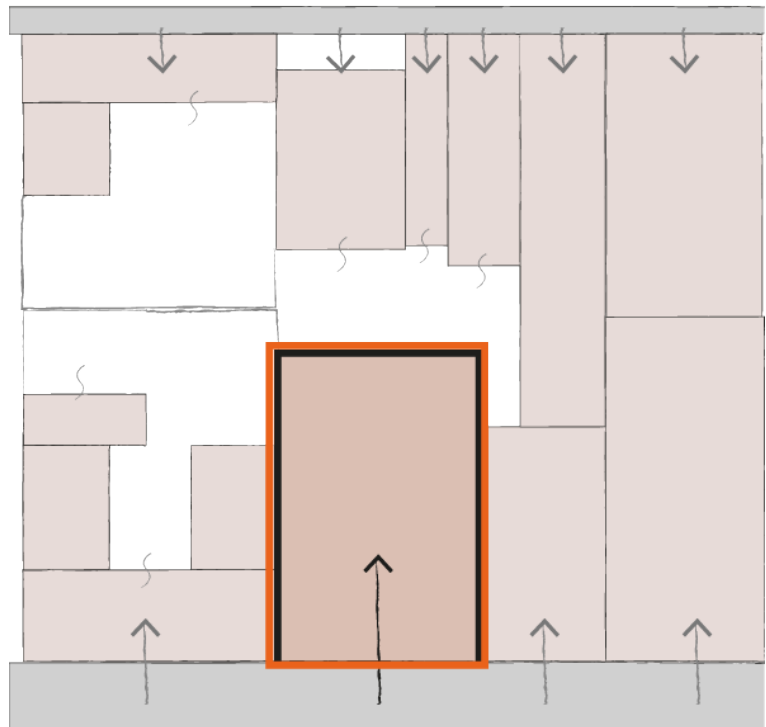
La disciplina degli interventi ammessi si basa sull'individuazione delle **Unità Edilizie** (l'Unità Edilizia comprende l'edificio e/o una parte dello stesso) e la successiva classificazione in differenti categorie di intervento sia per gli edifici di valore culturale che per quelli privi di valore culturale in considerazione delle caratteristiche tipologiche e dei valori attribuiti. Ciascuna categoria prevede tipi di intervento differenti nelle diverse parti dell'unità edilizia.

La disciplina delle Unità edilizie, è regolamentata attraverso interventi edilizi singoli, disciplinati dall'intervento manutentivo limitato all'edificio classificato ovvero un "*intervento di base*" che a seconda del differente valore attribuito alle diverse Categorie di Unità edilizie, riporta gli interventi ammissibili direttamente sull'Unità Edilizia a prescindere dagli approfondimenti progettuali previsti con la presentazione della documentazione integrativa.

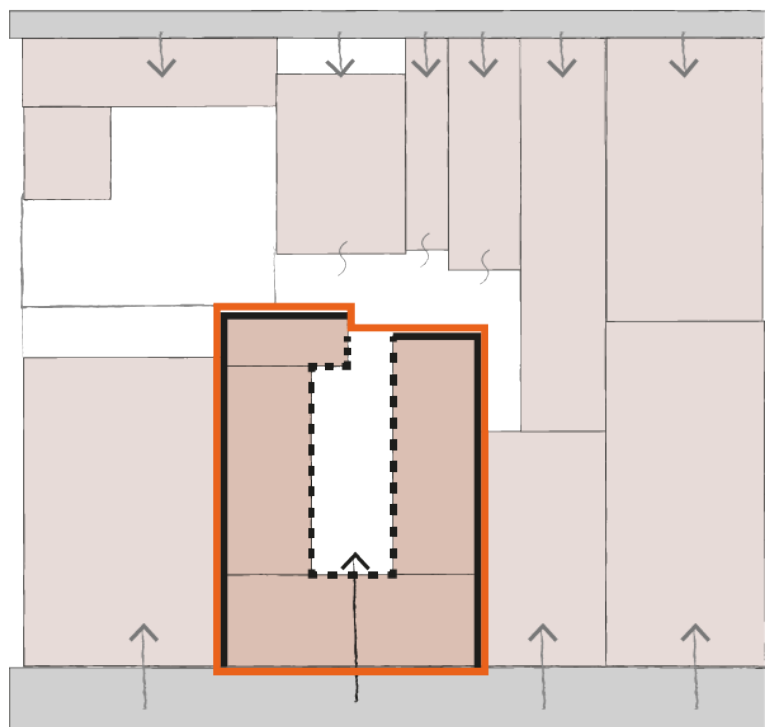
L'Unità Edilizia diventa l'elemento coordinatore del progetto e degli interventi realizzabili. L'individuazione della stessa può avvenire secondo diverse modalità, definite in base all'assetto urbanistico del corpo edilizio all'interno del costruito e i rapporti dello stesso con gli elementi edilizi adiacenti.

Si illustrano alcune casistiche prevalenti in base a criteri funzionali da integrarsi all'analisi storico-filologica:

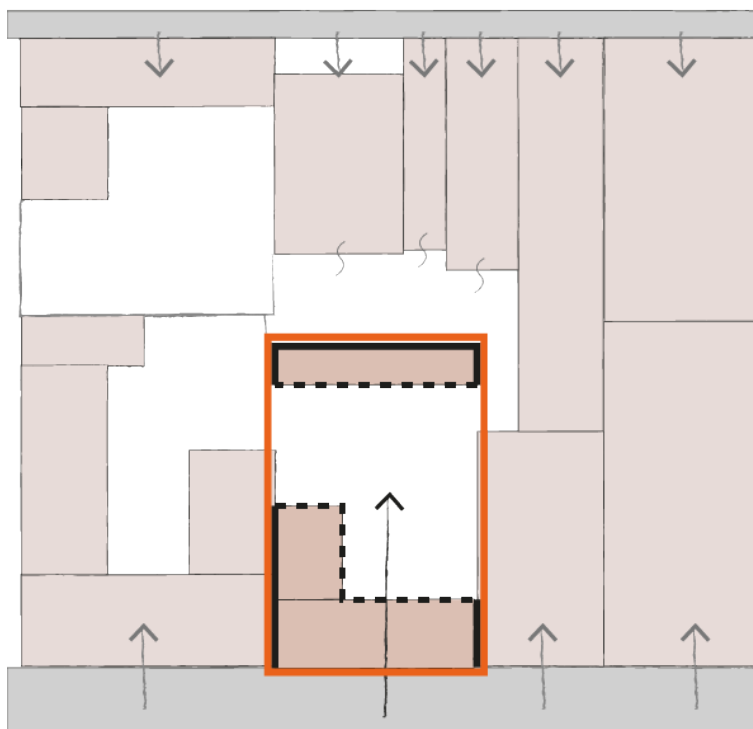
Caso A: L'Unità Edilizia corrisponde alla sagoma dell'edificio quando i fabbricati e gli spazi aperti limitrofi hanno accessi autonomi



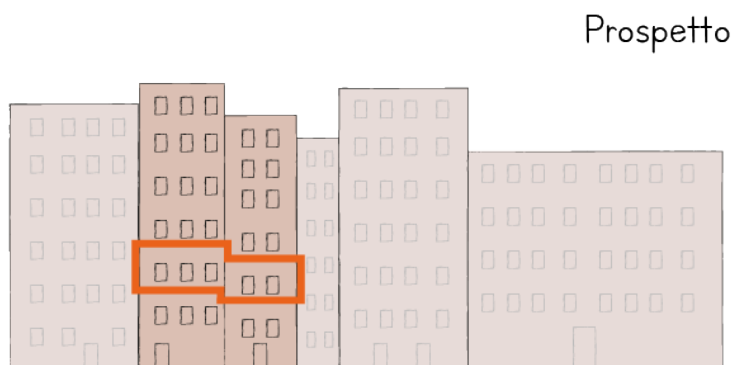
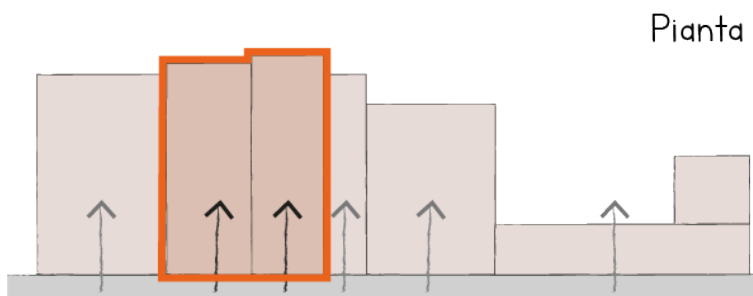
Caso B: L'Unità Edilizia comprende edifici complementari al corpo principale aventi, inoltre, accesso e spazi scoperti in comune mentre i fabbricati e gli spazi aperti limitrofi hanno accessi autonomi



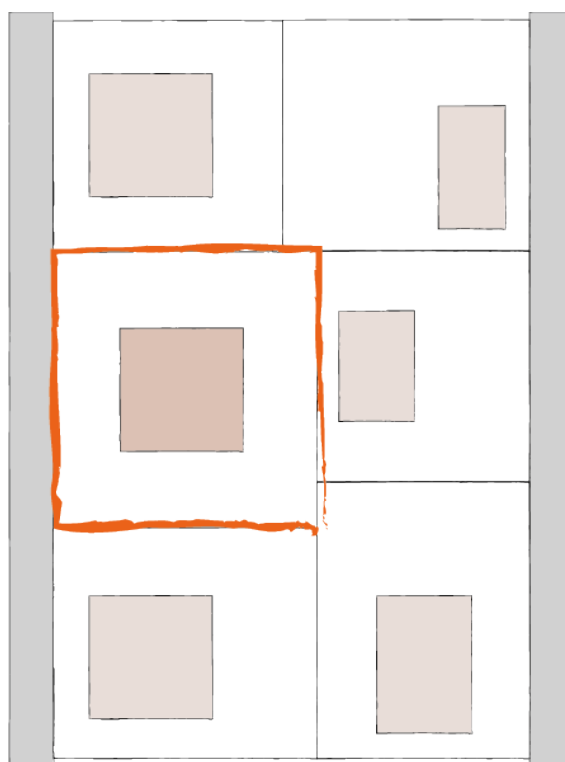
Caso C: L'Unità Edilizia comprende elementi differenti e complementari al corpo principale nonché accesso e spazi scoperti in comune anche per corpi distaccati mentre i fabbricati e gli spazi aperti limitrofi hanno accessi autonomi



Caso D: L'Unità Edilizia si riferisce all'aspetto funzionale dei corpi edilizi discostandosi dall'aspetto edilizio-architettonico delle facciate comprendendo parti di edifici confinanti



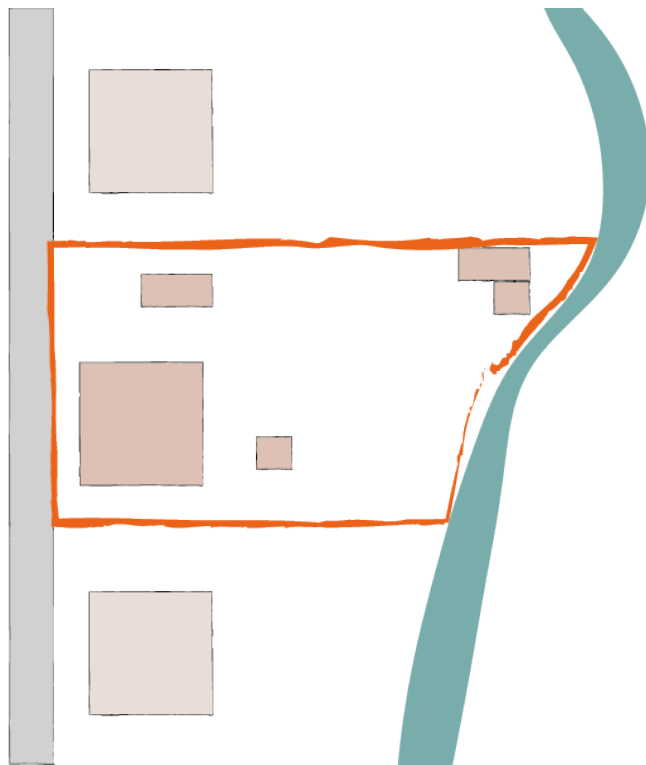
Caso E: L'Unità Edilizia corrisponde alla superficie del lotto comprendendo pertinenze scoperte



Caso F: L'Unità Edilizia corrisponde alla superficie del lotto comprendendo pertinenze scoperte nonché altri corpi distaccati



Caso G: L'Unità Edilizia comprende le pertinenze scoperte dell'edificio principale allineandosi ai corpi naturali (fiumi, parchi ecc..) confinanti



La documentazione prevista dal Regolamento Edilizio ai fini del titolo abilitativo per interventi oltre a quelli limitati all'edificio o a singole unità immobiliari deve essere integrata, in ragione degli interventi previsti, da specifici elaborati di rilievo e da una documentazione storica, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza, portata a supporto delle valutazioni sui rilievi, delle scelte progettuali, degli interventi e delle modalità di intervento proposti.

Tale relazione redatta dal tecnico abilitato deve contenere la descrizione dell'intervento in relazione alla classificazione, al tipo d'intervento e all'importanza dell'edificio, con riferimento ai rilievi, all'analisi storica avente i seguenti elementi:

- lettura dell'edificio sotto l'aspetto storico, stilistico-formale, distributivo, morfologico, costruttivo e materico;
- identificazione delle invarianti tipologiche, individuazione delle trasformazioni reversibili o irreversibili, storicizzate o incongrue;
- definizione degli obiettivi del restauro o del recupero;
- scelte progettuali;
- verifica dei risultati in relazione agli obiettivi;
- calcolo volume derivante da interventi di riordino delle superfetazioni e dei fabbricati incongrui

Gli edifici della Città Storica sono classificati nelle seguenti **CATEGORIE** in base al valore culturale:

- **A.1:** comprende Emergenze architettoniche ed edifici di rilevante valore storico, architettonico ed assimilabili.
- **A.2:** comprende Edifici di valore storico, architettonico, ambientale ed assimilabili
- **A.3:** comprende Edifici di interesse d'interesse culturale, testimoniale ed assimilabili.
- **A.4:** comprende Edifici di interesse culturale, testimoniale di contesto ed assimilabili
- **A.5:** comprende edifici d'interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale del Primo e Secondo Novecento
- **B.1:** comprende Edifici privi di interesse nei tessuti della Città Storica.
- **B.2:** comprende Edifici privi di interesse con caratteri estranei ai tessuti della Città Storica

La tavola individua inoltre ambiti e sistemi "tematizzati" che saranno brevemente illustrati nelle pagine seguenti.

Ambiti morfologici delle trasformazioni otto-novecentesche

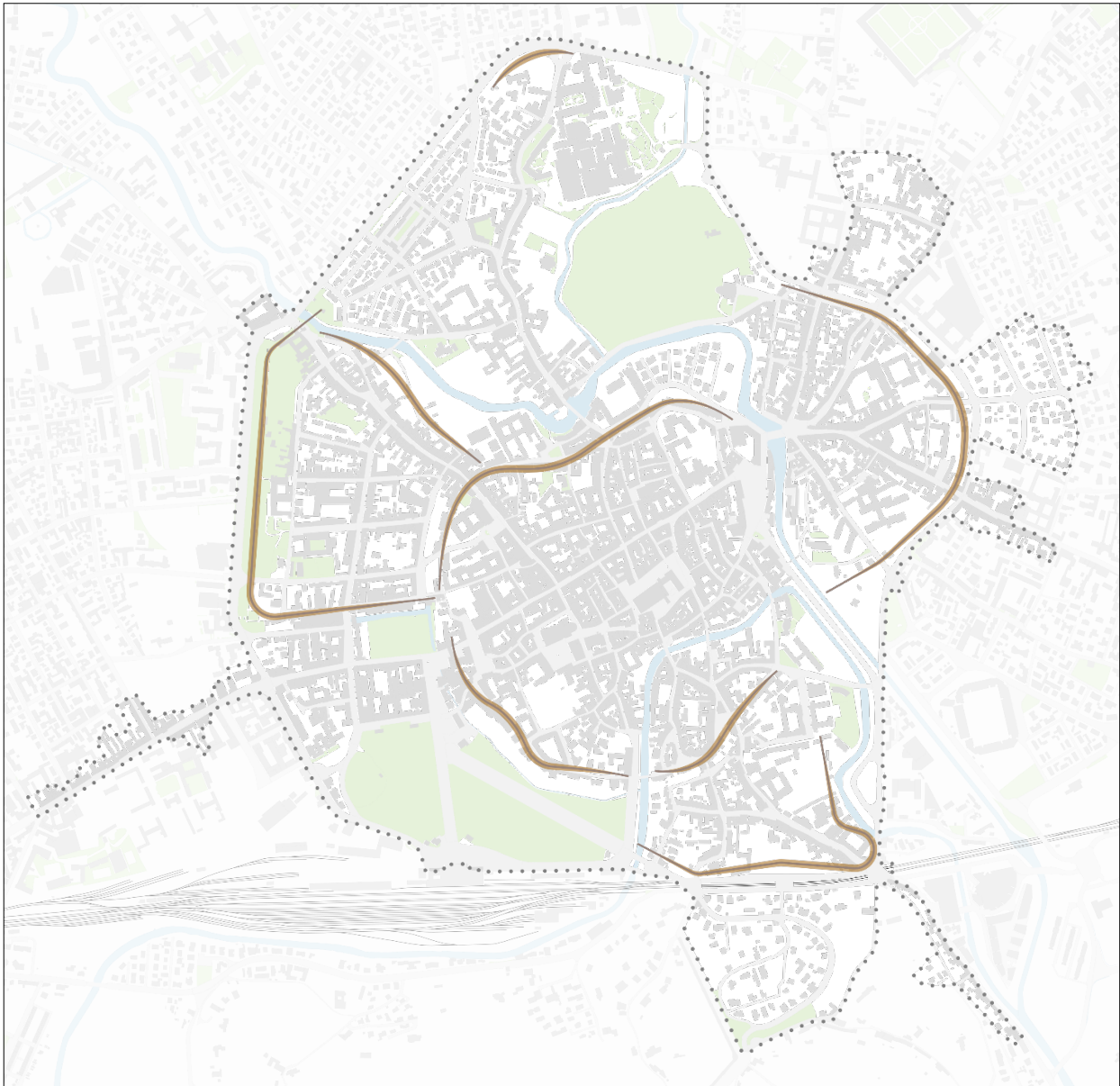
Tali ambiti sono tessuti edilizi spesso sviluppati in espansione della città esistente o saturazione degli spazi non edificati. Sono stati identificati 12 ambiti morfologici, nei quali la normativa prevede una definizione delle “regole” edilizie delle nuove costruzioni.

La città storica di Vicenza è, infatti, costituita da un mosaico di tessuti urbanistici che hanno definito l'evoluzione della città nelle sue epoche storiche. Comprenderne le caratteristiche e gli elementi culturali che hanno contraddistinto le epoche e i relativi tessuti ha permesso di delineare i caratteri unitari per la progettazione degli spazi e il rinnovo del tessuto urbanistico.

La normativa del Piano antepone la localizzazione all'interno di uno specifico tessuto quale dispositivo di controllo della coerenza architettonico-edilizia atta alla ricomposizione fronti, rapporto spazio pubblico, allineamenti, altezze, coerenza stilistica nonché il dimensionamento planivolumetrico.

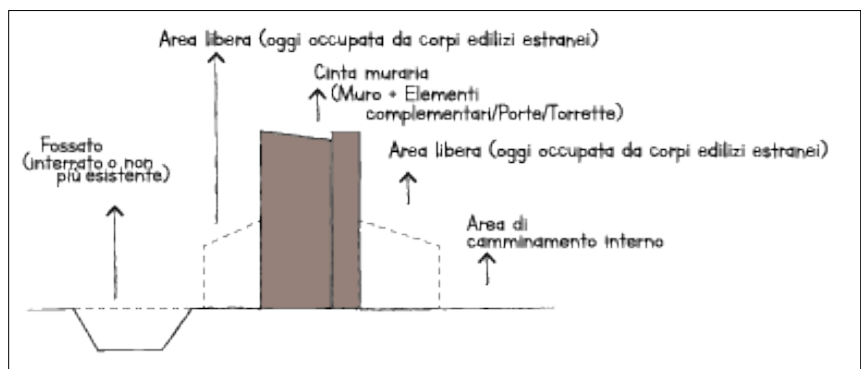


Sistema delle mura storiche



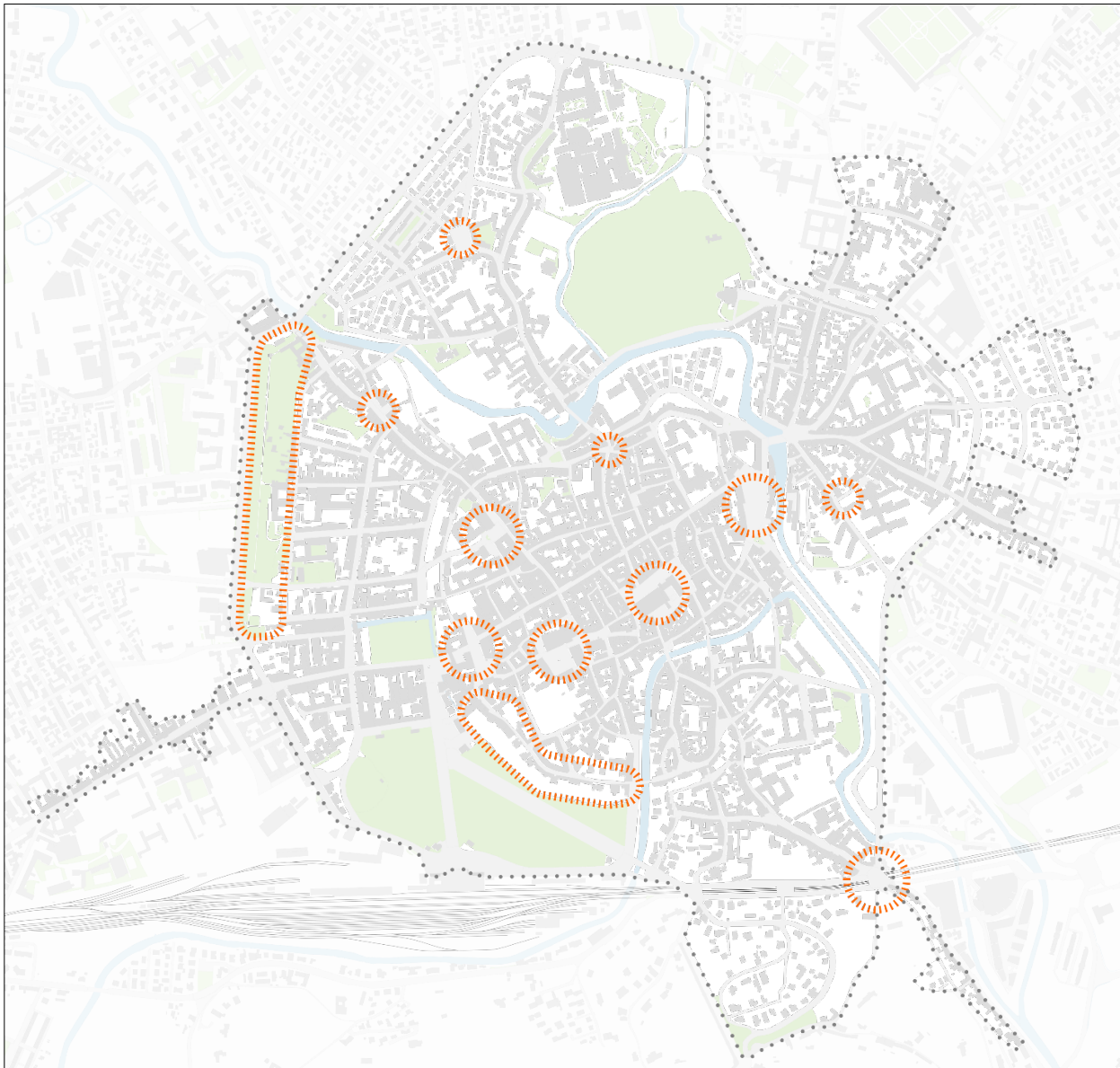
Un'ulteriore disposizione del piano riguarda la tutela e la qualifica degli elementi esistenti dell'antico sedime delle mura storiche della città medioevale e di quella rinascimentale.

La disciplina del "sistema mura" promuove azioni di intervento atto al recupero del sistema composto da



elemento della cinta muraria (il muro fisico), le pertinenze interne ed esterne, oltre ai corsi d'acqua ora interrati. Tra le azioni di iniziativa pubblica promosse dal piano vi è la realizzazione del "parco delle Mura" quale elemento ad elevata naturalità e per la fruizione ludica, del tempo libero e come attività di interesse.

Ambiti di intervento unitario/coordinato



Gli elementi caratterizzanti la strategia di massima di tali ambiti riguardano il rapporto tra spazio pubblico e fronti edilizi, la composizione dello spazio, le funzioni presenti a carattere pubblico e privato, gli elementi architettonici, i landmarks, i colori, i materiali, gli elementi “verdi”, gli spazi per la mobilità e la sosta.

A1 – SANTA CORONA	
INQUADRAMENTO	L'ambito di Santa Corona è un luogo denso che ospita i grandi edifici dell' ex convento di Santa Corona, l'ex Palazzo di Giustizia e un grande vuoto riempito con un sistema per la sosta. La possibile dismissione dell'ex tribunale e il completamento del restauro del convento sono l'occasione per ridefinire l'assetto complessivo di questo settore urbano.
OPPORTUNITÀ	Dismissione dell'ex tribunale e suo utilizzo per nuove funzioni di pregio urbano. Presenza della seconda polarità museale della città. Prossimità a Corso Palladio e ai principali assi commerciali, ai luoghi di attrazione culturale. Presenza di un a componente del Sito Patrimonio Mondiale UNESCO: Chiesa S. Corona Cappella Valmarana e Casa Cogollo. In prossimità Palazzo Da Monte.
CRITICITÀ	Flussi veicolari impropri. Area per la sosta ad alto impatto ambientale e insediativo.

<i>A2 – PIAZZA DEI SIGNORI</i>	
INQUADRAMENTO	È il nucleo della città. Si compone di edifici di grande valore architettonico, attività commerciali e grandi spazi aperti.
OPPORTUNITÀ	Basilica Palladiana quale contenitore culturale a forte attrattività. Presenza di componenti del Sito Patrimonio Mondiale UNESCO: Logge della Basilica Palladiana, Loggia del Capitaniato.
CRITICITÀ	Ambito con flussi turistici a forte impatto.
<i>A3 – CORSO FOGAZZARO</i>	
INQUADRAMENTO	È il secondo asse commerciale dopo Corso Palladio. Si trova in pieno centro storico, all'interno della zona a traffico limitato ma facilmente raggiungibile anche in auto considerata la vicinanza di numerose aree di sosta. La recente riqualificazione del tratto finale mediante cubetti di porfido, la sostituzione dell'asfalto con pietra chiara nei portici e con trachite nei marciapiedi a cielo aperto è un primo passo per la valorizzazione di questo tracciato storico. Il recupero di Palazzo Repeta, ex Camera di Commercio ed ex Cinema Corso, tre edifici vicini e dismessi, è l'occasione per riattivare la rete commerciale e riavvicinare il polo storico-artistico-culturale di Piazza San Lorenzo con il caposaldo rappresentato da Piazza dei Signori.
OPPORTUNITÀ	Presenza di un vivace tessuto commerciale. In prossimità presenza di un componente del Sito Patrimonio Mondiale UNESCO: Palazzo Valmarana
CRITICITÀ	Presenza di edifici dismessi (Palazzo Repeta, ex Camera di Commercio ed ex Cinema Corso).
<i>A4 – GIARDINI SALVI</i>	
INQUADRAMENTO	È uno spazio complesso composto oltre che dal giardino pubblico, dall'ex Fiera campionaria, dall'ex cinema Arlecchino, dalla Loggia Longhena e Valmarana e dalla ex scuola elementare Giusti. Sono edifici di valenza storico-architettonica che necessitano di una riqualificazione strutturale e funzionale. L'ambito si trova in un punto strategico, a conclusione di Viale Roma, linea di accesso alla città storica per chi arriva dalla stazione ferroviaria, e punto di partenza per Corso Palladio.
OPPORTUNITÀ	Parco storico in continuità con i principali assi commerciali da valorizzare con riferimento all'area verde da tutelare come da Sito UNESCO Presenza di una componente del Sito Patrimonio Mondiale UNESCO: Loggia Valmarana.
CRITICITÀ	Presenza di edifici dismessi (ex Fiera campionaria, ex cinema Arlecchino) o sottoutilizzati (ex scuola elementare Giusti). Mancanza di attività a vitalizzare il giardino storico.
<i>A5 – SAN BIAGIO</i>	
INQUADRAMENTO	L'area di San Biagio è situata nella parte nord del centro storico, in contrà Pedemuro San Biagio, a ridosso del percorso delle mura duecentesche; a nord confina con la riva del fiume Bacchiglione. Comprende l'edificio delle vecchie carceri, la chiesa annessa con relativo convento. Oggi l'area è sottoutilizzata e semi abbandonata, salvo l'edificio della chiesa che è utilizzato come garage a due piani, la sede AIM-AGSM e il parcheggio pubblico. Aree di grandissime dimensioni che da un lato si relazionano al tessuto urbano denso e compatto con edifici di grandi dimensioni (ex carcere, ex convento francescano e complesso azienda servizi) e dall'altro si apre e si affaccia al fiume Baccaglione. Le ipotesi del trasferimento anche della sede AIM-AGSM sono l'occasione per ripensare completamente quest'area.
OPPORTUNITÀ	Margine nord delimitato dal corso del fiume Bacchiglione Ambito a margine di un corridoio principale delle rete ecologica della città
CRITICITÀ	Presenza di edifici dismessi e/o abbandonati (ex carceri, ex chiesa di San Biagio e relativo convento, ex palazzo ACI). Area per la sosta ad alto impatto ambientale e insediativo. Trasporto pubblico: flussi eccessivi di autobus lungo la cerchia del '200. Flussi veicolari impropri di auto in attraversamento dell'area centrale o in ricerca prolungata del parcheggio.

<i>A6 – SANTA MARIA NOVA E MURE S. ROCCO</i>	
INQUADRAMENTO	È un quartiere a ridosso delle mura antiche della città, caratterizzato da strade strette e sensi unici di accesso. È una zona prevalentemente residenziale, praticamente priva di attività commerciali, ospita invece alcuni servizi scolastici. La vicinanza da un lato con Corso Fogazzaro e dall'altro con il Nuovo Teatro Comunale, rende questo ambito interessante per la riconnessione del tessuto storico con il diffuso a Ovest.
OPPORTUNITÀ	Ambito non interessato da flussi veicolari impattanti. Presenza di ampie fasce verdi a ridosso delle mura antiche della città. Dismissione degli spazi militari per nuove funzioni di pregio urbano. Presenza di una componente del Sito Patrimonio Mondiale UNESCO: Chiesa S. Maria Nova.
CRITICITÀ	Ambito carente di funzioni commerciali e di rango urbano. Interferenza del traffico veicolare con la mobilità ciclopedonale in accesso al centro e a importanti poli urbani. Nodo viabilistico congestionato in corrispondenza di Via Bonollo.
<i>A7 – PIAZZA MATTEOTTI</i>	
INQUADRAMENTO	È un polo urbano che ospita funzioni sia pubbliche che private, emergenze monumentali come il Museo civico di Palazzo Chiericati e il Teatro Olimpico e le loro pertinenze, spazi per la sosta ed il transito, strutture ricettive, aree dismesse come l'ex macello comunale.
OPPORTUNITÀ	Presenza della principale polarità museale della città. Margine est delimitato dal corso del fiume Bacchiglione. Ambito a margine di un corridoio principale delle rete ecologica della città. Presenza di componenti del Sito Patrimonio Mondiale UNESCO: palazzo Chiericati, in prossimità Teatro Olimpico e Casa Cogollo.
CRITICITÀ	Forte pressione del traffico veicolare sul parcheggio pubblico esistente. Area per la sosta ad alto impatto ambientale e insediativo. Presenza di edifici dismessi (ex Macello comunale). Flussi veicolari impropri di auto in attraversamento dell'area centrale o in ricerca prolungata del parcheggio. Trasporto pubblico: flussi eccessivi di autobus lungo la cerchia del '200 Trasporto pubblico: bassa velocità commerciale (Ponte degli Angeli). Trasporto pubblico: insufficiente chiarezza dell'assetto della rete e della gerarchia delle linee (Ponte degli Angeli).
<i>A8 – COMPLESSO SAN TOMASO</i>	
INQUADRAMENTO	È uno dei principali complessi monastici della città, dismesso in epoca napoleonica e oggi adibito a Caserma della Guardia di Finanza. Ad oggi ampliamento sottoutilizzato, rappresenta una importante occasione di valorizzazione della parte sud est del centro storico, anche in relazione alla vicina cittadella universitaria.
OPPORTUNITÀ	Ampia dotazione di spazio verde. Dismissione della caserma della Guardia di Finanza e suo utilizzo per nuove funzioni di pregio urbano.
CRITICITÀ	Marginalità dell'ambito rispetto ai principali assi commerciali. Nodo viabilistico congestionato in corrispondenza di Contrà Santa Caterina. Flussi veicolari impropri. Il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) classifica l'ambito a pericolosità elevata (P3).
<i>A9 – OSPEDALE SAN BORTOLO</i>	
INQUADRAMENTO	È il principale polo ospedaliero della città di Vicenza e della provincia. Dall'antico monastero e dall'annessa chiesa di San Bartolomeo, o San Bortolo, trae origine l'attuale ospedale civile ed ampie tracce degli edifici storici rimangono all'interno del recinto sanitario. I problemi funzionali e logistici di una moderna struttura ospedaliera devono trovare soluzione all'interno di un contesto centrale fortemente condizionato dalla sua matrice storica.

OPPORTUNITÀ	Ampia dotazione di spazio verde. Buona accessibilità con il trasporto pubblico locale. Margine sud delimitato del fiume Astichello. Ambito a margine di un corridoio secondario delle rete ecologica della città.
CRITICITÀ	Intenso traffico veicolare indotto dalla presenza dell'ospedale. Interferenza del traffico veicolare con la mobilità ciclopedonale in accesso al centro e a importanti poli urbani. Il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) classifica l'ambito a pericolosità media (P2).

A10 – CAMPO MARZO

INQUADRAMENTO	Fra i principali spazi aperti di matrice storica, ha svolto nei secoli diverse funzioni civiche, compresa quella militare, dall'Unità d'Italia assume stabilmente la configurazione di pubblico giardino. Oggi è il principale spazio di relazione fra la città storica e la stazione / linea ferroviaria, alla cui evoluzione questo spazio è strettamente collegato.
OPPORTUNITÀ	Ampia dotazione di spazio verde da valorizzare con riferimento alla tutela del Sito UNESCO. Buona accessibilità con il trasporto pubblico locale. Isola a elevata naturalità (stepping stones) all'interno delle rete ecologica della città.
CRITICITÀ	Interferenza del traffico veicolare con la mobilità ciclopedonale in accesso al centro e a importanti poli urbani. Nodo viabilistico congestionato in corrispondenza di Viale Milano. Nodi stradali configurati con confluenze a mercing e corsie di svolta incompatibili con il carattere urbano delle strade coinvolte (Via Milano, Via Ippodromo, Corso SS Felice e Fortunato). Trasporto pubblico: insufficiente chiarezza dell'assetto della rete e della gerarchia delle linee (Stazione FS). Trasporto pubblico: bassa velocità commerciale (Via Milano, Corso SS Felice e Fortunato). Trasporto pubblico: flussi eccessivi di autobus lungo la cerchia del '200. Il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) classifica l'ambito a pericolosità moderata (P1).

A11 – PARCO QUERINI

INQUADRAMENTO	Importante spazio verde in prossimità dell'Ospedale San Bortolo, è in stretta relazione con il fiume Bacchiglione e al minore Astichello. Svolge una fondamentale funzione ecologico - ambientale per l'intera città di Vicenza, ma è anche fortemente condizionato dalle fragilità idrauliche esistenti.
OPPORTUNITÀ	Ampia dotazione di spazio verde da valorizzare con riferimento alla tutela del Sito UNESCO. Presenza di percorsi pedonali all'interno del Parco Querini e lungo il suo perimetro. Isola a elevata naturalità (stepping stones) all'interno delle rete ecologica della città.
CRITICITÀ	Presenza di flussi veicolari impropri lungo Viale Rumor. Interferenza del traffico veicolare con la mobilità ciclopedonale in accesso al centro e a importanti poli urbani. Il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) classifica l'ambito a pericolosità media (P2).

A12 – PORTA PADOVA

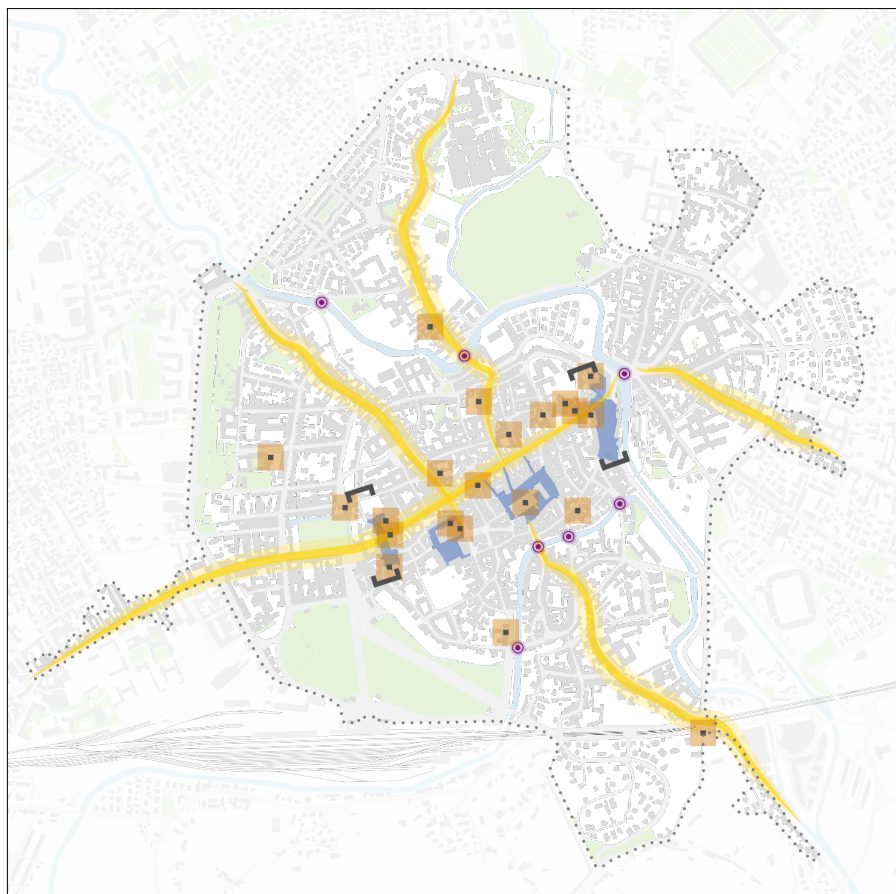
INQUADRAMENTO	Corrisponde al limite orientale del nucleo storico, dove la praticabilità e la visibilità della cinta muraria risultano fortemente alterate dai numerosi interventi edilizi anche di recente attuazione. Situazioni di degrado, abbandono e dismissione caratterizzano questo margine urbano.
OPPORTUNITÀ	Presenza di ampi spazi aperti a ridosso delle mura antiche della città.
CRITICITÀ	Presenza di spazi aperti dismessi e di aree da bonificare. Nodo viabilistico congestionato in corrispondenza di Porta Padova.

Disposizioni per il programma di controllo e riqualificazione percettiva della città storica in scala 1:2.000

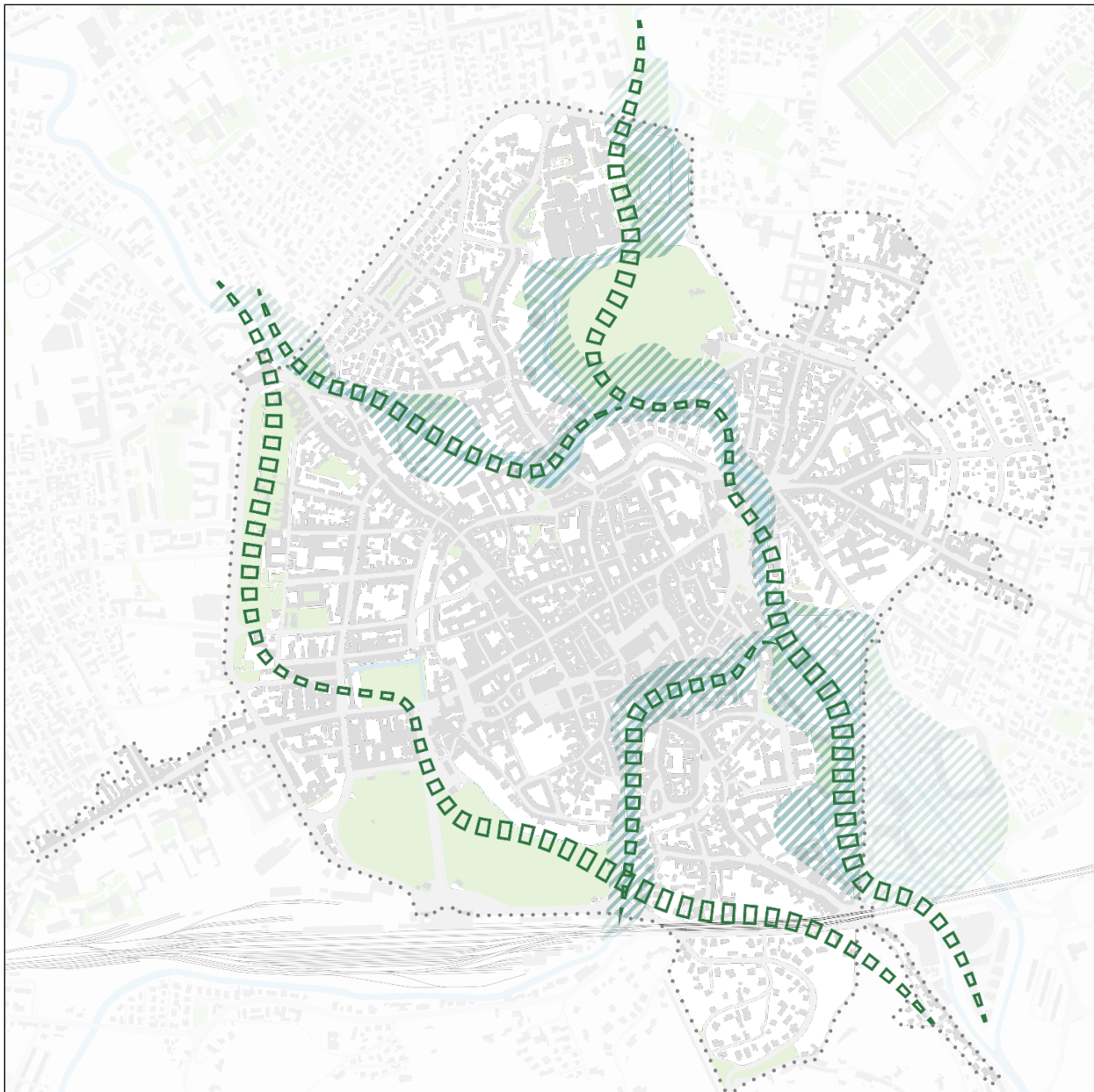
La Variante al Piano degli interventi propone delle regole per la morfologia ed il paesaggio urbano, individuando degli spazi esterni (parchi, giardini, piazze, slarghi, corridoi e percorsi di collegamento) e formulando delle disposizioni per la progettazione di un sistema integrato di spazi che costituiscano collegamento nei centri storici e tra il centro storico e l'esterno, nonché per la programmazione coordinata degli interventi afferenti alla scena urbana. Sulla base di tali presupposti sono state sintetizzate in un apposito elaborato le disposizioni per gli interventi, quali:

- **riordino e riqualificazione degli spazi di relazione** per rafforzare l'unitarietà dell'immagine urbana e degli spazi di relazione pubblici, di uso pubblico e di rilevante interesse socio-economico. Gli spazi pubblici e di uso pubblico che comprendono le strade, le piazze, i portici, le gallerie, i giardini, ecc. individuati, insieme alle fronti edilizie prospettanti, concorrono a determinare l'identità storica dei centri;
- **riordino e miglioramento complessivo del sistema viario** mediante il recupero e la valorizzazione dei principali percorsi storici esistenti e di quelli di collegamento con le parti di territorio comunale dotate di maggior interesse paesaggistico;
- **riordino dei fronti edilizi** che hanno assunto nel tempo un ruolo fondamentale nella lettura del tessuto insediativo storico e nella composizione dei principali spazi aperti;
- **potenziamento del sistema ambientale** al fine di mantenere vitale ed efficace la rete ecologica, dove esistente, e di "potenziarla" intervenendo dove necessario per rimediare ad impoverimenti avvenuti o per recuperare connessioni importanti che sono state interrotte in seguito a modificazioni del territorio, in prevalenza derivate da attività umane.
- **ambiti per il miglioramento della qualità urbana ed ambientale**

Le azioni strategiche mirano alla Tutela e valorizzazione degli attributi dell'Eccezionale Valore Universale (OUV) del Sito UNESCO e degli elementi che lo compongono attraverso la disciplina edilizia; alla creazione di una disciplina dell'ambito attorno alle componenti del Sito UNESCO atta a far prevalere la percezione dell'elemento tutelato anche attraverso interventi di tipo visuale, dei materiali e dei colori; alla qualificazione dei corridoi commerciali e delle funzioni prevalenti; alla ricomposizione degli spazi pubblici (piazze principali) e degli accessi alla città storica ed infine alla creazione di una disciplina dei "punti di controllo" percettivi come monitoraggio della qualità.



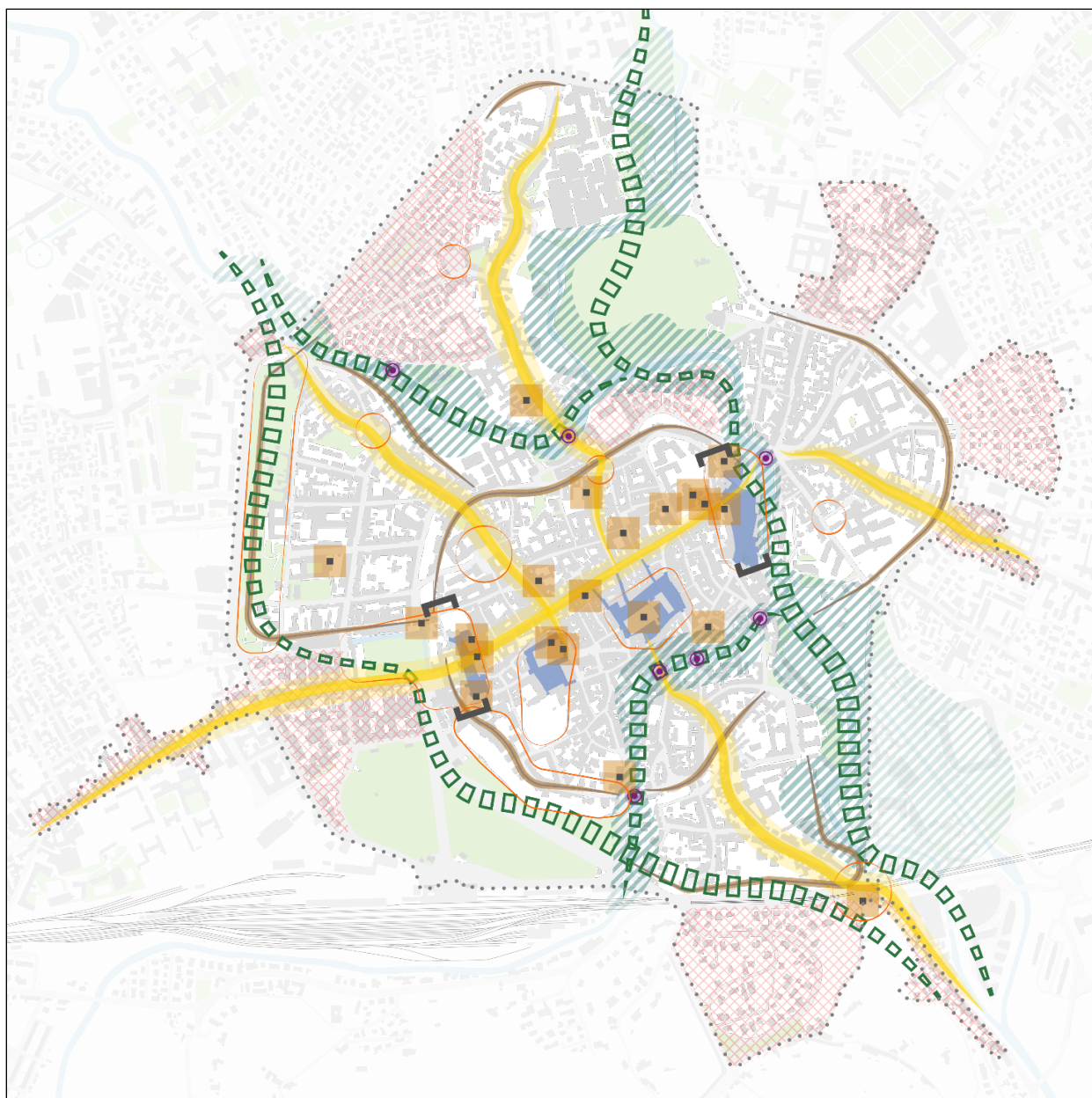
Sistemi ambientali e rete ecologica



Il tema del verde all'interno della città storica risulta complesso in quanto componente spesso relegata alle aree non più urbanizzate e in alcuni casi disconnessa con il tessuto urbano. La rete ecologica vicentina si compone anche dell'elemento acqua costituita dai fiumi Bacchiglione, Retrone e Astichello. L'elemento acqua si è difficilmente rapportato con la città di Vicenza; il Piano diviene l'occasione di recupero di questo rapporto, già in parte realizzato in alcune aree come la c.d. "spiaggia di Vicenza" lungo il Bacchiglione.

La redazione del Piano ha sottolineato l'importanza delle aree verdi di minore dimensione costituite da giardini privati, alberature e ambiti di pertinenza degli edifici che costituiscono delle stepping stone ad elevata naturalità creando di fatto corridoi ecologici interni al tessuto compatto. Le azioni del piano hanno posto inoltre in evidenza l'esistenza di un corridoio ecologico secondario lungo il sedime ovest delle mura storiche.

Sintesi "tematica" del Piano



La fase di analisi ha prodotto una selezione degli elementi che compongono la città storica, rivelando un legame reciproco e sistemico ed organico. L'organizzazione dei livelli di analisi ha portato alla formulazione di strategie pianificatorie sistematiche, elevando e promuovendo interventi di protezione e conservazione degli elementi di qualità che caratterizzano la città di Vicenza e incidendo forme di riqualificazione e rigenerazione delle componenti di degrado o che necessitano di un rinnovamento non solo strutturale ma anche funzionale.

4. IL PERCORSO PARTECIPATIVO E GLI ESITI CONCLUSIVI

Nei mesi di gennaio/febbraio/marzo 2018 è iniziato il percorso partecipativo della Variante al P.I. per la Città Storica con l'avvio del ciclo di incontri con i settori del comune, l'amministrazione e i portatori di interesse a vario titolo, la conferenza stampa di presentazione e il report conclusivo della prima sessione.

La fase concertativa e partecipativa pubblica è stata poi "calibrata" nel corso del 2021 in base ai contenuti del Documento del Sindaco con una veste direttamente operativa e prevalentemente interna ai settori del Comune.

L'obiettivo generale della riqualificazione del centro storico e della rigenerazione urbana, in generale è stata infatti condivisa da tutti gli uffici del comune, facendo convergere sugli obiettivi fissati nel Documento del Sindaco le politiche urbane comunali e l'attività di tutti i settori del comune.

Dall'interlocuzione con i diversi soggetti sono emerse questioni molto diverse, sia per rilevanza che per ambito di interesse, ma negli incontri avuti è emersa la prospettiva e la volontà di un lavoro comune, con un ricorrente richiamo a modalità di collaborazione che vedono nella cooperazione intersettoriale la necessaria modalità di attuazione per lo sviluppo di progetti, interventi e programmi all'interno del Centro Storico.

È pertanto auspicabile che si prosegua nel confronto tra i Servizi coinvolti dando seguito all'apertura di credito che il processo di partecipazione al Piano ha permesso di registrare. Si è avuto infatti un riscontro positivo rispetto all'iniziativa, essendo stata apprezzata l'idea di ascoltare e di aprire un dialogo con i responsabili di ciascun settore, i quali hanno sottolineato la condivisione dei contenuti del Documento del Sindaco, ponendo attenzione alla qualità edilizia, urbana, paesaggistica ed ambientale, nell'interesse della comunità residente e di tutti coloro che vorranno godere dell'eccellenza del centro cittadino del capoluogo.

In un orizzonte di lavoro che va al di là del Piano è quindi possibile tracciare, alcuni argomenti per possibili percorsi di azione nella forma di esercizi di cooperazione:

- **stesura di appositi regolamenti e/o piani utili per il miglioramento della "scena urbana" e per la valorizzazione degli spazi aperti;**
- **stesura di indirizzi normativi e procedurali finalizzati alla salvaguardia dell'integrità visivo-percettiva delle componenti del Sito UNESCO e tutela e valorizzazione degli attributi dell'Eccezionale Valore Universale (OUV) del Sito Unesco;**
- **linee guida per una strategia armonica di sviluppo dell'offerta turistico-culturale, per la sicurezza ed accoglienza;**
- **definizione di un'azione unitaria per la gestione e il potenziamento del sistema delle funzioni e dei servizi sociali, amministrativi, culturali e sportivi;**
- **definizione di indicazioni progettuali per alcuni ambiti di trasformazione del Centro Storico.**

A queste prime ipotesi di questioni che potrebbero essere affrontate congiuntamente, si potrebbero aggiungere anche i temi della mobilità (con particolare attenzione ai percorsi ciclabili e luoghi di interscambio) e del trasporto pubblico locale, molto sentiti e richiamati quasi dalla totalità degli intervistati, in attuazione degli orientamenti e delle indicazioni che emergono dal PUMS, in corso di redazione.

Il Piano degli Interventi per la Città Storica Storico si inquadra, quindi, come uno strumento capace di accogliere progetti in divenire, flessibili, in grado di rispondere alle dinamiche socio-economiche, senza tuttavia inseguirle e senza perdere di vista un'idea di città.

Come già evidenziato dal Documento del Sindaco, infatti, oltre al livello regolativo ed operativo è stato confermato dai diversi interlocutori l'opportunità di avere anche una prospettiva di lungo periodo e che quindi, il P.I. si fa carico anche della componente programmatica riferita alla "traduzione" degli obiettivi strutturali oltre il limite quinquennale delle previsioni in specificazione del PAT, permettendo così una visione d'insieme del quadro delle strategie di valorizzazione, trasformazione e tutela della città storica, in relazione anche al restante territorio, che potranno essere rese concrete mediante successive implementazioni nel PI. La visione d'insieme è data non solo dalle scelte dell'Amministrazione comunale ma anche dal rapporto sinergico tra i vari settori internamente al Comune, e all'esterno con le associazioni economiche, sociali e formative portatrici di interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché gestori di servizi pubblici e di uso pubblico, così da concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche da integrare, se coerenti e condivise, all'interno del piano.