

VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DEL COMUNE DI VICENZA

AMBITO TERRITORIALE “CITTÀ STORICA”

PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Redazione



NEXTECO srl
Via dei Quartieri, 45
36016 Thiene VI

Dott. for. Gabriele Caiotto



Collaboratori

dott. urb. Damiano Solati

Committente



Comune di Vicenza
Palazzo Trissino Baston
Corso A. Palladio 98
36100 Vicenza (VI)

REV N	DATA	MOTIVO DELL'EMISSIONE	ESEGUITO	CONTROLLATO	APPROVATO
00	05/07/2022	Prima emissione	D.S.	G.C.	G.C.
01	30/11/2023	Adeguamento	D.S.	G.C.	G.C.

SOMMARIO

1	INTRODUZIONE	3
1.1	Linee guida della VAS	3
1.1.1	Verifica di Assoggettabilità	4
1.1.2	Metodologia	5
2	CARATTERISTICHE DELL'AREA	6
2.1	Contestualizzazione	6
3	STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE	8
3.1	Sistema fisico	8
3.1.1	Clima	8
3.1.2	Aria	10
3.1.3	Acqua	20
3.1.4	Suolo e sottosuolo	26
3.1.5	Rischio sismico	30
3.1.6	Rumore	31
3.1.7	Inquinamento luminoso	32
3.1.8	Radiazioni ionizzanti	34
3.2	Sistema naturalistico	35
3.3	Sistema paesaggistico	35
3.3.1	Patrimonio storico-culturale	37
4	QUADRO PIANIFICATORIO VIGENTE	39
4.1	PTRC	39
4.2	PTCP di Vicenza	41
4.3	PGRA	45
4.4	Piano di Assetto Idrogeologico	49
4.5	Piano di Tutela delle Acque	51
4.6	Rete Natura 2000	53
4.7	PAT del Comune di Vicenza	54
4.8	Piano di Gestione del Sito UNESCO	58
5	PROPOSTA DI VARIANTE	61
5.1	Obiettivi della Variante	61
5.2	Contenuti della Variante	63
5.3	Variante normativa	79
6	EFFETTI SULL'AMBIENTE	91
6.1	Stima degli effetti	91
6.2	Valutazione contenuti prescrittivi	91
6.2.1	Aria	91
6.2.2	Fattori climatici	92
6.2.3	Acque	92
6.2.4	Suolo e sottosuolo	93



6.2.5	<i>Clima acustico</i>	94
6.2.6	<i>Biodiversità</i>	94
6.2.7	<i>Paesaggio</i>	95
6.2.8	<i>Sistema insediativo</i>	96
6.2.9	<i>Rifiuti</i>	97
6.2.10	<i>Mobilità</i>	97
6.3	Valutazione contenuti strategici	98
6.4	Effetti indiretti e impatti cumulativi	105
6.5	Analisi di coerenza	106
6.6	Condizioni di sostenibilità ambientale, mitigazioni e compensazioni	107
7	CONCLUSIONI	108
8	SOGGETTI INTERESSATI ALLE CONSULTAZIONI	109

1 INTRODUZIONE

La presente Verifica di Assoggettabilità VAS viene redatta in osservanza del quadro legislativo vigente, al fine di verificare se le modifiche introdotte dalla proposta d'intervento possano comportare impatti negativi significativi sull'ambiente.

Il presente documento è redatto in osservanza dell'art 12 del D. Lgs. n° 4 del 16 gennaio 2008, quale dispositivo correttivo e integrativo del D. Lgs. 152 del 3 aprile 2006. Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, sulla base della sopraccitata norma, si sviluppa a partire da un primo atto formale che si identifica nella Verifica di Assoggettabilità, procedura da applicare nel caso di modifiche minori di piani o programmi, o comunque per piani o programmi che determinano l'uso di porzioni limitate di territorio. Il quadro legislativo vigente prevede inoltre di procedere a Verifica di Assoggettabilità anche per quelle trasformazioni previste localmente, che non hanno avuto valutazione specifica e di dettaglio all'interno del piano generale che li contiene, e che sono attuazione di strumenti non già sottoposti a valutazione.

Tale atto è finalizzato alla verifica dell'instaurarsi di particolari condizioni capaci di alterare significativamente l'assetto del territorio, e alla conseguente applicazione di procedura completa di Valutazione Ambientale Strategica.

La Regione Veneto da definito all'interno della DGR 1646 del 07.08.2012, che recepisce il parere n. 84 del 03.08.2012 della Commissione Regionale VAS, ha definito dei casi di esclusione dalla verifica di Assoggettabilità VAS in riferimento a tipologie di attività e caratteri dimensionali che per loro natura sono tali da non alterare significativamente negativamente l'assetto ambientale e sociale del territorio. I contenuti del parere sono stati confermati nella successiva DGR 1717 del 03.10.2013, confermando i casi di esclusione da procedura di verifica di assoggettabilità VAS.

Oggetto della presente valutazione è la variante al PI del Comune di Vicenza in riferimento alla gestione della specifica porzione del territorio riferita alla "Città Storica", riguardante pertanto il tessuto centrale e storico della realtà urbana di Vicenza. La variante è pertanto finalizzata a definire la specifica definizione delle azioni e modalità d'intervento del tessuto antico e storico, nella prospettiva di salvaguardare e valorizzare il tessuto edilizio e le attività che si svolgono all'interno del sistema storico.

La valutazione, pertanto, si articola in riferimento alla specificità dell'oggetto di analisi, che non riguarda azioni di trasformazione del territorio, ma piuttosto di gestione e valorizzazione fisica e funzionale di aree urbane già in essere. Pertanto anche gli aspetti analitici e valutativi sono sviluppati in coerenza con i temi progettuali, ricordando come la variante vada ad approfondire e dettagliare indirizzi e azioni di tutela già contenuti all'interno del vigente quadro pianificatorio in essere.

1.1 Linee guida della VAS

La direttiva 2001/42/CE, sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), supera principalmente due limiti della direttiva 85/337/CEE, sulla Valutazione di Impatto Ambientale.

La direttiva 2001/42/CE allarga il campo d'azione della valutazione ambientale, definendo la sua realizzazione all'interno di maggiori spazi, trovando la sua efficacia all'interno «di piani e programmi che possano avere un impatto significativo sull'ambiente», al fine di garantire un'efficace protezione per l'ambiente e al contempo determinare un buon grado di integrazione con le scelte di piano.

Sul piano nazionale la direttiva è recepita all'interno del Decreto Legislativo n° 152 del 3 aprile 2006, Norme in materia ambientale – Codice dell'Ambiente - con alcune specificazioni e approfondimenti di carattere metodologico e procedurale, integrato del successivo Decreto legislativo n° 4 del 16

gennaio 2008, e successivo decreto 128 del 29 giugno 2010. Ulteriore specificazione normativa è rappresentata dalla legislazione regionale.

La Regione Veneto, con Delibera della Giunta Regionale n° 3262 del 24 ottobre 2006, individua la procedura per la stesura della documentazione necessaria alla VAS, tenendo conto di particolari situazioni presenti nello scenario attuale. La stessa è stata poi aggiornata con la DGR n° 791 del 31 marzo 2009, che ha emanato nuove indicazioni metodologiche e procedurali, in recepimento delle modifiche apportate a livello nazionale. La procedura di Verifica di Assoggettabilità è direttamente regolamentata all'interno dell'Allegato F della DGR 791/2009.

A seguito del D.L. n° 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge dalla L. n°106 del 12 luglio 2012, la Regione del Veneto ha provveduto a definire indirizzi specifici in relazione alle categorie di interventi da escludere dalla procedura di Verifica di Assoggettabilità. Tali indicazioni sono contenute all'interno del parere n°84 del 03 agosto 2012 della Commissione Regionale VAS, ufficializzata con presa d'atto contenuta all'interno della DGR n°1646 del 7 agosto 2012, ulteriormente approfondite e confermate all'interno del parere della Commissione Regionale VAS n° 73 del 02.07.2013, contenute nella DGR 1717 del 03.10.2013.

1.1.1 Verifica di Assoggettabilità

Finalità della Verifica di assoggettabilità è quella di definire la sussistenza di condizioni di alterazione del contesto all'interno del quale l'intervento si inserisce, indicando, sulla base del grado di alterazione delle caratteristiche di sviluppo ambientale, in senso lato, la necessità di provvedere a specifica Valutazione Ambientale Strategica. Tale valutazione deve tenere conto di quale sia l'attuale stato dell'ambiente e delle sue dinamiche di sviluppo, in riferimento alle tendenze evolutive locali e agli indirizzi di sviluppo del territorio all'interno del quale va affrontata la questione della compatibilità dell'intervento sotto il profilo della sostenibilità ambientale e coerenza con gli indirizzi di sviluppo che il territorio si è dato.

La natura di tale strumento è legata a una valutazione preliminare di verifica di coerenza tra l'intervento proposto e il grado di alterazione degli elementi sopra considerati. La valutazione deve evidenziare se le trasformazioni e azioni conseguente alla proposta d'intervento siano tali da produrre effetti negativi significativi, in relazione alle componenti, e in particolare agli elementi più sensibili, sulle quali si interferisce in modo diretto o indiretto.

Dal punto di vista normativo e procedurale tale atto rappresenta una prima valutazione della capacità di modificare le dinamiche del territorio, e se, pur intervenendo in modo locale e circoscritto, se sussistono fattori capaci di produrre alterazioni di porzioni di territorio più ampie, in modo da dover riconsiderare la sostenibilità dell'assetto complessivo. Nel caso sussistano tali elementi si dovrà approfondire l'analisi sviluppando un'appropriata procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Scopo dello studio sarà quello di evidenziare il grado d'influenza che l'attuazione dell'intervento comporterà, in senso di trasformazione dell'assetto locale e territoriale.

Al fine di affrontare in modo completo e coerente la valutazione, il presente documento è stato sviluppato in osservanza dell'Allegato I al D.lgs. 4/2008, riorganizzando i contenuti dell'atto in modo da rendere maggiormente chiara ed esplicita la procedura logica di valutazione strutturata su:

- presentazione dell'oggetto di valutazione;
- definizione del contesto territoriale e indirizzi di programmazione;
- analisi del quadro di riferimento ambientale;
- individuazione delle problematiche esistenti;
- analisi di coerenza;
- valutazione dei possibili effetti dovuti alla realizzazione della proposta di variante.

1.1.2 Metodologia

Dal punto di vista concettuale la valutazione si articola su alcune fasi specifiche, necessarie per definire il quadro di riferimento locale e territoriale, considerando sia lo stato dell'ambiente sia le linee di sviluppo previste. Si analizza quindi l'intervento, evidenziando quali siano gli ambiti ed elementi con i quali la sua entrata in esercizio possa interferire, considerandone gli effetti e il peso delle ricadute, in particolare in relazione all'alterazione, in senso peggiorativo, sulle componenti interessate ed eventuali ripercussioni su altri elementi.

La struttura dell'analisi e del presente documento si sviluppa secondo i contenuti metodologici di indirizzo contenuti all'interno dell'Allegato A alla DGR 1717 del 03.10.2013 (parere n. 73 del 02.07.2013 della Commissione regionale VAS)

L'analisi qui condotta si articola in considerazione della struttura definita dalla Regione Veneto riguardante la forma del Quadro Conoscitivo Regionale. Sono così considerate le singole componenti ambientali maggiormente significative della realtà locale, che possono risentire di effetti derivanti dalla realizzazione dello strumento in oggetto:

- aria;
- acqua;
- suolo e sottosuolo;
- biodiversità;
- paesaggio;
- sistema insediativo.

Questo processo permetterà di incrociare gli aspetti di valore e le criticità esistenti con i possibili assetti derivanti dall'attuazione della proposta di variante, definendo quali siano i possibili effetti sull'ambiente.

I dati e riferimenti utilizzati per sviluppare le analisi e le valutazioni contenute all'interno del presente documento sono stati reperiti all'interno del Quadro Conoscitivo Regionale, nonché in riferimento agli strumenti di programmazione e gestione del territorio vigenti, nonché informazioni reperibili dagli enti aventi competenza ambientale rispetto al territorio indagato.

Da rilevare come oggetto della presente valutazione sia un piano (variante) finalizzata a definire le modalità di gestione del patrimonio costruito, sia in termini fisici che funzionali, per tutelare i valori storico-culturali del tessuto urbano storico. Pertanto le analisi e valutazioni approfondiscono gli aspetti che hanno reale attinenza con i temi e contenuti della proposta, con particolare riferimento quindi agli aspetti delle valenze paesaggistiche, culturali e insediative, pur considerando anche gli aspetti potenzialmente indotti sulle componenti ambientali.

2 CARATTERISTICHE DELL'AREA

2.1 Contestualizzazione

La variante in oggetto opera all'interno del tessuto storico di Vicenza, con particolare riferimento agli spazi ricompresi all'interno del perimetro del Centro Storico, così come definito dal vigente quadro urbanistico (PAT).

L'ambito direttamente riferito alla gestione dello strumento qui analizzato riguarda pertanto spazi che ricadono nel sistema urbano consolidato centrale della città di Vicenza. Si tratta di un sistema quasi esclusivamente ad uso insediativo, con concentrazione di residenza, commercio di vicinato, direzionale e servizi. Non secondaria è la presenza di spazi aperti ad uso collettivo, piazze e parchi pubblici, ed elementi di carattere culturale e sociale.

Si evidenzia come si tratti di un sistema dove la componente insediativa assume importanza primaria, con attività e realtà che determinano pressioni antropiche rilevanti, considerando sia le attività urbane che insediate che il sistema infrastrutturale (viabilità e rete ferroviaria).

All'interno del tessuto storico sono comunque presenti elementi di interesse sotto il profilo ambientale, considerando la presenza di spazi verdi anche di ampia superficie (parchi urbani) che di corsi d'acqua, quali i fiumi Bacchiglione e il Retrone. Da evidenziate come anche tali elementi risentano comunque di interventi storici di carattere antropico.



Figura 1 ortofoto dell'area centrale di Vicenza

La variante qui analizzata, come di seguito descritto, opera sia in riferimento agli spazi edificati che alle aree non edificate che comunque strutturano il tessuto storico nel suo complesso.

Il sistema urbano è dato dalla stratificazione delle azioni urbane che nel tempo si sono susseguite, creando spazi e sistemi con caratteri anche dissimili tra loro, ma che strutturano comunque un sistema organico che ben rappresenta lo sviluppo urbano storico e identifica la realtà urbana locale.

Sono così presenti spazi con caratteri di monumentalità che si alternano ad ambiti più a misura d'uomo, con elementi di periodi storici differenti anche accostati tra loro. La compresenza di funzioni (residenza, commercio, servizi) è indice di vitalità, potendo tradursi comunque in situazioni potenzialmente critiche per la necessità di tutelare i valori storici e garantire comunque l'accessibilità e un livello di funzionalità anche all'interno delle moderne dinamiche urbane.



Figura 2 viste di spazi aperti e monumentali



Figura 3 viste dei percorsi secondari e urbani



Figura 4 tessuto urbano di impianto più moderno

All'interno del tessuto sono presenti assi e spazi di sosta che sostengono le attività economiche e consentono l'accesso ai servizi pubblici per la popolazione di Vicenza stessa, ma anche riferiti al sistema provinciale. Alcuni assi o loro tratti sono gestiti tramite limitazioni del traffico (ZTL o pedonalizzazioni) in coerenza con i caratteri fisici e sensibilità dei siti.

3 STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE

L'analisi dello stato dell'ambiente approfondisce le analisi delle componenti ed elementi di maggiore interesse e significatività ambientale del contesto locale, approfondendo i temi che possono essere interessanti in modo più significativo dalla realizzazione ed entrata a servizio dell'attività.

I dati utilizzati per la definizione dello stato dell'ambiente e individuazione dei possibili fattori di rischio o criticità derivano dal Quadro Conoscitivo Regionale, nonché dalle informazioni contenute all'interno del Rapporto Ambientale del PAT di Vicenza rispetto al quale sono stati verificati aggiornamenti utilizzando i dati disponibili forniti dalla Regione del Veneto, Provincia di Vicenza e ARPAV.

3.1 Sistema fisico

3.1.1 *Clima*

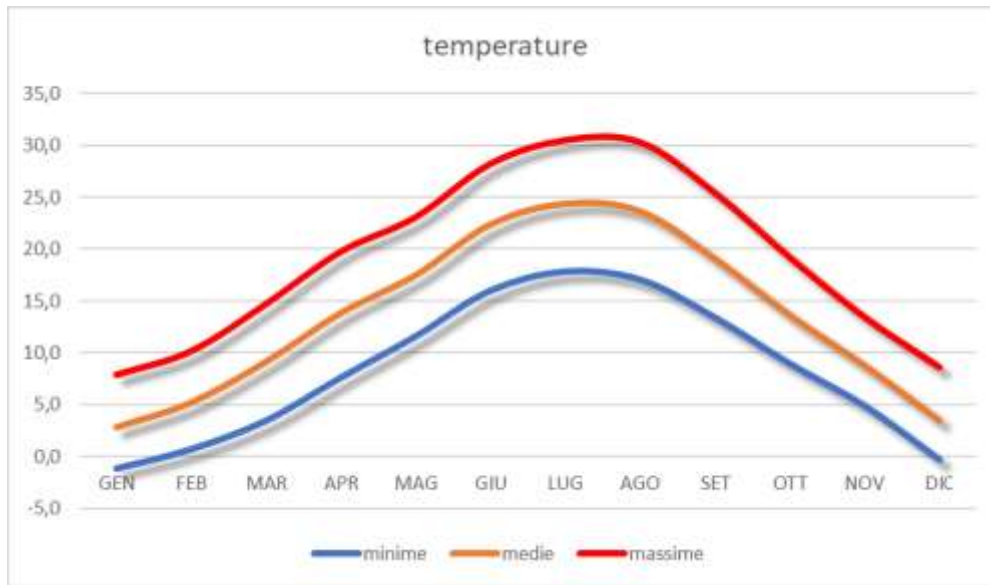
All'interno del territorio veneto, che si estende dalla costa adriatica fino al limite settentrionale delle Dolomiti, è possibile individuare tre zone mesoclimatiche ben distinte che presentano caratteristiche piuttosto diversificate, ricomprendendo sistemi costieri e pianiziali, collinari e montani. L'area in oggetto si colloca all'interno del sistema montano. Le condizioni meteorologiche sono legate alle condizioni fisiche e morfologiche del contesto.

Al fine di definire un quadro generale dell'area indagata si considerano i dati messi a disposizione da ARPAV all'interno del quadro conoscitivo regionale.

Si analizzano quindi i dati forniti dalla centralina ARPAV presente all'interno del territorio comunale. Le analisi sono riferite ai campionamenti a partire dal 2010, anno di entrata in funzione della centralina, fino al 2020.

Si osserva come l'andamento annuale medio delle temperature sia tipico del contesto territoriale più ampio. Le temperature più elevate, registrate nel periodo luglio-agosto, si attestano attorno ai 30° C, mentre quelle più basse raramente scendono sotto lo zero.

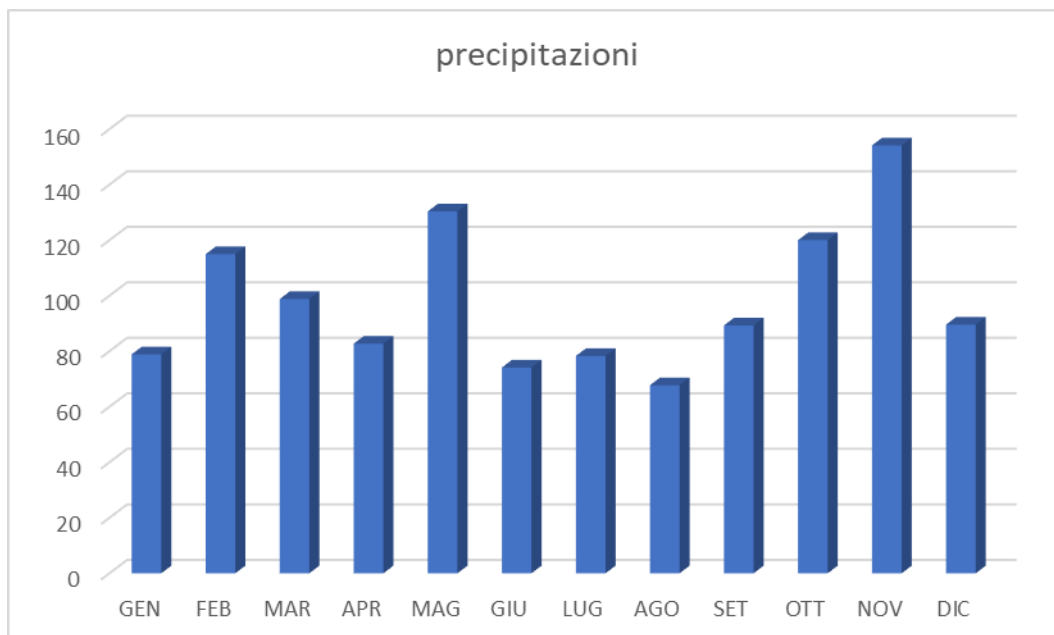
Da rilevare come l'escursione termica si attesta mediamente attorno ai 10°C, in modo più o meno stabile tra i mesi invernali ed estivi, l'escursione termica si riduce durante i mesi autunnali.



In relazione alla piovosità si riportano anche in questo caso i valori rilevati da ARPAV, considerando un arco temporale di 10 anni (2010-2020); questa analisi ha permesso di definire un andamento tipo delle precipitazioni durante l'arco dell'anno.

Si rileva come mediamente le precipitazioni annue si attestino su poco meno di 1.200 mm. Si sono registrati anni particolarmente piovosi, con valori di picco superiori a 1.900 mm, e altri più secchi, con quantità di poco superiori ai 700 mm. **Si rileva pertanto come si operi all'interno di un'area che rispecchia le dinamiche del contesto, dove le condizioni di piovosità presentano eventi che variano in modo anche sensibile tra i diversi anni.** Si tratta di un fenomeno che negli ultimi tempi si sta sempre più acutizzando, in coerenza con i segnali del cambiamento climatico in atto.

L'andamento delle precipitazioni durante i mesi dell'anno presenta un picco tra ottobre e novembre, con picchi mensili che superano mediamente i 150 mm, mediamente in questi 2 mesi si registra più di un quarto delle precipitazioni annue totali. Nei mesi estivi le precipitazioni risultano limitate, ben al di sotto dei 100 mm mensili.



3.1.2 Aria

Nel Veneto il riferimento in materia di gestione della qualità dell'aria è il Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (PRTRA), approvato nel 2004. Esso identifica le zone caratterizzate da diversi regimi di inquinamento atmosferico e fornisce le linee guida per l'elaborazione dei Piani di Azione, Risanamento e Mantenimento a cura dei comuni, coordinati dai Tavoli Tecnici Zonali.

La sezione del Piano relativa alla zonizzazione del territorio regionale è stata aggiornata con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3195/2006, che suddivide il territorio sulla base della densità emissiva.

Con DGRV n. 1408/2006 è stato approvato il Piano Progressivo di Rientro (PPR) del PRTRA relativo alle polveri PM10, uno strumento tecnico per verificare il livello di attuazione e valutare l'efficacia delle azioni per il risanamento/mantenimento della qualità dell'aria, unitamente alla stima dei costi/benefici degli interventi.

In attuazione del quadro normativo nazionale la Regione Veneto ha provveduto con DCG 90 del 19.04.2016 all'approvazione dell'aggiornamento del vigente PRTRA. Tale aggiornamento ha riguardato aspetti di carattere normativo e delle fonti conoscitive rendendo lo strumento maggiormente aderente alla situazione in essere. Con DGR 1855/2020 è stata aggiornata la zonizzazione regionale definita dal piano, sulla base dei dati della qualità dell'aria aggiornati al quinquennio 2015-2019.

Il Comune di Vicenza rientra nell'ambito dell'Agglomerato di Vicenza. Tale ambito riguarda il sistema insediativo che si sviluppa nell'intorno del capoluogo, dove si assommano una serie di attività e realtà che possono determinare un quadro emissivo potenzialmente critico. Gli elementi di pressione sono connessi alla compresenza di tessuti residenziali e produttivi, che si sviluppano in continuità tra loro anche superando i confini comunali, così come alla rete infrastrutturale, sia per quanto riguarda il sistema locale e di connessione intercomunale, che per gli assi di attraversamento e connessione territoriale di diverso livello (statali e autostrada).

La qualità dell'area è pertanto condizionata da elementi e dinamiche di carattere extraurbano, con sommatorie di effetti dovuti alle diverse realtà che compongono l'ambito territoriale della conurbazione di Vicenza, potendo determinare effetti anche in luoghi diversi rispetto a quelli di diretta emissione.

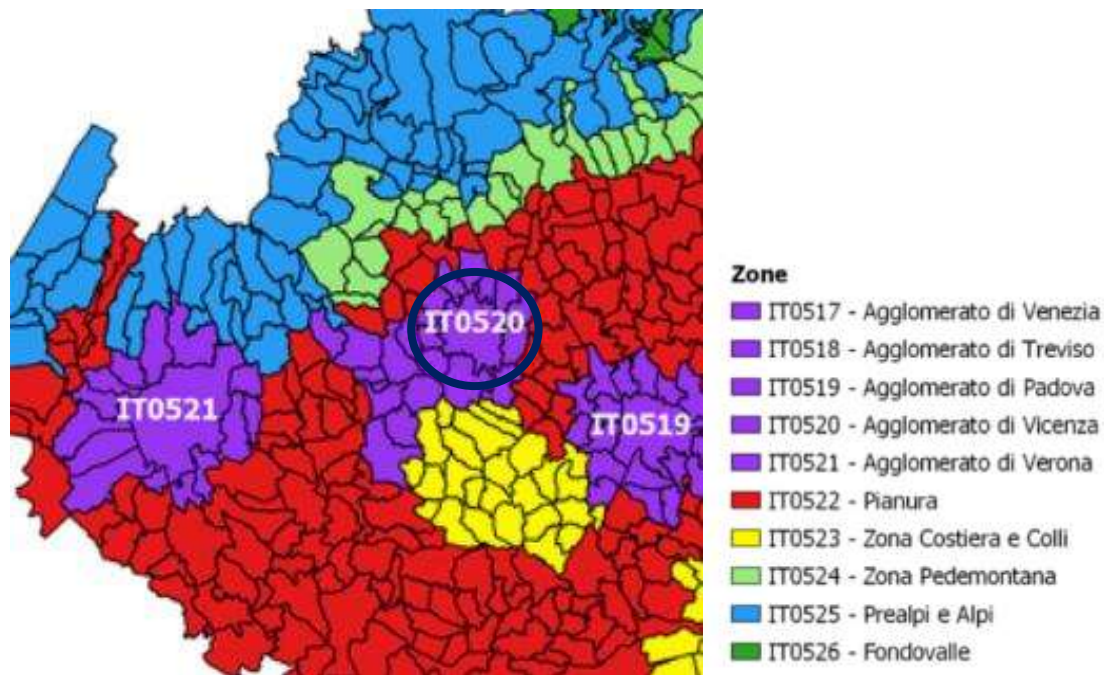


Figura 5. Zonizzazione secondo DGR 1855/2020 – fonte ARPAV

L'Osservatorio Regionale Aria ha prodotto una stima preliminare delle emissioni su tutto il territorio regionale, elaborando i dati di emissione con dettaglio provinciale forniti da APAT- CTN-ACE (Centro Tematico Nazionale – Atmosfera Clima Emissioni).

L'INEMAR Veneto, attivato nel 2005, è il primo esempio di inventario regionale delle emissioni in atmosfera e raccoglie le stime a livello comunale dei principali macroinquinanti derivanti dalle attività naturali e antropiche. Si analizzano i valori riferiti al 2017, ultimo aggiornamento disponibile.

I valori sono riferiti alle fonti emissive, suddivise in macrosettori, nonché in relazione ai principali inquinanti, come di seguito indicato.

I macrosettori indicati quali fonti sono:

- combustione, settore energetico
- combustione, non industriale
- combustione, industriale
- processi produttivi
- estrazione e distribuzione combustibili
- uso di solventi
- trasporti stradali
- sorgenti mobili
- trattamento e smaltimento rifiuti
- agricoltura
- altre sorgenti.

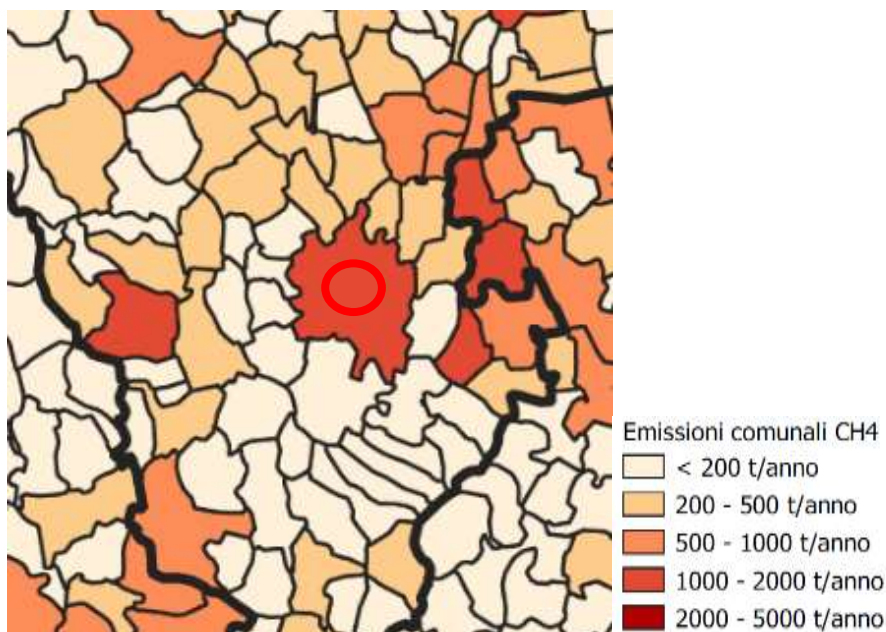
Le sostanze campione sono diverse:

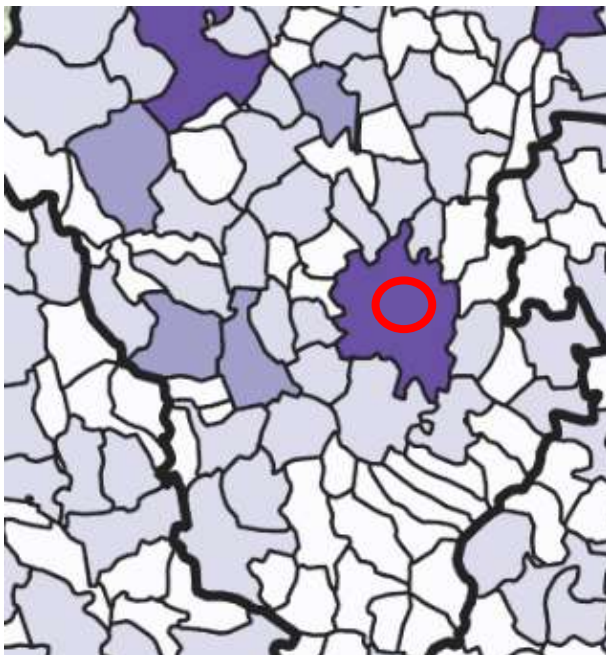
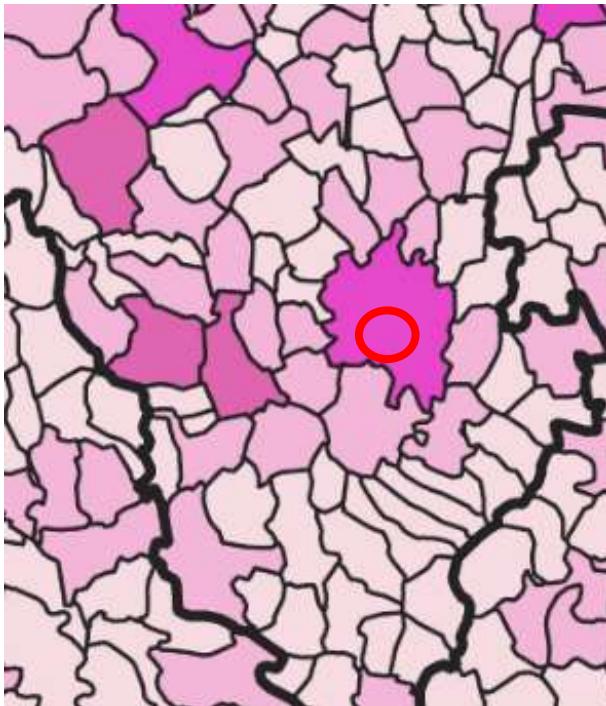
- composti organici volatili (COV);
- biossido di zolfo (SO₂);
- ossidi di azoto (NO_x);
- monossido di carbonio (CO);
- anidride carbonica (CO₂);

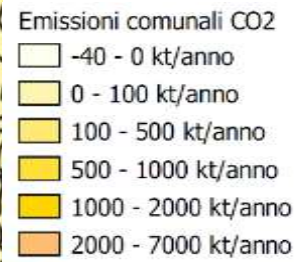
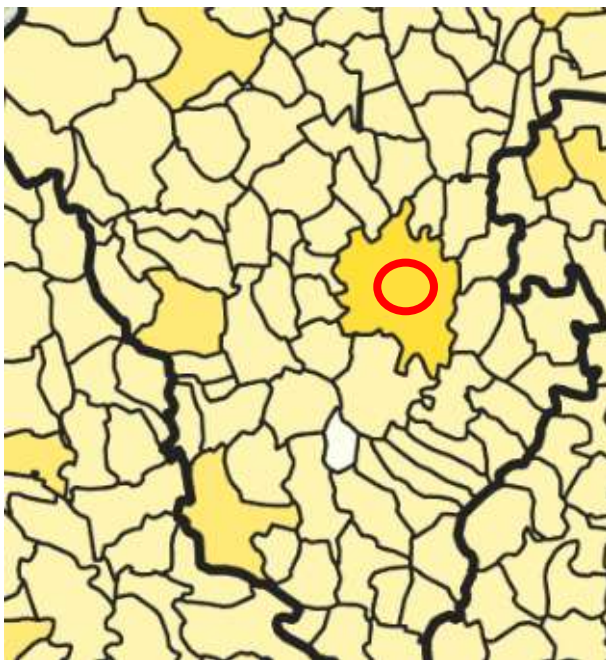
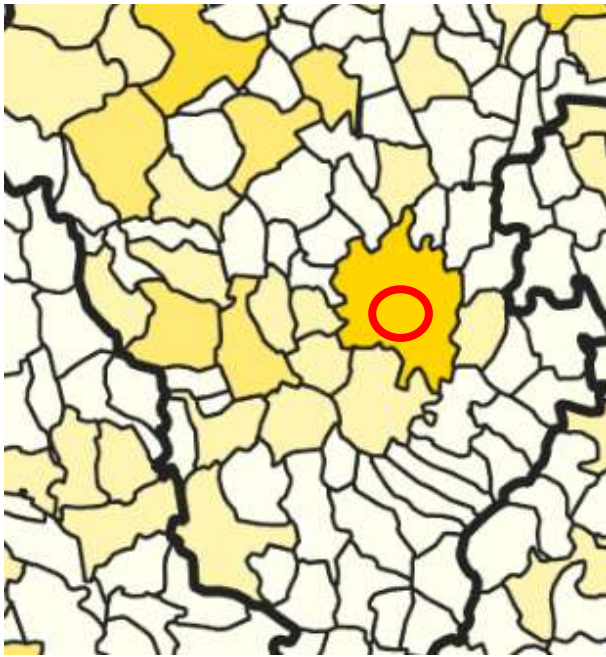
- ammoniacca (NH₃);
- protossido di azoto (N₂O);
- metano (CH₄);
- polveri totali (PTS);
- polveri PM₁₀ e PM_{2.5}

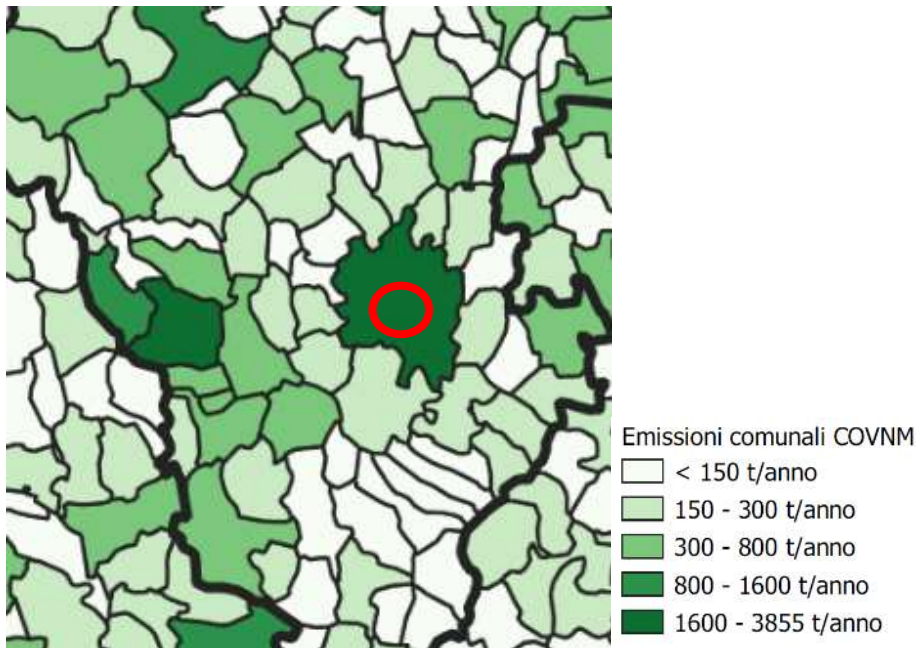
Si osserva per tutte le sostanze che principalmente incidono sulla qualità dell'aria la realtà di Vicenza presenti un quadro emissivo significativo. Tale aspetto è dovuto alla concentrazione di realtà e attività antropiche connesse al centro della polarità urbana del territorio. Qui si attestano anche gli assi viari principali che mettono in comunicazione anche le realtà urbane di prima cintura.

Le emissioni sono pertanto dovute sia a fattori direttamente connessi alle attività svolte all'interno del territorio comunale (in particolare residenza e attività produttive) che riferite alle dinamiche del contesto più ampio che fa capo al polo di Vicenza centro (traffico viario).







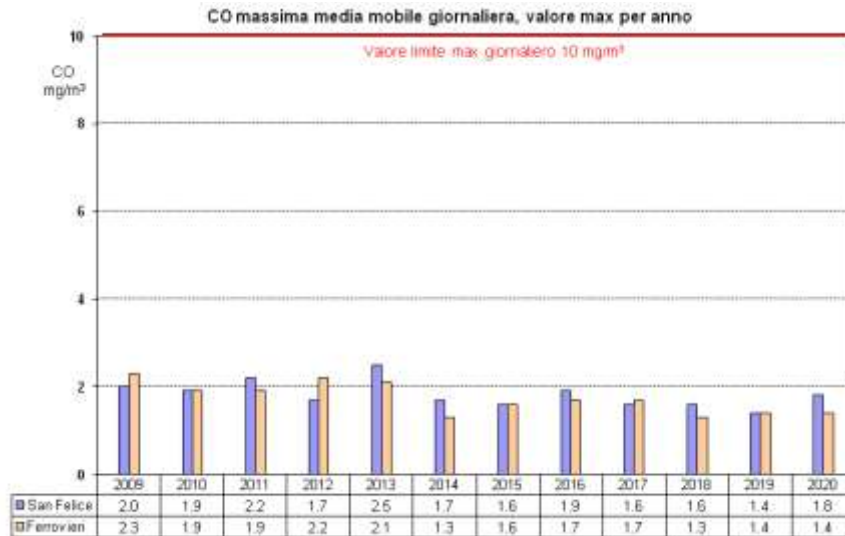


In riferimento ai campionamenti effettuati localmente da ARPAV in relazione al monitoraggio della qualità dell'aria si prendono in esame le misurazioni condotte nel contesto con maggiore aggiornamento; nel dettaglio si analizzano i contenuti del report di ARPAV relativo alle misurazioni condotte in comune di Vicenza nel 2020. Lo studio redatto da ARPAV ha analizzato il trend dei rilevamenti effettuati al fine di verificare le dinamiche in atto.

I monitoraggi condotti hanno riguardato le concentrazioni di monossido di carbonio (CO), anidride solforosa (SO₂), biossido di Azoto (NO₂), Ozono (O₃), polveri leggere (PM₁₀ e PM_{2,5}) e Benzene (C₆H₆). I campionamenti sono stati effettuati tramite più centraline, localizzate in diversi spazi della città.

I rilevamenti del CO effettuati nel 2020 hanno individuato concentrazioni significativamente inferiori alla soglia di legge, pari a 1,8 e 1,4 µg/mc, rispettivamente per la centralina di zona Ferrovieri e via San felice, rispetto al limite di 10 µg/mc.

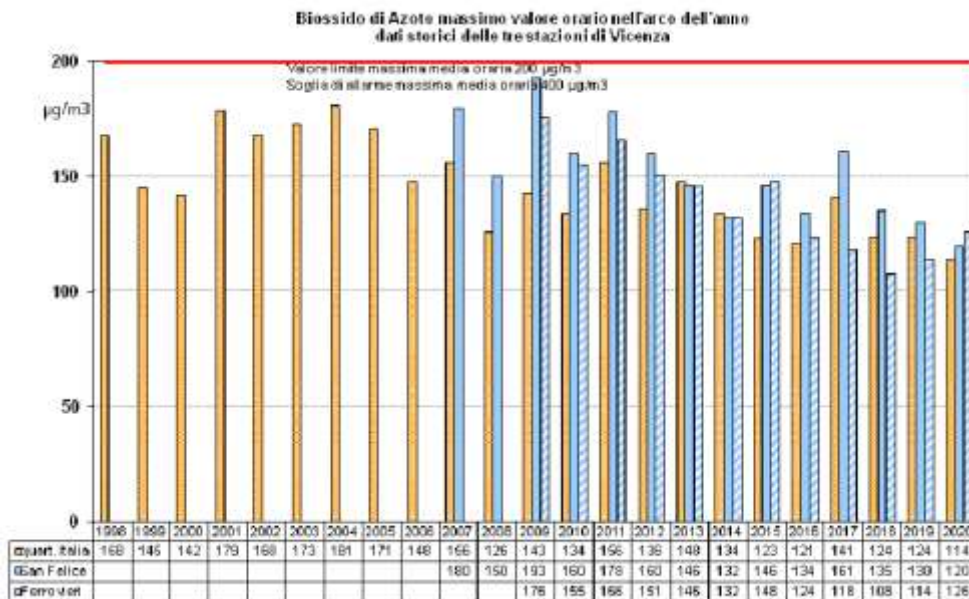
Tale condizione conferma i valori degli ultimi anni, in riduzione rispetto ai valori riscontrati fino al 2013.



Nel 2020 e durante il semestre invernale a cavallo tra il 2020 e 2021 **oltre il 95% delle concentrazioni medie orarie di anidride solforosa (SO₂) è risultato inferiore al limite di rivelabilità strumentale di 3 µg/mc** ed il valore massimo misurato è stato di 9 µg/mc. Di conseguenza, sono stati ampiamente rispettati tutti i limiti previsti dal D.Lgs. 155/2010.

In riferimento alle concentrazioni di NO₂ nel 2020 a Vicenza non sono stati superati né i limiti massimi orari né il limite massimo di 40 µg/mc come media annuale, attestandosi in riferimento alle centraline attive su valori medi massimi di 29 µg/mc.

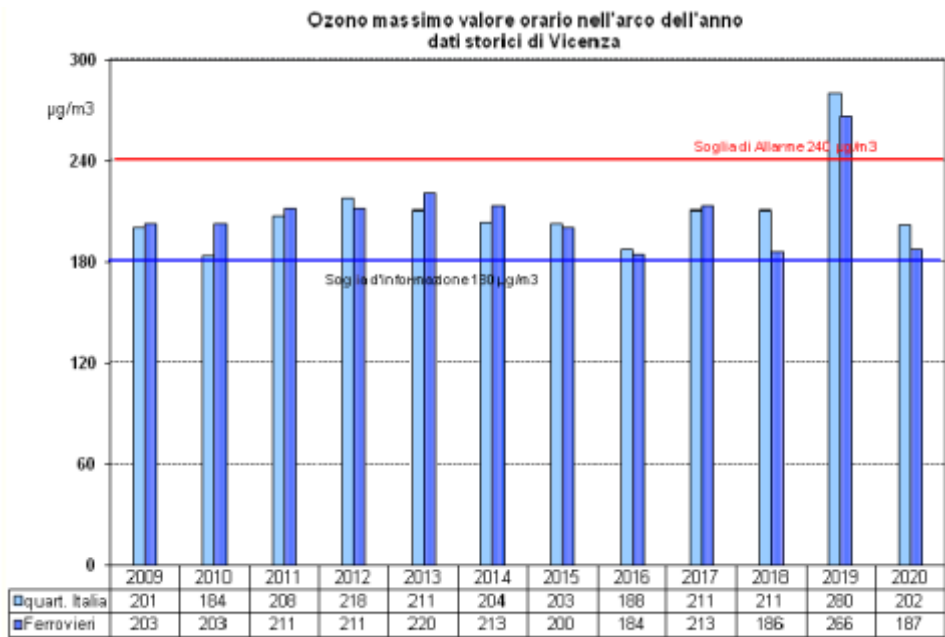
Anche in riferimento alle medie orarie i valori campionati si attestano al di sotto dei 130 µg/mc, con valori significativamente al di sotto del limite di legge di 200 µg/mc. Tale condizione conferma il trend in diminuzione registrato negli ultimi anni nel territorio comunale.



Per l'ozono il D.Lgs 155/2010 prevede due limiti che riguardano la media oraria, ed un valore obiettivo per la protezione della salute umana, che fa invece riferimento alla media mobile a 8 ore.

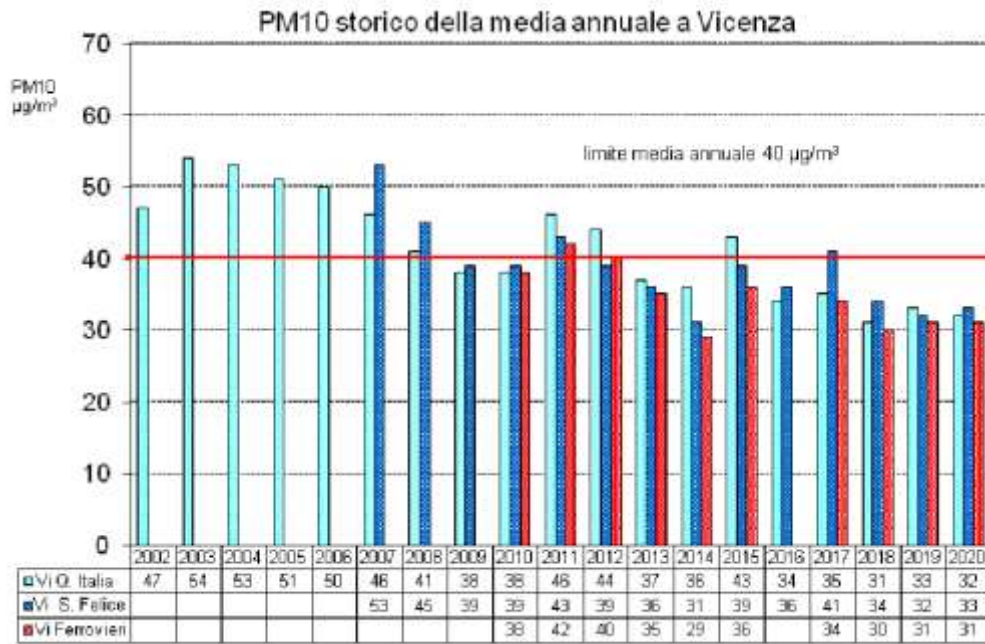
Nel 2020 la soglia di allarme di 240 µg/mc come media oraria non è mai stata superata presso le due stazioni di Quartiere Italia e Ferrovieri. La soglia d'informazione di 180 µg/mc come media oraria è stata invece superata per 10 ore a Quartiere Italia e per 4 ore a Ferrovieri. Si tratta di una condizione pressoché stabile nell'ultimo decennio.

Da ricordare come le concentrazioni di ozono dipenda in modo stretto dalle condizioni climatiche, in particolare temperatura.

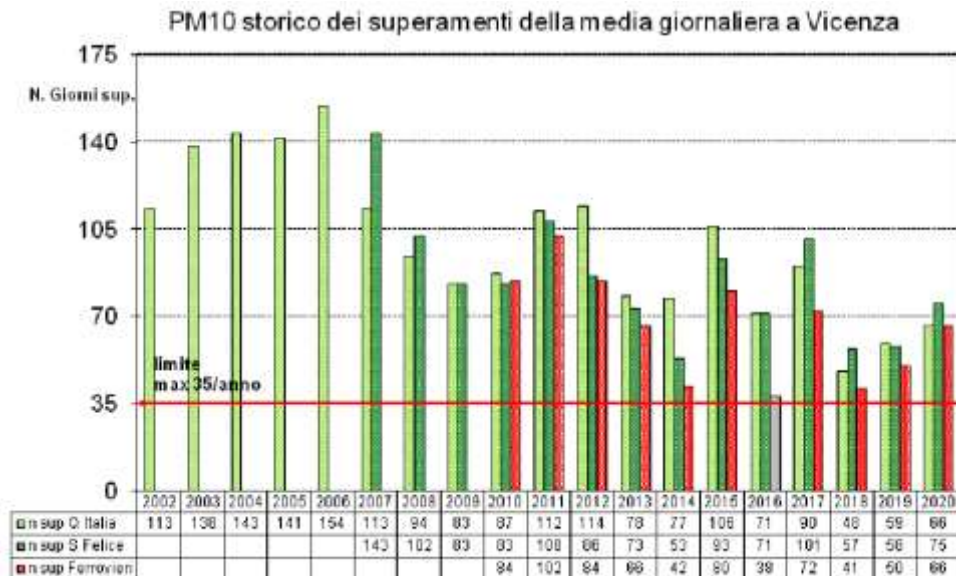


Per quanto riguarda il PM10

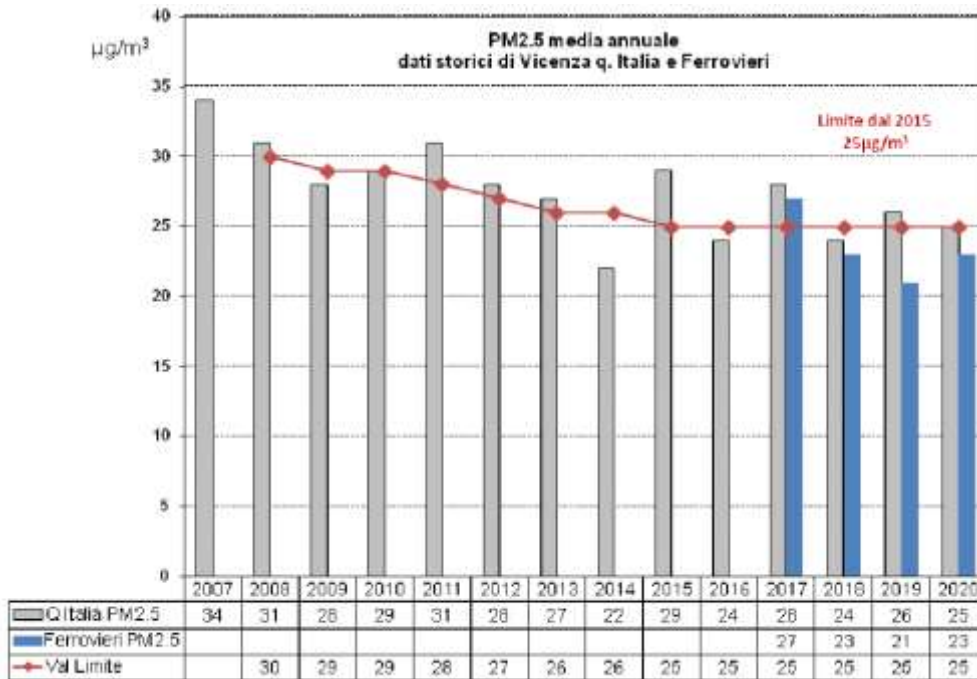
Il limite massimo di 40 µg/mc come media annuale è stato rispettato nel 2020 presso tutte le stazioni di Vicenza, con valori di poco superiori ai 30 µg/mc, con un significativo miglioramento a partire dal 2018.



Tuttavia, il valore limite di 50 µg/mc previsto come massima media giornaliera è stato superato nel 2020 per più di 35 giorni in tutte le stazioni tra i 66 e 75 giorni. Va comunque considerato come il trend rilevi una riduzione delle situazioni critiche rispetto agli anni precedenti, in particolare a partire dal 2018.



Per quanto riguarda le concentrazioni di PM 2,5 i valori misurati si attestano in prossimità al limite di legge (25 µg/mc). Si osserva come tale condizione rappresenti una situazione stabile negli ultimi anni, in miglioramento rispetto alla situazione precedente al 2015.



La concentrazione media annua di benzene a Vicenza si mantiene inferiore al limite massimo previsto dal D.Lgs 155/2010, con valori poco superiori a 1 µg/mc, rispetto alla soglia di legge di 5 µg/mc. Per tale sostanza non sono mai stati rilevate situazioni potenzialmente critiche anche negli anni precedenti.



Sulla base dei dati analizzati non si scontra la presenza di fattori emissivi o concentrazioni di sostanze che determinano condizioni di rischio per la salute umana o che possono incidere rispetto alla qualità ambientale. **Sono stati rilevati superamenti di concentrazioni di polveri sottili, riferibili alle emissioni dovute sia alle fonti locali (riscaldamento, combustione non civile e traffico locale) che a fattori esterni (traffico di attraversamento).** Tuttavia si rileva come tale

condizione sia caratterizzata da dinamiche in riduzione rispetto agli anni passati, è pertanto stimabile come nei prossimi tempi tali condizioni potranno ulteriormente migliorare, tenendo conto anche delle politiche e azioni già in atto (emissioni veicolari, efficientamento edifici).

3.1.3 Acqua

La realtà di Vicenza e in particolare l'area centrale, è interessata dalla presenza di corsi d'acqua di particolare interesse all'interno del reticolo idrico del contesto. l'abitato è infatti attraversato da nord a sud dai fiumi Bacchiglione e Astichello, quest'ultimo si immette nel Bacchiglione proprio in corrispondenza del nucleo storico di Vicenza.

Oltre a questi si segnala la presenza del Retrone, che proviene invece da ovest e si incanala verso sud all'interno dell'abitato di Vicenza, per immettersi anch'esso nel Bacchiglione poco a valle della linea ferroviaria Vicenza-Verona.

All'interno del contesto in oggetto questi corsi d'acqua risultano soggetti a evidenti e significativi interventi di carattere antropico, in riferimento a opere condotte già in periodi storici più lontani. I fiumi qui corrono all'interno di alvei artificiali e risentono in modo rilevante delle trasformazioni urbanistiche del sito.

Da rilevare come lo sviluppo urbano, in particolare degli ultimi decenni, sia all'interno dell'abitato di Vicenza che del sistema limitrofo, sia andato progressivamente ad aggravare le condizioni di sicurezza connesse ai fiumi, causando potenziali rischi anche con livelli di pericolosità rilevante.



Figura 6 individuazione dei corsi d'acqua

Per quanto riguarda gli aspetti relativi alla qualità delle acque si analizza quanto contenuto negli studi condotti da ARPAV all'interno del sistema di monitoraggio territoriale.

Analizzando le informazioni fornite da ARPAV relativamente allo stato chimico dei corpi idrici, per il triennio 2014-2019, si riporta come **il Bacchiglione per la tratta a monte e valle del centro abitati di Vicenza rientri in classe “buono”**. Similare qualità viene assegnata al Retrone, per la stazione a monte dell’abitato di Vicenza.

Similare classificazione riguarda l’Astichello, in riferimento ad un punto di monitoraggio situato tuttavia molto più a monte dell’area indagata.



- BUONO
- MANCATO CONSEGUIMENTO DELLO STATO BUONO
- Non classificato

Figura 7 stato chimico dei corpi idrici 2014-2019 (geoportale ARPAV)

In riferimento allo stato ecologico, ARPAV ha classificato i tre corpi idrici che attraversano l’abitato di Vicenza e l’area in oggetto. Mentre l’Astichello e il Retrone vengono classificati come con qualità “scarsa”, il Bacchiglione per tutta la sua tratta che coinvolge la realtà di Vicenza viene indicato come in qualità “sufficiente”. Si tratta di una condizione che, pur non indicando situazioni di particolari criticità, rileva elementi che limitano la funzionalità ambientale ed ecologica del sistema fluviale.

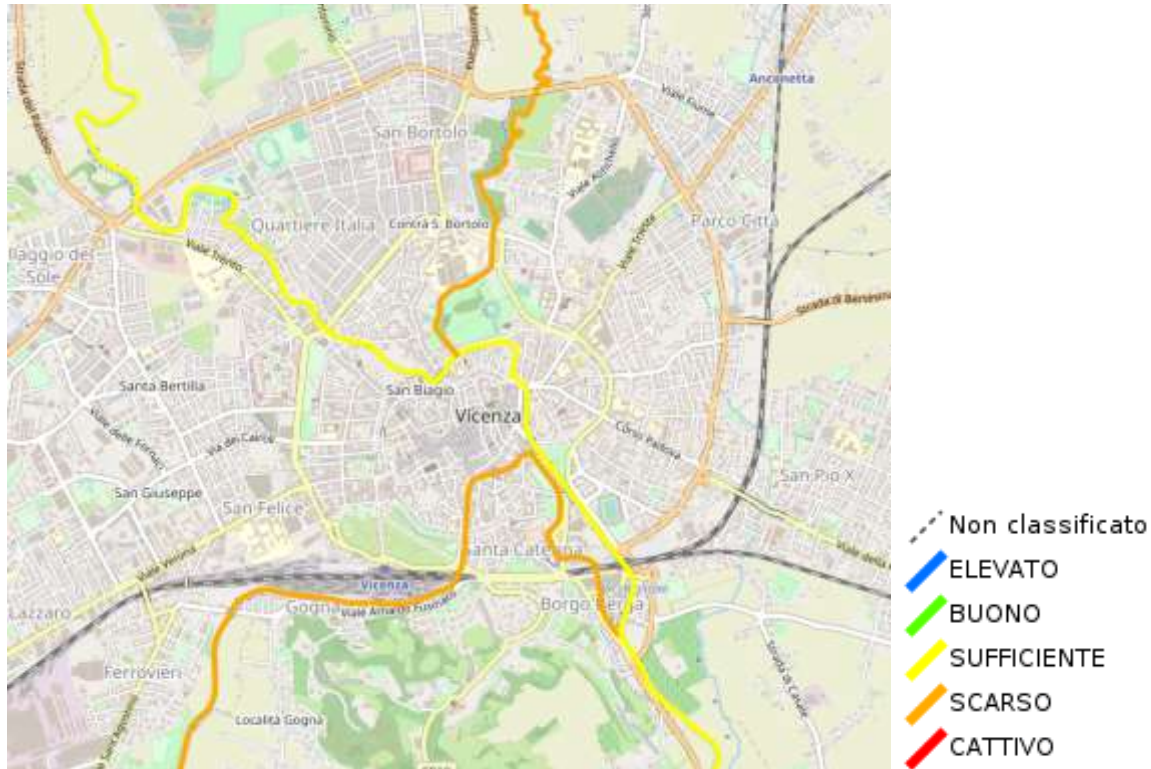


Figura 8 stato ecologico dei corpi idrici 2014-2019 (geoportale ARPAV)

Le analisi condotte da ARPAV hanno quindi definito la qualità del corpo idrico in riferimento al livello di inquinamento dei Macrodescrittori. Sulla base dei campionamenti del 2021 sia il Bacchiglione che l’Astichello nelle tratte a monte dei Vicenza rientrano in livelli “buoni”. La tratta a valle del centro storico viene invece classificata in livello “sufficiente”. Emerge pertanto come le pressioni antropiche connesse al tessuto urbano determinino variazioni qualitative.

In riferimento al Retrone si riporta come il campionamento effettuato abbia rilevato una situazione “scarsa” già a monte dell’entrata del corpo idrico nell’area urbana di Vicenza.

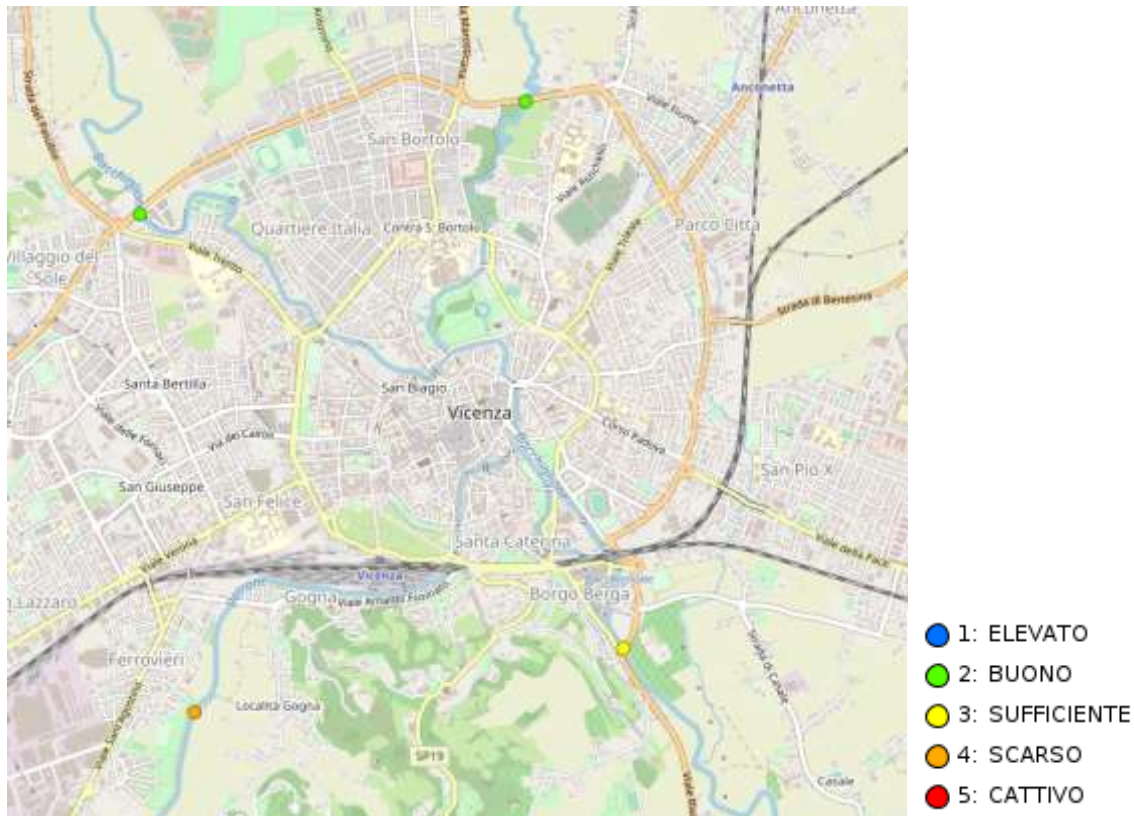


Figura 9 livello di inquinamento dei macrodescrittori, anno 2021 (geoportale ARPAV)

Per quanto riguarda la componente delle acque sotterranee, sulla base dei dati ARPAV, si riporta come il contesto all'interno del quale si opera non sono stati effettuati rilevamenti in riferimento ai parametri chimici e qualitativi delle acque sotterranee.



Figura 10 superamento degli standard numerici del D.Lgs 152/2006 (anno 2020)

ARAPV conduce negli ultimi anni uno studio di dettaglio relativo al sistema delle acque sotterranee relativo all'Ambito Ottimale "Bacchiglione", tuttavia le analisi condotte interessano la porzione di territorio poste a monte dell'abitato di Vicenza.

Al fine di avere un quadro locale si analizzano i contenuti degli elaborati del PAT del Comune di Vicenza, con particolare riferimento alla Carta Idrogeologica. La cartografia presa in esame rileva come **il sistema connesso alla rete idrografica presenti una falda più superficiali, posta anche a profondità ridotte (tra 0 e 2 m). Le aree più centrali sono invece caratterizzate da falde poste a quote inferiori man mano che ci si allontana dai fiumi, con quote comprese comunque entro i 10 m di profondità.**

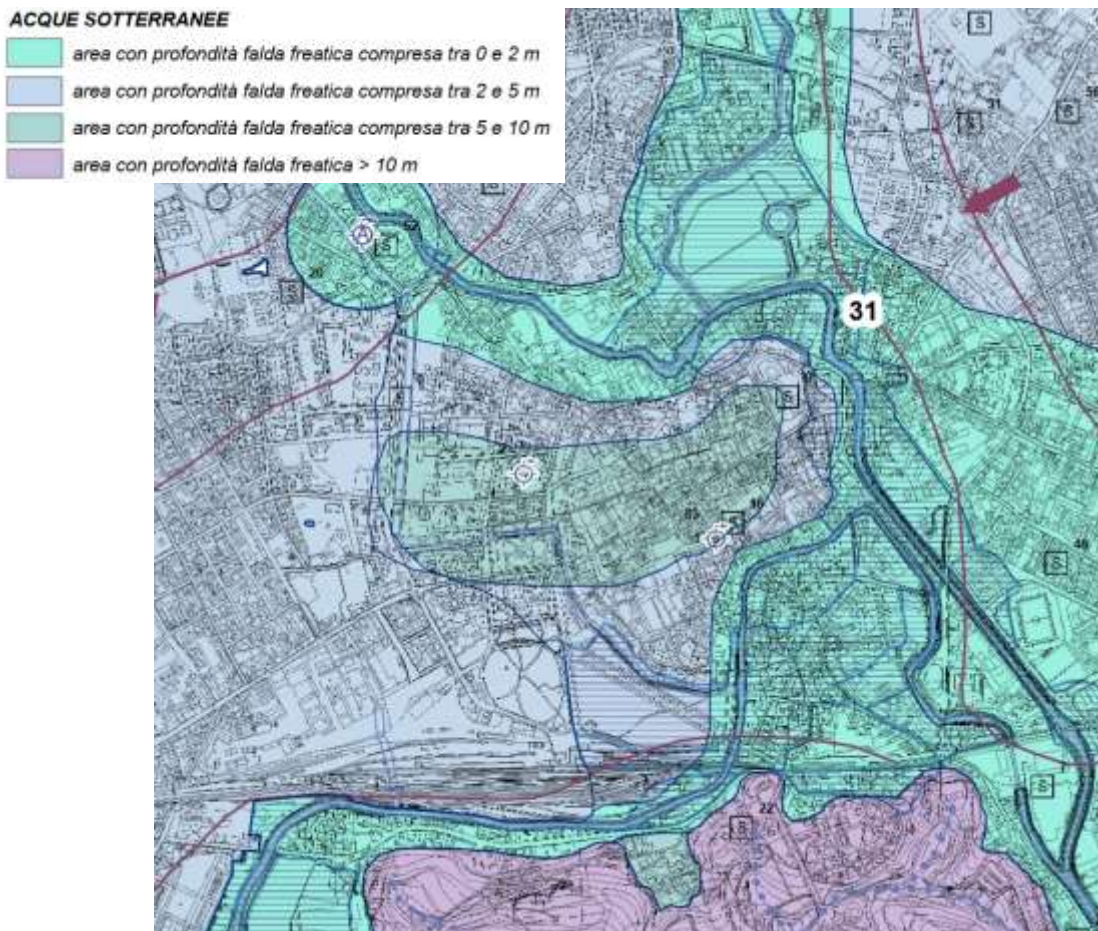


Figura 11 estratto della Carta Idrogeologica del PAT

In riferimento alle dinamiche idrauliche si evidenzia come l'ambito in oggetto sia caratterizzato da potenziali rischi in relazione a possibili fenomeni di allagamento ed esondazione dei corsi d'acqua che attraversano l'abitato.

Tale condizione è rilevata sia all'interno delle cartografie che costituiscono il PAT così come i piani di settore di scala territoriale.

Il PAT evidenzia infatti come il contesto prossimo ai corpi idrici sia soggetto a possibili esondazioni e fenomeni di ristagno idrico.

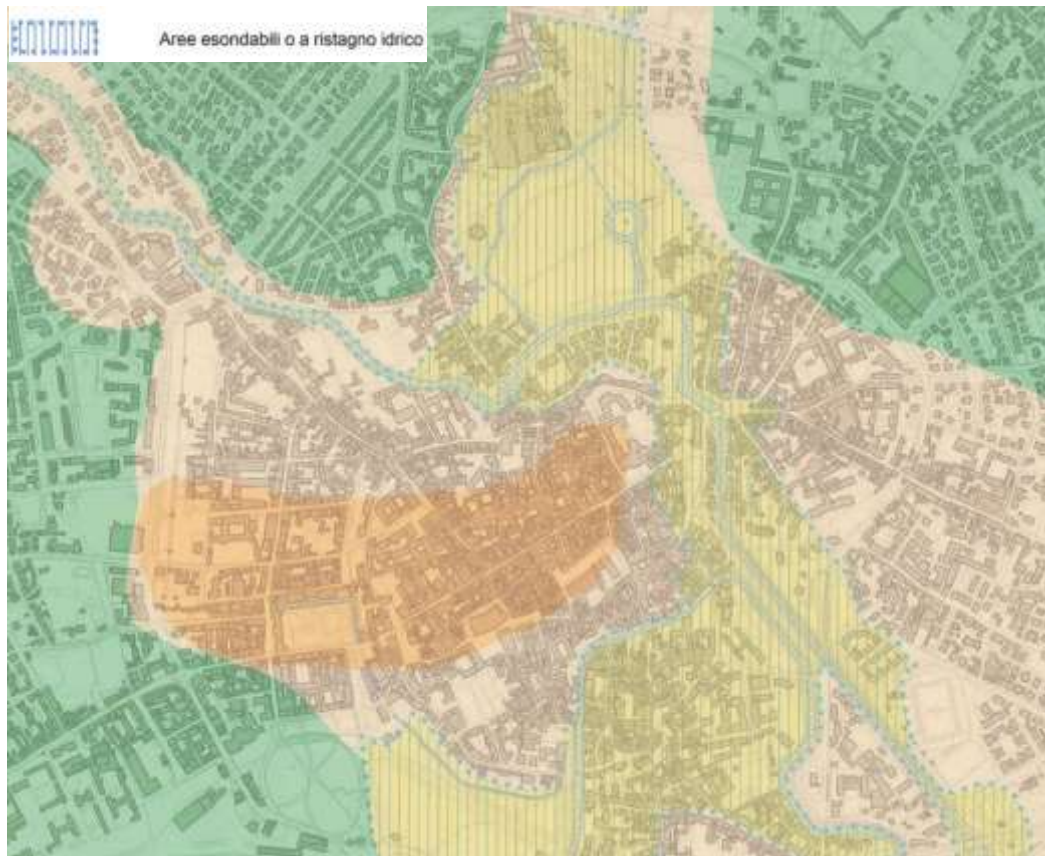


Figura 12 estratto della Carta della Fragilità del PAT

Le condizioni di rischio sono confermate e dettagliate quindi prima all'interno del PAI, e quindi del PGRA, con particolare riferimento alle simulazioni condotte all'interno del nuovo piano. **Viene qui indicato come una significativa porzione dell'abitato di Vicenza sia soggetta a possibili rischi connessi a fenomeni di allagamento, sia con tempi di ritorno ridotti (TR 30) che su lungo periodo (TR 300).** Le condizioni di penalità risultano riferite a diversi gradi di rischio, stimando altezze idriche potenzialmente ben superiori al metro.

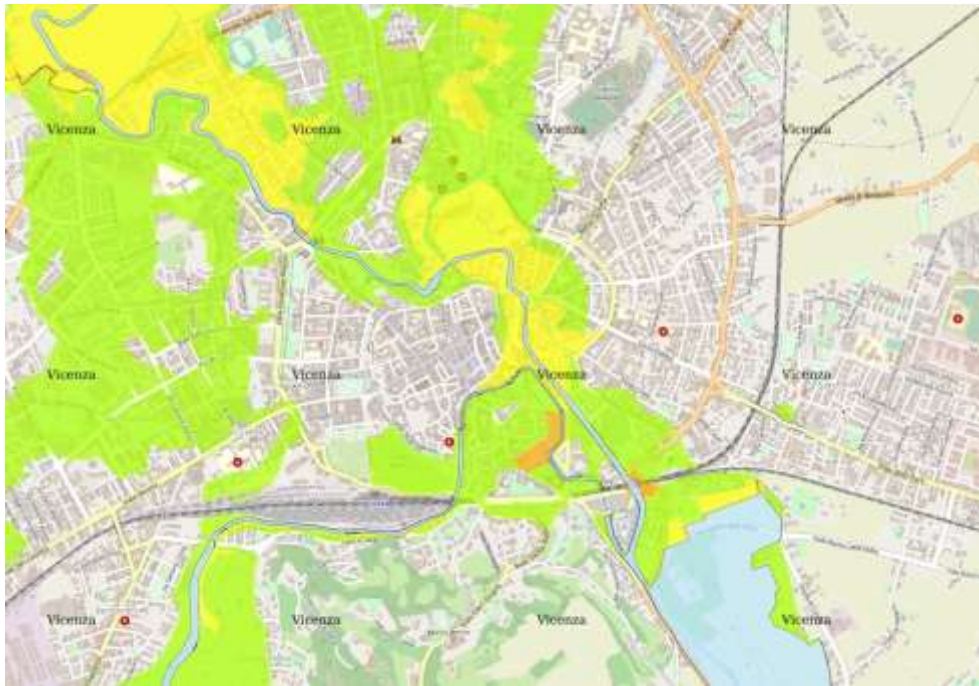


Figura 13 pericolosità idraulica PGRA adottato

3.1.4 Suolo e sottosuolo

Il territorio comunale di Vicenza ricomprende diversi ambiti con caratteri geologici differenti, sviluppandosi all'interno di aree della pianura alluvionale consolidata, zone collinari e precollinari.

L'ambito storico in oggetto si inserisce essenzialmente in corrispondenza del sistema di pianura, interessando in modo marginale spazi prossimi all'area dei colli Berici.

I caratteri dell'area di pianura sono legati principalmente alle dinamiche del sistema fluviale, in particolare alle divagazioni antiche dei fiumi Bacchiglione, Astichello, Tesina e Retrone.

I sedimenti che compongono il materasso alluvionale, localmente anche fino a circa 300 metri di spessore, risultano costituiti dall'alternarsi di ghiaie, sabbie medio grosse e sedimenti più fini quali dai limi alle argille organiche. I sedimenti sabbiosi e limosi che caratterizzano tale area furono depositati dall'Astico-Leogra durante la costruzione della sua conoide fluvio-glaciale, il cui massimo sviluppo si ebbe durante la glaciazione rissiana, quando arrivò a lambire le ultime propaggini dei Lessini orientali, dei Berici e degli Euganei.

Gli spazi più prossimi al sistema idrografico risentono di condizioni dovute a componenti morfogenetiche più prossime. La conformazione geomorfologica naturale di tali zone favorisce il fenomeno dell'esonazione, particolarmente accentuato per il Retrone e il Bacchiglione a valle della città.

Analizzando la Carta dei Suoli del Veneto si riporta come emerge con chiarezza la struttura geologica in riferimento al sistema fluviale. **I territori connessi ai fiumi Bacchiglione e Astichello si sviluppano all'interno di dossi fluviali con depositi fini, in prevalenza limosi, da molto a estremamente calcarei (BR4.5). Gli spazi limitrofi a questi presentano caratteri granulometrici simili, l'origine dei suoli è legata ai depositi più antichi, anche in questo caso con maggiore presenza di limi (BA2.3).**

Gli spazi posti più a sud, riferiti ai primi rilievi collinari, sono caratterizzati un substrato roccioso calcareo, anche con presenza di scarpate e coperture boschiva salendo di quota (RI1.2).

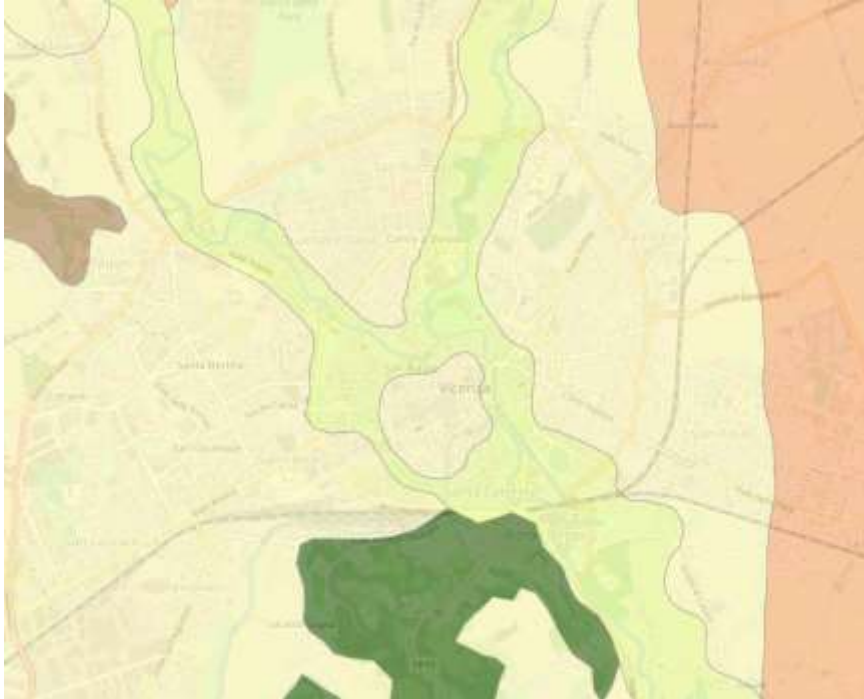


Figura 14. Estratto della Carta dei Suoli del Veneto (scala originale 1:250.000).

ARPAV ha redatto una cartografia di maggior dettaglio (scala 1:50.000), per quanto riguarda **l'ambito in oggetto la cartografia analizzata riprende le suddivisioni definite dalla Carta dei Suoli del Veneto scala 1:250.000**. Il contesto complessivo della realtà di Vicenza si inserisce nel sistema della bassa pianura antica di origine alluvionale, costituita prevalentemente da limi (MOG1). Gli spazi connessi ai corsi dei fiumi Bacchiglione e Asrichello rientrano invece nella pianura di recente formazione, in riferimento a dossi fluviali poco marcati costituiti prevalentemente da sabbie (LPL1/TSI1).

Gli spazi collinari, caratterizzati da presenza di substrati calcarei con suoli sottili, sono classificati come moderatamente ripidi, con copertura prevalente a prato e marginalmente boscati (BVE2/CIM1).



Figura 15 Carta dei suoli della Provincia di Vicenza (scala originale 1:50.000)

In riferimento alle carte derivate si riportano le elaborazioni relative alle funzionalità dei suoli.

Per quanto riguarda la capacità d'uso si rileva come l'intero ambito di pianura della città di Vicenza sia caratterizzato da caratteri e tessiture che non comportano stringenti limitazione all'utilizzo degli spazi, sia sotto il profilo insediativo che di sfruttamento agricolo. Lo spazio in oggetto, in dettaglio si colloca in ambiti con moderate limitazioni in riferimento alle necessità di drenaggio (LCC II).

Gli spazi collinari presentano maggiori limitazioni, in relazione alla tipologia di suolo e morfologia (LCC IV e V).



Classi di capacità d'uso dei suoli (LCC)

- I** suoli senza o con poche limitazioni all'utilizzazione agricola; non richiedono particolari pratiche di conservazione e consentono un'ampia scelta tra le colture.
- II** suoli con moderate limitazioni che riducono la scelta colturale o che richiedono alcune pratiche di conservazione quali un'efficiente rete di affossature e di drenaggi.
- III** suoli con notevoli limitazioni che riducono la scelta colturale o che richiedono un'accurata e continua manutenzione delle sistemazioni idrauliche agrarie e forestali.
- IV** suoli con limitazioni molto forti all'utilizzazione agricola; consentono solo una limitata possibilità di scelta.
- VI** suoli con limitazioni permanenti tali da restringere l'uso alla produzione forestale, al pascolo o alla produzione di foraggi.
- VII** suoli con limitazioni permanenti tali da richiedere pratiche di conservazione anche per l'utilizzazione forestale o per il pascolo.

Figura 16 estratto della Carta della Capacità dei Suoli

In riferimento alle condizioni fisiche e aspetti di permeabilità per l'ambito in oggetto è utile evidenziare come questi siano significativamente condizionati dall'azione dell'uomo. Le analisi riguardano infatti gli ambiti del tessuto storico di Vicenza, spazi con elevato grado di alterazione e impermeabilizzazione in ragione delle trasformazioni antiche del sito.

Al fine di avere un quadro più completo e dettagliato delle condizioni locali si prendono in esame le elaborazioni condotte in fase di redazione del PAT di Vicenza. I caratteri geologici e la tessitura dei suoli conferma quanto riportato all'interno delle cartografie di ARPAV.

Gli approfondimenti hanno determinato i gradi di sicurezza e compatibilità con le trasformazioni insediative. All'interno della Carta della Fragilità del PAT emerge come le condizioni fisiche e geotecniche degli ambiti riferiti ai dossi fluviali necessitino di attenzione in riferimento agli aspetti di condizioni geotecniche scadenti e possibili rischi di accumulo di acque già negli strati superiori. Tali condizioni sono inoltre gravate da possibili fenomeni di esondazione.

I contesti limitrofi risentono in modo minore delle limitazioni dovute ad accumuli o presenza di acque, qui i suoli sono caratterizzati da condizioni geotecniche mediocri, rispetto alle quali è comunque utile porre attenzione.

Le aree che rientrano nel sistema collinare sono invece soggette a penalità in ragione della morfologia dei luoghi e possibili fenomeni di scarsa coesione dei suoli.

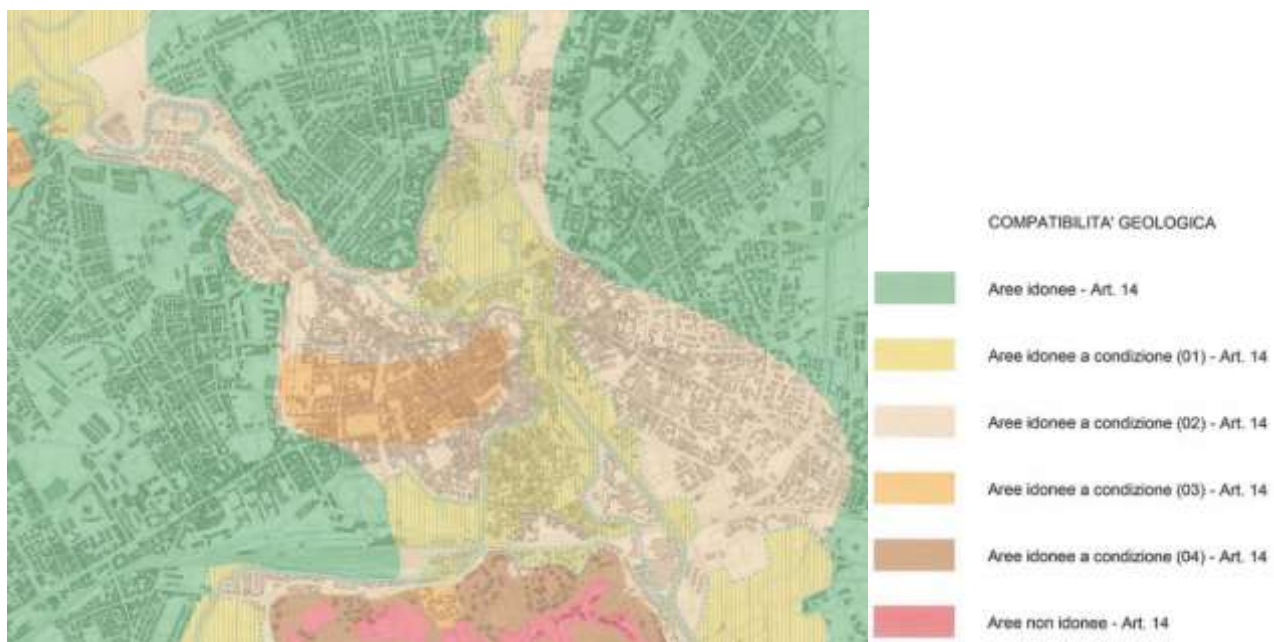


Figura 17 estratto della Carta della Fragilità del PAT

In riferimento agli aspetti riferiti al consumo del suolo, il Comune di Vicenza ha provveduto a identificare le aree di urbanizzazione consolidata, in applicazione di quanto previsto dalla LR 14/2017. **Lo spazio in oggetto, riguardando il tessuto storico della città, è ricompreso all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata.**

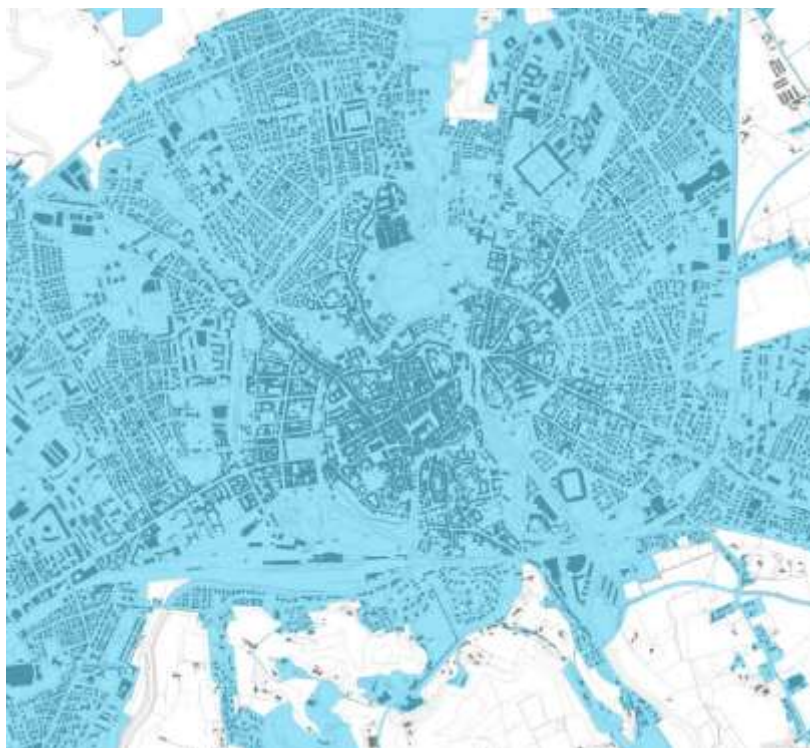


Figura 18 estratto della carta di Individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata

3.1.5 *Rischio sismico*

Nel 2003, con ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri 3274, è stata modificata la classificazione sismica dei Comuni italiani. Rispetto alla situazione precedente (D.M. 1982), si ha quindi un intensificarsi del rischio in quanto in precedenza nessun Comune risultava inserito in ambito sismico.

L'Ordinanza PCM 3519 del 28 aprile 2006 ha definito i "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone". La nuova zonizzazione sismica è stata sviluppata in riferimento alle indagini e analisi sviluppate dal IGV su scala nazionale.

Con DGR 244 del 09.03.2021 la Regione del Veneto ha aggiornato la classificazione sismica dei singoli territori comunali. **Sulla base di questa zonizzazione il comune di Vicenza rientra in zona sismica 2.**

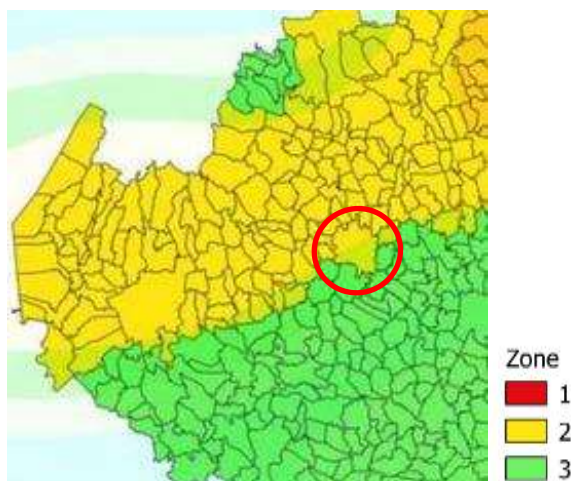


Figura 19. Zonizzazione sismica.

3.1.6 Rumore

La normativa italiana, relativamente all'inquinamento acustico, è disciplinata dalla L. n. 447 del 26 ottobre 1995 - "Legge quadro sull'inquinamento acustico", e dai successivi decreti, leggi e regolamenti attuativi. In particolare, il D.P.C.M. 14/11/1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore in attuazione dell'art.3, comma 1, della ricordata legge quadro, definisce i valori limite di emissione, i valori limite di immissione (distinti in valori limiti assoluti e differenziali), i valori di attenzione e i valori di qualità.

Sulla base di questa premessa normativa, la zonizzazione acustica deve, pertanto, essere considerata come uno strumento di governo del territorio, il cui obiettivo è quello di prevenire il deterioramento di zone non inquinate e di fornire un adeguato strumento di pianificazione, di prevenzione e di risanamento dello sviluppo urbanistico, commerciale, artigianale ed industriale della zona. Per ogni zona è definita la soglia acustica ammissibile durante le fasce orarie diurne e notturne.

Tali valori sono riferiti alle classi della zonizzazione acustica basate sulla destinazione d'uso del territorio adottate dai comuni ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della citata legge quadro.

Nelle tabelle di seguito si riportano i valori limite di emissione e di immissione (valori limite assoluti) in termini di livello sonoro equivalente in ponderazione "A", che tiene conto delle caratteristiche della funzionalità uditiva dell'uomo, - dB(A).

Tali valori costituiscono il riferimento per la determinazione dell'impatto e del rispetto dei limiti delle sorgenti sonore, sia esse fisse e mobili.

Valori limite assoluti di emissione

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO		TEMPI DI RIFERIMENTO	
		DIURNO (6.00-22.00)	NOTTURNO (22.00-6.00)
I	Aree particolarmente protette	45	35
II	Aree prev. residenziali	50	40
III	Aree di tipo misto	55	45
IV	Aree ad intensa attività umana	60	50
V	Aree prev. industriali	65	55
VI	Aree esclusivamente industriali	65	65

Valori limite di emissione: il valore massimo di rumore che può essere emesso da una sorgente sonora, misurato in prossimità della sorgente stessa.

Valori limite assoluti di immissione

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO		TEMPI DI RIFERIMENTO	
		DIURNO (6.00-22.00)	NOTTURNO (22.00-6.00)
I	Aree particolarmente protette	50	40
II	Aree prev. residenziali	55	45
III	Aree di tipo misto	60	50
IV	Aree ad intensa attività umana	65	55
V	Aree prev. industriali	70	60
VI	Aree esclusivamente industriali	70	70

Valori limite di immissione: il valore massimo di rumore che può essere immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori. I valori limite di immissione sono distinti in: a) valori limite assoluti, determinati con riferimento al livello equivalente di rumore ambientale; b) valori limite differenziali, determinati con riferimento alla differenza tra il livello equivalente di rumore ambientale ed il rumore residuo.

La citata Legge Quadro, all'art.6, comma 1, lettera a), imponeva ai Comuni l'obbligo della classificazione del territorio, in base alle differenti destinazioni d'uso dello stesso.

Il Comune di Vicenza ha approvato con DCC n. 12 del 23.02.2011 in proprio piano di classificazione acustica.

Sulla base della classificazione definita dal piano l'area della Città storica di inserisce principalmente nell'ambito classificato in zona IV "Aree ad intensa attività umana" trattandosi delle aree urbane centrali, dove sono presenti diverse funzioni e attività, nonché un sistema viario capillare.

All'interno del contesto il piano evidenzia la presenza di spazi sensibili, dove i limiti acustici devono essere contenuti, riguardando il polo ospedaliero nel suo complesso.

La porzione più meridionale della Città storica, oltre l'asse ferroviario, viene indicata come in zona II "Aree prevalentemente residenziali", trattandosi di spazi con densità edilizi più contenuta, con sola presenza di edifici ad uso residenziale, dove pertanto le emissioni sono più contenute.

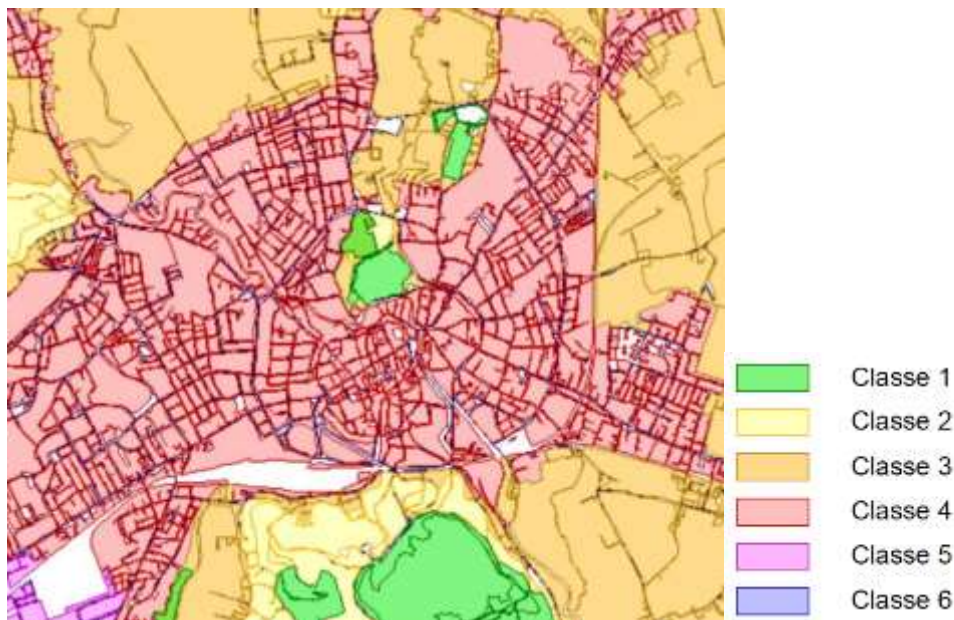


Figura 20 estratto della classificazione acustica comunale

3.1.7 Inquinamento luminoso

L'inquinamento luminoso è determinato dall'irradiazione di luce artificiale (lampioni stradali, le torri faro, i globi, le insegne, ecc.) rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste. Gli effetti più eclatanti prodotti da tale fenomeno sono un aumento della brillantezza del cielo notturno e una perdita di percezione dell'Universo attorno a noi, perché la luce artificiale più intensa di quella naturale "cancella" le stelle del cielo. Il cielo stellato, al pari di tutte le altre bellezze della natura, è un patrimonio che deve essere tutelato. Ridurre l'inquinamento luminoso vuol dire illuminare le nostre città in maniera più corretta.

La Regione Veneto è stata la prima in Italia ad emanare una legge specifica in materia, la L.R. 27 giugno 1997, n. 22 "Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso", che prescriveva misure per la prevenzione dell'inquinamento luminoso sul territorio regionale, al fine di tutelare e migliorare l'ambiente in cui viviamo. Tale legge è oggi superata dalla L.R. 7 agosto 2009, n. 17 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici".

La legge n. 17/2009 ha come finalità:

- la riduzione dell'inquinamento luminoso e ottico in tutto il territorio regionale;
- la riduzione dei consumi energetici da esso derivanti;
- l'uniformità dei criteri di progettazione per il miglioramento della qualità luminosa degli impianti per la sicurezza della circolazione stradale;
- la protezione dall'inquinamento luminoso dell'attività di ricerca scientifica e divulgativa svolta dagli osservatori astronomici;
- la protezione dall'inquinamento luminoso dei beni paesistici;
- la salvaguardia della visione del cielo stellato;
- la diffusione al pubblico della tematica e la formazione di tecnici competenti in materia.

La legge ha come oggetto gli impianti di illuminazione pubblici e privati presenti in tutto il territorio regionale, sia in termini di adeguamento di impianti esistenti sia in termini di progettazione e realizzazione di nuovi.

Secondo la norma ogni nuovo impianto di illuminazione deve avere:

- emissione fra 0 e 0.49 candele (cd) per 1.000 lumen di flusso luminoso totale emesso a novanta gradi ed oltre;
- utilizzo di lampade ad alta efficienza luminosa (superiore ai 90lumen/watt);
- utilizzo dei livelli minimi di luminanza e di illuminamento previsti dalle norme tecniche specifiche;
- utilizzo di riduttori che riducano il flusso almeno del 30 % entro le ore 24.

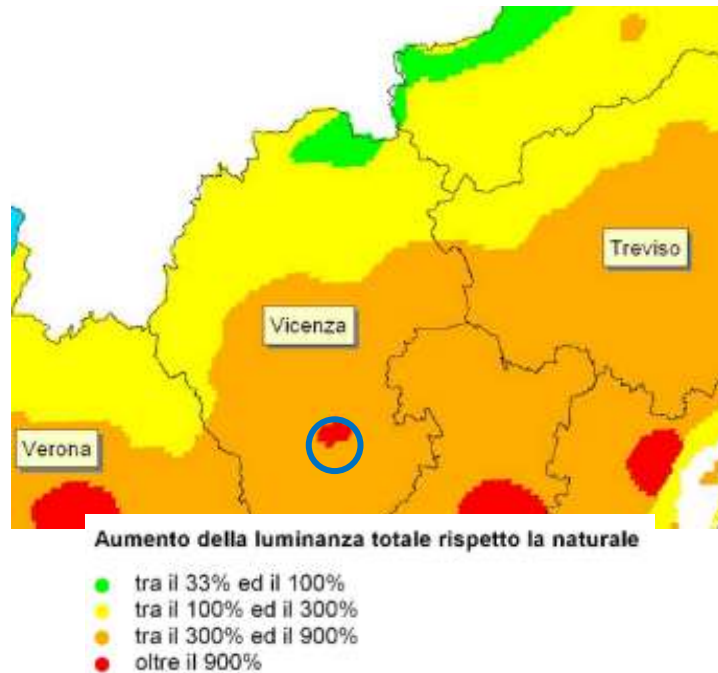
Inoltre, per l'illuminazione stradale si devono osservare le seguenti prescrizioni:

- apparecchi con rendimento superiore al sessanta per cento;
- rapporto interdistanza – altezza maggiore di 3,7;
- massimizzazione dell'utilanza.

Sono previste deroghe, tra l'altro, per l'illuminazione di impianti sportivi da oltre 5000 spettatori e per gli edifici di interesse storico architettonico e monumentale. La norma prevede l'individuazione di fasce di rispetto di 25 chilometri di raggio per gli osservatori professionali, di 10 chilometri di raggio per gli osservatori non professionali e per i siti di osservazione e per l'intera estensione delle aree naturali protette, che coinvolgono complessivamente all'incirca un terzo dei comuni della Regione.

All'interno di tali fasce di rispetto l'adeguamento degli impianti esistenti sia pubblici che privati deve avvenire entro due anni dalla pubblicazione della legge, mentre le tempistiche di adeguamento al di fuori delle aree protette risultano più lunghe.

Si rileva, in base alla cartografia regionale – redatta dall'Istituto di Scienza e Tecnologia dell'Inquinamento Luminoso (ISTIL) in cui è rappresentata la brillantezza della Regione Veneto - come **il comune di Vicenza rientri principalmente all'interno di un'area classificata con un aumento della luminanza totale rispetto compreso tra il 300% e 900%, tuttavia proprio il sistema del centro storico presente un aumento superiore al 900%.**



3.1.8 Radiazioni ionizzanti

Il comune di Vicenza rientra tra i territori a rischio radon per livelli registrati superiori ai 200 Bq/ m³. La Regione ha definito aree a rischio quelle in cui almeno il 10% delle abitazioni è stimato superare il livello di riferimento di 200 Bq/m³, inteso in termini di concentrazione media annua (DGRV n. 79/2002). In figura sono rappresentate, raggruppate in classi, le percentuali di abitazioni con concentrazioni di radon superiori a tale livello di riferimento: sono aree a rischio quelle caratterizzate dai colori rosso scuro e marrone.

In sede di analisi e progettazione degli interventi sugli immobili dovranno pertanto essere messe in atto le opere e azioni finalizzate ad assicurare la sicurezza della popolazione connessa ai nuovi interventi, con particolare riferimento alle strutture e volumi in interrato.

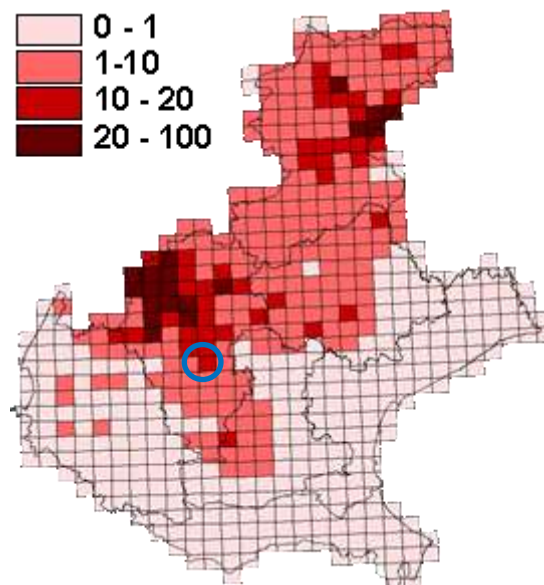


Figura 21. percentuali di abitazioni con concentrazioni di radon superiori al livello di riferimento di 200 Bq/m³

3.2 Sistema naturalistico

Il sistema territoriale all'interno del quale si trova la realtà di Vicenza è riferito alla pianura che si sviluppa ai margini del contesto collinare Berico e dei rilievi pedemontani a nord.

A livello territoriale il disegno di valore naturalistico si struttura quindi sulla base delle potenziali connessioni tra gli spazi di maggiore naturalità che si sviluppano nelle aree di maggiore quota negli ambiti collinari e il territorio delle risorgive, situato a nord dell'abitato di Vicenza. I corsi d'acqua principali assumono un valore quali elementi di maggiore naturalità e possibili connessioni ecologiche.

Rispetto a questo disegno di scala ampia la realtà locale di Vicenza, così come dell'ambito specifico in oggetto, presenta un grado di naturalità estremamente contenuto. Va infatti ricordato come la variante in oggetto operi all'interno di spazi urbani di impianto storico, con un livello di densità edilizie e antropizzazione rilevante.

L'area è attraversata dai corsi del Bacchiglione, Astichello e Retrone, che a livello territoriale sostengono comunque lo sviluppo della naturalità e delle connessioni ecologiche, tuttavia per quanto riguarda l'ambito in oggetto la componente naturalistica assume un valore secondario, e in alcuni casi limitato. Va tuttavia evidenziato come vengano mantenute fasce verdi anche con presenza di vegetazione strutturata lungo alcune tratte. A queste si accompagnano aree verdi urbane, sia in riferimento a parchi pubblici e aree verdi di pertinenza degli edifici storici.

L'assetto locale, pertanto, pur non presentando caratteri di primario valore ambientale, possono comunque garantire un supporto alla naturalità del contesto, compatibilmente con le attività e pressioni antropiche associate tipicamente alle aree urbane centrali delle città più strutturate.

In riferimento alla funzione ecologica dei corsi d'acqua, sulla base dei dati forniti da ARPAV, emerge come il Bacchiglione possa garantire il suo ruolo ambientale, presentando condizioni fisico-chimiche che consentono sia la presenza di fauna ittica e associata agli ambienti fluviali.

In sintesi si evidenzia come l'ambito di intervento non coinvolga spazi di particolare sensibilità ambientale e naturalistica, in ragione dell'attuale condizione e caratteri fisici e antropici.

3.3 Sistema paesaggistico

L'ambito in oggetto riguarda spazi di primario interesse paesaggistico, in relazione non solo all'aspetto estetico-percettivo, ma anche culturale e identitario.

Il centro storico di Vicenza, ricomprendendo gli ambiti strettamente connessi interessati dalla proposta in oggetto, assume un valore centrale per l'identità e la qualità non solo della città di Vicenza ma anche de territorio più ampio, quale elemento rappresentativo dello sviluppo storico e dell'affermazione artistica riconducibile all'attività del Palladio. Questo fa assumere alla realtà in oggetto una valenza che assume carattere di scala provinciale e regionale.

Già all'interno dell'Atlante Ricognitivo degli Ambiti di Paesaggio, l'ambito all'interno del quale ricade l'abitato di Vicenza (Ambito 23) particolare valenza è data dalla presenza di centri storici di particolare pregio e dal sistema delle ville storiche e monumentali del Palladio.

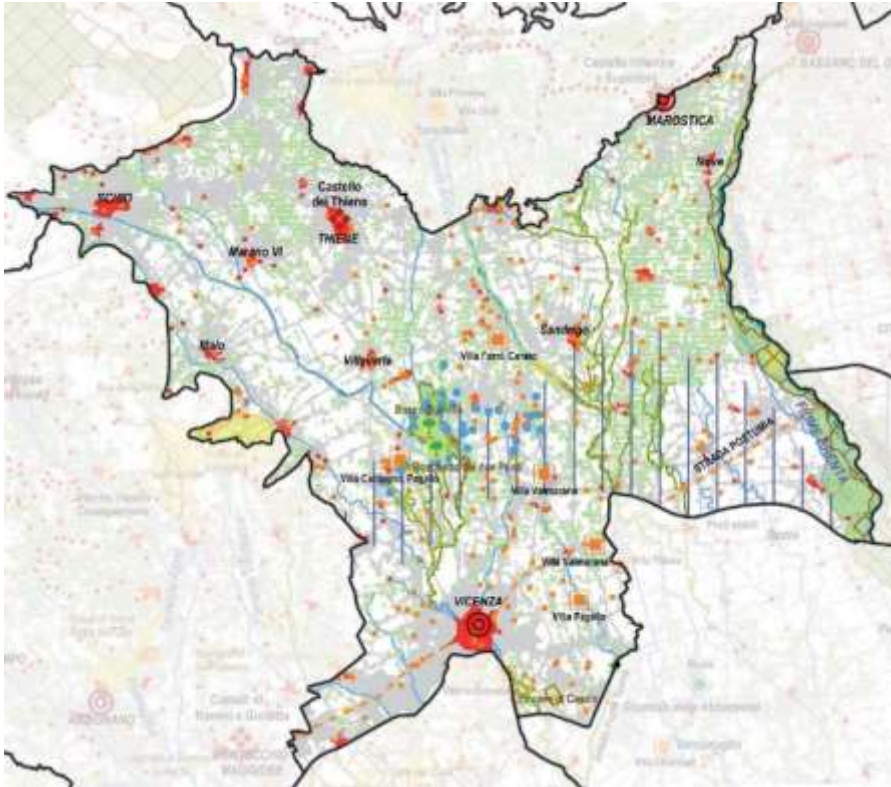


Figura 22. Carta dei valori naturalistico-ambientali e storico-culturali dell'Atlante Regionale

La variante opera quindi all'interno degli spazi ritenuti di maggiore valenza e sensibilità in riferimento alla permanenza di elementi che testimoniano lo sviluppo storico della città di Vicenza, sia per quanto riguarda il tessuto più antico che le aree limitrofe dove si sono attuati gli interventi di sviluppo e consolidamento fino ai primi anni del novecento, in continuità con il disegno storico.

Sono pertanto qui presenti episodi di primario valore sotto il profilo estetico e culturale nonché spazi che si sono storicizzati che determinano l'immagine identitaria del sistema centrale. Si alterano così spazi di valore monumentale a percorsi ed episodi anche puntuali dove si lascia spazio al "pittoresco" e all'uso quotidiano del tessuto urbano.

Elemento di valore in riferimento al centro storico di Vicenza non è infatti il solo aspetto artistico e architettonico, ma anche il mantenimento di un tessuto vissuto e vitale dove sono presenti più funzioni e attività che fanno sì che questo spazio non sia separato dalle dinamiche urbane della città di Vicenza.

Gli elementi che compongono la qualità paesaggistica del sito possono così essere individuati in un insieme integrato di singoli edifici monumentali, edifici storici, spazi collettivi e percorsi dove si svolge la vita quotidiana oltre a funzioni centrali, sia di servizio alla popolazione che di natura culturale (mostre, rappresentazioni, fiere, ...).

Oltre allo spazio costruito il valore del sistema è dato anche dalla presenza di corsi d'acqua, anche di una certa dimensione, che si integrano con il disegno storico.

La tutela del patrimonio storico è quindi gestita sia in riferimento agli strumenti urbanistici locali, con particolare riferimento al quadro comunale, sia in relazione ai contenuti del Piano di gestione del sito UNESCO, a seguito del riconoscimento del sito "La città di Vicenza Città del Palladio e le Ville del Palladio nel Veneto".

Tema centrale della variante in oggetto è la tutela e valorizzazione del patrimonio storico e del tessuto urbano che struttura la realtà centrale di Vicenza.

All'interno dello strumento sono state approfondite le analisi relative alla catalogazione dei singoli edifici in riferimento alla loro costruzione e individuazione degli ambiti edilizi omogenei, quale elemento di supporto alle scelte di piano.

Dall'analisi emerge come rispetto ai circa 3.000 edifici catalogati all'interno dell'area centrale non presentino condizioni di particolare significatività (edifici B1 e B2) circa il 30% delle strutture, pur qualificando l'immagine e il disegno storico del sistema. Per gli elementi di pregio (circa 2.000) poco più del 10% sono di formazione più recente (otto-novecentesca, edifici A5) e altrettanti rappresentano le emergenze di valore primario (edifici A1). Emerge con chiarezza quindi la significatività dei singoli elementi che strutturano la realtà in oggetto.

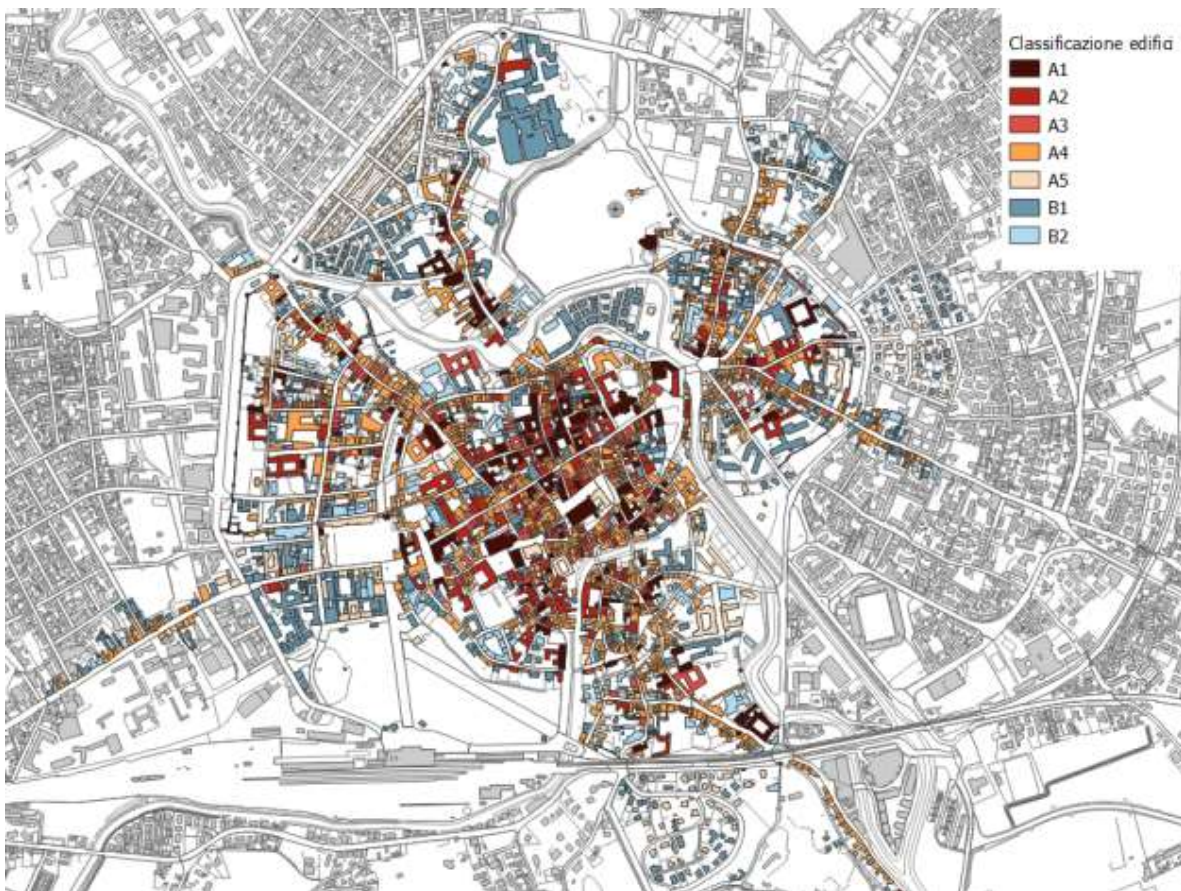


Figura 23 classificazione degli edifici

Si rileva come all'interno dell'ambito d'intervento siano presenti spazi soggetti a vincolo paesaggistico e monumentale ai sensi del D.Lgs 42/2004, rispetto ai quali gli interventi, ancorché sviluppati in attuazione delle prescrizioni della variante in oggetto, dovranno essere autorizzati secondo le procedure previste dal vigente quadro normativo.

3.3.1 Patrimonio storico-culturale

In riferimento al tessuto storico di Vicenza, come precedentemente indicato, va rilevato come la città di Vicenza sia stata inserita dal 1994 nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO, nel 1996 la tutela è stata ampliata in riferimento agli episodi puntuali delle ville storiche palladiane presenti nel territorio, definendo così il sito "La città di Vicenza Città del Palladio e le Ville del Palladio nel Veneto".

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

Il valore attribuito riguarda il disegno complessivo del sistema storico che mantiene gli elementi ordinatori originali, dove si susseguono episodi di eccellenza sotto il profilo storico-testimoniale e architettonico.

All'interno del tessuto urbano di Vicenza sono ricompresi 23 del 26 edifici palladiani riconosciuti come monumenti riconosciuti all'interno del documento di gestione del sito UNESCO. Questi esprimono il loro valore sia per l'eccellenza architettonica e la qualità dei valori artistici, ma anche per il legame con il tessuto urbano e le relazioni con le strutture limitrofe e il contesto storico.

Il piano di gestione individua quindi i diversi edifici e strutture che rendono il tessuto di elevato pregio e ne individua gli indirizzi di tutela sia puntualmente che in riferimento alle relazioni percettive e funzionali. **Le valenze del contesto non sono date quindi dai soli edifici ed elementi puntuali, quanto piuttosto dal sistema complessivo, relazioni visive e fruibilità degli spazi.**

Il patrimonio storico deve essere letto e gestito in coerenza con le funzioni urbane e lo sviluppo insediativo, l'eccellenza del sistema locale è infatti data dal mantenimento di funzioni e attività che consentono una valorizzazione diretta del patrimonio storico visto ancora come parte integrante e vitale del sistema urbano.

La presenza di attività culturali e funzioni collettive centrali rivestono un ruolo centrale quindi per la salvaguardia anche degli elementi costruiti, facendo sì che gli edifici siano percepiti non solo come monumenti ma come veri e propri elementi del vivere urbano e del patrimonio culturale e identitario locale.

La stratificazione storica e l'origine del tessuto urbano evidenziano anche la sensibilità del sito sotto il profilo archeologico, con possibilità di presenza di elementi di diversi periodi, dall'epoca romana a quella medievale e dei secoli più recenti.

4 QUADRO PIANIFICATORIO VIGENTE

4.1 PTRC

In applicazione dei contenuti della LR 11/2004 La Regione Veneto ha redatto il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, attraverso un processo che ha visto momenti di aggiornamenti in considerazione della dimensione temporale che ha riguardato il processo decisionale. A seguito di una prima stesura il PTRC è stato aggiornato in linea con il nuovo quadro programmatico previsto dal Programma Regionale di Sviluppo (PRS) e in conformità con l'attribuzione di valore paesaggistico, come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (D. Lgs. 42/04 e smi).

Il nuovo PTRC è stato adottato 2009; rispetto alla documentazione adottata sono alcune varianti necessarie per adeguare e aggiornare lo strumento al quadro normativo e conoscitivo in divenire, con finale approvazione in data 30.06.2020.

Lo strumento si articola analizzando le componenti fisiche e strutturali che costituiscono il sistema regionale, secondo i seguenti temi:

- paesaggio, elemento utile al fine di comprendere le relazioni storiche e culturali che si sono sviluppate tra territorio e uomo, come strumento necessario a garantire un corretto sviluppo e all'interpretazione dei fenomeni insediativi e sociali;
- città, considerando il tessuto urbano come complesso di funzioni e relazioni che risentono non solo della dimensione spaziale, ma anche di quella funzionale e relazionale, tenendo conto delle dinamiche sociali ed economiche;
- montagna, non vista più come un elemento fisico di margine destinato alla sola tutela, ma come uno luogo di sviluppo e riacquisizione di una centralità che si è venuta a perdere, considerando sia aspetti fisici che socio-economici;
- uso del suolo, considerando la protezione degli spazi aperti, tutelando il patrimonio disponibile con limitazioni allo sfruttamento laddove non risulti compatibile con la salvaguardia di questo;
- biodiversità, si considera il potenziamento della componente fisica e sistemica non solo per quanto riguarda gli elementi eco relazionali in senso stretto, ma anche il contesto più generale che può giocare un ruolo all'interno del sistema;
- energia e altre risorse naturali, nell'ottica della riduzione dell'inquinamento e della conservazione delle risorse energetiche, anche su scala più vasta, si considera la razionalizzazione dell'uso del territorio, delle risorse e delle modalità di sviluppo secondo i principi di sviluppo sostenibile e compatibile;
- mobilità, razionalizzare il sistema della mobilità in funzione delle necessità di relazioni e potenzialità della rete infrastrutturale, incentivando modelli di trasporto che coniughino funzionalità e compatibilità ambientale;
- sviluppo economico, dare il via a processi capaci di giocare sulla competitività su scala nazionale e internazionale, dando risposte alle richieste di scala locale, cogliendo le diverse opportunità che il territorio può esprimere;
- crescita socio-culturale, cogliere le particolarità dei luoghi e dei sistemi territoriali, cogliendone i segni storici e i processi base su cui si è venuto a stratificare il sistema base, percependone le motivazioni, le relazioni spaziali e temporali.

Il piano affronta, attraverso un appropriato apparato cartografico, i temi strutturali e più significativi quali: paesaggio, città, montagna, uso del suolo, biodiversità, energia mobilità, sviluppo economico, crescita socio-culturale.

In riferimento agli aspetti ambientali il PTRC considera di interesse naturalistico ed ecorelazionale larga parte del territorio montano, in ragione degli aspetti biotici e della limitata intromissione antropica. Concorrono alle valenze ambientali sia gli spazi di alta quota che i sistemi di prati e pascoli del fondovalle o degli altipiani.

L'ambito oggetto di analisi si colloca all'interno del tessuto urbano centrale di Vicenza, riguardando pertanto spazi urbanizzati e soggetti a pressione antropica sia in riferimento alle condizioni fisiche che attività qui condotte.

Il PTCP indica comunque la valenza ambientale dei corsi dei fiumi che attraversano il centro abitato di Vicenza, quali il Bacchiglione, l'Astichello e Retrone.



Figura 24. Estratto Tav. 2 - Biodiversità

Analizzando le indicazioni riferite alla tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica del PTRC (tav. 9), si rileva come **l'elemento di maggiore peso in riferimento al sistema urbano di Vicenza sia dato proprio dal tessuto storico che struttura la realtà urbana.**

Questo si integra quindi con i corridoi dei fiumi che attraversano il tessuto urbano, caratterizzano il contesto non solo in riferimento alle potenzialità ambientali, ma anche paesaggistiche.

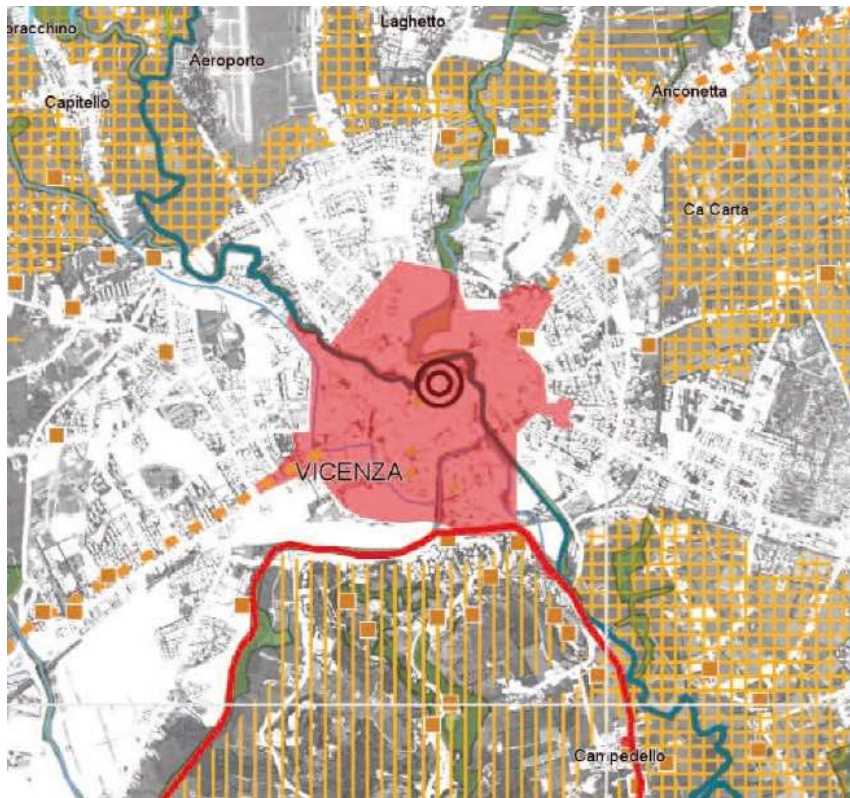


Figura 25. Estratto Tav. 9 - Sistema del territorio rurale e della rete ecologica

4.2 PTCP di Vicenza

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) è formato secondo le disposizioni della L.R. Veneto 23 Aprile 2004 n. 11 "Norme per il governo del territorio", dell'art. 20 del D.Lgs n. 267/2000 e del PTRC approvato con DCR n.250 in data 13.12.1991 ed il PTRC adottato con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17/02/09.

Il PTCP, nel rispetto degli obiettivi indicati nel Documento Preliminare, approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 76297/508 del 14.12.2005 e della L.R. Veneto 23 Aprile 2004 n. 11, definisce l'assetto di lungo periodo del territorio provinciale.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Vicenza è stato approvato con Deliberazione di Giunta della Regione del Veneto n. 708 del 02/05/2012.

Obiettivo generale del piano è quello di concorrere, all'interno del quadro normativo regionale, ad una riqualificazione organica dei sistemi insediativi del territorio Provinciale, coordinando in particolare quello produttivo con quelli della residenza e delle reti infrastrutturali.

Per quanto riguarda la tav. 3, contenente le indicazioni riguardanti gli aspetti maggiormente inerenti ai temi ambientali, si ripota come gli elementi di maggior interesse nel contesto riguardano i corsi d'acqua quali elementi di valore paesaggistico e costituenti la rete ecologica di livello territoriale.

Il piano considera la potenziale funzionalità del sistema che si struttura in riferimento al corso dell'Astichello e del Bacchiglione, a valle dell'immissione dell'Astichello stesso. Questo elemento viene considerato quale elemento che mette in relazione il territorio delle risorgive situato a nord di Vicenza con l'ambito dei colli Berici, a sud della città.

Da rilevare come si tratti di un elemento che risente in modo significativo delle trasformazioni storiche degli alvei fluviali, che nel contesto assumono un aspetto evidentemente antropizzato.

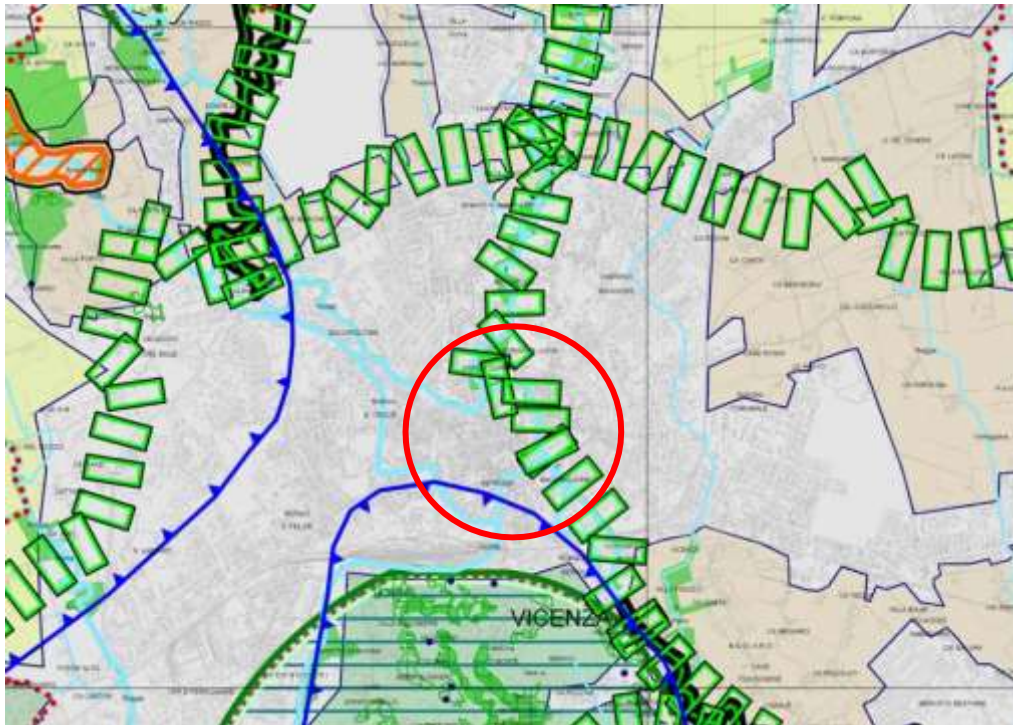


Figura 26. Estratto della Tav 3

In riferimento alle valenze paesaggistiche di scala territoriale il piano indica come all'interno del sistema urbano di Vicenza, e in particolare nella realtà del centro storico, sia presente un numero considerevole di edifici ed elementi puntuali (parchi storici) che identificano i valori culturali e rappresentativi del sistema.

Il piano riporta quindi la presenza dell'asse storico di collegamento territoriale, già presente in epoca romana, che attraversa da est a ovest il centro storico, oggi ancora leggibile in riferimento a Corso Palladio.

Vengono quindi indicati i percorsi ciclopedonali che consentono la fruizione del territorio collegando il centro di Vicenza con il sistema dei colli Berici.

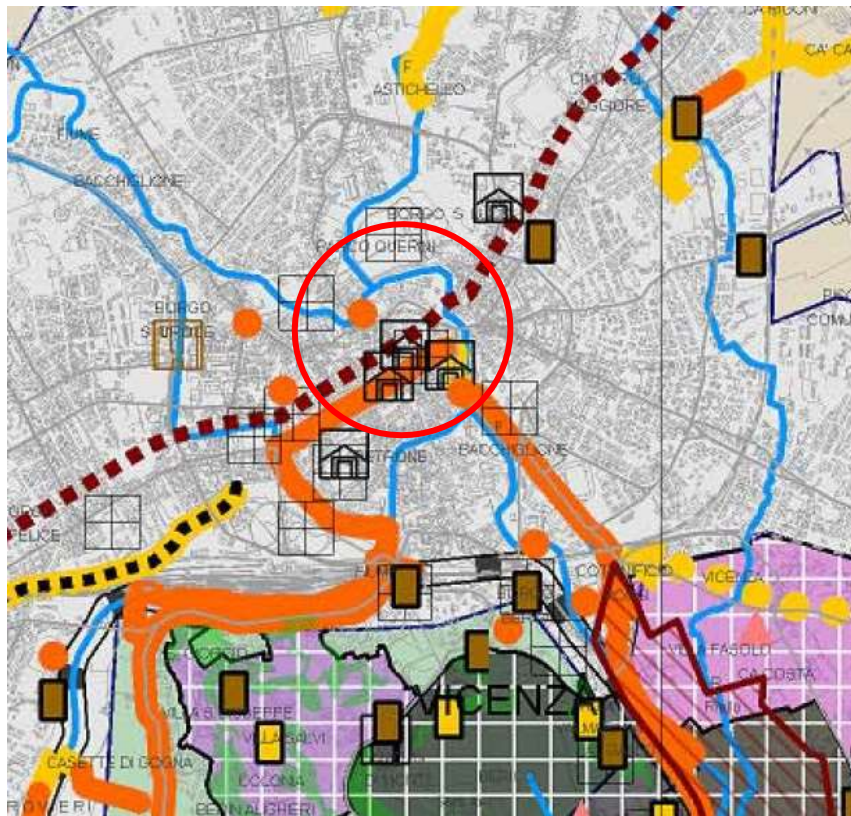


Figura 27 Estratto della Tav 5

Relativamente ai possibili rischi e fragilità presenti all'interno del territorio (Tav. 2), il PTCP riporta le indicazioni derivanti dagli strumenti di settore e analisi condotte in sede di redazione del piano in riferimento ai possibili dissesti e rischi per la popolazione.

In riferimento all'area in oggetto il PTCP indica la presenza di un'area soggetta a penalità di carattere idraulico, con particolare riferimento alle indicazioni del PAI. Vengono infatti classificate come soggette a pericolosità media (P2) le aree afferenti al corso dell'Astichello e gli spazi prossimi a corso del Bacchiglione a valle della confluenza tra i due corsi d'acqua.

Medesima condizione caratterizza gli spazi afferenti al Retrone a partire dalla tratta del fiume interna al centro storico di Vicenza.

Emerge pertanto come le condizioni di rischio siano dovute alle dinamiche fluviali, acutizzate dai caratteri fisici specifici del sito, dove l'artificializzazione e la presenza di manufatti condiziona il deflusso delle acque.

In riferimento agli elementi antropici il PTCP riporta la presenza di numerosi impianti di telecomunicazione all'interno del tessuto storico e spazi limitrofi.

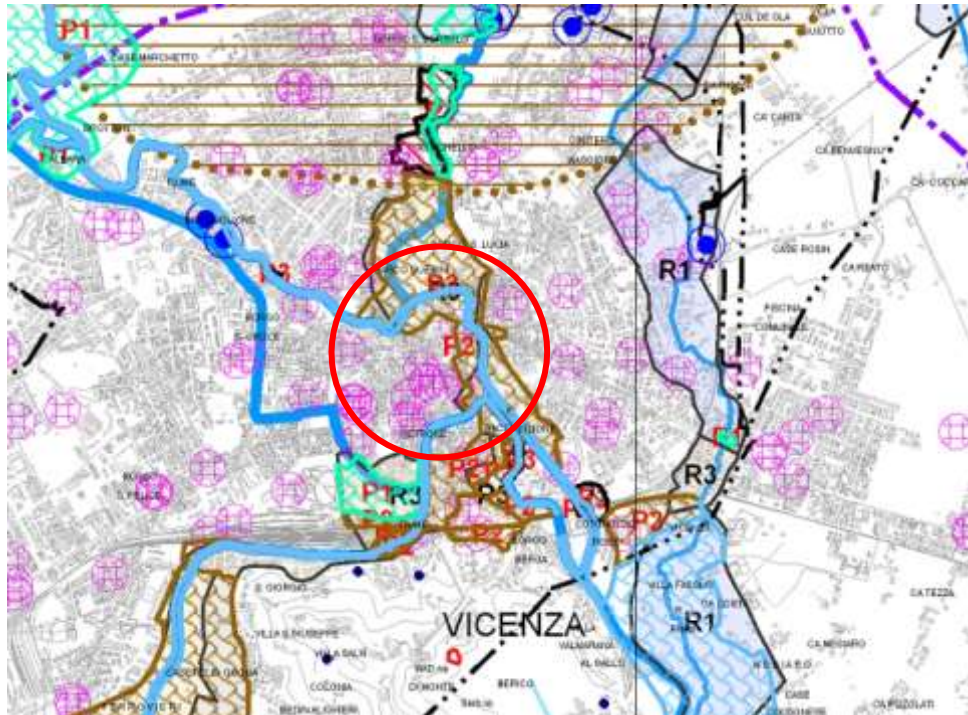


Figura 28. Estratto della Tav 2

Per quanto riguarda gli indirizzi di sviluppo insediativo e infrastrutturale il piano indica la centralità di Vicenza quale capoluogo e polarità del sistema urbano che si sviluppa in riferimento ai comuni di prima cintura. L'indirizzo del PTCP è quello di analizzare, in sede di redazione degli strumenti comunali, le dinamiche e relazioni che intercorrono tra le diverse realtà locali, sviluppando una visione coordinata.

Sul piano infrastrutturale il piano rileva come la rete attuale sia organizzata tramite un sistema a raggiera basata sul centro di Vicenza. Alle luce delle dinamiche e necessità, non solo trasportistiche ma anche di qualità urbana, il piano indica la necessità di creare un sistema di circonvallazione a nord di Vicenza, che allontani il traffici di attraversamento dal centro abitato e dalle aree più urbanizzate anche dei comuni limitrofi.

Il piano non definisce specifiche azioni o indirizzi di intervento insediativo che coinvolga il tessuto urbano di Vicenza, così come delle aree storiche centrali.

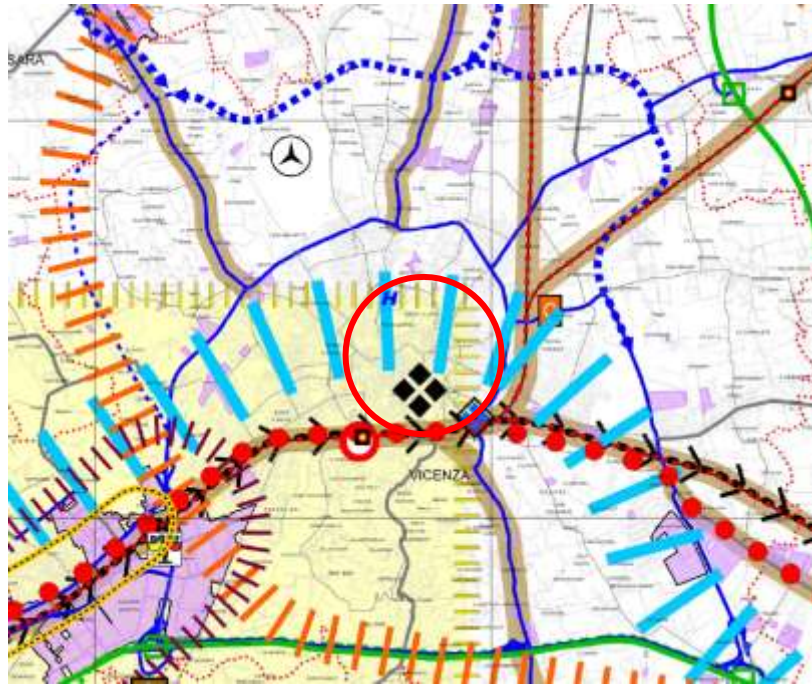


Figura 29. Estratto tav.4

4.3 PGRA

Con Deliberazione del Comitato Istituzionale congiunto delle Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta e Bacchiglione e dell'Adige del 3 marzo 2016 è stato approvato il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del Distretto Alpi Orientali (PGRA).

La Direttiva Quadro relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi da alluvioni (Direttiva 2007/60/CE), ha l'obiettivo di istituire in Europa un quadro coordinato per la valutazione e la gestione dei rischi di alluvione che è principalmente volto a ridurre le conseguenze negative per la salute umana nonché a ridurre i possibili danni all'ambiente, al patrimonio culturale e alle attività economiche connesse con i fenomeni in questione. In tal senso l'art. 7 della Direttiva prevede la predisposizione del cosiddetto Piano di Gestione del rischio di alluvioni.

Il Piano è caratterizzato da scenari di allagabilità e di rischio idraulico su tre differenti tempi di ritorno (30, 100, 300 anni). La mitigazione del rischio è stata affrontata interessando, ai vari livelli amministrativi, le competenze proprie sia della Difesa del Suolo (pianificazione territoriale, opere idrauliche e interventi strutturali, programmi di manutenzioni dei corsi d'acqua), sia della Protezione Civile (monitoraggio, presidio, gestione evento e post evento), come stabilito dal D.Lgs. 49/2010 di recepimento della Direttiva Alluvioni.

Il piano definisce quindi le aree potenzialmente soggette a rischio alluvioni con tempi di ritorno brevi, medi e lunghi, in relazione a dinamiche dovute a fattori fisici e climatici che possono verificarsi con altra probabilità, così come per eventi eccezionali. Le simulazioni che portano all'individuazione degli spazi soggetti a rischio tengono conto delle condizioni fisiche del sistema, con riferimento a rotture arginali o sormonti che si sono già verificate o che possono avvenire in ragione dei caratteri dei corsi d'acqua e sistemi arginali.

Per quanto riguarda l'ambito indagato emergono situazioni di rischio in riferimento a fenomeni di allagamento riferiti ai tre scenari delineati del PGRA.

In particolare le aree soggette a maggiori criticità riguardano gli spazi connessi al corso dell'Astichello e del Bacchiglione; per quest'ultimo gli spazi con maggiori gradi di pericolosità si situano a valle della confluenza dei due corsi d'acqua.

Queste aree risultano coinvolte da situazioni critiche sia per fenomeni con alta frequenza (TR30) che per tempi di ritorno più lunghi (100 e 300 anni).

In riferimento alle situazioni di minor frequenza (TR 300) il piano stima la possibilità che si producano situazioni critiche anche in riferimento al corso del Retrone, per spazi comunque più contenuti.

Emerge così come larga parte del tessuto settentrionale della Città Storica sia condizionata da rischi di non secondario peso, dovuti a fattore di carattere territoriale in considerazione delle dinamiche in particolare dell'Astichello. Il grado di artificialità e impermeabilizzazione che caratterizza il tessuto storico determina quindi limitazioni della capacità di deflusso durante gli eventi più critici.



Figura 30 Rischio idraulico

L'aggiornamento del PGRA, riferito agli anni 2021-2027 ha in parte rivisto le classificazioni delle aree soggette a pericolosità idraulica sulla base delle più aggiornate condizioni e dinamiche meteorologiche e fisiche del territorio.

Per quanto riguarda l'area in oggetto l'aggiornamento del piano conferma come il centro storico di Vicenza, così come altre porzioni del territorio comunale, siano soggette a condizioni di penalità.

Le elaborazioni condotte hanno stimato come gli spazi posti lungo il Bacchiglione, a partire dalla confluenza con l'Astichello presentino condizioni di criticità piuttosto rilevante, con altezze idriche all'interno degli spazi costruiti che superano in modo apico il metro.

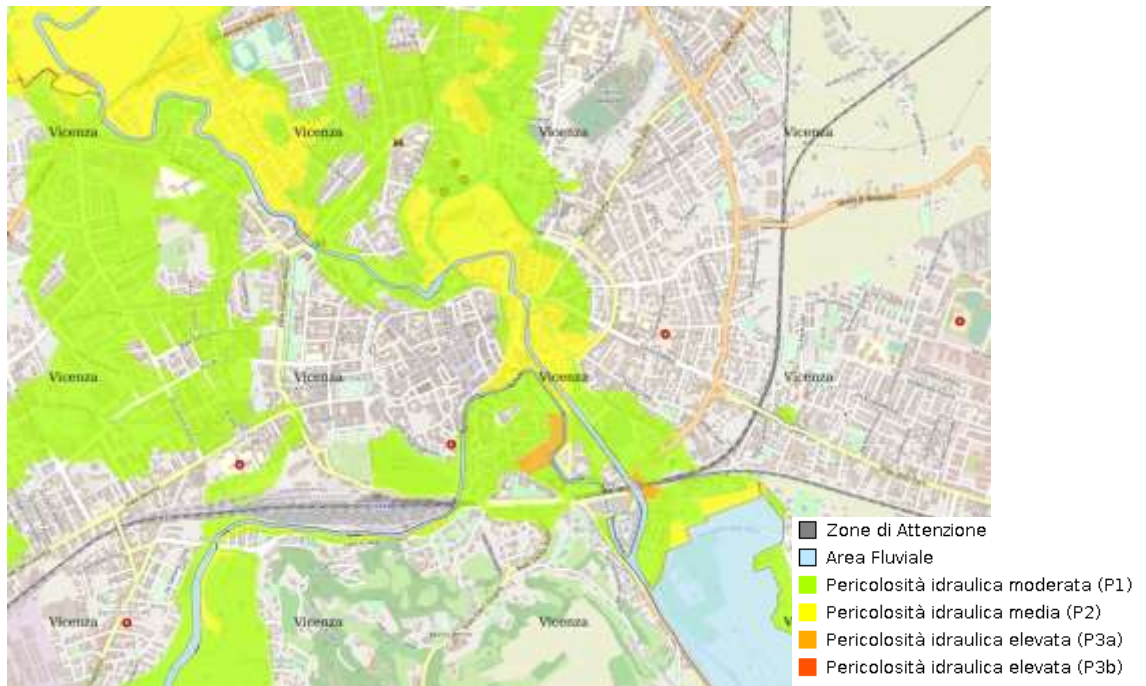


Figura 31 pericolosità idraulica PGRA

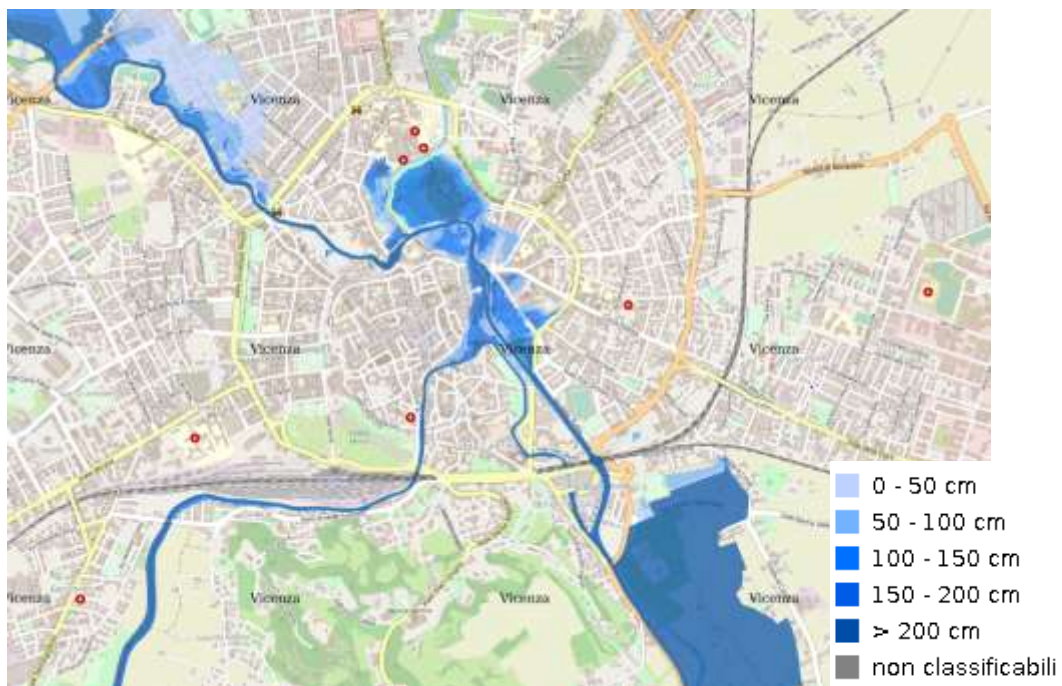


Figura 32 estratto dei tiranti idrici TR 30 del PGRA



Figura 33 estratto dei tiranti idrici TR 100 del PGRA

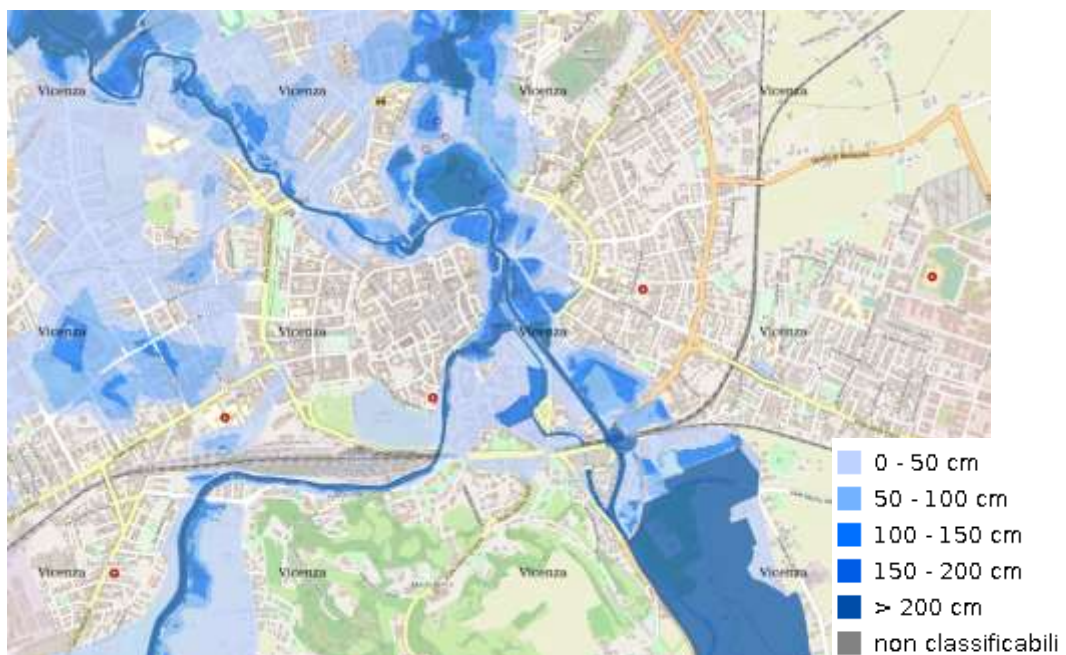


Figura 34 estratto dei tiranti idrici TR 300 del PGRA

Le condizioni sopra descritte, incrociate con le destinazioni d'uso e densità abitativa delle aree coinvolte dalle situazioni di pericolosità hanno determinato le classi di rischio per la popolazione. **Sulla base delle simulazioni condotte emerge come una rilevante porzione della Città storica sia soggetta a condizioni di rischio da medio (R2) e elevato (R3), con alcuni ambiti comunque di limitata estensione, ricadenti in rischio molto elevato (R4).**

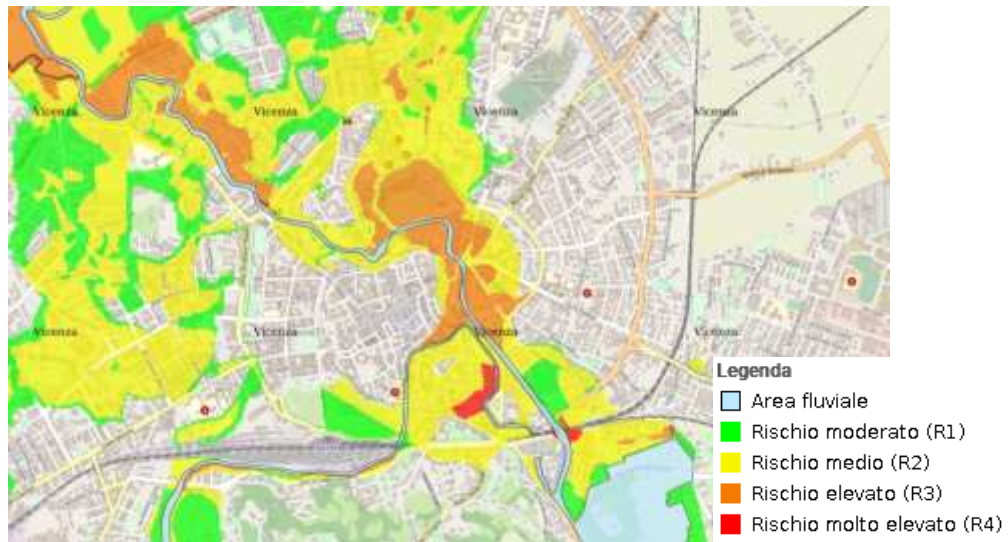


Figura 35 rischio idraulico PGRA

4.4 Piano di Assetto Idrogeologico

La L. 183/1989 “Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo” ha portato alla suddivisione dell’intero territorio nazionale in bacini idrografici classificati in bacini di rilievo nazionale, interregionale e regionale, ed ha stabilito l’adozione di Piani di bacino specifici.

Per ognuno di essi, il Piano di Bacino costituisce il principale strumento di un complesso sistema di pianificazione e programmazione finalizzato alla conservazione, difesa e valorizzazione del suolo e alla corretta utilizzazione delle acque. Si presenta quale mezzo operativo, normativo e di vincolo diretto a stabilire la tipologia e le modalità degli interventi necessari a far fronte non solo alle problematiche idrogeologiche, ma anche ambientali, al fine della salvaguardia del territorio sia dal punto di vista fisico che dello sviluppo antropico.

I PAI, sulla base delle condizioni del reticolo idrico, caratteristiche del territorio e dinamiche idrogeologiche attuali e storiche, definiscono gli spazi soggetti a fenomeni soggetti a penalità più o meno marcata, con specifico riferimento alle probabilità di temi di ritorno di eventi che determinano rischio per la popolazione e le strutture presenti nel territorio.

Gli spazi soggetti a potenziale rischio sono suddivisi in tre fasce di pericolosità:

- pericolosità P4 – molto elevata
- pericolosità P3 – elevata
- pericolosità P2 - media
- pericolosità P1 - moderata

Per le zone P4, riferite principalmente ai corsi d’acqua e spazi di diretta pertinenza, sono consentite tutte le opere e attività finalizzate a garantire la corretta gestione e la sicurezza dei corpi idrici, nonché realizzazione e attività di manutenzione e adeguamento di infrastrutture e strutture di interesse pubblico.

All’interno delle zone P3 sono ammesse in via generale tutte le attività consentite per le aree P4, oltre a interventi conservativi su edifici e strutture esistenti, anche con marginali ampliamenti

necessari sotto il profilo tecnico, percorsi ed elementi utili alla fruizione del territorio, purché non limitino le dinamiche idrauliche del territorio.

Valgono le disposizioni sopra indicate anche per le zone P2, con possibilità di realizzare anche opere di interesse collettivo locale, con soluzioni che garantiscano la sicurezza delle aree.

Per le zone P1 sono ammessi gli interventi di trasformazione e attività programmate purché non determinino peggioramenti delle condizioni idrauliche o modifichino in peggioramento le dinamiche idrogeologiche del territorio.

L'area in oggetto rientra nell'ambito del bacino idrografico del Brenta-Bacchiglione, gestito dal piano stralcio del PAI approvato con DPCM del 21.11.2013.

In riferimento all'ambito in oggetto il PAI individua la presenza di aree soggette a pericolosità idraulica sia in riferimento al corso del Bacchiglione che dell'Astichello e del Retrone.

Larga parte degli spazi soggetti a condizioni di penalità rientrano in classe di pericolosità media (P2), interessano sia aree edificate che spazi verdi interno al tessuto storico. Vengono individuati anche spazi, connessi al Retrone, con condizioni maggiormente critiche (P3), interessando spazi con prevalenze presenza di aree verdi e pertinenze non edificate di strutture.

Da rilevare come il larga parte le condizioni definite dal PAI rispecchino gli scenari di rischio contenuti nel PGRA vigente.

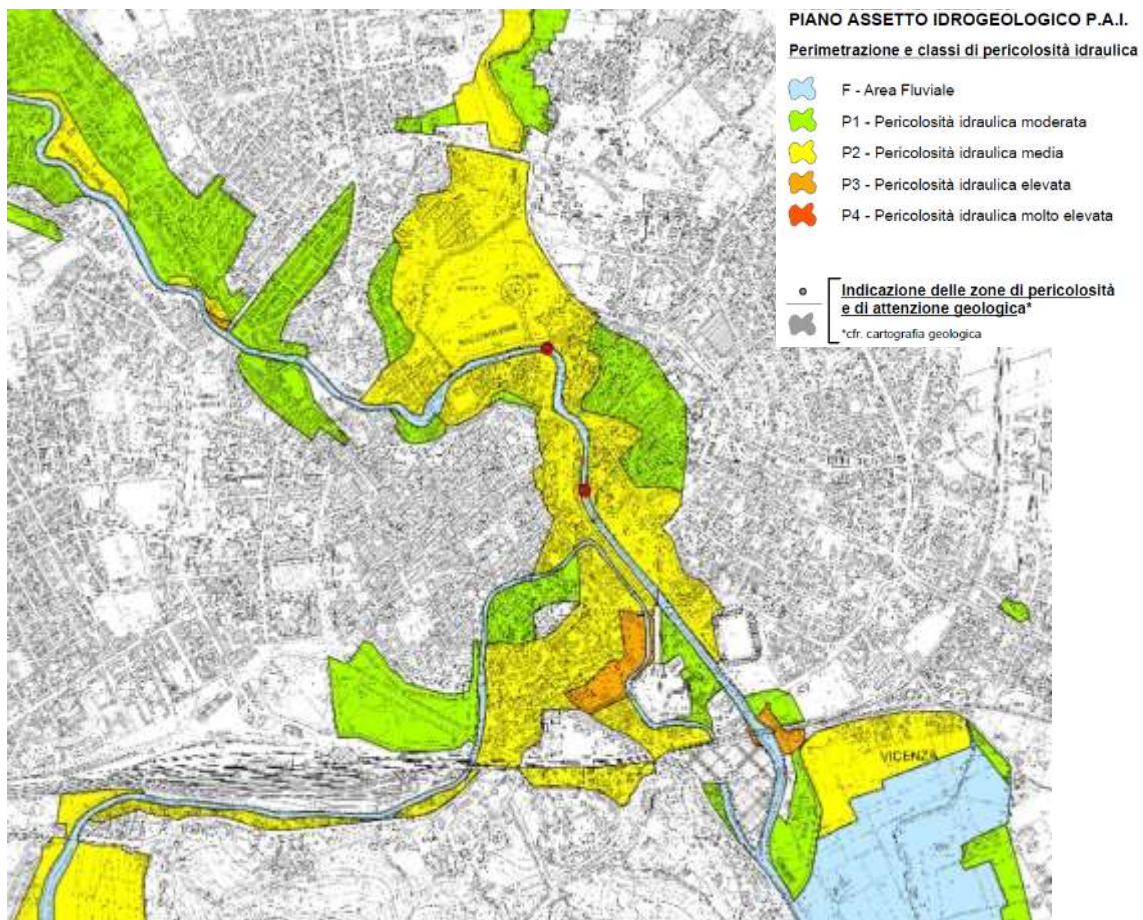


Figura 36 estratto della Carta della pericolosità idraulica del PAI

In riferimento ai rischi di carattere geologico il PAI non rileva condizioni di potenziale rischio che coinvolgono le aree in oggetto, così come gli spazi limitrofi alla Città storica.

4.5 Piano di Tutela delle Acque

La Regione Veneto ha approvato il Piano di Tutela delle Acque con deliberazione del Consiglio regionale n.107 del 5 novembre 2009. Il Piano di Tutela delle Acque (PTA) costituisce uno specifico piano di settore, ai sensi dell'art. 121 del D.Lgs 152/2006. In riferimento allo stretto legame del piano con il Decreto, si riporta come nel 2015 sia stata apportata variante al PTA proprio per raccordare lo strumento al quadro normativo. Sono stati quindi apportati aggiornamenti al piano con ultima integrazione del 2017 (DGR 360/2017).

Il PTA contiene gli interventi volti a garantire il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale di cui agli artt. 76 e 77 del D.Lgs. 152/2006 e contiene le misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico.

Lo strumento è stato integrato e adeguato attraverso l'adozione di delibere successive che in modo settoriale e puntuale hanno approfondito o corretto alcuni contenuti del piano originario, mantenendo comunque fissi gli obiettivi e le strategie del piano.

Il Piano è lo strumento di pianificazione a scala di bacino idrografico, redatto dalle Regioni, in cui viene definito l'insieme delle misure necessarie alla prevenzione e alla riduzione dell'inquinamento della risorsa idrica, nonché gli indirizzi volti al miglioramento dello stato delle acque ed al mantenimento della capacità naturale di auto depurazione dei corpi idrici, affinché siano idonei a sostenere specie animali e vegetali diversificate.

Obiettivo base del PTA è quello di garantire la disponibilità e qualità del bene collettivo dato dalla risorsa idrica, quale componente necessaria per la vita e lo sviluppo dell'ambiente. La tutela deve quindi integrare gli aspetti quantitativi e qualitativi.

Il piano si articola dapprima attraverso un apparato conoscitivo finalizzato a individuare lo stato della risorsa idrica, sia di superficie che sotterranea. Da questo emergono le potenziali criticità e ambiti dove è necessario porre attenzione e applicare le norme finalizzate alla tutela e miglioramento delle acque.

Il PTA indica come larga parte del territorio comunale di Vicenza, e in particolare l'area centrale del sistema urbano, si collochi a valle della fascia delle risorgive.

La realtà di Vicenza rientra quindi all'interno dell'ambito della pianura ad alta intensità abitativa.

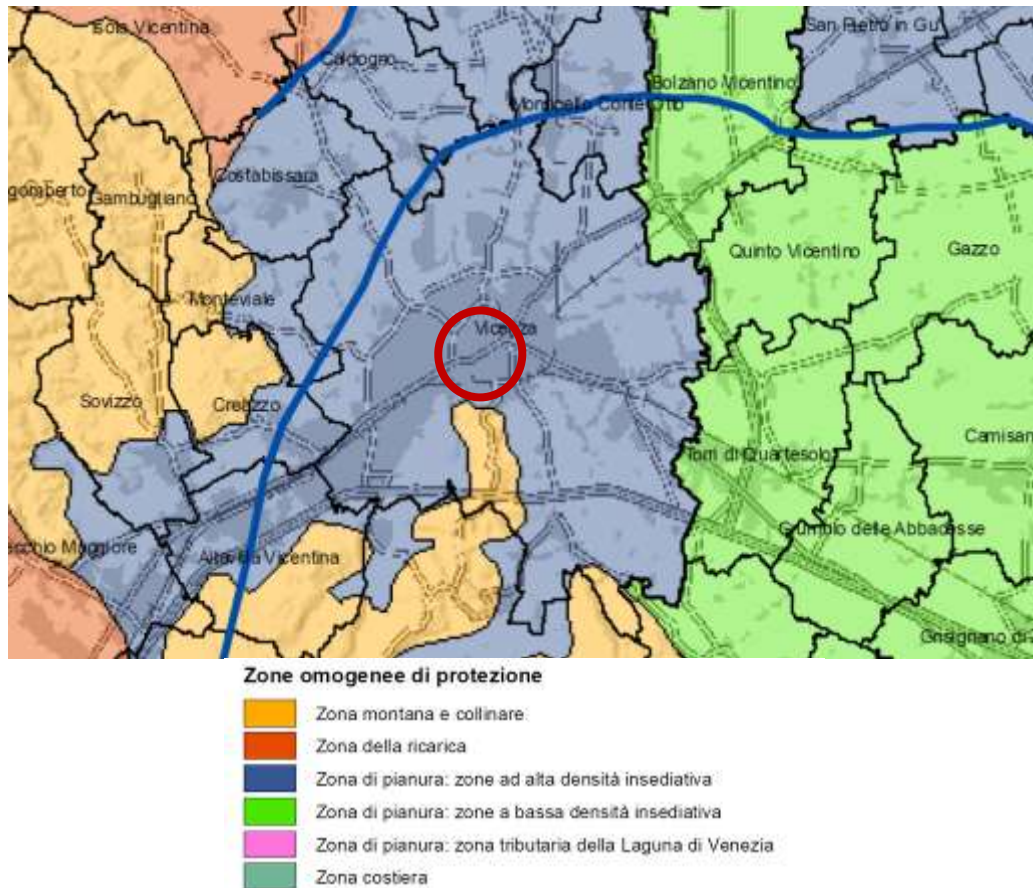


Figura 37 estratto della tavola delle Zone omogenee di protezione dell'inquinamento.

In ragione delle caratteristiche dei suoli e dinamiche idrologiche il piano classifica il territorio della pianura in riferimento alla vulnerabilità intrinseca della falda. In relazione ai caratteri fisici del territorio in esame, il piano identifica l'area centrale di Vicenza come un contesto caratterizzato da livelli di vulnerabilità alti e medi.

In riferimento a tali indicazioni è utile rilevare come la variante in oggetto non determini inserimento di attività o trasformazioni che possano determinare nuove o diverse condizioni riferibili a dinamiche connesse a immissioni nei suoli e acque sotterranee di sostanze potenzialmente inquinanti, agendo essenzialmente in termini di gestione del patrimonio edilizio e tessuto urbano esistente.

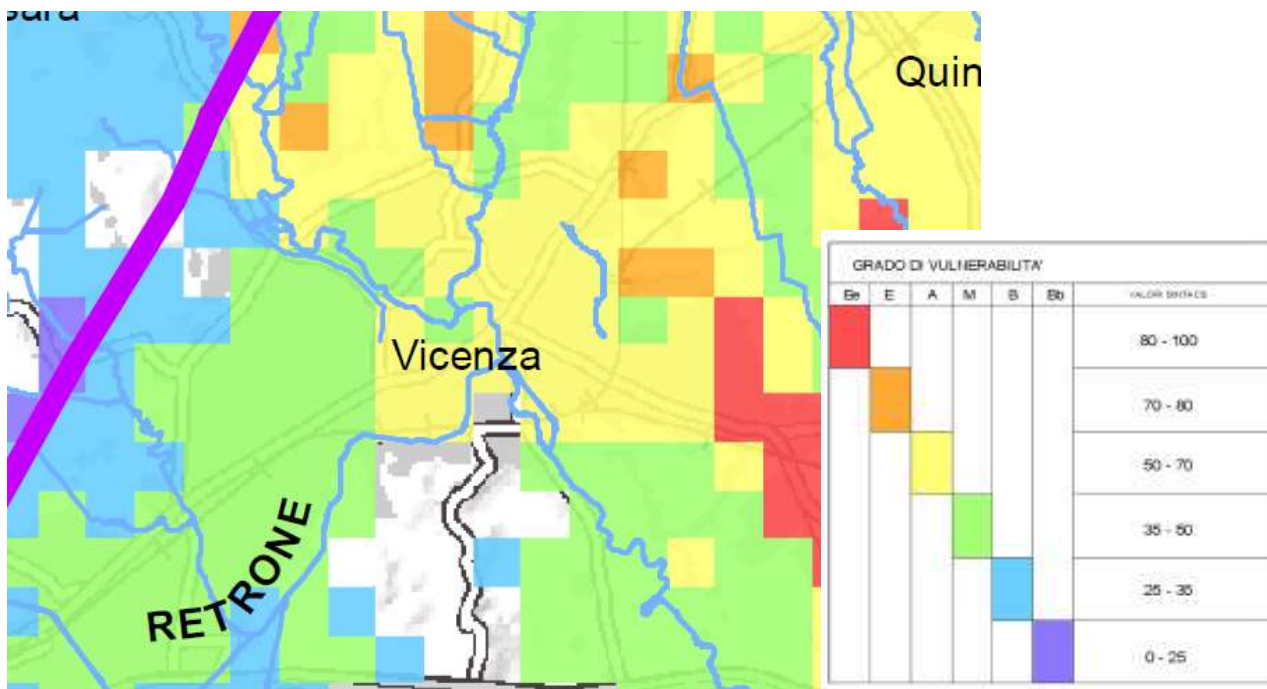


Figura 38 Estratto della Carta della Vulnerabilità Intrinseca di Falda.

Si riporta quindi come il PTA, all'interno delle prescrizioni e indirizzi finalizzati alla tutela qualitativa delle acque, preveda che le tipologie di trasformazioni che comportano potenziali concentrazioni di inquinanti che possano essere immesse nella rete idrica debbano essere soggette a interventi che gestiscano in modo appropriato gli sversamenti. In particolare, l'art. 39 del PTA definisce le tipologie di interventi e parametri dimensionali rispetto ai quali devono essere previsti sistemi di trattamento qualitativo delle acque di prima pioggia.

In sede di predisposizione degli strumenti e progetti attuativi dovranno pertanto essere verificate le condizioni previste dal PTA in riferimento allo stato qualitativo delle acque in uscita dall'area d'intervento.

4.6 Rete Natura 2000

Natura 2000 è il sistema organizzato ("rete") di aree ("siti") destinate alla conservazione della biodiversità presente nel territorio dell'Unione Europea e in particolare alla tutela di una serie di habitat e di specie animali e vegetali rari e minacciati. L'individuazione dei siti è stata realizzata da ciascuna regione per il proprio territorio, con il coordinamento del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare. Insieme alle Aree protette (Parchi e Riserve naturali statali e regionali) i siti di Rete Natura 2000 costituiscono un vero e proprio sistema di tutela del patrimonio naturale, destinato principalmente alla conservazione degli habitat (foreste, praterie, ambienti rocciosi, zone umide) e delle specie animali e vegetali classificati tra i più importanti e significativi per la natura di ogni regione, da evidenziare nel contesto nazionale ed europeo.

Le Zone a Protezione Speciale e i Siti di Importanza Comunitaria sono elementi della Rete Natura 2000 dell'Unione Europea, istituiti al fine di salvaguardare e tutelare la biodiversità degli Stati Membri.

I SIC sono designati alla tutela di habitat e specie elencati negli allegati I e II della Direttiva Habitat (92/43/CEE), le ZPS riguardano la tutela degli Uccelli selvatici elencati nell'Allegato I della Direttiva 2009/147/CEE (ex Direttiva 79/409/CEE "Uccelli").

All'interno del territorio comunale non sono presenti più ambiti della Rete Natura 2000.

Il sito più prossimo all'area, che di fatto interessa il territorio limitrofo alla realtà urbana di Vicenza è il SIC IT3220040 "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe". Il sito si sviluppa in relazione ai principali corsi d'acqua che attraversano il contesto di Vicenza, in particolare il Bacchiglione e Astico. **Per quanto riguarda le possibili relazioni con l'ambito oggetto di analisi si riporta come gli spazi di maggiore valenza e sensibilità ambientale connessi al Bacchiglione rientranti quindi nel SIC si sviluppano a partire dalla tratta posta a valle del sistema centrale di Vicenza, a circa 500 m dall'ambito oggetto della presente variante.**

Come visto l'ambito in oggetto si colloca quindi al di fuori dei perimetri dei siti della Rete Natura 2000, a distanza rilevante dallo spazio interessato dalla variante. In osservanza di quanto previsto dal vigente quadro normativo di settore la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS si completa dalla documentazione relativa all'iter di Valutazione di Incidenza Ambientale, come definito in dettaglio dal DGR 1400/2017.



Figura 39. Siti della Rete Natura 2000

4.7 PAT del Comune di Vicenza

Il Comune di Vicenza di è dotato di PAT a seguito della ratifica dell'approvazione del piano avvenuta con DGR n.2558 del 02.11.2010.

Il piano si struttura in riferimento ad una visione strategica assunta come base delle future trasformazioni locali: la città di Vicenza come elemento che rientra in un più ampio organismo territoriale dove si integrano azioni e sviluppi nel campo della mobilità in relazione alle funzioni locali

e relazioni con il territorio. Questa prospettiva rientra nel progetto “S.I.S.T.E.M.A.” (Sviluppo Integrato Sistemi Territoriali Multi Azione) definito a livello ministeriale (Ministero delle infrastrutture e trasporti, anno 2004) il quale individua Vicenza come polo strategico.

Coniugando la visione del programma sopra citato, i caratteri fisici e insediativi della realtà locale e le dinamiche socio-demografiche in atto, il PAT si articola sulla base di 5 obiettivi strategici:

1. **Vicenza nodo metropolitano** – consolidamento e sviluppo delle funzioni e servizi del tessuto metropolitano e della città come capoluogo garantendo quindi accessibilità e presenza di attività che affermino e sostengano il ruolo centrale;
2. **Vicenza città sostenibile** – migliorare sotto il profilo energetico e ambientale il patrimonio abitativo esistente anche in riferimento all’assetto dei quartieri, incentivare l’utilizzo di fonti rinnovabili e sistemi a basso impatto sia per il settore delle costruzioni che della mobilità, rendere più efficiente e sicuro il sistema di gestione della risorsa idrica sia per le funzioni ambientali che antropiche;
3. **Vicenza città dei saperi innovativi** – sostenere e incentivare le attività di ricerca strutturano poli innovativi anche attraverso ricollocazione di funzioni e rafforzamento di servizi, consolidare e valorizzare il sistema fieristico sia in tema di accrescimento fisico che di innovazione, incrementare l’attrattività delle realtà scolastiche rendendo accessibili gli spazi e garantendo la possibilità di sviluppo fisico e tecnologico;
4. **mobilità e accessibilità di nodo metropolitani** – implementare il sistema AC/AV in modo integrato con il sistema infrastrutturale e urbano locale, completare il SFMR all’interno della rete locale e territoriale integrando questo con gli assi e servizi di scala locale;
5. **Vicenza città interculturale, accogliente e inclusiva** – sostenere lo sviluppo del turismo d’aere de delle cultura contemporanea integrando eventi e attività con il patrimonio storico esistente, gestire lo sviluppo urbano tenendo conto delle complessità demografiche e necessità sociali e culturali delle diverse componenti (classi di età, stranieri, utenza debole, ...).

Già sulla base di questa prima analisi degli elementi di carattere strategico emerge come sia evidente la complessità e valenza del tessuto urbano centrale, che deve integrarsi con le esigenze di sviluppo della città contemporanea in termini di servizi e accessibilità. **Il patrimonio storico-culturale viene visto come elemento che può sostenere anche la crescita culturale attuale e futura.**

Tema non secondario è anche quello dell’inclusione sociale, evitando la creazione di porzioni di città che creino separazioni o inaridimento delle dinamiche abitative.

In riferimento a questi obiettivi e a seguito della lettura degli elementi che compongono fisicamente e funzionalmente la realtà di Vicenza vengono individuate una serie di strategie e azioni specifiche per i temi e ambiti di maggiore importanza.

Le strategie che hanno relazioni con il centro storico riguardano il miglioramento della qualità urbana e territoriale in riferimento ai diversi elementi che compongono il tessuto storico locale e spazi connessi con esso (sintema delle mura, corsi d’acqua, strutture pubbliche o a uso pubblico).

Strategica appare anche l’organizzazione del sistema della mobilità attraverso un’organizzazione complessiva che coinvolga tutto il territorio in coerenza con le funzioni urbane e diversi sistemi di trasporto pubblici e privati, con la creazione di punti di interscambio e potenziamento di assi viari. Dalla lettura delle strategie e indirizzi del PAT emerge come si tratti di un tema particolarmente complesso che deve operare all’interno di più scale d’intervento, evidente pertanto come tale componente debba essere sviluppata all’interno di un apposito strumento di settore (PUMS).

Per quanto riguarda in dettaglio l'area in oggetto, l'analisi del quadro di tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica (Invarianti) rileva in primo luogo come il piano riporti il perimetro del centro storico e l'area buffer, così come individuate all'interno del Piano di gestione del sito UNESCO. All'interno di questo perimetro viene individuata una serie di edifici e strutture puntuali di interesse storico-culturale e monumentale, così come di parchi di interesse storico. Per tali ambiti gli indirizzi di piano sono focalizzati alla tutela del patrimonio storico in termini di valorizzazione dell'esistente e rimozione degli elementi di degrado o deterioramento fisico e funzionale del tessuto.

Il piano riporta quindi il percorso dei corsi d'acqua principali, di valore non solo ambientale ma anche paesaggistico in riferimento ai margini e pertinenze fluviali che si sviluppano anche all'interno dell'abitato. Il piano incentiva la valorizzazione degli spazi anche con funzioni di interesse pubblico e collettivo, fermo restando i principi di sicurezza in riferimento alle dinamiche idrauliche. Si considera pertanto di interesse il mantenimento del legame tra corpo idrico e spazi abitati.

In riferimento alla porzione più meridionale, posta a sud della linea ferroviaria, il piano evidenzia l'interesse del contesto in riferimento ai caratteri morfologici dell'ambito collinare.



Figura 40 estratto della Carta delle Invarianti

In merito alle condizioni di potenziale rischio per il sistema insediativo in relazione ai caratteri fisici, geologici e idraulici del contesto si riporta come il PAT riprenda le informazioni contenute negli strumenti e analisi di carattere territoriale.

Gli approfondimenti condotti su scala locale hanno determinato i gradi di sicurezza e compatibilità con le trasformazioni insediative. All'interno della Carta della Fragilità emerge come le condizioni fisiche e geotecniche degli ambiti riferiti ai dossi fluviali necessitino di attenzione in riferimento agli aspetti di condizioni geotecniche scadenti e possibili rischi di accumulo di acque già negli strati superiori. Tali condizioni sono inoltre gravate da possibili fenomeni di esondazione.

I contesti limitrofi risentono in modo minore delle limitazioni dovute ad accumuli o presenza di acque, qui i suoli sono caratterizzati da condizioni geotecniche mediocri, rispetto alle quali è comunque utile porre attenzione.

Le aree che rientrano nel sistema collinare sono invece soggette a penalità in ragione della morfologia dei luoghi e possibili fenomeni di scarsa coesione dei suoli.

In riferimento alle dinamiche idrauliche si evidenzia come l'ambito in oggetto sia caratterizzato da potenziali rischi in relazione a possibili fenomeni di allagamento ed esondazione dei corsi d'acqua che attraversano l'abitato.

Il PAT evidenzia infatti come il contesto prossimo ai corpi idrici sia soggetto a possibili esondazioni e fenomeni di ristagno idrico.

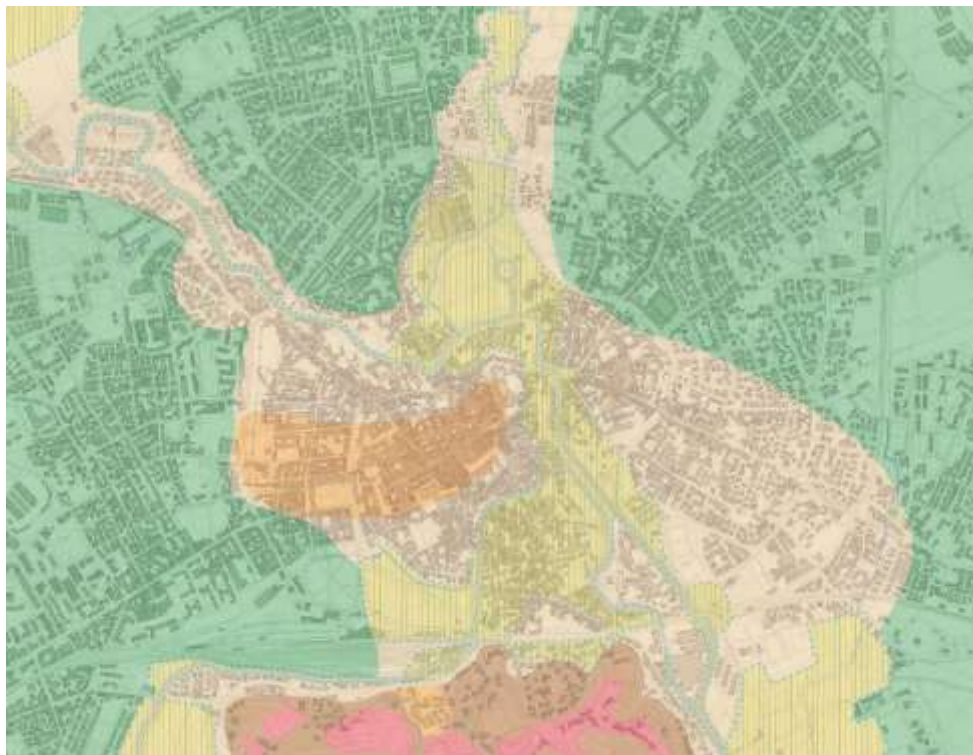


Figura 41 estratto della Carta della Fragilità

Per quanto riguarda i contenuti del piano relativamente alle previsioni di trasformazione, il PAT riporta il perimetro dell'ambito del centro storico classificando gli spazi che compongono il tessuto storico in funzione dei caratteri costruttivi e periodi storici di formazione. Vengono definite in modo sintetico tre classi: ambito altomedievale, centro del capoluogo e addizioni otto-novecentesche. **Questo indica quali siano gli aspetti da tenere in considerazione all'interno degli strumenti e proposte progettuali che riguardano gli interventi di riqualificazione e recupero del tessuto storico.**

All'interno dell'ambito storico il piano individua quindi alcuni ambiti che per le funzioni qui insediate e caratteristiche edilizio-urbanistiche necessitano di interventi di carattere organico e integrato (es. polo ospedaliero).

Vengono quindi individuati elementi puntuali, quali edifici o strutture di valore monumentale e paesaggistico già indicate come di maggiore pregio dal quadro pianificatorio sovraordinato. Oltre a questi il PAT individua la presenza di attività improprie, le quali si ritiene utile ricollocare in ambiti più congrui tramite attivazione di apposite procedure di dettaglio.

In sede di PI dovranno essere definite in dettaglio le scelte di tutela e valorizzazione riferite ai singoli edifici e in modo più complessivo e integrato al tessuto storico nel suo insieme o per ambiti.

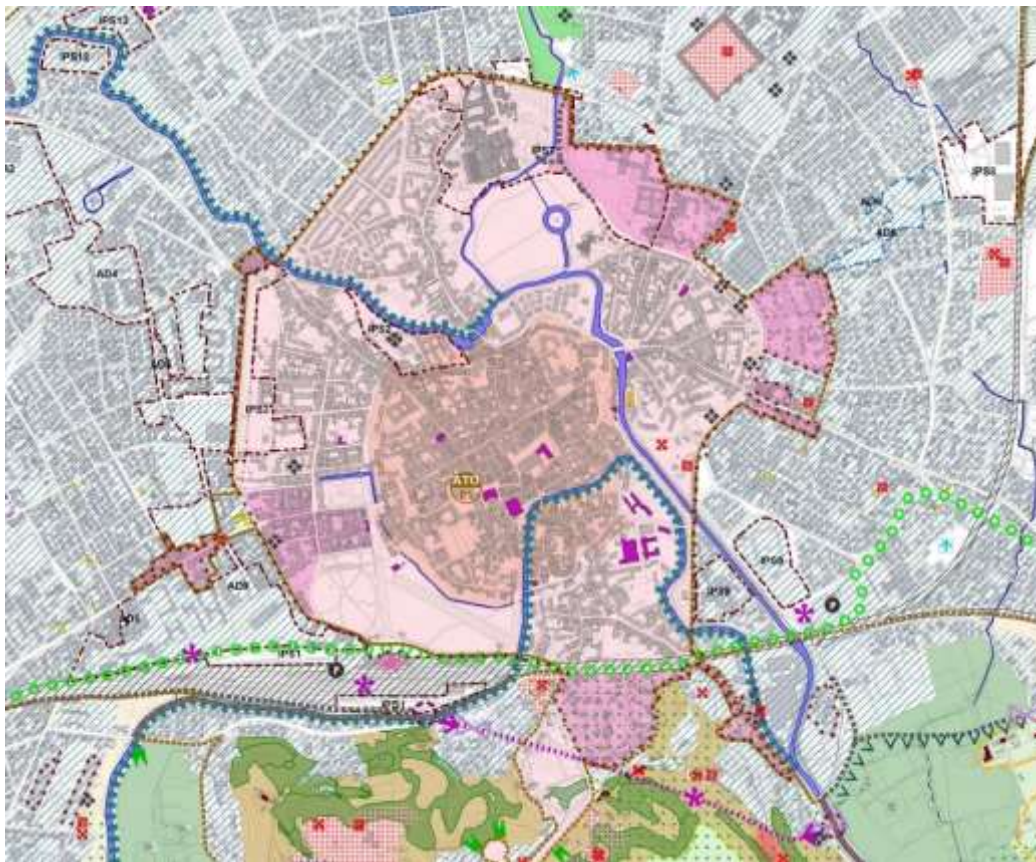


Figura 42 estratto della Carta della Trasformabilità

Emerge pertanto come la proposta in oggetto vada a recepire gli obiettivi e indicazioni del PAT sia in termine di tutela del patrimonio esistente all'interno di una visione che fa propria la complessità urbana (quindi fisica e sociale) del sistema.

4.8 Piano di Gestione del Sito UNESCO

La città di Vicenza, con riferimento al sistema storico, è stata inserita dal 1994 nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO, nel 1996 la tutela è stata ampliata in riferimento agli episodi puntuali delle ville storiche palladiane presenti nel territorio, definendo così il sito "La città di Vicenza Città del Palladio e le Ville del Palladio nel Veneto".

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

Il piano in prima fase ha analizzato e catalogato gli edifici e strutture storiche, con particolare riferimento agli edifici palladiani, nonché degli spazi verdi che punteggiano la città. L'analisi ha coinvolto lo spazio del centro storico e degli spazi limitrofi che si relazionano con esso sia sotto il profilo formale che percettivo (fascia tampone o buffer zone).



Figura 43 individuazione dell'ambito del centro storico e buffer zone

Sono stati quindi definiti gli indirizzi volti a garantire la migliore conservazione e valorizzazione degli elementi puntuali, anche riprendendo attività o proposte d'intervento già in atto.

Tali indirizzi vengono quindi strutturati anche in riferimento ad ambiti più ampi. Al fine di delineare azioni integrate e coordinate che assicurano il ripristino e la valorizzazione dell'immagine storica della città.

Sul piano urbanistico generale gli indirizzi riconfermano le attenzioni già poste dal PAT in termini di tutela del patrimonio complessivo e la possibilità di sviluppare programmi e progetti specifici per i singoli temi o ambiti, limitando le azioni di trasformazione nella prospettiva di azioni di valorizzazione delle strutture storiche dando leggibilità al tessuto antico, confermando anche proposte e progetti già in essere (vedi lo studio di fattibilità per il recupero delle mura storiche).

Viene quindi proposta una revisione dei vincoli diretti e indiretti per gli elementi di pregio, adeguando il quadro vincolistico alle attuali condizioni dei beni e del contesto all'interno del quale si inseriscono.

In riferimento a questo va quindi previsto un aggiornamento del quadro pianificatorio, recependo i nuovi vincoli e definendo indirizzi anche di carattere urbanistico per gli elementi di pregio e il contesto nel quale si inseriscono.

Questo si traduce con l'individuazione di Buffer zone che consentano di gestire in modo appropriato i futuri interventi.

A lato dell'aspetto vincolistico e di tutela fisica, il piano rileva la necessità di incrementare integrazione del patrimonio storico-architettonico con la componente sociale del territorio, sia in termini di "appropriazione culturale" che di messa a sistema nel sistema turistico del territorio. Gli obiettivi individuati dal piano di gestione sono:

- incremento dei flussi turistici verso Vicenza e il sistema delle ville e prolungamento della stanzialità dei visitatori;
- coordinamento delle azioni di promozione culturale del patrimonio palladiano;
- potenziamento dell'offerta turistica in termini di ricettività e accessibilità;
- crescita della coscienza del valore del patrimonio a livello locale;
- perseguimento di una politica unitaria che coinvolga tutte le realtà del territorio.

Tutte le azioni e scelte devono essere supportate da un programma di ricerca scientifica e tecnologica che metta a disposizione le migliori tecnologie e sistemi di indagine moderni al fine di perseguire i risultati di valorizzazione fisica e sviluppo culturale e sociale.

5 PROPOSTA DI VARIANTE

La variante in oggetto, come visto, coinvolge la porzione del tessuto urbano di Vicenza di impianto storico, dove sono presenti diversi caratteri fisici, tipologie edilizie e funzioni urbane, accomunate comunque da una stretta relazione con il sistema storico di Vicenza e con la centralità del sistema rispetto non solo alla città ma anche al territorio.

L'ambito sul quale agisce la variante, come visto, risulta già tutelato e indirizzato verso un utilizzo finalizzato a tutelare i beni qui presenti valorizzando non solo gli elementi identitari ma anche la funzione urbana. La Variante aggiorna e approfondisce tali aspetti, integrando di fatto gli elaborati del vigente PI per lo specifico ambito della Città Storica.

Di fatto la variante va a sostituire il vigente Piano Particolareggiato del Centro Storico, approvato con DGR 1627 del 03.04.1979, con uno strumento più moderno che tiene conto delle mutate condizioni fisiche, ambientali e sociali, nonché caratterizzato da un approccio innovativo coerente anche con il quadro culturale attuale.

5.1 Obiettivi della Variante

Già all'interno del Documento del Sindaco relativo al Nuovo Piano degli Interventi del Comune di Vicenza è stato definito come obiettivo delle azioni che coinvolgono il centro storico sia *"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"*.

La variante, sulla base di questa prospettiva, ha definito 6 temi portanti della gestione della Città Storica:

Il tessuto storico - Le eccellenze urbane ed architettoniche

Particolare attenzione è posta dal Piano ai luoghi riconosciuti patrimonio UNESCO, sia per i singoli episodi che per l'intero tessuto storico ricompreso in quello che era un tempo il sistema difensivo.

La variante 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;

L'istituto del credito edilizio incentiva e sostiene 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’attrattiva 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 si pone l’obiettivo di regolamentare ed indirizzare un uso più compatibile e qualificante degli edifici e spazi.

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 salvaguardia 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.

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.

Sulla base di tali presupposti ha approfondito le analisi relative al patrimonio immobiliare, localizzazione e potenzialità degli spazi pubblici, funzioni pubbliche e private.

La Variante ha pertanto una funzione di definizione dei livelli di protezione delle strutture ed elementi che compongono fisicamente l’area e di indirizzi di gestione delle future trasformazioni e scelte di regolamentazione settoriali (es. mobilità), **ponendosi quindi su due livelli: il primo di dettaglio in**

relazione alla salvaguardia diretta del patrimonio locale, anche a livello puntuale, e uno come supporto al corretto utilizzo degli spazi e loro trasformazione, mantenendo l'indipendenza e flessibilità per le future scelte entro limiti prestabiliti in coerenza con i temi sopra riportati.

5.2 Contenuti della Variante

La variante si sviluppa, come visto, in riferimento ad una visione complessiva e coordinata di indirizzo di valorizzazione e tramite elementi puntuali che regolamentano le attività ammesse e possibili azioni di sviluppo.

Gli elementi che strutturano la Variante al PI, in coerenza con il PAT, possono così essere riassunti:

- individuazione il perimetro del Centro storico e degli adiacenti tessuti e borghi storici e ne prevede la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione;
- definizione delle norme per la conservazione e la 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";
- definizione di 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;
- proposta di 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.

A monte delle scelte vi è quindi un'analisi attenta della consistenza e dei caratteri del patrimonio storico della realtà di Vicenza, attraverso una lettura incrociata dei diversi strati che compongono la realtà complessa del tessuto insediativo.

Il tessuto costruito viene interpretato sulla base dei periodi di realizzazione dei brani di città e tramite un'analisi storico-filologica delle strutture. Questo ha portato alla classificazione degli edifici in riferimento al loro valore, mantenimento dei caratteri tipici o presenza di situazioni di degrado o compromissione, consentendo di delineare le tipologie di interventi ammissibili o preferibili per le singole categorie.

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

- Categoria A.1: comprende Emergenze architettoniche ed edifici di rilevante valore storico, architettonico ed assimilabili.
- Categoria A.2: comprende Edifici di valore storico, architettonico, ambientale ed assimilabili.
- Categoria A.3: comprende Edifici di interesse d'interesse culturale, testimoniale ed assimilabili.
- Categoria A.4: comprende Edifici di interesse culturale, testimoniale di contesto.
- Categoria A.5: comprende edifici d'interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale del Primo e Secondo Novecento.
- Categoria B.1: comprende Edifici privi di particolare interesse nei tessuti della città storica.

- Categoria B.2: comprende Edifici privi di interesse estranei ai tessuti della città storica.

Tale classificazione, con relativo regime normativo di seguito descritto, **non modifica ne sostituisce le tutele e azioni di salvaguardia e valorizzazione definita per gli edifici dal vigente quadro normativo, con particolare riferimento ai vincoli definiti dal D.Lgs 42/2004, e atti di tutela paesaggistica, ambientale e storica in relazione ai beni che fanno parte del patrimonio UNESCO.**

L'analisi ha riguardato quindi gli ambiti omogenei all'interno dei quali si collocano gli edifici, oltre alla definizione di quali siano gli elementi e spazi costitutivi del disegno locale. Sono così emersi una serie di tematismi che hanno definito l'assetto compositivo della città storica:

- Ambiti morfologici delle trasformazioni otto-novecentesche
- Sistema delle mura storiche
- Ambiti di intervento unitario/coordinato
- Ambiti di controllo e riqualificazione percettiva
- Sistemi ambientali e rete ecologica

Questi sono stati sintetizzati all'interno di una visione strategica di piano, come di seguito rappresentata.

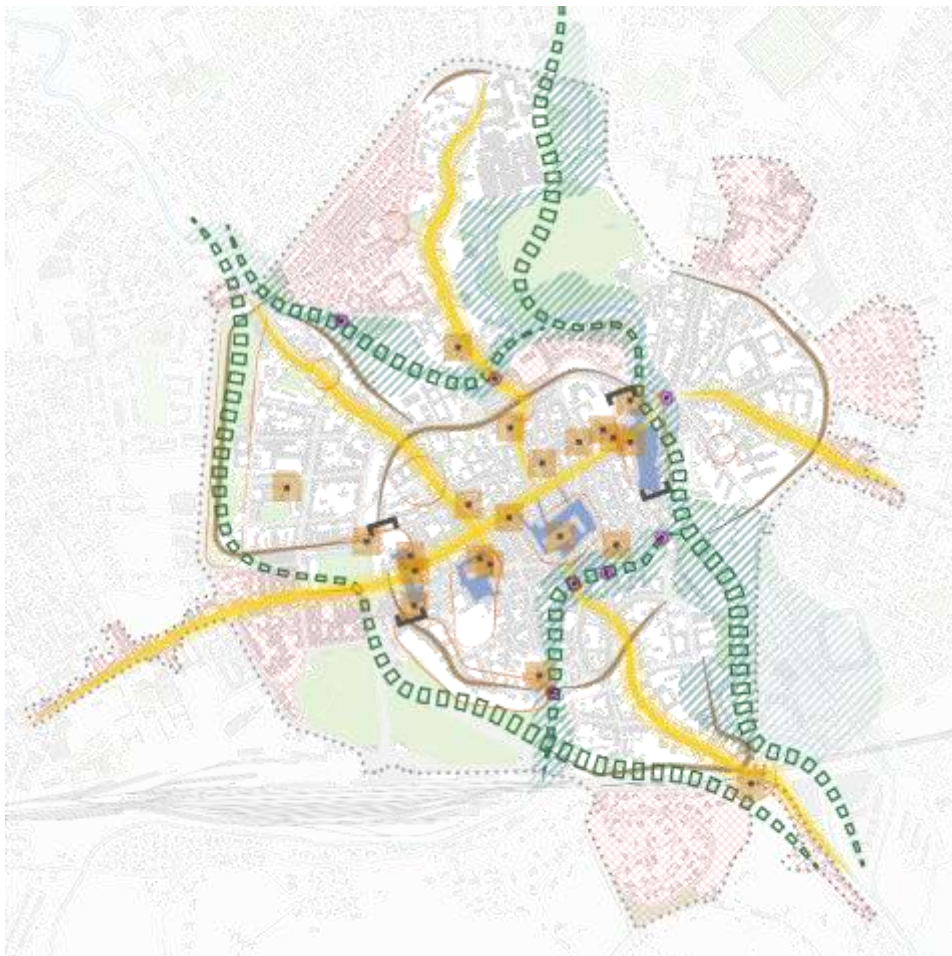


Figura 44 sintesi tematica della variante

L'approccio analitico ha portato quindi a definire gli elaborati progettuali della variante che sintetizza le disposizioni per il governo del territorio in due componenti:

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

La tavola della “Disciplina urbanistica ed edilizia” identifica gli edifici che compongono il tessuto in riferimento alle Categorie precedentemente descritte. Vengono quindi individuati gli ambiti omogenei che per le loro caratteristiche e funzioni necessitano di una visione di intervento organica e integrate. La variante individua tre tipologie di ambiti rispetto alle quali, in ragione della loro valenza e carattere strategico individua indirizzi più o meno restrittivi.

In via generale le opere ammesse all'interno del tessuto storico sono comunque finalizzate alla tutela e valorizzazione del patrimonio tramite interventi di manutenzione, recupero e riqualificazione edilizia, nel rispetto dei caratteri architettonici, morfologici e fisici degli edifici e spazi. Viene previsto che anche nel caso di interventi in edilizia libera, secondo quanto definito dal DPR 380/2001, sia data comunicazione agli uffici comunali, garantendo un possibile controllo e rintracciabilità delle opere.

Sono altresì consentite, a livello generale, deroghe ai parametri edilizi riguardanti gli aspetti igienico sanitari qualora l'adeguamento comporti contrasto alle normative di tutela definite dal piano in oggetto, per gli edifici di valore indicati nelle categorie precedentemente descritte.

Ambiti morfologici delle trasformazioni otto-novecentesche

Riguarda gli ambiti di formazione più recenti che hanno saturato spazi interni al sistema storico o che riguardano lo sviluppo edilizio di spazi liberi. Per ognuno dei 12 ambiti individuati il piano definisce le funzioni ammissibili (art. 64):

- T1 S.Bortolo nord – residenza e studi professionali, con la possibilità del mantenimento e riqualificazione delle destinazioni compatibili esistenti; attività direzionali e commerciali compatibili e complementari alla residenza per gli edifici centrali;
- T2 S.Bortolo sud - residenza e studi professionali, con la possibilità del mantenimento e riqualificazione delle destinazioni compatibili esistenti; attività direzionali e commerciali compatibili e complementari alla residenza;
- T3 Vittorio Veneto - residenza e studi professionali, con la possibilità del mantenimento e riqualificazione delle destinazioni compatibili esistenti;
- T4 Araceli – Borgo Scroffa e S.Lucia - residenza e studi professionali, con la possibilità del mantenimento e riqualificazione delle destinazioni compatibili esistenti; attività direzionali e commerciali compatibili e complementari alla residenza per gli edifici sul fronte strada;
- T5 Piazza Scamozzi - residenza e studi professionali, con la possibilità del mantenimento e riqualificazione delle destinazioni compatibili esistenti;
- T6 Porta Padova - residenza e studi professionali, con la possibilità del mantenimento e riqualificazione delle destinazioni compatibili esistenti; attività direzionali e commerciali compatibili e complementari alla residenza per gli edifici sul fronte strada;
- T7 Borgo Berga - residenza e studi professionali, con la possibilità del mantenimento e riqualificazione delle destinazioni compatibili esistenti; attività direzionali e commerciali compatibili e complementari alla residenza per gli edifici sul fronte strada;

- T8 Monte Berico - residenza e studi professionali, con la possibilità del mantenimento e riqualificazione delle destinazioni compatibili esistenti;
- T9 Viale Milano - residenza e studi professionali, con la possibilità del mantenimento e riqualificazione delle destinazioni compatibili esistenti; attività direzionali e commerciali compatibili e complementari alla residenza;
- T10 Corso SS. Felice e Fortunato ovest - residenza e studi professionali, con la possibilità del mantenimento e riqualificazione delle destinazioni compatibili esistenti; attività direzionali e commerciali compatibili e complementari alla residenza per gli edifici sul fronte strada;
- T11 Porta Nuova - residenza e studi professionali, con la possibilità del mantenimento e riqualificazione delle destinazioni compatibili esistenti; attività direzionali e commerciali compatibili e complementari alla residenza per gli edifici sul fronte strada storico;
- T12 Viale Mazzini e viale Trento - residenza e studi professionali, con la possibilità del mantenimento e riqualificazione delle destinazioni compatibili esistenti; attività direzionali e commerciali compatibili e complementari alla residenza per gli edifici sul fronte strada;

Ambiti di intervento unitario/coordinato

Tali ambiti riguardano sistemi identitari o strutturali del disegno storico all'interno del quale operare interventi che tengano conto in modo coordinato degli aspetti che strutturano il bene, al fine di salvaguardare non solo gli specifici spazi, ma anche la qualità complessiva della Città Storica.

La variante identifica per ogni ambito le condizioni attuali (opportunità e criticità) e delinea indirizzi di tutela e valorizzazione che potranno essere oggetto di successiva progettazione.

Il quadro così definito delinea i tematismi che dovranno essere sviluppati in fase di scelta progettuale e programmatica di dettaglio, riferita ai singoli ambiti, al fine di superare le criticità in essere e valorizzare il patrimonio storico e la funzionalità urbana del tessuto.

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	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
CRITICITÀ	<ul style="list-style-type: none"> - Flussi veicolari impropri. - Area per la sosta ad alto impatto ambientale e insediativo.

A2 – PIAZZA DEI SIGNORI

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.
CRITICITÀ	- Ambito con flussi turistici a forte impatto.

A3 – CORSO FOGAZZARO

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.
CRITICITÀ	- Presenza di edifici dismessi (Palazzo Repeta, ex Camera di Commercio ed ex Cinema Corso).

A4 – GIARDINI SALVI

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.
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.

A5 – SAN BIAGIO

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 reti 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.

A6 – SANTA MARIA NOVA E MURE SAN ROCCO

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	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
CRITICITÀ	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
PROGETTUALITÀ PROPOSTE	<ul style="list-style-type: none"> - Riutilizzo della Caserma Sasso per destinazioni residenziali, attività commerciali/direzionali. - Creazione di uno spazio aperto pubblico in adiacenza della chiesa palladiana di S. Maria Nova. - Riconversione del deposito di AIM-AGSM e della ex caserma della Guardia di Finanza per usi direzionali e residenziali, pubblici (associazioni).
INDIRIZZI STRATEGICI	Privilegiare gli interventi residenziali per implementare l'arrivo e la permanenza di nuovi cittadini all'interno del centro storico. Valorizzazione del contesto dell'ex chiesa palladiana di S. Maria Nova.

A7 – PIAZZA MATTEOTTI

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	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
CRITICITÀ	<ul style="list-style-type: none"> - 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).

A8 – COMPLESSO SAN TOMASO

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	<ul style="list-style-type: none"> - Ampia dotazione di spazio verde. - Dismissione della caserma della Guardia di Finanza e suo utilizzo per nuove funzioni di pregio urbano.
CRITICITÀ	<ul style="list-style-type: none"> - Marginalità dell'ambito rispetto ai principali assi commerciali. - Nodo viabilistico congestionato in corrispondenza di Contrà Santa Caterina. - Flussi veicolari impropri. - Il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) classifica l'ambito a pericolosità elevata (P3).

A9 – OSPEDALE SAN BORTOLO

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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Ampia dotazione di spazio verde. - Buona accessibilità con il trasporto pubblico locale. - Isola a elevata naturalità (stepping stones) all'interno delle rete ecologica della città.
CRITICITÀ	<ul style="list-style-type: none"> - 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 merceng 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 Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) 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	<ul style="list-style-type: none"> - Ampia dotazione di spazio verde. - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) 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.

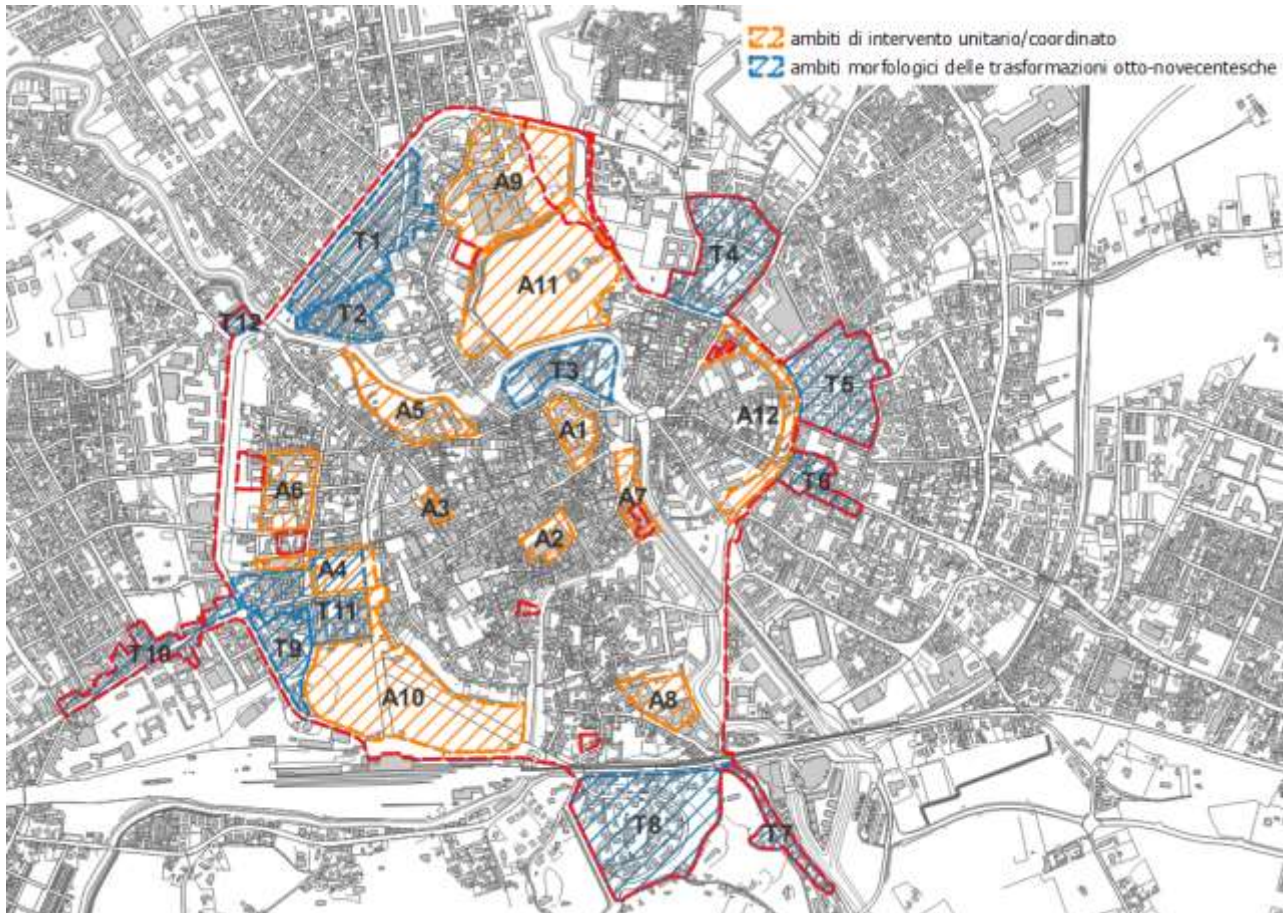


Figura 45 individuazione degli ambiti di intervento unitario/coordinato e ambiti morfologici delle trasformazioni otto-novecentesche

Ambiti Funzionali

La Variante individua agli ambiti caratterizzati dalla presenza di funzioni pubbliche o collettive che rivestono un ruolo fondamentale per la riconoscibilità e la vitalità della Città Storica. Il piano non riconosce l'interesse delle sole strutture o elementi, ma identifica anche le pertinenze e il contesto di riferimento di questi.

Obiettivo di questa perimetrazione è il riconoscimento dell'ambito complesso rispetto al quale **le future azioni d'intervento devono svilupparsi in modo coordinato garantendo l'efficienza delle funzioni qui insediate evitando quindi di alterare gli equilibri del tessuto storico.**

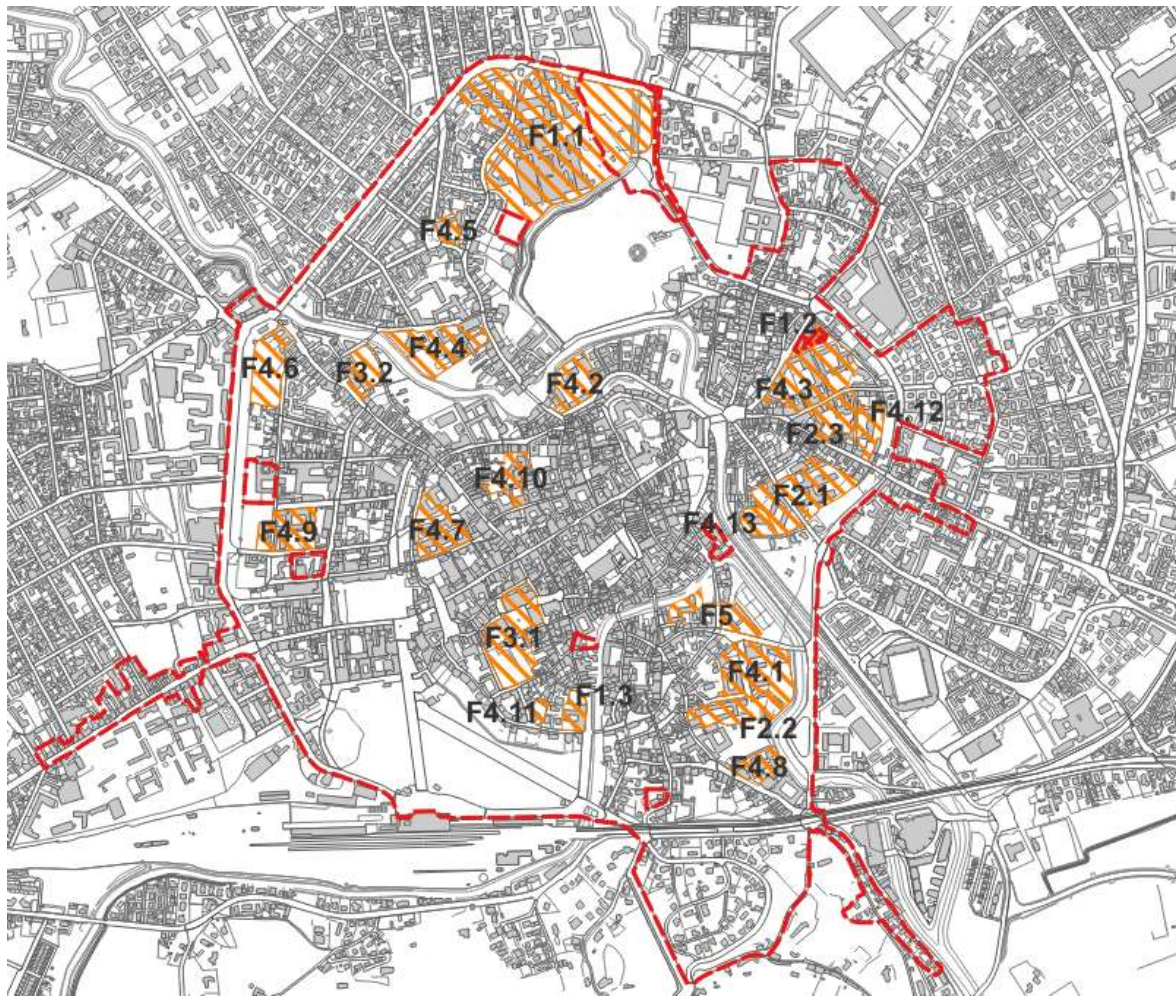


Figura 46 individuazione degli Ambiti funzionali

Ambito di progetto di coordinamento degli spazi di relazione e delle funzioni

Vengono identificati ambiti centrali del tessuto storico dove sono presenti elementi identitari che determinano una specifica riconoscibilità in riferimento alle funzioni e qualità architettonica degli spazi. In riferimento ai singoli ambiti vengono definiti specifici indirizzi d'azione.

Q1 - Forum Vicetia

Ambito ad elevata centralità. Punto di riferimento nonché simbolo della città. L'ambito si compone di un sistema di Piazze e Piazzette attorno la Basilica Palladiana, rendendolo di fatto un monumento a tutto tondo. L'affaccio su queste piazze è composito, creando una diversificazione percettiva nei diversi punti dell'ambito.

Le attività commerciali si svolgono sia nel perimetro esterno l'ambito con affaccio diretto sulle piazze sia al pian terreno della Basilica Palladiana; la terrazza della Basilica è aperta al pubblico garantendo una fruizione completa degli spazi dell'ambito.

- a. Valorizzazione percettiva del monumento palladiano Logge della "Basilica Palladiana" e Loggia del Capitaniato e miglioramento della fruizione del monumento;
- b. coordinazione tra percorsi circolari e trasversali, tale da esaltare l'appropriazione degli spazi attorno e dentro la Basilica;

- c. miglioramento accessibilità dei percorsi coperti di attraversamento del monumento Basilica;
- d. eliminazione degli elementi incongrui o miglioramento degli affacci sulle piazze;
- e. valorizzazione delle attività “storiche”;
- f. coordinazione con il PUMS per miglioramento accessibilità TPL con ripristino di fermate del Centro Bus, eliminazione o regolarizzazione della sosta, adeguamento standards barriere architettoniche.

Q2 - Ambito Duomo

Ambito legato alla spiritualità nel quale hanno sede il Duomo la Cattedrale e la Curia Vescovile. L'ambito è caratterizzato dalla presenza del Duomo, formato da due elementi architettonici palladiani, contornato dallo spazio aperto. L'ambito è caratterizzato dalla presenza della Cattedrale, che comprende due componenti del Sito Patrimonio Mondiale, Cupola e Portale Nord.

Esaltazione percettiva architettonica del Duomo della Cattedrale

Q3 - Porta Est

Si configura come la porta di accesso ad est della città medioevale. Si caratterizza per la presenza di due monumenti palladiani: il Teatro Olimpico e Palazzo Chiericati. Lo spazio aperto principale è piazza Matteotti, costituita da una diversificazione di funzioni. Una presenza storica importante è il castello “padovano”.

- a. Valorizzazione degli elementi che costituiscono la porta di accesso a Corso Palladio;
- b. elevare il senso di centralità;
- c. eliminazione delle funzioni incongrue o in contrasto sfruttando gli elementi dismessi;
- d. riorganizzazione degli spazi esaltando la qualità percettiva degli elementi di valore;
- e. riorganizzazione della sosta e della viabilità in coordinazione con il PUMS.

Q4 - Porta Ovest

Si configura come la porta di accesso ad ovest della città medioevale. Si caratterizza per la presenza dei tre elementi palladiani: Palazzo Capra, Palazzo Thiene Bonin Longare e Palazzo Porto Breganze. Lo spazio aperto principale è piazza Castello, che costituisce il nodo TPL principale interno alla città medioevale.

- a. Valorizzazione degli elementi che costituiscono la porta di accesso a Corso Palladio;
- b. riorganizzazione degli spazi esaltando la qualità percettiva degli elementi di valore;
- c. rafforzamento delle connessioni con gli spazi verdi pubblici e privati;
- d. riorganizzazione della sosta e della viabilità in coordinazione con il PUMS.

Assi urbani centrali

Vengono quindi identificati gli assi viari urbani principali che strutturano l'immagine della Città Storica, lungo i quali si collocano, oltre agli edifici di interesse architettonico e storico, anche attività e funzioni che rendono vitale il contesto. Rispetto a questi assi il piano indica gli elementi di pregio da salvaguardare e delinea linee di azione e gestione coerenti con la qualità del sistema.

Per gli edifici in affaccio su tali assi è consentita la presenza, oltre della residenza, di attività commerciali, direzionali, turistico ricettive o per spettacoli, escludendo la possibilità di modificare la

destinazione d'uso dei piani terra in autorimessa, garantendo una maggiore qualità e rispetto del disegno storico delle facciate.

QL1. Corso Palladio

Corso principale della città ad alto valore storico-architettonico e con la presenza di quattro monumenti palladiani: Palazzo Capra, Palazzo Thiene Bonin Longare, palazzo Pojana, Casa Cogollo e palazzo Chiericati. Sul corso si concentrano attività commerciali, di ristorazione e bar, servizi bancari e assicurativi nonché hotel e associazioni.

- a. Mantenimento prevalente delle funzioni con un rapporto diretto con lo spazio pubblico;
- b. aumento delle connessioni trasversali verso piazze e altri corsi.

QL2. Corso Fogazzaro

Secondo corso per importanza della città storica, con caratteristiche simili a Corso Palladio. L'elemento introduttivo dall'esterno è Porta Santa Croce mentre al lato opposto troviamo due elementi palladiani: Cupola e Portale Nord della Cattedrale. Lungo il corso sono presenti il monumento palladiano di Palazzo Valmarana, spazi aperti e piazze come Piazza S. Lorenzo e Spazio Carmini i quali rappresentano dei punti di sosta lungo tutto il percorso. È presente inoltre un'alternanza tra spazi pedonali scoperti e coperti (portici).

- a. Mantenimento e rafforzamento delle funzioni direttamente relazionate con lo spazio pubblico;
- b. valorizzazione degli elementi di pregio architettonico e passaggi pedonali secondari e perpendicolari rispetto il corso.

QL3. Corridoio Pusterla

Corso secondario di connessione tra il centro e la prima cintura. Il corso è caratterizzato da una forte eterogeneità edilizio-architettonica ed urbanistica. A differenza del "parallelo" corso Fogazzaro, non sono presenti attività commerciali se non in alcuni punti in prossimità di incroci o spazi più ampi. Sono presenti cinque edifici palladiani: Palazzo Schio, Palazzo Porto Festa, Palazzo Thiene, Palazzo Barbaran Da Porto, Loggia del Capitaniato. Inoltre è di più recente urbanizzazione. A conclusione del corso nei pressi di Porta Pusterla sono presenti edifici di più recente realizzazione con stilemi e tipologie edilizie contemporanee oltre alla presenza dell'ospedale civile.

- a. Valorizzazione dell'eterogeneità edilizio-urbanistica come caratteristica principale del corso ed elemento di qualità urbana;
- b. rafforzamento degli elementi in rapporto diretto con lo spazio acqueo.

QL4. Pescherie Vecchie

Vie centrali in prosecuzione con le piazze (Erbe-Signori-Biade) e i Corsi Palladio e Fogazzaro. È presente infatti una forte concentrazione di attività commerciali e si caratterizza da elementi architettonici di pregio ed elevata qualità urbanistica (portici).

- a. Mantenimento dei canoni della "città commerciale" e degli spazi del commercio (mercato);
- b. valorizzazione del rapporto con le piazze e dei corsi come appendice di questi.

QL5. Corso SS. Felice e Fortunato

Corso di più recente edificazione rispetto agli altri, caratterizzato da una forte presenza di attività commerciali. È una via importante e di connessione con l'esterno della città e si caratterizza quindi per un maggior volume di traffico rispetto alla città storica grazie anche alla prossimità con la stazione dei treni e dei bus. Per questo motivo le attività commerciali necessitano di parcheggi che ne aumentano l'accessibilità, rispetto alla città storica dove è prevalente l'uso della mobilità dolce o dove sono presenti percorsi pedonali di pregio.

- a. Rafforzamento dei percorsi pedonali coperti e scoperti;
- b. aumento dello spazio antistante le attività commerciali;
- c. riorganizzazione della viabilità in coordinazione con il PUMS, tale da favorire le attività commerciali e la vivibilità dello spazio;
- d. rafforzamento dei sistemi di interscambio e organizzazione della sosta a servizio delle attività commerciali e della residenza.

QL6. Santa Caterina

Corso sud orientale della città, in connessione con la riviera Berica. Sono presenti percorsi pedonali in alcuni tratti coperti. Anche in questo caso come per Corridoio Pusterla, vi è un mutamento dei caratteri urbani via via che ci si allontana dalle piazze. In un primo tratto infatti sono presenti attività commerciali e servizi di ristorazione/bar in "appendice" rispetto le piazze; procedendo invece verso l'esterno aumenta la funzione residenziale e i fronti vengono utilizzati prevalentemente per la sosta coperta delle auto a servizio della residenza.

- a. Rafforzamento degli spazi di sosta privata a servizio della residenza soprattutto nella parte centrale ed esterna del corso;
- b. mantenimento delle funzioni commerciali per la parte più prossima alle piazze;
- c. valorizzazione del rapporto con l'acqua e rafforzamento dei corridoi di connessione pedonale/ciclabile con la riviera Berica.

QL7. Corso Padova

Corso speculare a Corso SS. Felice Fortunato con le medesime caratteristiche e funzioni. È la via di connessione con Padova.

- a. Rafforzamento dei percorsi pedonali coperti e scoperti;
- b. aumento dello spazio antistante le attività commerciali;
- c. riorganizzazione della viabilità in coordinazione con il PUMS, tale da favorire le attività commerciali e la vivibilità dello spazio;
- d. rafforzamento dei sistemi di interscambio

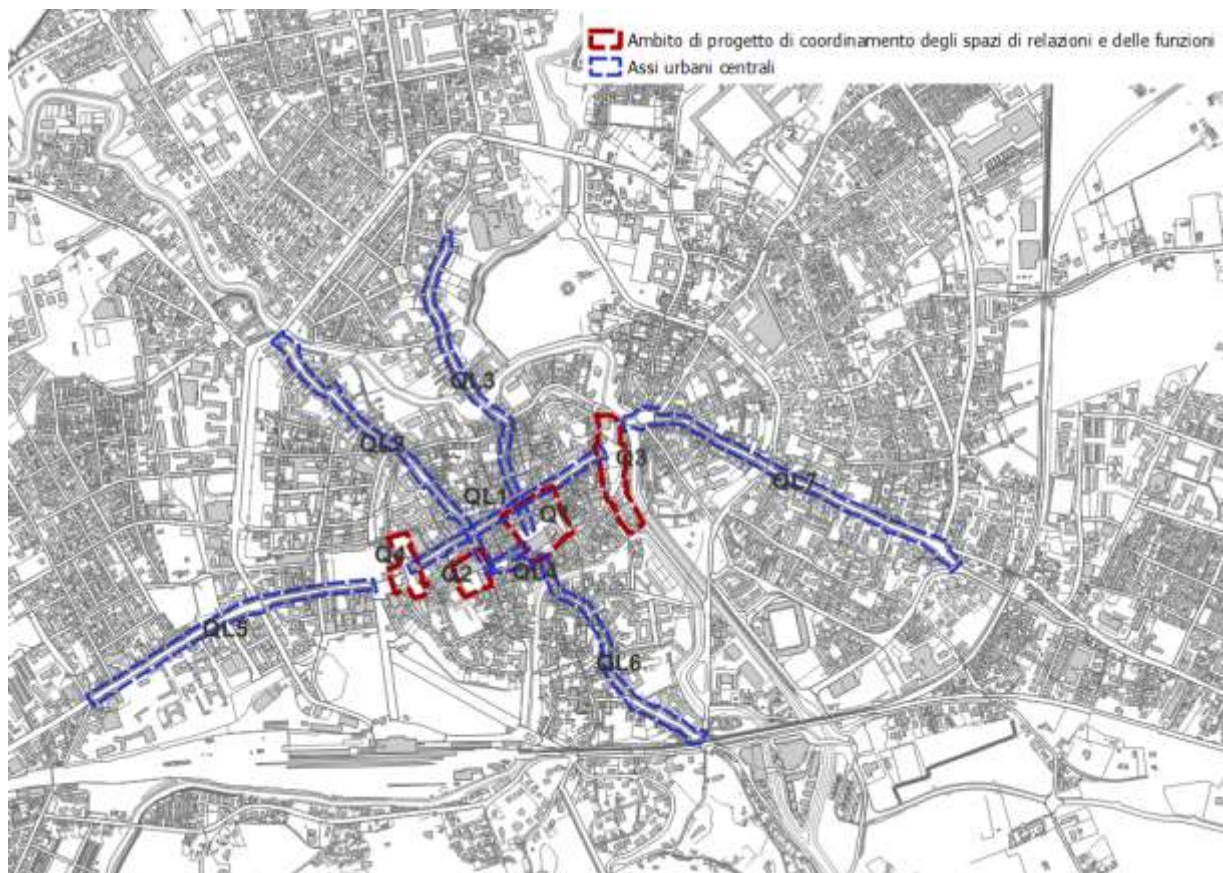


Figura 47 individuazione degli ambiti di progetto coordinato e assi urbani centrali

Unità di progetto

Questi ambiti riguardano sistemi ridotti, riferiti a singole strutture o spazi riconducibili ad una visione unitaria, che in larga parte già ricadono all'interno degli Ambiti di progetto di coordinamento degli spazi di relazione e delle funzioni; gli indirizzi di tutela e intervento riguardano un maggiore dettaglio, fornendo un supporto alla valorizzazione anche nel caso non siano ancora avviati interventi che riguardano il contesto più ampio.

QU1. Piazza dei Signori – Piazzetta Palladio

È la piazza centrale di Vicenza; il "centro" per definizione, posta in prossimità dell'antico foro romano di Vicetia. Si estende a sud di Corso Palladio in posizione rientrata rispetto l'asse decumano. È attornata da una serie di edifici di pregio che chiudono i tre lati della piazza, mentre il lato N-E è delimitato da due colonne di origine veneziana sulle quali sommità sono presenti due statue: il Leone marciano e il Redentore. I monumenti palladiani presenti sono due: la Loggia del Capitaniato e Logge della basilica Palladiana. La piazza è parte di un sistema di piazze assieme a Piazza delle Biade, Piazza delle Erbe e Piazzetta Palladio, che nel complesso creano un unicum che circonda la Basilica Palladiana.

QU2. Piazza delle Biade

Piazza "di servizio" per gli uffici comunali e di attraversamento. Su questo spazio si affacciano gli uffici comunali, edifici di contesto e un edificio religioso. La morfologia della piazza è composta da

un piano fronteggiante il palazzo comunale e un piano inclinato di passaggio. Si compone di una serie di elementi incongrui o di ostacolo alla fruizione completa della piazza.

- a. Coordinazione percettiva con elementi che circondano la piazza;
- b. Riorganizzazione della sosta e dell'attraversamento in coordinazione con il PUMS.

QU3. Piazza delle Erbe

Piazza di ridotte dimensioni con la presenza di elementi storici quali la Basilica Palladiana componente del Sito UNESCO e la torre medioevale del Tormento. La Basilica Palladiana rappresenta una presenza molto forte ed impatto con una percezione di "fuori scala" rispetto al contesto. La torre medioevale "del Tormento" costituisce un landmark a elevata monumentalità. La piazza è fruita dalle attività di ristorazione e bar, oltre che in parte di passaggio automobilistico.

Poco più in là della piazza è presente uno spazio aperto senza una precisa funzione. È costituito dalla parte retrostante dei palazzi comunali ed è caratterizzata da un passaggio coperto verso Piazza dei Signori.

- a. Miglioramento della fruibilità e potenziamento dei passaggi coperti sotto la Basilica;
- b. esaltazione percettiva della torre del Tormento valorizzandone anche l'accesso e l'attraversamento sottostante;
- c. pulizia degli elementi architettonici incongrui (si pensi al retro del Palazzo comunale);
- d. miglioramento della fruibilità dello spazio di attraversamento tra Piazza delle Erbe e Piazza delle Biade.

QU4. Piazza del Duomo

È il fulcro religioso della città; hanno qui sede la Cattedrale di Vicenza, comprendente due elementi del Sito UNESCO: la Cupola e il Portale Nord, e i Palazzi della Curia vescovile. Lo spazio è di forma regolare, al quale si aggiunge un piccolo spazio di forma rettangolare prospiciente la facciata del Duomo. Al centro troviamo un'area verde di forma circolare sormontata dalla statua dedicata a Vittorio Emanuele II. Sono presenti inoltre il Museo Diocesano e il Criptoportico Romano come punti di richiamo culturali. Ponendosi di fronte alla statua di Vittorio Emanuele e volgendo lo sguardo verso lo spigolo sud occidentale è possibile notare il Santuario della Madonna di Monte Berico tra i palazzi che contornano la piazza: un ulteriore richiamo alla religiosità del luogo.

QU5. Piazza Matteotti

Si trova sul punto estremo orientale di Corso Palladio, in corrispondenza dell'incrocio tra il Corso stesso e Levà degli Angeli. È uno spazio di circa 10.000 mq a forma irregolare allungata in direzione Nord-Sud.

Attualmente lo spazio spartisce differenti funzioni: parcheggio, luogo di transito veicoli, spazi pedonali e spazi a verde. È contornata da due cortine edilizie prevalenti poste sul lato orientale ed occidentale più una serie di edifici dislocati sui rimanenti lati ma senza una relazione diretta con la piazza. Sono presenti due edifici "Palladiani" che aumentano il pregio del costruito. La percezione che prevale è la dispersione: uno spazio non ben definito, un luogo di attraversamento.

- a. Elevare il senso di centralità e di "porta di accesso" al Corso Palladio;
- b. riorganizzazione degli spazi della sosta e della viabilità in coordinazione con le strategie del PUMS;
- c. eliminazione degli elementi e delle funzioni incongrue sfruttando l'occasione di riqualificazione del dismesso.

QU6. Piazza Castello

La piazza è localizzata ad ovest di Corso Palladio, prefigurandosi come una sorta di “area cuscinetto” tra il Corso e la corte interna del Castello Scaligero. Si affacciano sulla piazza tre monumenti palladiani: Palazzo Capra, Palazzo Thiene Bonin Longare, Palazzo Porto Breganze, due dei quali “aprono” le porte a Corso Palladio. Tra i landmark prevalenti emergono la porta delle mura antiche e il torrione, unici superstiti del Castello Scaligero. La cortina edilizia è ravvivata da attività commerciali soprattutto sui lati orientale ed occidentale. La pavimentazione risulta differenziata secondo le funzioni degli spazi (area di transito e marciapiedi).

QU7. Piazza S.Lorenzo

Si presenta come un’espansione esterna di Corso Fogazzaro, in direzione perpendicolare a quest’ultimo. La piazza risulta funzionale al sagrato di Chiesa San Lorenzo e Palazzo Repeta sul lato opposto. Il perimetro è definito dalle facciate del palazzo e della chiesa e dalla cortina di edifici posti sul lato orientale dello spazio, mentre risulta indefinito il lato occidentale: chiuso in parte dalla presenza della Statua a Giacomo Zanella.

Oltre il monumento vi sono delle presenze edilizie non in stretta relazione con la piazza. La posizione perpendicolare a Corso Fogazzaro rende lo spazio come una sorta di “appendice” del Corso stesso.

Spazi aperti

Similmente al tema precedentemente affrontato, il piano individua gli spazi aperti non costruiti urbani (piazze) che assumono particolare valenza all’interno del tessuto, definendo anche in questo caso indirizzi di dettaglio.

QS1. Piazza S. Pietro

Spazio aperto secondario con principale funzione a parcheggio e di transito, costituito da elementi di pregio storico-architettonico e religioso. Non sono presenti attività di rilievo che alimentano la fruizione della piazza.

- a. Rafforzamento della centralità attraverso il recupero di attività dismesse e l’apertura di nuovi spazi che alimentino la fruizione della piazza;
- b. recupero delle facciate;
- c. adeguamento dell’area di sosta con elementi di arredo urbano di qualità anche attraverso l’uso di diversa pavimentazione.

QS2. Piazza S. Biagio

Spazio aperto di attraversamento in diretto affaccio con il fiume. Lo spazio è in prossimità di un’area ad elevata trasformabilità. Sono presenti attività di ristorazione e bar stagionale, oltre a spazi verdi di quartiere.

- a. Sfruttare l’occasione della riconversione dell’area S.Biagio per riqualificare l’area;
- b. aumentare il rapporto con lo spazio acqueo.

QS3. Spazio Carmini

Spazio aperto secondario in prossimità della Chiesa di Santa Croce in San Giacomo Maggiore detta ai Carmini. Sono presenti alcune attività commerciali e spazi per la sosta temporanea.

- a. Riorganizzazione della sosta e dei percorsi di mobilità lenta;
- b. favorire l'insediamento di attività che alimentino lo spazio.

QS4. Piazza Marconi

Spazio aperto di concentrazione di più strade. Il traffico è già in parte rallentato dallo spazio centrale che ha una funzione di cuscinetto per le attività scolastiche

- a. Pulizia degli elementi incongrui;
- b. aumento del senso di centralità rispetto ad un'organizzazione del tessuto urbano.

QS5. Piazza De Gasperi

Secondo nodo di interscambio TPL e porta di accesso alla città medioevale, parte finale di Viale Roma (viale della stazione). Presenza di attività commerciali di medie dimensioni. Accesso a Giardini Salvi e presenze palladiane. Lo spazio si configura come area cuscinetto tra città contemporanea e città antica, tra mobilità pesante e mobilità lenta, tra verde e costruito.

- a. Riorganizzazione viabilità e sosta compatibilmente con strategie del PUMS;
- b. rafforzare le connessioni tra differenti tipologie edilizie, urbanistiche e funzionali.

QS6. Viale Eretenio

Spazio di passaggio e di sosta della mobilità privata. Il parcheggio prende spazio sul lotto di un teatro ora distrutto. Parcheggio di accesso a sud in pieno centro. Presenza di un monumento palladiano: Palazzo Civena oggi adibito a ospedale/casa di riposo

Presenza di spazi verdi lungo il fiume. Presenza di un'attività commerciale che utilizza lo spazio antistante su zona ZTL/area pedonale. Presenza di spazi per la raccolta rifiuti in posizione poco consona.

- a. Riappropriazione del rapporto con l'acqua;
- b. pulizia degli elementi di degrado (raccolta rifiuti, elementi di ostacolo alla fruizione dello spazio ecc);
- c. valorizzazione percettiva dell'elemento palladiano;
- d. recupero del fronte rimanente del vecchio teatro;
- e. riorganizzazione della sosta su struttura mitigata con il contesto.

QS7. Porta Pusterla

Incrocio tra più vie una delle quali, parte della circolare "medioevale" e l'altra, come via di accesso al centro storico. Lo spazio è caratterizzato dalla presenza di alcune attività commerciali, di cui un ristorante che utilizza lo spazio antistante. Lo spazio è molto ristretto con alcune problematiche viabilistiche. Via di passaggio del Centro-bus.

- a. Miglioramento e fruizione degli spazi antistanti alle attività commerciali;
- b. riorganizzazione della viabilità e degli spazi di sosta in funzione delle attività commerciali (in particolare logistica);

- c. pavimentazione adeguata alle ZTL/zone pedonali al fine di aumentare la percezione di centralità secondaria.

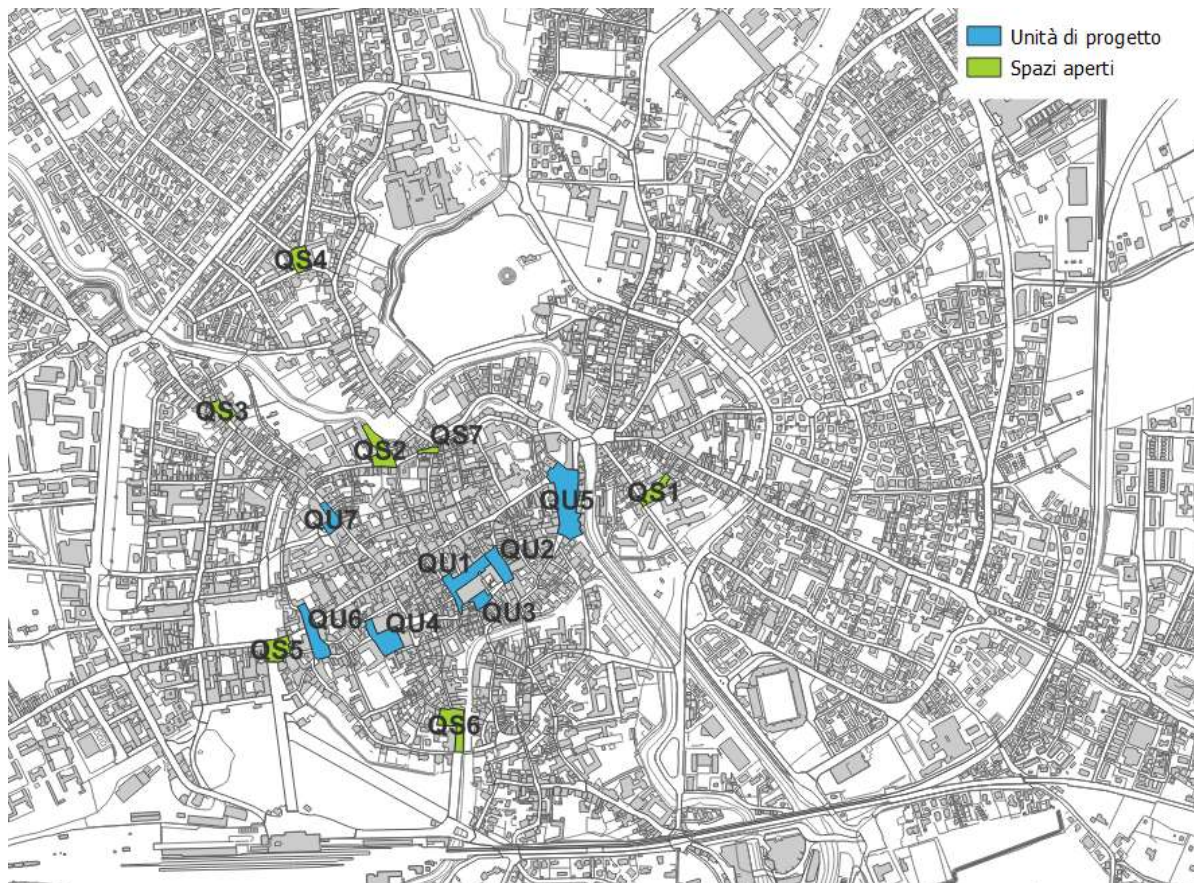


Figura 48 individuazione delle Unità di progetto e Spazi aperti

5.3 Variante normativa

L'attuazione di quanto ammesso dalla variante in oggetto viene definita attraverso specifiche norme che vanno a integrare e adeguare il corpo normativo del vigente PI.

Vengono introdotti alcuni articoli specifici per la gestione degli elementi precedentemente decritti e altri che riguardano le modalità di attuazione e le possibilità d'intervento in modo generale all'interno dell'area della Città Storica.

In sintesi vengono adeguati gli articoli 2, 14, 38 e 55 del vigente PI e introdotti nuovi articoli riguardanti in modo specifico la Città storica, articoli da 62 a 88.

Si analizzano di seguito gli elementi introdotti dalla variante in riferimento agli specifici temi di competenza della variante.

In primo luogo vengono adeguati gli articoli generali riguardanti i riferimenti attuali del PI in riferimento alle indicazioni degli elaborati che compongono il PI stesso e riguardanti gli ambiti che di individuazione del centro storico, eliminando alcune indicazioni di carattere generale, che vengono poi sostituite dagli specifici articoli riguardanti la Città Storica. Allo stesso modo **vengono stralciato i riferimenti al precedente Piano dei Centri Storici e agli strumenti attuativi previsti all'interno della Città Storica (PU12 San Biagio).**

Si tratta di modifiche necessarie per coerenza normativa ed eliminazione di previsioni superate ad nuovi apparato normativo.

L'articolato di nuovo inserimento contiene la definizione e indicazione dell'ambito di applicazione di quanto introdotto dalla variante in oggetto, nonché **di raccordo con il quadro vigente, in particolare indirizzi del sito UNESCO e Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale del PI (art. 62 e 63)**

Vengono quindi definite le **norme generali per gli interventi attuabili all'interno della Città Storica** (art.65) e le disposizioni relative alle caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici (art. 66), pertanto elementi generali che valgono per tutto l'ambito in oggetto.

Elemento centrale è la definizione di un approccio mirato alla salvaguardia degli elementi architettonici e urbanistici di pregio, vietando gli interventi sull'esistente che possano alterare l'identità e i caratteri di valore sia degli edifici in se che degli scoperti. In particolare gli interventi che riguardano le facciate degli edifici, e quindi gli aspetti direttamente percepibili, sono soggetti ad apposita autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Devono essere autorizzati dalla competente soprintendenza anche tutti gli interventi su edifici e manufatti sottoposti a vincolo paesaggistico e vincolo archeologico.

Oltre al ripristino di parti o strutture crollate o demolite, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione dovendo comunque mantenere sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche volumetriche e tipologiche delle strutture preesistenti; questi possono essere attuati tramite strumento diretto. Nel caso di operazioni che determinino diverse soluzioni rispetto a quelle sopra indicate l'intervento può essere attuato tramite permesso di costruire convenzionato o PUA con carattere di recupero (obbligatorio per interventi con volumetria superiore ai 3.000 mc) garantendo così la verifica e il soddisfacimento di interessi di carattere collettivo.

Nel caso in cui gli interventi determinino la necessità di scavi e opere interrato per una profondità superiore a 1,5 m, per gli ambiti ricadenti nelle zone collinari, le attività dovranno essere precedute da appositi studi e analisi geologiche, geotecniche e idrogeologiche che rilevino l'impossibilità di danni o rischi per la stabilità delle strutture circostanti.

Sono incentivate le operazioni di rimozione delle superfetazioni ed elementi incongrui tramite ricomposizione volumetrica o riconoscimento di credito edilizio a seguito delle demolizioni.

A seguito dell'eliminazione degli elementi incongrui deve essere garantita una corretta risistemazione e ricomposizione degli scoperti e facciate degli edifici. L'eventuale riutilizzo di volumi rimossi così come della ricomposizione volumetrica deve sottostare ai principi sopra riportati.

Sono altresì ammessi interventi di adeguamento per la rimozione di barriere architettoniche e adeguamenti tecnologici che possano rendere più efficienti gli involucri edilizi sotto il profilo energetico e migliorare la qualità edilizia e sicurezza della popolazione, purché in coerenza con la qualità delle strutture e del contesto.

Sono consentiti anche interventi in deroga rispetto ai parametri minimi definiti dal Regolamento Edilizio, per strutture legittimate, per opere necessarie per garantire le condizioni di fruibilità, igiene e sicurezza delle abitazioni.

L'attuazione degli interventi che coinvolgano più strutture, così come gli ambiti d'intervento già definiti dalla variante, avviene tramite PUA, tale tipologia di attuazione può essere attivata su iniziativa pubblica o privata anche per elementi non già definiti dalla variante proposta.

Vengono quindi definiti gli **elaborati e analisi necessari per approvare gli interventi** all'interno della Città Storica, al fine di assicurare un approccio progettuale coerente con la sensibilità del contesto (art. 67).

Al fine di verificare la coerenza e qualità estetica e percettiva, i progetti devono dimostrare l'integrità percettiva tramite fotoinserimento o rendering.

Per tutti gli interventi di manutenzione o risanamento che coinvolgano le superfici di rivestimento murario, elementi strutturali o decorativi, sugli elementi di chiusura e recinzioni **deve essere predisposta documentazione che descriva i caratteri storico-tipologici dell'edificio, anche in relazione agli edifici limitrofi e al contesto**. Lo studio dovrà analizzare i materiali che costituiscono la struttura oggetto d'intervento e lo stato di conservazione. Dovranno quindi essere esplicitate le metodologie di lavorazione e i materiali impiegati.

Il progetto dovrà essere corredato da apposita documentazione fotografica che evidenzia anche l'inserimento nel contesto.

Dovrà essere posta particolare attenzione anche all'analisi dei cromatismi, con indicazione della metodologia o tecnica di finitura.

I progetti riguardanti interventi su unità edilizie devono essere sviluppati sulla base di rilievi dettagliati, riguardanti anche eventuali elementi di interesse storico-testimoniale, comprendendo anche il verde, le pavimentazioni, evidenziando gli eventuali elementi incoerenti.

I rilievi dovranno considerare anche gli aspetti statici e del grado di manutenzione degli immobili evidenziando eventuali situazioni critiche.

La relazione descrittiva dell'intervento dovrà trattare i seguenti aspetti:

- 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.

La sistemazione degli scoperti, e in particolare del verde, deve essere oggetto del progetto al fine di garantire la corretta ricomposizione del tessuto costruito e non.

Le eventuali riduzioni di volumi utili legittimi potranno essere riconosciute come credito edilizio e iscritto all'interno dell'apposito registro che compone il PI.

L'art 68 disciplina in modo specifico la tutela del sistema delle **mura storiche** e del loro contesto.

Centrale è il mantenimento delle strutture e della riconoscibilità del sistema anche per le parti connesse agli edifici.

I progetti che interessano questi elementi devono essere preceduti da apposite analisi, similmente a quanto previsto per le opere su unità edilizie. Le opere ed interventi devono garantire la leggibilità dei caratteri fisici del sistema delle mura.

Sono sempre ammessi gli interventi di rimozione e demolizione di opere e strutture che alterano la percezione del sistema della fortificazione e degli elementi strutturali, di servizio e decoro della struttura stessa.

Sulla base della **classificazione attuata sulle singole unità immobiliari, all'art. 72 si definiscono le tipologie di opere ammesse e attenzioni da adottare**.

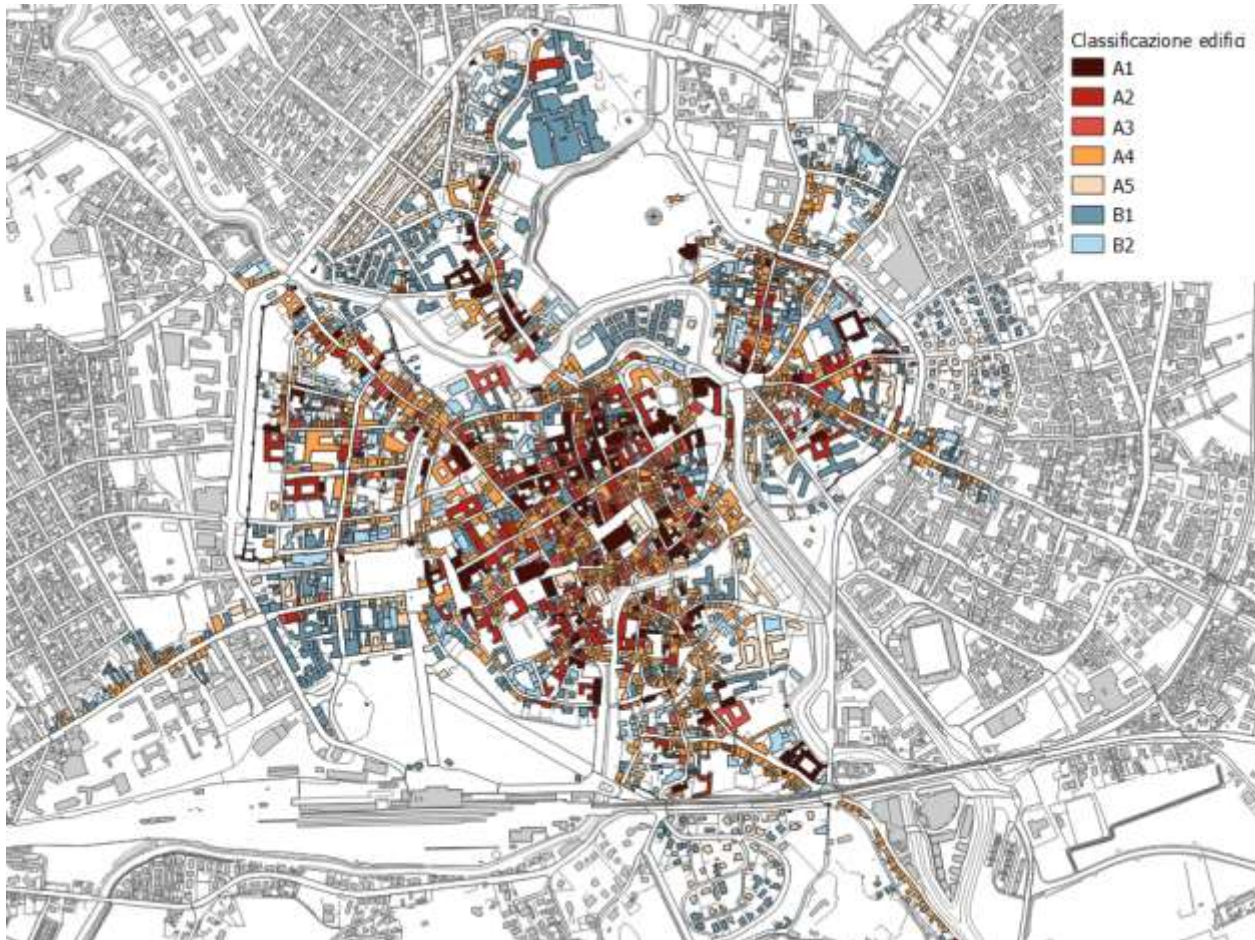


Figura 49 classificazione degli edifici

Categoria A1 - emergenze architettoniche ed edifici di rilevante valore storico, architettonico e assimilabili

Interventi su singole unità immobiliari

Manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto dei materiali, sistemi costruttivi originari, finiture, forme e caratteri architettonici, le opere devono essere previste in continuità filologica con l'esistente evitando di comprometterne i caratteri portanti e di riconoscibilità

Dagli interventi di manutenzione straordinaria sono esclusi gli interventi di frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari, variazioni di superfici delle singole unità immobiliari e tutto ciò che può compromettere la distribuzione interna originale dell'edificio tutelato.

Gli interventi parziali, su singole unità immobiliari devono tenere conto dell'organizzazione degli elementi costruttivi dell'intero edificio al fine di conservarne la configurazione e non comprometterne la funzionalità.

Interventi su Unità edilizia

Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, con metodi e tecnologie proprie del restauro, degli elementi di valore culturale funzionali e decorativi sia interni che esterni, reintegrando nel caso, e laddove possibile, gli elementi e parti degradate, mancanti o alterate.

Conservazione e/o, laddove possibile, ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle parti prive di valore.

Sono ammessi gli interventi di consolidamento statico e adeguamento antisismico nel rispetto del profilo volumetrico originario senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti e coperture anche interne; le finiture esterne devono essere realizzate in continuità ed analogia con quelle esistenti.

Adeguamenti tecnologici e impiantistici nel rispetto dei caratteri architettonici e della percezione della struttura.

Ristrutturazione ed eliminazione delle parti prive di valore culturale sulla base dell'analisi storica e architettonica dell'edificio. Possono essere utilizzati materiali diversi rispetto a quelli originali, purché in coerenza e continuità con l'esistente e gli elementi caratteristici.

Ammessa la rimozione di superfetazioni ed elementi in contrasto con i valori rappresentativi dell'edificio, con riconoscimento di crediti edilizi.

Non sono ammessi ampliamenti di cui alla LR 14/2009, nonché realizzazione di strutture in copertura (abbaini, terrazzi, pannelli solari, ...).

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste per la Città Storica purché non arrechino danno o alterino la qualità degli immobili e del contesto

Categoria A2 - edifici di valore storico, architettonico, ambientale ed assimilabili

Interventi su singole unità immobiliari

Manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto dei materiali, sistemi costruttivi originari, finiture, forme e caratteri architettonici, le opere devono essere previste in continuità filologica con l'esistente evitando di comprometterne i caratteri portanti e di riconoscibilità

Dagli interventi di manutenzione straordinaria sono esclusi gli interventi di frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari, variazioni di superfici delle singole unità immobiliari e tutto ciò che può compromettere la distribuzione interna originale dell'edificio tutelato.

Gli interventi parziali, su singole unità immobiliari devono tenere conto dell'organizzazione degli elementi costruttivi dell'intero edificio al fine di conservarne la configurazione e non comprometterne la funzionalità.

Interventi su Unità edilizia

Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, con metodi e tecnologie proprie del restauro, degli elementi di valore culturale funzionali e decorativi sia interni che esterni, reintegrando nel caso, e laddove possibile, gli elementi e parti degradate, mancanti o alterate.

Ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, realizzazione di eventuali nuove aperture su fronti secondari, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio.

Conservazione e/o, laddove possibile, ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle parti prive di valore.

Sono ammessi gli interventi di consolidamento statico e adeguamento antisismico nel rispetto del profilo volumetrico originario senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti e coperture anche interne; le finiture esterne devono essere realizzate in continuità ed analogia con quelle esistenti.

Inserimento di impianti tecnologici e servizi nel rispetto dei caratteri architettonici e della percezione della struttura.

Non sono ammessi ampliamenti di cui alla LR 14/2009, nonché realizzazione di strutture in copertura (abbaini, terrazzi, pannelli solari,).

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste per la Città Storica purché non arrechino danno o alterino la qualità degli immobili e del contesto.

Categoria A3 - edifici di interesse culturale, testimoniale ed assimilabili

Interventi su singole unità immobiliari

Manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto dei materiali, sistemi costruttivi originari, finiture, forme e caratteri architettonici, le opere devono essere previste in continuità filologica con l'esistente evitando di comprometterne i caratteri portanti e di riconoscibilità

All'interno degli interventi di manutenzione straordinaria sono ammessi gli interventi di frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari, variazioni di superfici delle singole unità immobiliari senza che queste vadano a compromettere gli elementi distributivi interni e gli elementi di pregio originali dell'edificio tutelato.

Gli interventi parziali, su singole unità immobiliari devono tenere conto dell'organizzazione degli elementi costruttivi dell'intero edificio al fine di conservarne la configurazione e non comprometterne la funzionalità.

Interventi su Unità edilizia

Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nel rispetto delle caratteristiche costruttive, tipologiche e morfologiche originarie. Sono ammessi interventi di sostituzione delle coperture e delle strutture orizzontali, utilizzano tecniche appropriate e senza modifiche delle quote, evitando comunque di arrecare pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali ed architettonici dell'edificio.

Sono sempre ammessi interventi di restauro e ripristino delle strutture ed elementi anche decorativi con caratteri e materiali anche diversi dall'originale, purché coerenti.

Possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle parti prive di valore; per mutate esigenze funzionali e d'uso è ammessa la sostituzione e l'integrazione di elementi distributivi verticali e orizzontali, la demolizione e la realizzazione di tramezzi divisorii con l'esclusione delle murature originarie.

Sono consentite altresì gli adeguamenti statici, il consolidamento e sostituzione delle strutture principali non recuperabili anche in funzione antisismica, nonché le modifiche delle altezze interne per motivi di igiene e abitabilità, così come inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

Ammissa la ristrutturazione anche con demolizione e ricostruzione per le parti prive di valore culturale, dimostrato sulla base di appositi studi. anche con l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Sui fronti secondari, e comunque non prospettanti su piazze e spazi pubblici, degli edifici privi di valore culturale, è ammessa la realizzazione di abbaini, lucernai a raso falda e l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura.

Non sono ammessi ampliamenti di cui alla LR 14/2009, nonché realizzazione di strutture in copertura (abbaini, terrazzi, pannelli solari,).

L'incremento di unità abitative dovrà assicurare la disponibilità di posti auto in coerenza con il numero delle nuove unità ricavate.

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste per la Città Storica purché non arrechino danno o alterino la qualità degli immobili e del contesto.

Categoria A4 - edifici di interesse culturale, testimoniale di contesto

Interventi su singole unità immobiliari

Manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto dei materiali, sistemi costruttivi originari, finiture, forme e caratteri architettonici, le opere devono essere previste in continuità filologica con l'esistente evitando di comprometterne i caratteri portanti e di riconoscibilità

Gli interventi parziali, su singole unità immobiliari devono tenere conto dell'organizzazione degli elementi costruttivi dell'intero edificio al fine di conservarne la configurazione e non comprometterne la funzionalità.

All'interno degli interventi di manutenzione straordinaria sono ammessi gli interventi di frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari, variazioni di superfici delle singole unità immobiliari senza che queste vadano a compromettere gli elementi distributivi interni e gli elementi di pregio originali dell'edificio tutelato.

Interventi su Unità edilizia

Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nel rispetto delle caratteristiche costruttive, tipologiche e morfologiche originarie. Sono ammessi interventi di sostituzione delle coperture e delle strutture orizzontali, utilizzano tecniche appropriate e senza modifiche delle quote, evitando comunque di arrecare pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali ed architettonici dell'edificio.

Sono sempre ammessi interventi di restauro e ripristino delle strutture ed elementi anche decorativi con caratteri e materiali anche diversi dall'originale, purché coerenti.

Possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle parti prive di valore; per mutate esigenze funzionali e d'uso è ammessa la sostituzione e l'integrazione di elementi distributivi verticali e orizzontali, la demolizione e la realizzazione di tramezzi divisorii con l'esclusione delle murature originarie.

Sono consentite altresì gli adeguamenti statici, il consolidamento e sostituzione delle strutture principali non recuperabili anche in funzione antisismica, nonché le modifiche delle altezze interne per motivi di igiene e abitabilità, così come inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

Ammissa la ristrutturazione anche con demolizione e ricostruzione per le parti prive di valore culturale, dimostrato sulla base di appositi studi, anche con l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Sui fronti secondari, e comunque non prospettanti su piazze e spazi pubblici, degli edifici privi di valore culturale, è ammessa la realizzazione di abbaini, lucernai a raso falda e l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura.

È ammessa la modifica del numero di unità abitative a condizione sia assicurato almeno un posto auto per ogni unità abitativa.

Non sono ammessi ampliamenti di cui alla LR 14/2009, nonché realizzazione di strutture in copertura (abbaini, terrazzi, pannelli solari, ...).

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste per la Città Storica purché non arrechino danno o alterino la qualità degli immobili e del contesto.

Categoria A5 - edifici d'interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale del primo e secondo novecento

Interventi su singole unità immobiliari

Manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto dei materiali, sistemi costruttivi originari, finiture, forme e caratteri architettonici, le opere devono essere previste in continuità filologica con l'esistente evitando di comprometterne i caratteri portanti e di riconoscibilità

Gli interventi parziali, su singole unità immobiliari devono tenere conto dell'organizzazione degli elementi costruttivi dell'intero edificio al fine di conservarne la configurazione e non comprometterne la funzionalità.

All'interno degli interventi di manutenzione straordinaria sono ammessi gli interventi di frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari, variazioni di superfici delle singole unità immobiliari senza che queste vadano a compromettere gli elementi distributivi interni e gli elementi di pregio originali dell'edificio tutelato.

Interventi su Unità edilizia

Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nel rispetto delle caratteristiche costruttive, tipologiche e morfologiche originarie. Sono ammessi interventi di sostituzione delle coperture e delle strutture orizzontali, utilizzano tecniche appropriate e senza modifiche delle quote, evitando comunque di arrecare pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali ed architettonici dell'edificio.

Sono sempre ammessi interventi di restauro e ripristino delle strutture ed elementi anche decorativi con caratteri e materiali anche diversi dall'originale, purché coerenti.

Possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle parti prive di valore; per mutate esigenze funzionali e d'uso è ammessa la sostituzione e l'integrazione di elementi distributivi verticali e orizzontali, la demolizione e la realizzazione di tramezzi divisorii con l'esclusione delle murature originarie.

Sono consentite altresì gli adeguamenti statici, il consolidamento e sostituzione delle strutture principali non recuperabili anche in funzione antisismica, nonché le modifiche delle altezze interne per motivi di igiene e abitabilità, così come inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

Qualora nell'Unità edilizia sia accertata l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati in contrasto con i caratteri architettonici di pregio e/o del contesto paesaggistico, questi devono essere demoliti o può

essere consentita la loro ricomposizione mediante interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e nuova costruzione, purché l'intervento sia rispettoso dei caratteri culturali e non alteri il valore dei fronti principali.

Sui fronti secondari, e comunque non prospettanti su piazze e spazi pubblici, degli edifici privi di valore culturale, è ammessa la realizzazione di abbaini, lucernai a raso falda e l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura.

È consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

È ammessa la modifica del numero di unità abitative a condizione sia assicurato almeno un posto auto per ogni unità abitativa.

Non sono ammessi ampliamenti di cui alla LR 14/2009, nonché realizzazione di strutture in copertura (abbaini, terrazzi, pannelli solari,).

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste per la Città Storica purché non arrechino danno o alterino la qualità degli immobili e del contesto.

Categoria B1 - edifici e complessi privi di particolare interesse nei tessuti della città storica

Interventi su singole unità immobiliari

Manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi del DPR 380/01.

Interventi su Unità edilizia

Ristrutturazione, ampliamento, demolizione e ricostruzione purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale dell'Unità Edilizia e coerentemente con l'ambiente circostante.

Qualora nelle Unità edilizie, sulla base delle apposite analisi, sia stata accertata l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati in contrasto con il contesto urbano e/o con il contesto paesaggistico devono essere demolite le parti incongrue, con possibilità di ricomposizione, ristrutturazione e nuova costruzione, in coerenza con la qualità dell'edificio e del contesto.

È consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Sui fronti secondari, e comunque non prospettanti su piazze e spazi pubblici, degli edifici privi di valore culturale, è ammessa la realizzazione di abbaini, lucernai a raso falda e l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura. È ammessa anche la realizzazione di terrazze "a vasca" in copertura, entro soglie dimensionali ridotte.

È ammessa la modifica del numero di unità abitative a condizione sia assicurato almeno un posto auto per ogni unità abitativa.

Sono ammessi ampliamenti di cui alla LR 14/2009 in forme coerenti con i caratteri degli insediamenti e/o del paesaggio. In alternativa sono consentiti ampliamenti nella misura massima del 10%, fino ad un massimo di mc.150, per unità e per una sola volta.

Categoria B2 - edifici estranei ai tessuti della città storica

Interventi su singole unità immobiliari

Manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi del DPR 380/01.

Interventi su Unità edilizia

Ristrutturazione, ampliamento, demolizione e ricostruzione purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale dell'Unità Edilizia e coerentemente con l'ambiente circostante.

Qualora nelle Unità edilizie, sulla base delle apposite analisi, sia stata accertata l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati in contrasto con il contesto urbano e/o con il contesto paesaggistico devono essere demolite le parti incongrue, con possibilità di ricomposizione, ristrutturazione e nuova costruzione, in coerenza con la qualità dell'edificio e del contesto.

È consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Sui fronti secondari, e comunque non prospettanti su piazze e spazi pubblici, degli edifici privi di valore culturale, è ammessa la realizzazione di abbaini, lucernai a raso falda e l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura. È ammessa anche la realizzazione di terrazze "a vasca" in copertura, entro soglie dimensionali ridotte.

È ammessa la modifica del numero di unità abitative a condizione sia assicurato almeno un posto auto per ogni unità abitativa.

Sono ammessi ampliamenti di cui alla LR 14/2009 in forme coerenti con i caratteri degli insediamenti e/o del paesaggio. In alternativa sono consentiti ampliamenti nella misura massima del 10%, fino ad un massimo di mc.150, per unità e per una sola volta.

Vengono quindi normati anche gli interventi che coinvolgono gli **spazi pubblici, quali piazze strade e porticati, e gli affacci in riferimento alle recinzioni**.

Anche per tali elementi sono consentiti gli interventi di manutenzione e riqualificazione tenendo conto della qualità e le relazioni visive del contesto. Per gli interventi sulla viabilità e piazze deve essere verificata la possibilità di riutilizzo degli elementi originali, eventualmente utilizzare materiali coerenti con la qualità del sito e la funzionalità degli spazi.

Gli spazi ad uso pedonale devono essere ben riconoscibili, rimuovendo gli elementi incongrui. Particolare attenzione dovrà quindi essere data anche alla scelta degli elementi di arredo.

Le recinzioni ed elementi di separazione coerenti con la qualità e con i visuali devono essere mantenuti. Sono ammessi interventi di ripristino conservativo o eventuali opere per migliorarne la staticità, utilizzando metodologie e materiali coerenti con quelli tradizionali.

Per gli elementi incongrui per tipologia, dimensioni o materiali devono essere previste azioni di miglioramento e inserimento visivo anche tramite mascheramenti con impiego di materiali o schermature verdi. Anche le altezze dovranno essere oggetto di verifica in riferimento agli aspetti di coerenza prospettica e intervisibilità.

All'interno della variante sono state censite le **realità commerciali storiche** e consolidate. Per tali elementi, considerando l'importanza di mantenere viva e vitale la città storica, vengono definiti indirizzi di tutela delle condizioni di pregio. In caso di interventi edilizi devono essere mantenuti gli aspetti tipici e di valore delle strutture, nonché delle insegne e spazi espositivi verso l'esterno, rispettare lo stile e le caratteristiche architettoniche del progetto originario

Per le botteghe storiche censite viene fatto obbligo di mantenimento delle caratteristiche morfologiche delle vetrine e delle insegne.

Come precedentemente indicato la variante considera anche la tutela e valorizzazione degli spazi verdi ed elementi ambientali che si localizzano all'interno della Città storica, caratterizzandola.

In riferimento alle **aree verdi che compongono il sistema ambientale e la rete ecologica**, così come rilevati all'interno degli elaborati del PI è previsto, all'art. 76, che la presenza di alberature ed elementi vegetali siano censiti e rilevati all'interno degli elaborati progettuali richiesti per gli interventi edilizi confinanti, in coerenza con gli aspetti di analisi e tutela del contesto storico, in applicazione dei principi sopra riportati.

L'abbattimento di alberature, con esclusione degli esemplari di grande rilevanza, può essere consentito in relazione alla realizzazione di opere edili di natura pubblica e privata, a fronte della presentazione di un progetto di complessiva riqualificazione del verde che ne motivi le scelte progettuali.

All'interno dei parchi e **giardini pubblici di interesse storico** devono essere tutelati e nel caso ripristinati gli elementi di pregio dell'impianto originario approfondendo anche gli aspetti riguardanti la componente botanica.

La variante individua quindi una serie di spazi e ambiti verdi e di uso pubblico che vengono classificati come **ambiti per il miglioramento della qualità urbana e ambientale** (art. 78), dove promuovere iniziative e coordina interventi, anche di natura pubblico-privata, per il miglioramento della qualità urbana e territoriale, per la riqualificazione della scena urbana, degli spazi aperti e del contesto percettivo.

Si tratta di spazi pubblici dove gli affacci ed elementi anche privati concorrono alla formazione della qualità estetica e culturale, nonché alla funzionalità urbana; sono pertanto da salvaguardare e valorizzare in modo integrato e coordinato le varie componenti che compongono gli ambiti.

Vengono individuate tre tipologie due ambiti specifici e tre tipologie di ambito.

In riferimento ai primi due, **Parco delle Mura e sistema delle Mura storiche** valgono i principi e indirizzi generali, da attuare all'interno di proposte di gestione e riqualificazione unitaria o che tengano conto degli aspetti di omogeneità e coerenza d'intervento.

Vengono quindi indicati indirizzi riferiti ad elementi e aspetti puntuali a sostegno comunque di uno sviluppo e una gestione della Città Storica coerente con il valore del sito. Si fa in particolare riferimento alla **segnaletica, cartellonistica e pubblicità**. Gli elementi devono garantire di non "appesantire" la percezione o limitare la visione del contesto ed elementi storici. Per la collocazione



di pubblicità temporanee possono essere utilizzati ponteggi e recinzioni temporanee di cantieri che verranno rimosse una volta terminate le attività.

Anche per la **toponomastica** si indica l'opportunità di utilizzare nomi e riferimenti che si rifacciano alla storia anche recuperando vecchi toponimi significativi.

La variante in oggetto non comporta la decadenza o modifica di strumenti attuativi o accordi già approvati.

6 EFFETTI SULL'AMBIENTE

6.1 Stima degli effetti

Alla luce delle analisi precedentemente effettuate, in relazione ai contenuti progettuali dell'intervento, di seguito si esprimono le valutazioni relative alle possibili ricadute e impatti all'interno delle componenti ambientali principali, in riferimento agli effetti diretti e possibili ricadute indotte.

Si rileva come la variante operi all'interno del tessuto edificato di Vicenza, e in particolare del sistema centrale storico. Si tratta pertanto degli spazi edificati e urbanizzati di antica formazione o soggette agli interventi storici fino al '900.

Ulteriore aspetto di cui si tiene conto è il fatto di come la variante operi come strumento di tutela e valorizzazione del tessuto urbanizzato esistente quale strumento di gestione e recupero del patrimonio edilizio e culturale del contesto. La variante non introduce, infatti, possibilità di sviluppi insediativi, quanto piuttosto il recupero del patrimonio esistente o la sola prefinizione delle azioni concesse per la tutela dei valori locali.

Come visto la variante opera su due livelli, un primo di regolamentazione delle azioni puntuali su singoli edifici o loro porzioni ammesse al fine di garantire la salvaguardia dei valori architettonici e storico-testimoniali. Il secondo ha la funzione di definire agli ambiti e spazi che devono essere letti e gestiti in modo organico delineando agli siano gli aspetti strategici e di attenzione che le future fasi progettuali dovranno affrontare per garantire la salvaguardia e valorizzazione del tessuto storico.

In riferimento alle potenziali ricadute in termini di sostenibilità questo secondo livello risulta più significativo. La valutazione di seguito condotta approfondisce quindi con maggiore dettaglio gli aspetti connessi agli indirizzi di carattere strategico.

Dal momento che i contenuti della variante si sviluppano in relazione a diversi gradi di dettaglio e definizioni di scelte programmatiche, la valutazione viene affrontata su più livelli.

Un primo è di carattere generale, andando a verificare i potenziali effetti delle scelte strategiche e prescrizioni di carattere ampio riferito alle modalità d'intervento complessive ammesse dal corpo normativo del piano, pertanto dei contenuti prescrittivi.

Il secondo livello analizza in dettaglio le scelte e indirizzi localizzati riguardanti gli ambiti ritenuti strategici dal piano. Per questo secondo tema la valutazione riguarda la verifica delle potenziali ricadute ed eventuali indicazioni migliorative al fine di delineare indirizzi che dovranno essere fatti propri nei futuri piani attuativi e proposte progettuali di dettaglio, dal momento che il piano stesso in oggetto per tali ambiti ha solo valore di indirizzo e non definisce le specifiche azioni e trasformazioni, le quali saranno declinate in fase progettuale di dettaglio.

6.2 Valutazione contenuti prescrittivi

Come precedentemente indicato la stima degli effetti riguarda gli elementi prescrittivi e contenuti di indirizzo definiti dalle norme di piano.

6.2.1 Aria

La variante consente e incentiva la ricomposizione e accorpamento dei volumi che non siano espressamente soggetti a tutela riguardante il posizionamento e sagoma. Tale azione consente di ridurre il frazionamento di corpi di fabbrica potendo adottare così sistemi e impianti che consentono una migliore efficienza in termini di consumi energetici per il riscaldamento degli stessi. Questo potrà comportare, seppur in modo contenuto, una riduzione delle emissioni dovute al riscaldamento domestico.

Allo stesso modo la possibilità di ammodernare e adeguare gli impianti tecnologici e l'efficienza energetica degli involucri, seppur con minore flessibilità per gli edifici di maggiore pregio architettonico e storico, potrà consentire di ridurre le emissioni connesse agli usi abitativi.

È inoltre previsto il mantenimento, nonché la valorizzazione, degli spazi verdi e piantumazione degli stessi. Tale aspetto può migliorare la qualità dell'aria in riferimento alla capacità di captazione di polveri e CO₂ delle alberature, e allo stesso tempo consente la riduzione dell'effetto isola di calore, contenendo i consumi energetici e quindi l'approvvigionamento dalla rete.

Il piano considera la necessità di garantire la piena fruibilità pedonale e ciclabile del tessuto, tutelando gli spazi in sede propria (marciapiedi, porticati, piste ciclabili), eliminando anche le barriere architettoniche, questo consente di tutelare e incentivare la mobilità lenta, anche disincentivando gli spostamenti veicolari all'interno degli spazi con ridotta sede stradale. Questo consente di contenere e potenzialmente ridurre le emissioni dovute al traffico veicolare e quindi le concentrazioni di inquinanti all'interno delle aree urbane centrali.

La variante consente l'aumento delle unità abitative limitatamente all'interno dei tessuti di impianto più moderno e per edifici che non rivestano interesse storico, pertanto riguarda a una porzione ristretta del tessuto in oggetto. **Si stima pertanto un incremento estremamente limitato del nuovo carico abitativo, contenendo l'inserimento di nuovi carichi emissivi dovuti alle abitazioni.**

Da evidenziare come per il contesto urbano di Vicenza i fattori potenzialmente più critici siano connessi alle concentrazioni di PM₁₀. Gli aspetti sopra riportati possono avere relazioni proprio su tale componente, potendo quindi concorrere, seppur in modo marginale, verso un miglioramento delle condizioni attuali.

Vanno quindi considerate le possibili emissioni dovute alle attività edilizie, quindi in fase di cantiere. Gli effetti più significativi riguardano le emissioni dovute ai mazzi utilizzati e polveri dovute dalle demolizioni o rimozioni di strutture, in coerenza con i limiti fissati dal piano (elementi incongrui o detrattori della qualità architettonica e urbanistica). **Dovendo utilizzare modalità di intervento in linea con quelle tradizionali e operando in modo comunque ristretto e puntuale, gli effetti riferibili a tali attività risultano contenute.**

Dovranno comunque essere confinate le aree di cantiere e di lavorazione, anche con l'apposizione di teli e altre coperture (ammessa anche cartellonistica pubblicitaria), tali da limitare la propagazione delle polveri.

6.2.2 Fattori climatici

Come precedentemente rilevato la variante in oggetto non introduce potenzialità di incremento significativo delle emissioni in atmosfera e quindi di sostanze climalteranti, ammettendo al contrario azioni che possano indicare rispetto la riduzione delle stesse.

In riferimento all'effetto isola di calore, che risulta più marcato all'interno dei tessuti più costruiti e impermeabilizzati, si ricorda come si preveda il mantenimento e la valorizzazione degli spazi verdi esistenti, sia che si tratti di verde privato che di aree pubbliche e ad uso collettivo.

Non si rilevano pertanto elementi previsti dalla variante che possano determinare modifiche significative rispetto alle dinamiche in essere.

6.2.3 Acque

In riferimento alle azioni di carattere generale e riferite ai singoli interventi è opportuno rilevare come si agisca in riferimento a spazi già urbanizzati ed edificati. In tal senso non si determinano variazioni

delle condizioni fisiche del contesto che possano aggravare le attuali condizioni di gestione delle acque, in particolare meteoriche.

È tuttavia emerso, all'interno dell'analisi degli aspetti di sicurezza idraulica, come significative porzioni del tessuto storico siano caratterizzate da situazioni di rischio anche marcate. Da rilevare come tali condizioni siano in parte imputabili ai caratteri specifici del sito in oggetto, sviluppatosi storicamente all'interno di un contesto territoriale dove le pressioni sulla componente erano del tutto diverse da quelle attuali, ma in larga parte dovuti a dinamiche e situazioni di carattere territoriale esterne alle condizioni dell'area in oggetto. Utile evidenziare quindi come le soluzioni che hanno reale efficacia riguardino azioni di carattere strutturale e territoriale.

Per quanto riguarda i singoli interventi, non operando in modo strutturale, è possibile individuare una serie di accorgimenti che possono contribuire a migliorare le condizioni del contesto. **In sede di analisi della compatibilità idraulica della variante sono infatti stati indicate una serie di soluzioni progettuali di dettaglio che operano in termini di aumento della capacità d'invaso localizzato; queste potranno essere adottate in sede di progettazione sia per gli spazi scoperti e di pertinenza (pubblici e privati), che per interventi che coinvolgano i piani terra degli edifici. Potrà essere utile prevedere modalità di incentivazione dal momento che queste opere hanno una valenza anche di carattere collettivo in termini di sicurezza del territorio.**

Una delle soluzioni tipicamente più diffusa, ma che non contesto specifico risulta attuabile in modo ristretto, riguarda la creazione di depressioni per invaso nelle aree verdi.

Di maggiore diffusione possono essere le opere per inserimento di vespai interrati ad alta capacità di accumulo singoli o con sistema a celle assemblate, nonché la creazione di tubazioni e condotte sovradimensionate.

Va inoltre ricordato come gli interventi che riguardano trasformazioni di natura edilizia più rilevanti (ristrutturazione e nuova costruzione) sono soggetti alle verifiche e valutazioni di compatibilità idraulica che tenga conto delle condizioni di rischio idraulico, adottando le necessarie soluzioni che garantiscano la sicurezza della popolazione senza acuitizzare rischi per l'introno.

Tali verifiche riguardano anche interventi riguardanti trasformazioni concernenti opere pubbliche e di uso pubblico (parcheggio, viabilità, piste ciclabili,...)

Relativamente agli aspetti riguardanti la componente qualitativa va in primo luogo evidenziato come si operi all'interno del centro storico, interessando pertanto aree già urbanizzate e dove sono presenti reti di adduzione idrica del sistema fognario.

Il piano consente inoltre interventi di adeguamento e ammodernamento degli impianti (manutenzione ordinaria e straordinaria), potendo anche migliorare la funzionalità ed efficienza del sistema, completando anche eventuali allacciamenti di edifici non ancora serviti in modo sufficiente.

La variante consente l'aumento delle unità abitative limitatamente all'interno dei tessuti di impianto più moderno e per edifici che non rivestano interesse storico, pertanto riguarda a una porzione ristretta del tessuto in oggetto. Si stima pertanto un incremento limitato del nuovo carico abitativo.

6.2.4 Suolo e sottosuolo

In relazione ai contenuti di carattere gestionale e regolamentazione del tessuto già edificato e urbanizzato si considerano i potenziali interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria), che quindi non hanno effetti sulla componente, e opere di ristrutturazione che possono comportare lavorazioni di maggiore consistenza, nonché ampliamenti o nuova edificazione.

In primo luogo va comunque considerato come di intervenga all'interno di spazi già ricompresi all'interno del tessuto consolidato, inoltre il piano stesso prevede la tutela delle

aree verdi e spazi di maggiore ineditati di qualità. Questo fa sì che non si prevedano occupazioni di suolo di valore o che ricopra funzioni di carattere ambientale.

Pur consentendo interventi di carattere puntuale e localizzato, potendo riguardare principalmente operazioni di consolidamento statico delle strutture o riqualificazione degli elementi edilizi, nonché ampliamenti contenuti anche in funzione di riordini volumetrici, va ricordato come larga parte della Città storica interessi spazi soggetti a condizioni di potenziale penalità ai fini edificatori, come individuato dal PAT. Questo comporta l'obbligo di condurre studi di carattere geologico e geotecnico al fine di definire le specifiche condizioni dei siti, adottando soluzioni utili a garantire la sicurezza dell'edificio oggetto d'intervento e delle strutture limitrofe. La variante rileva particolare condizione di sensibilità per le aree collinari, obbligando approfondimenti per tutti gli interventi che interessino profondità superiori a 1,5 m rispetto alla quota della struttura originaria.

Il quadro delle tutele già vigente e le specifiche condizioni della variante in oggetto prevedono quindi che i futuri interventi si sviluppino necessariamente nel rispetto della sensibilità del contesto, sotto il profilo geologico, a seguiti di verifica delle condizioni di sicurezza degli interventi.

Come visto, la variante prevede la tutela e valorizzazione degli spazi verdi esistenti (parchi privati e pubblici), garantendo così la presenza di spazi non edificati che ricoprono anche una funzione ambientale e di qualità del contesto.

Nel caso in fase di analisi delle condizioni attuali dei suoli venisse rilevata la presenza di contaminazione dei suoli o potenziale rischio dovranno essere adottate tutte le procedure previste dalla vigente normativa in materia.

Allo stesso modo per le attività di scavo e movimentazione dei materiali dovranno essere applicate le procedure di legge in materia di terre e rocce da scavo.

6.2.5 *Clima acustico*

La variante non definisce come compatibili con il contesto le uniche funzioni residenziali, direzionali, servizi e commerciali compatibili con la residenza. **Si tratta quindi della conferma delle attuali funzioni già insediate nell'ambito coerenti con la zonizzazione acustica.**

Non si prevede l'inserimento di funzioni ed elementi che possano quindi determinare emissioni acustiche di particolare significatività.

Sono sempre ammessi interventi di manutenzione che possano migliorare l'efficienza passiva degli edifici, con particolare riferimento all'installazione di infissi con buoni livelli di insonorizzazione, purché realizzati con materiali e finiture coerenti con l'aspetto e la qualità delle strutture storiche.

L'incentivazione di sistemi di mobilità lenta consente di ridurre le emissioni acustiche causate dai veicoli, sia in riferimento a quelle dirette dei veicoli che provocate dall'attraversamento di strade e spazi con pavimentazione irregolare (pavé, lastre, variazioni di materiali, ...). Per questo ultimo aspetto, in sede di progettazione di dettaglio potranno essere verificate soluzioni costruttive e materiali che riducano i possibili effetti.

6.2.6 *Biodiversità*

Gli ambiti oggetto di gestione della variante, per gli elementi qui analizzati, riguardano essenzialmente spazi già edificati e urbanizzati, andando a definire le tipologie di intervento ammissibili e possibilità di azione utili alla tutela e valorizzazione del patrimonio immobiliare e spazi urbani.

Non vengono definite azioni o potenziali alterazione di elementi aventi valenza naturalistica o spazi che svolgono una funzione ecorelazionale, dal momento che questi rientrano tra gli elementi oggetti di tutela e salvaguardia individuati dalla variante.

In riferimento ad elementi che concorrono all'assetto ambientale si ribadisce come vengano tutelati gli spazi verdi pubblici e privati. In dettaglio il quadro normativo prevede di analizzare anche la qualità e struttura delle aree verdi, con verifica del patrimonio vegetale, dovendo salvaguardare la presenza di alberatura e sistemazioni del verde che esprimono qualità. Questo si può tradurre anche con l'individuazione di eventuali interventi di eliminazione di specie alloctone o che possono creare rischi per la salute e sviluppo degli esemplari autoctoni e sistemi vergateli di pregio o rappresentatività.

In caso di interventi di riordino degli spazi verdi sarà necessario prevedere l'inserimento di sole specie autoctone coerenti con il contesto e spazi, verificando in dettaglio i possibili rischi di stabilità dovuti allo sviluppo dell'apparato radicale, decoro e pulizia in particolare degli spazi pubblici e di uso collettivo.

In riferimento alle potenziali pressioni dovute all'attività insediativa si ribadisce come per l'aspetto gestionale la variante in oggetto non preveda l'inserimento di usi diversi da quelli già presenti nel tessuto attuale.

La variante consente l'aumento delle unità abitative limitatamente all'interno dei tessuti di impianto più moderno e per edifici che non rivestano interesse storico, pertanto tale potenzialità riguarda una porzione ristretta del tessuto in oggetto. Si stima pertanto un incremento limitato del nuovo carico abitativo, tale da non incidere anche indirettamente rispetto alla funzionalità delle aree di interesse ecologico individuate all'interno del tessuto storico (corsi d'acqua principali).

6.2.7 Paesaggio

Obiettivo centrale della variante è la tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico e storico-testimoniale inserito all'interno del sistema centrale e di maggiore valenza del tessuto urbano di Vicenza.

Le azioni messe in capo riguardano la definizione delle modalità d'intervento fisico rispetto agli edifici e strutture che costituiscono la Città storica. Nel dettaglio vengono definiti sulla base del valore e sensibilità degli immobili le tipologie d'intervento ammissibili al fine di salvaguardare gli elementi puntuali che sommati tra loro determinano la qualità storico-culturale e paesaggistica del sistema.

Sono esclusi tutti gli interventi che possano alterare le sagome, le componenti strutturali, il disegno delle facciate e gli elementi decorativi che danno qualità e identità ai singoli episodi. Il grado di tutela è declinato in ragione della valenza del sito all'interno del quale si trovano gli edifici e i loro caratteri specifici.

Le eventuali modifiche delle facciate devono tenere conto delle specifiche valenze e del contesto; queste devono comunque essere espressamente autorizzate dall'Amministrazione comunale.

Tutte le proposte d'intervento devono essere supportate da apposito studio che verifica la qualità paesaggistica ed estetica dello stato attuale e stato finale di progetto, andando a motivare tecnicamente le soluzioni progettuali, ricostruendo nel caso le trasformazioni storiche che hanno coinvolto le strutture. Questo assicura anche una coerenza filologica nel processo progettuale.

Le attenzioni progettuali riguardano anche la scelta dei cromatismi e materiali da utilizzare, in continuità e coerenza con gli elementi del patrimonio storico.

Sono previsti approfondimenti anche per la gestione e sistemazione degli scoperti, con particolare riferimento alle aree verdi, garantendo coerenza e qualità tra costruito e non costruito.

Il piano prevede di rimuovere elementi e strutture incoerenti o che determinano condizioni di degrado. Nel caso di rimozioni di volumetrie e superfetazioni è previsto di sostenere tali interventi riconoscendo come credito edilizio i volumi legittimi che vengono rimossi.

Anche per la sistemazione degli spazi non edificati è previsto il riutilizzo di materiali storici rimossi o l'impiego di altri elementi che sino comunque coerenti e omogenei con quelli già presenti nel contesto. Tale attenzione dovrà riguardare anche l'eventuale sostituzione di pavimentazioni, elementi o arredi che risultano incongrui con la qualità e percezione del sito.

Vengono previsti interventi che sostengono e incentivano la mobilità lenta, creando una migliore fruizione degli spazi e appropriazione visiva dei valori estetici e rappresentativi.

Obiettivo della variante non è l'applicazione di un quadro vincolistico quanto lo sviluppo di una tutela attiva che consenta non solo la fruizione del sistema storico, ma anche l'uso quotidiano degli spazi nel maggiore rispetto della qualità e sensibilità fisica del patrimonio storico. A questa si accompagna il mantenimento della compresenza di funzioni abitative, economiche e culturali, garantendo così anche lo sviluppo dell'identità locale e appropriazione da parte della collettività dei valori storici e culturali del sistema.

Il piano vieta la modifica delle destinazioni a piano terra degli assi viari di maggiore qualità e pregio al fine di collocare autorimesse funzionali alle abitazioni, questo garantisce la tutela della qualità e della lettura storica di questi assi.

Per le attività di cantiere è ammessa la collocazione di elementi a copertura di impalcature e spazi oggetto di lavorazioni, anche funzionali alla sicurezza delle attività, che potranno limitare le alterazioni visive durante i periodi di attività. Sono altresì ammesse installazioni temporanee pubblicitarie, si ritiene opportuno approfondire in fase di rilascio degli atti necessari la verifica di inserimento di elementi che siano consoni e rispettosi della qualità del contesto.

Va ricordato come per gli edifici di maggior pregio e loro pertinenze tutelate quale bene monumentale dalla vigente normativa (D.lgs 42/2004) valgono comunque tutte la procedura autorizzative previste dal a livello statale. Quanto previsto dalla variante in oggetto non si sostituisce infatti alle procedure previste a livello nazionale in riferimento agli inter autorizzativi disciplinati dal D.Lgs 42/2004.

Anche per le opere di scavo e intervento in interrato dovranno essere fatte proprie tutte le attenzioni necessarie non solo per la sicurezza statica delle strutture, ma anche per la tutela riguardante eventuali ritrovamenti archeologici. Dovranno essere definite le modalità che garantiscano di limitare i rischi di distruzione o alterazione di eventuali manufatti o elementi di interesse archeologico, coinvolgendo la competente soprintendenza.

6.2.8 Sistema insediativo

Obiettivo della variante è quello di integrare all'interno dello strumento urbanistico comunale (PI) gli indirizzi e modalità di attuazione degli interventi che permettono la tutela del patrimonio storico e la valorizzazione del tessuto centrale.

La volontà che sta alla base della proposta è quella di tutelare il patrimonio storico-culturale garantendo la vitalità del sistema urbano.

Vengono infatti in primo luogo definite le destinazioni d'uso ammissibili all'interno dell'area e delle strutture edilizie, garantendo la compresenza sia della residenza che delle attività economiche che garantiscono la vita e la crescita sociale ed economica del centro come parte integrante del tessuto urbano. La possibilità di mantenere e insediare attività direzionali, di servizio, commerciali e turistiche assicurano il dinamismo della Città storica, grazie alla creazione di un sistema organico dove possono essere condotte tutte le attività tipiche del sistema urbano.

La valorizzazione degli elementi storici e tradizionali consente di affermare l'identità locale, rimuovendo gli elementi che possono alterare la riconoscibilità e qualità del tessuto. In riferimento a quest'ultima azione, la rimozione degli elementi incongrui, purché legittimi, determina il

riconoscimento di credito edilizio da ricollocare all'interno di spazi compatibili. Si garantisce quindi il riconoscimento del patrimonio e del bene edilizio in essere, senza penalizzare quindi gli interventi di riqualificazione.

Sono ammessi interventi di adeguamento e ammodernamento degli edifici esistenti intervenendo anche in termini di sostegno alla qualità abitativa. Tale azione garantisce quindi il mantenimento a fini abitativi del tessuto e l'appetibilità della residenza. Le limitazioni agli interventi sono comunque necessari per garantire la tutela del bene, che pur agendo in modo anche puntuale rispetto alle singole proprietà, garantisce la salvaguardia del bene collettivo rappresentato dalla città storica nel suo insieme.

È ammessa, per gli edifici con valore più contenuto, anche l'incremento di unità immobiliari, nel rispetto della qualità e mantenimento del disegno e valore storico degli edifici, operando quindi anche in termini di aumento dell'offerta abitativa nella prospettiva di mantenere la vitalità del centro storico.

Devono essere tutelati e valorizzati anche gli spazi pubblici, estendendo le medesime attenzioni che riguardano gli interventi per gli edifici privati per le strutture e spazi pubblici. Viene così garantita una tutela complessiva del tessuto, valorizzando anche le aree con funzione pubblica e collettiva.

6.2.9 Rifiuti

La variante consente l'aumento delle unità abitative limitatamente all'interno dei tessuti di impianto più moderno e per edifici che non rivestano interesse storico, pertanto riguarda a una porzione ristretta del tessuto in oggetto. Si stima pertanto un incremento limitato del nuovo carico abitativo con limitate incidenze rispetto alla componente.

All'interno del territorio comunale è attivo il sistema di raccolta rifiuti differenziata, che coinvolge anche l'ambito in oggetto. Il sistema di raccolta e gestione dei rifiuti è soggetto alle condizioni e modalità definite dall'ente gestore.

Il piano non definisce in dettaglio attenzioni o indicazioni specifiche, indicando tuttavia come anche per il trattamento e arredo della viabilità e spazi pubblici debbano essere definiti interventi che garantiscano il valore e qualità del contesto. Potranno essere definite nel dettaglio soluzioni progettuali e elementi di mitigazione e mascheramento che inseriscano al meglio le isole ecologiche e gli spazi con presenza di cassonetti e bidoni della raccolta rifiuti. Tali accorgimenti è utile siano adottati anche per gli spazi privati visibili dalla viabilità e spazi fruibili dal pubblico.

Come emerso in sede di analisi si riporta come l'ambito in oggetto, così come il tessuto urbano di Vicenza, sia classificato come soggetto a rischio per concentrazioni di radon. In riferimento a tale aspetto dovranno essere approfonditi gli aspetti connessi a tale situazione in fase di verifica delle condizioni in essere richieste per la presentazione dei progetti edilizi. Gli interventi di riqualificazione e ristrutturazione, nonché le opere di maggiore consistenza anche per le manutenzioni, dovranno definire modalità d'intervento che evitino rischi connessi alla presenza e possibile dispersione della sostanza e dei materiali di risulta a rischio.

Nel caso si riscontrino situazioni di potenziale criticità non rimovibili dovranno essere messe in atto tutte le attenzioni e scelte progettuali che garantiscono di contenere i possibili rischi, nel rispetto della vigente normativa e sulla base degli eventuali pareri rilasciati all'interno degli iter approvativi dei progetti edilizi.

6.2.10 Mobilità

I contenuti della variante in esame hanno diretta relazione con interventi di carattere edilizio e sistemazioni puntuali. Non vengono normati o definiti interventi specifici sulla viabilità e sistema della

mobilità locale. Viene indicata la necessità di sostenere la mobilità pedonale e ciclabile in sicurezza, anche attraverso l'eliminazione delle barriere architettoniche, migliorando la fruibilità del tessuto.

Gli indirizzi salvaguardia della presenza di diverse funzioni all'interno del sistema urbano storico fa sì che si avrà una compresenza di diversi flussi in entrata e uscita, connessi alla residenza e presenza di attività commerciali e direzionali.

La variante non opera in modo diretto rispetto a gestioni o limitazioni del traffico, tematiche che sono competenza di appositi strumenti settoriali (ZTL, pedonalizzazioni, PUMS, ...). Va quindi rilevato come tali scelte debbano operare in termini di coerenza con la qualità e sensibilità degli spazi, limitando la presenza di flussi di traffico o spazi di sosta all'interno degli assi centrali con sezione stradale limitata, al fine di garantire da un lato la più facile e sicura mobilità lenta e quindi la qualità estetica degli spazi. Emerge quindi la necessità che all'interno del redigendo PUMS siano approfonditi gli aspetti di gestione dell'accessibilità, mobilità e sosta all'interno della Città storia in relazione a quadro complessivo urbano.

Le strategie connesse alla mobilità dovranno inoltre garantire la coerenza con le funzionalità di accesso delle attività economiche, al fine di sostenere la vitalità che la variante vuole garantire a sistema della Città storica.

6.3 Valutazione contenuti strategici

Oltre alle indicazioni e prescrizioni puntuali e di dettaglio precedente analizzate, che riguardano i singoli edifici e azioni di tutela e valorizzazione del patrimonio esistente, la variante contiene una serie di indirizzi di carattere strategico dove vengono delineati possibili interventi di carattere più ampio o strutturale. Vengono così individuati spazi e ambiti, più o meno ampi, rispetto ai quali vengono definiti gli indirizzi che devono essere approfonditi in sede delle successive fasi programmatiche e progettuali. Questi non hanno valore prescrittivo in senso stretto, ma delineano una possibile azione in coerenza con gli obiettivi e strategie che stanno alla base della variante in oggetto.

Gli interventi ricadenti all'interno di questi spazi devono essere sviluppati all'interno di una visione unitaria, tramite strumenti urbanistici, o in modo anche parziale purché all'interno di un approccio organico.

Di seguito si analizzano le tipologie di ambiti individuati dalla variante in oggetto, precedentemente descritti, verificando le potenziali ricadute in riferimento agli indirizzi strategici al fine di individuare eventuali azioni o attenzioni che devono essere fatte proprie dagli strumenti e progetti che andranno ad attuare le scelte di piano per garantire una migliore sostenibilità.

Da evidenziare come per alcune categorie la variante definisce specifici indirizzi strategici e azioni da approfondire, mentre per altri temi la variante operi essenzialmente una perimetrazione al fine di indicare quali siano gli spazi da assoggettare a interventi coordinati o azioni organiche. Di seguito si analizzano i tematismi del piano in coerenza con questo livello progettuale.

Dal momento che, come precedentemente dichiarato, questi elementi non definiscono specifiche opere ma elementi di indirizzo e strategie che devono essere declinate localmente, la valutazione considera in modo complessivo le potenziali ricadute in riferimento alle tematiche tenendo conto della sensibilità dei contesti e grado di dettaglio delle indicazioni del piano, delineando quindi per i singoli ambiti gli elementi che garantiscono un'attuazione coerente con gli obiettivi della variante e sensibilità del sistema.

Va ricordato come tutti gli interventi devono comunque sottostare alle prescrizioni contenute all'interno del corpo normativo della presente variante, nonché procedure previste dalla vigente normativa.

In riferimento agli aspetti valutativi di dettaglio, stante il grado di definizione strategico e di indirizzo delle possibilità di intervento vengono qui analizzate le potenziali ricadute in coerenza con il livello

progettuale e la coerenza delle indicazioni definite dalla variante; va ricordato come gli strumenti urbanistici che daranno attuazione a quanto definito dalla Variante per la Città Storica saranno oggetto di analisi da parte degli organi comunali in termini di coerenza normativa e qualità del progetto, gli stessi sottoposti a procedura di valutativa all'interno dell'iter della VAS secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia. Particolare approfondimento dovrà riguardare il grado di tutela e salvaguardia del patrimonio architettonico e storico-culturale e delle potenziali ricadute in riferimento alla qualità urbana, anche sotto il profilo sociale ed economico.

Ambiti morfologici delle trasformazioni otto-novecentesche

Rientrano all'interno di tali ambiti gli spazi di più recente realizzazione o che hanno subito trasformazioni nei periodi più prossimi. Si tratta in larga parte degli spazi posti nelle aree più esterne della Città storica, in prossimità quindi al tessuto urbano non soggetto a tutela o vincolo.

Gli elementi di valore di questi ambiti sono essenzialmente l'impianto urbano e la presenza di edifici che rappresentativi del periodo storico di sviluppo delle aree. Sono tuttavia presenti anche elementi (edifici o strutture) che non sempre presentano significatività sotto il profilo architettonico o estetico, anche a causa di interventi successivi.

Gli usi degli spazi possono limitare la percezione dei caratteri significativi considerando come si tratti di spazi con diverse funzioni; gli spazi viari risentono in modo più evidente del traffico connesso alla residenza e utilizzo per la sosta della viabilità.

In riferimento a tali ambiti la variante definisce in modo specifico le funzioni insediabili, in coerenza con la significatività e sensibilità delle strutture edilizie e delle relazioni con le aree più centrali.

È ammessa in tutti gli ambiti la residenza e studi professionali, le attività commerciali, direzionali e servizi possono essere inserite purché compatibili con il tessuto urbano ed edilizio, privilegiando la collocazione delle stesse lungo il fronte strada degli assi viari principali per gli ambiti che si posizionano in riferimento a viabilità di carattere urbana principale.

Non sono è previsto pertanto l'inserimento di nuove attività o strutture che possano comportare disturbi per la qualità urbana e abitativa in modo diretto o indiretto, contenendo di fatto anche le realtà che possono incrementare in modo più significativo il traffico veicolare (attività produttive o medie e grandi strutture di vendita).

Si tratta di indirizzi che pertanto mantengono l'attuale assetto urbano ed evitano nel futuro alterazioni in grado di ridurre non solo la qualità e riconoscibilità del tessuto, ma anche la qualità della vita e le condizioni ambientali coerenti con il contesto.

Come visto si opera all'interno di spazi edificati e urbanizzati, dove sono già condotte attività antropiche. Gli interventi devono sottostare alle specifiche prescrizioni introdotte dalla variante in termine di tutela degli edifici e spazi aperti.

Gli interventi e opere edilizie e urbanistiche devono inoltre rispettare le prescrizioni in merito alle verifiche di carattere geologico, idrogeologico e idraulico in applicazione della vigente normativa in riferimento alle aree a rischio e penalità individuate dal PAT e del PGRA.

Ambiti di intervento unitario/coordinato

In riferimento a tali ambiti la variante, come precedentemente riportato, ha verificato le condizioni in essere individuando quali siano le opportunità di sviluppo e le criticità attuali. Rispetto a queste sono stati definiti indirizzi progettuali e strategici per cogliere al meglio le potenzialità degli spazi all'interno del disegno complessivo della Città storica.

A livello generale le scelte di piano riguardano il recupero di elementi o spazi situati all'interno dei singoli ambiti e l'eliminazione dei fattori di disturbo o detrattori della qualità storica e funzionalità urbana. **L'attuazione di quanto proposto diviene quindi il cardine della valorizzazione**

dell'intero contesto, operando all'interno degli spazi più rappresentativi e identitari, che ricoprono un valore strategico a sostegno della riqualificazione e migliore gestione del patrimonio storico e culturale.

Ambiti Funzionali

La ricognizione fatta dalla variante ha rilevato la presenza di una rete di spazi ed elementi che concorrono alla vitalità del tessuto e all'offerta urbana a servizio della collettività. Tali realtà devono pertanto essere sostenute garantendo la complessità funzionale della Città storica, in coerenza con gli obiettivi generali della variante e indirizzi che sottendono i principi di sostenibilità e qualità dei centri storici a livello generale all'interno della cultura urbanistica e della tutela del patrimonio storico.

L'approccio della proposta, che individua gli spazi dove gli interventi anche fisici devono svilupparsi in modo integrato con le funzioni qui insediate, è pertanto rispettoso non solo dei valori architettonici ed estetici, ma anche sociali e culturali. La variante non definisce in modo specifico azioni o interventi che devono essere condotti all'interno di questi ambiti, andando essenzialmente a fotografare la presenza delle funzioni urbane qui presenti (sanitarie, scolastiche, assistenziali e religiose). Viene quindi mantenuta libertà d'azione in sede attuativa in coerenza con le specifiche necessità.

Le azioni e modalità d'intervento devono rispettare le prescrizioni e indirizzi definiti dalla variante per i singoli edifici e strutture, nonché per le pertinenze scoperte e verdi. Questo garantisce quindi la tutela degli elementi di maggiore sensibilità.

Anche in questo caso dovranno essere effettuate tutte le verifiche e valutazioni riguardanti gli aspetti di sicurezza geologica, idrogeologica e idraulica in riferimento al quadro pianificatorio in essere.

All'interno delle specifiche scelte di sviluppo e riqualificazione in sede attuativa dovranno essere analizzate le ricadute in termini di accessibilità e mobilità, individuando le soluzioni progettuali e gestionali che riducano le possibili ricadute all'interno del contesto più complessivo, con particolare riferimento alla mobilità e sosta, incentivando nel caso sistemi di mobilità a basso impatto o che privilegiano l'utilizzo di mezzi pubblici o la ciclabilità.

Ambito di progetto di coordinamento degli spazi di relazione e delle funzioni

Sono qui individuati gli ambiti dove sono presenti edifici, strutture o spazi che identificano in modo evidente la qualità della Città storica, dove si ritiene necessario definire le linee d'azione che dovranno guidare le future opere fisiche e la gestione dell'ambito garantendo una maggiore coerenza tra usi degli spazi e valore del sito. Pertanto, oltre a sostenere le opere di valorizzazione del patrimonio costruito, la variante delinea le strategie che devono essere sviluppate non solo in riferimento ad interventi di carattere fisico, ma anche gestionale in riferimento a spazi pubblici e sistemi della mobilità.

Anche in questo caso si rileva come valgano le prescrizioni e indicazioni di carattere generale riferite agli interventi edilizi e di sistemazione degli spazi costruiti e non definiti dalla variante stessa in modo puntuale. Devono inoltre essere rispettate tutte le procedure autorizzative già previste dai vigenti piani e norme regionali e statali in materia di sicurezza geologica, idrogeologica, idraulica nonché paesaggistica.

Si identificano di seguito le specifiche attenzioni e aspetti che devono essere approfonditi in fase gestionale al fine di garantire che le azioni che coinvolgono gli spazi garantiscano un corretto sviluppo.

Si evidenzia come le indicazioni di piano non abbiano carattere prescrittivo e possano essere sviluppate all'interno di tempistiche e con strumenti differenti. Le indicazioni di seguito riportate devono pertanto essere fatte proprie all'interno delle diverse fasi attuative e gestionali al fine di garantire l'implementazione organica della visione del piano.

Ambito di progetto di coordinamento degli spazi di relazione e delle funzioni	contenuti del piano per la Città Storica	aspetti di sostenibilità e coerenza
Q1 - Forum Vicetia	valorizzazione della Basilica e spazi di pertinenza con eliminazione degli elementi incongrui;	interventi e azioni da svolgere nel rispetto di quanto normato dalla Variante
	valorizzazione delle attività storiche	definire azioni di incentivazione e supporto delle attività economiche e servizi
	coordinamento con il PUMS per migliorare l'accessibilità pubblica con migliore gestione della sosta	sviluppo del PUMS in coerenza con gli obiettivi e contenuti di dettaglio della variante
Q2 - Ambito Duomo	valorizzazione del Duomo e della sua visibilità	interventi e azioni da svolgere nel rispetto di quanto normato dalla Variante
Q3 - Porta Est	valorizzare gli elementi architettonici e la percezione degli spazi anche eliminando le opere incongrue	interventi e azioni da svolgere nel rispetto di quanto normato dalla Variante
	riorganizzazione della sosta in coordinamento con il PUMS	sviluppo del PUMS in coerenza con gli obiettivi e contenuti di dettaglio della variante
Q4 - Porta Ovest	valorizzare gli elementi architettonici e la percezione degli spazi	definire azioni all'interno di una visione organica del contesto più ampio
	rafforzare la connessione tra gli spazi verdi pubblici e privati	interventi e azioni da svolgere nel rispetto di quanto normato dalla Variante
	riorganizzazione della sosta in coordinamento con il PUMS	sviluppo del PUMS in coerenza con gli obiettivi e contenuti di dettaglio della variante

Assi urbani centrali

Vengono individuati gli assi urbani centrali che assumono una particolare significatività quali cardini del disegno della Città storica che identificano la centralità e identità del tessuto storico.

Gli interventi che possono puntualmente essere realizzati sono normati in riferimento a quanto già analizzato per le opere sulle singole strutture o porzioni di esse. Particolare tutela viene data agli affacci, garantendo così la salvaguardia degli elementi di valore architettonico e storico. Per le strutture che si trovano lungo gli assi individuati dal piano dovrà essere posata ancora maggiore attenzione in relazione alla visione d'insieme degli affacci lungo strada, elemento centrale è infatti la valorizzazione dell'asse nel suo insieme, considerando quindi la percezione e i coni ottici.

Per tali spazi si rileva la necessità di individuare soluzioni organiche e omogenee non solo in riferimento agli edifici, ma anche per quanto riguarda la sede stradale. Viene già prevista particolare attenzione in riferimento ai materiali ed elementi di arredo nonché per la segnaletica in modo generale per tutti gli spazi pubblici; per questi contesti gli interventi devono svilupparsi con maggiore attenzione, limitando la presenza di elementi che riducano la visibilità e allo stesso la fruibilità del tessuto.

Viene garantita la presenza di attività economiche, quali commercio, servizi e direzionale a fianco alla residenza. Questo garantisce la vitalità degli spazi, assicurando una buona qualità urbana e una percezione di un tessuto attivo, tale condizione assicura nel tempo anche la capacità attrattiva e interesse negli investimenti per riqualificare gli edifici qui presenti.

Da rilevare come alcune tratte degli assi indicati siano a uso pedonale o a traffico limitato, tale condizione definisce già oggi come questi spazi siano letti come spazi propri del centro storico e valorizzati rispetto alle funzioni culturali ed economiche. Tale gestione degli spazi deve essere anche facilmente leggibile tramite elementi fisici, con l'utilizzo di materiali e strutture che siano coerenti con la qualità dei luoghi.

La ridotta fruibilità da parte dei veicoli privato garantisce, oltre alla sicurezza per l'utenza debole, una migliore fruibilità del sistema. Questo deve essere tuttavia sostenuto da un servizio di sosta o accessibilità alternativa, che garantisca la fruibilità reale del tessuto. Al fine di consentire la funzionalità del sistema dovrà essere verificata la disponibilità di aree di sosta e percorsi alternativi che consentano di accedere agli spazi centrali mantenendo i veicoli all'esterno delle aree centrali; dovranno quindi essere avviate azioni di riorganizzazione della sosta e mobilità locale con soluzioni che garantiscano la fluidità dei transiti. Tale aspetto dovrà essere sviluppato all'interno di un disegno organico che tenga conto anche delle relazioni con la rete esterna, potendo rientrare, come indicato dalla variante stessa, all'interno del futuro PUMS della Città di Vicenza (in fase di redazione).

Da evidenziare come tale assetto incida non solo in termini di qualità urbana, ma anche di qualità ambientale e della vita, riducendo la presenza di fonti emmissive sia per la componente acustica che atmosferica.

Va rilevato come alcuni ambito ricadano all'interno di spazi soggetti a criticità idraulica, si ritiene utile individuare, in sede degli eventuali interventi che riguardano le sedi stradali, la realizzazione di opere che possano concorrere ad aumentare la sicurezza idraulica, in riferimento alle soluzioni generali indicate (condotte sovradimensionate o elementi di accumulo interrati).

Di seguito si riportano gli indirizzi definiti dal piano per i singoli assi, rispetto ai quali vengono fornite indicazioni di quali siano gli aspetti da approfondire all'interno delle proposte progettuali al fine di garantire una migliore coerenza con i principi di sostenibilità e sicurezza del contesto.

Assi urbani centrali	contenuti del piano per la Città Storica	aspetti di sostenibilità e coerenza
QL1. Corso Palladio	mantenere la funzione di centralità dell'asse	interventi e azioni da svolgere nel rispetto di quanto normato dalla Variante, definire gli interventi all'interno di una visione organica del contesto
	aumento delle connessioni trasversali	definire elementi che garantiscano la sicurezza dell'utenza e la leggibilità del sistema
QL2. Corso Fogazzaro	mantenere la funzione di centralità dell'asse	interventi e azioni da svolgere nel rispetto di quanto normato dalla Variante, sostenere e incentivare le attività qui insediate
	valorizzazione degli elementi di pregio e pedonalità	definire elementi che garantiscano la sicurezza dell'utenza e la leggibilità del sistema
QL3. Corridoio Pusterla	valorizzazione dell'eterogeneità degli affacci	interventi e azioni da svolgere nel rispetto di quanto normato dalla Variante, definire gli interventi all'interno di una visione organica del contesto
	rafforzamento delle relazioni con gli spazi fluviali	sviluppo di azioni che tengono conto delle valenze e sensibilità dell'intorno
QL4. Pescherie Vecchie	mantenimento delle funzioni commerciali e del mercato	sostenere e incentivare le attività qui insediate
	valorizzazione delle connessioni con il sistema delle piazze	sviluppo di azioni che tengono conto delle valenze e sensibilità dell'intorno
QL5. Corso SS. Felice e Fortunato	rafforzamento della mobilità pedonale e ciclabile	definire elementi che garantiscano la sicurezza dell'utenza
	aumento della disponibilità di spazi antistanti le attività commerciali attraverso coordinamento con il PUMS	sviluppo del PUMS in coerenza con gli obiettivi e contenuti di dettaglio della variante
	rafforzare l'offerta della sosta connessa alle attività commerciali e residenza	sviluppo del PUMS in coerenza con gli obiettivi e contenuti di dettaglio della variante
QL6. Santa Caterina	rafforzare la sosta connessa alla residenza	sviluppo del PUMS in coerenza con gli obiettivi e contenuti di dettaglio della variante
	mantenimento delle attività commerciali	sostenere e incentivare le attività qui insediate
	rafforzamento delle relazioni con gli spazi fluviali e mobilità ciclabile	definire elementi che garantiscano la sicurezza dell'utenza
QL7. Corso Padova	rafforzamento della mobilità pedonale	definire elementi che garantiscano la sicurezza dell'utenza

Assi urbani centrali	contenuti del piano per la Città Storica	aspetti di sostenibilità e coerenza
	aumento della disponibilità di spazi antistanti le attività commerciali attraverso coordinamento con il PUMS	sviluppo del PUMS in coerenza con gli obiettivi e contenuti di dettaglio della variante
	rafforzamento del sistema di interscambio	sviluppo del PUMS in coerenza con gli obiettivi e contenuti di dettaglio della variante

Unità di progetto

Oltre ad indirizzi di riqualificazione degli assi principali il piano individua gli ambiti ad uso collettivo centrali del disegno urbano che assumono una funzione strategica per qualità e funzionalità del tessuto storico. Si tratta degli spazi più centrali dove a lato di elementi di evidente significatività storico-culturale e architettonica si svolgono attività e funzioni centrali per le dinamiche urbane.

L'indicazione è quella di sviluppare interventi all'interno di una visione unitaria e organica che garantisce la messa a sistema e inclusione di tutti gli elementi che compongono gli ambiti. Si tratta pertanto di un'indicazione finalizzata a tutelare in modo più stretto l'immagine complessiva dei luoghi. Pertanto, fermo restando tutte le indicazioni e prescrizioni riferite ai singoli interventi già normati dalla variante, si propone di approfondire gli aspetti analitici e progettuali alla luce delle interrelazioni visive e funzionali. Questo garantisce di tener conto, non solo dei valori fisici, ma anche delle funzioni, pubbliche e private, e attività svolte nel contesto, in coerenza con le necessità di mantenere vitale gli spazi.

Gli edifici e strutture in affaccio sugli spazi sono sia privati che pubblici, pertanto gli interventi potranno (molto prevedibilmente) essere sviluppati in modo separato. La visione d'insieme che deve comunque essere assicurata in fase progettuale come delineato dal piano garantisce che vi sia quindi un approccio organico che salvaguardia la qualità del sistema.

Trattandosi di spazi che assolvono funzioni diverse all'interno delle dinamiche urbane, già attualmente gestiti in modo differente (spazi pienamente accessibili, ZTL, aree pedonali, ...) il piano individua indirizzi di organizzazione in ragione della loro posizione e potenzialità. Rispetto agli indirizzi definiti dal piano vengono fornite indicazioni di quali siano gli aspetti da approfondire all'interno delle proposte progettuali al fine di garantire una migliore coerenza con i principi di sostenibilità e sicurezza del contesto

Unità di progetto	contenuti del piano per la Città Storica	aspetti di sostenibilità e coerenza
QU1. Piazza dei Signori – Piazzetta Palladio	valorizzazione della qualità percettiva	interventi e azioni da svolgere nel rispetto di quanto normato dalla Variante, definire gli interventi all'interno di una visione organica del contesto
QU2. Piazza delle Biade	valorizzazione della qualità percettiva	interventi e azioni da svolgere nel rispetto di quanto normato dalla Variante, definire gli interventi all'interno di una visione organica del contesto
	riorganizzazione della sosta in coordinamento con il PUMS	sviluppo del PUMS in coerenza con gli obiettivi e contenuti di dettaglio della variante
QU3. Piazza delle Erbe	miglioramento della fruibilità degli spazi pedonali	definire elementi che garantiscano la sicurezza dell'utenza
	eliminazione degli elementi incongrui	interventi e azioni da svolgere nel rispetto di quanto normato dalla Variante
	miglioramento della connessione tra piazze delle Erbe e piazza delle Biadene	riorganizzazione degli spazi all'interno di una visione organica, tenendo conto delle diverse funzioni
QU4. Piazza del Duomo	valorizzazione degli elementi di pregio e percezione degli spazi presenti nell'intorno	interventi e azioni da svolgere nel rispetto di quanto normato dalla Variante, definire gli interventi all'interno di una visione organica del contesto

Unità di progetto	contenuti del piano per la Città Storica	aspetti di sostenibilità e coerenza
QU5. Piazza Matteotti	valorizzare il ruolo e percezione di "porta di Accesso"	interventi e azioni da svolgere nel rispetto di quanto normato dalla Variante, definire gli interventi all'interno di una visione organica del contesto
	riorganizzare la sosta e accesso in coordinamento con il PUMS	sviluppo del PUMS in coerenza con gli obiettivi e contenuti di dettaglio della variante
	eliminazione degli elementi incongrui	interventi e azioni da svolgere nel rispetto di quanto normato dalla Variante
QU6. Piazza Castello	valorizzazione degli elementi architettonici	interventi e azioni da svolgere nel rispetto di quanto normato dalla Variante
	garantire la presenza e sviluppo del tessuto commerciale	sostenere e incentivare le attività qui insediate
	mantenere e valorizzare il sistema delle pavimentazioni in relazione alle funzioni degli spazi	interventi e azioni da svolgere nel rispetto di quanto normato dalla Variante
QU7. Piazza S. Lorenzo	valorizzazione della qualità percettiva	interventi e azioni da svolgere nel rispetto di quanto normato dalla Variante, definire gli interventi all'interno di una visione organica del contesto

Spazi aperti

Si tratta di ambiti con caratteri simili a quelli precedentemente analizzati, che si sviluppano in aree meno centrali o caratterizzati dalla presenza di edifici e attività di secondo livello. In vari casi si tratta di piazzali con funzioni miste, dove sono localizzate anche aree a parcheggio funzionali all'accessibilità nelle zone centrali.

L'indirizzo del piano è quello di mantenere la compresenza di più funzioni, garantendo quindi l'offerta di sosta a margine degli spazi più sensibili; tale aspetto risulta in linea con gli obiettivi e necessità di vitalità e accessibilità del tessuto centrale. In riferimento a questo aspetto deve comunque essere garantita la qualità degli spazi e la corretta gestione, oltre che della sosta, anche dell'accesso a questi spazi evitando situazioni di riduzione della funzionalità trasportistica nelle ore e giornate di maggiore attrazione, così come di rischi per l'utenza.

Tale aspetto dovrà essere pertanto sviluppato in modo organico e coordinato all'interno dello strumento di scala urbana, quale il redigendo PUMS.

La compresenza di più funzioni e utilizzi dovrà inoltre essere sviluppata anche sotto il profilo attuativo tramite scelte progettuali che permettano una facile e immediata lettura degli spazi, attraverso segnaletica, arredo e pavimentazione, nel rispetto del disegno urbano e qualità estetica degli spazi.

Laddove risulti possibile, e coerente con il contesto, potrà essere incrementata la dotazione di aree alberature, al fine di contenere l'effetto isola di calore. Lo sviluppo di alberature potrà anche concorrere a ridurre gli effetti connessi alla movimentazione di mezzi in termini di emissioni atmosferiche.

Rispetto agli indirizzi definiti dal piano vengono fornite indicazioni di quali siano gli aspetti da approfondire all'interno delle proposte progettuali al fine di garantire una migliore coerenza con i principi di sostenibilità e sicurezza del contesto

Spazi aperti	contenuti del piano per la Città Storica	aspetti di sostenibilità e coerenza
QS1. Piazza S. Pietro	valorizzazione dello spazio anche attraverso l'inserimento di nuove attività	sostenere e incentivare le attività qui insediate e le nuove realtà anche in termine di servizi e accessibilità
	valorizzazione delle facciate	interventi e azioni da svolgere nel rispetto di quanto normato dalla Variante
	valorizzazione e riqualificazione delle aree di sosta	interventi e azioni da svolgere nel rispetto di quanto normato dalla Variante

Spazi aperti	contenuti del piano per la Città Storica	aspetti di sostenibilità e coerenza
QS2. Piazza S. Biagio	sfruttare le funzioni della piazza per la valorizzazione del contesto	sostenere e incentivare le attività qui insediate
	rafforzamento delle relazioni con gli spazi fluviali	sviluppo di azioni che tengono conto delle valenze e sensibilità dell'intorno
QS3. Spazio Carmini	riorganizzazione della sosta e mobilità lenta	definire elementi che garantiscano la sicurezza dell'utenza
	favorire l'insediamento di attività economiche e sociali	sostenere e incentivare le attività qui insediate e le nuove realtà anche in termine di servizi e accessibilità
QS4. Piazza Marconi	rimozione degli elementi incongrui	interventi e azioni da svolgere nel rispetto di quanto normato dalla Variante
	aumentare la percezione di centralità del sito	interventi e azioni da svolgere nel rispetto di quanto normato dalla Variante, definire gli interventi all'interno di una visione organica del contesto
QS5. Piazza De Gasperi	riorganizzare la sosta in coerenza con il PUMS	sviluppo del PUMS in coerenza con gli obiettivi e contenuti di dettaglio della variante
	rafforzare l'organicità delle diverse tipologie edilizie	interventi e azioni da svolgere nel rispetto di quanto normato dalla Variante, definire gli interventi all'interno di una visione organica del contesto
QS6. Viale Eretenio	rimozione degli elementi incongrui o che limitano la fruizione degli spazi	interventi e azioni da svolgere nel rispetto di quanto normato dalla Variante, definire gli interventi all'interno di una visione organica del contesto
	rafforzamento delle relazioni con gli spazi fluviali	sviluppo di azioni che tengono conto delle valenze e sensibilità dell'intorno
	valorizzare gli elementi architettonici (teatro)	interventi e azioni da svolgere nel rispetto di quanto normato dalla Variante
	integrare la sosta con la qualità del sito	sviluppo del PUMS in coerenza con gli obiettivi e contenuti di dettaglio della variante
QS7. Porta Pusterla	migliorare le condizioni di sviluppo delle attività economiche (spazi di pertinenza e accessibilità)	sostenere e incentivare le attività qui insediate e le nuove realtà anche in termine di servizi e accessibilità
	valorizzare la pavimentazione in coerenza con le funzioni	interventi e azioni da svolgere nel rispetto di quanto normato dalla Variante

6.4 Effetti indiretti e impatti cumulativi

Le proposte e previsioni contenute nella variante integrano e dettagliano gli aspetti di tutela del patrimonio storico individuando in prima istanza le tipologie di intervento edilizio ammissibile, e quindi gli ambiti rispetto ai quali definire azioni di valorizzazione.

In riferimento al primo tema si stimano essenzialmente effetti positivi in termini di tutela e valorizzazione del tessuto storico locale, con potenziali effetti indotti durante le fasi di cantiere, che tuttavia si sviluppano puntualmente e all'interno di archi temporali contenuti. Non si rilevano pertanto situazioni che possano determinare ricadute significative anche considerando gli effetti cumulati tra loro o con altri potenziali interventi.

Potrà essere utile verificare e operare attraverso una gestione coordinata della movimentazione di mezzi connessi ai cantieri, al fine di ridurre le possibili interferenze con la funzione trasportistica locale, considerando come si operi all'interno di spazi dove le sezioni stradali e caratteristiche geometriche della rete possono acutizzare situazioni localizzate.

In riferimento alle possibili azioni che coinvolgono gli ambiti e sistemi oggetto di valorizzazione va evidenziato come la variante definisce possibili linee d'intervento fisico e di gestione degli spazi, i

quali saranno oggetto di apposito approfondimento e nel caso individuazione di ambiti specifici d'intervento per gli interventi fisici strutturati (piani attuativi).

I potenziali effetti cumulativi o indiretti potenzialmente più rilevanti potranno riguardare le fasi attuative. Anche in questo caso si considera come le ricadute che possono avere maggiore significatività riguardano la funzionalità del sistema delle mobilità e per casi specifici dell'offerta di posti auto. In fase di definizione delle lavorazioni sarà pertanto necessario definire un sistema di mobilità e sosta alternativo da mettere in atto durante le fasi più critiche. Questa si deve accompagnare anche ad una chiara segnaletica al fine di non creare problemi anche per la fruizione turistica del centro.

Trattandosi interventi che si sviluppano all'interno delle aree centrali e di maggiore fruizione, anche turistica, sarà necessario garantire anche adeguate opere di mascheramento e inserimento visivo al fine di ridurre le situazioni di degrado percettivo connesso alla presenza di cantieri.

Come precedentemente rilevato, diverse azioni prevedono una riorganizzazione e ridefinizione del sistema di utilizzo delle aree sotto il profilo dell'accessibilità e dotazione di aree di sosta. Tale aspetto può determinare rischi di variazione e appesantimento della fluidità. Già all'interno della proposta di variante viene espressamente rilevato come la riorganizzazione debba avvenire all'interno di scelte ricomprese nel PUMS. Risulta pertanto necessario che gli interventi di riorganizzazione dell'accessibilità e della sosta vengano verificati in termini di funzionalità trasportistica in modo generale e complessivo all'interno del PUMS stesso, in fase di redazione; in assenza di tale strumento è necessario che le scelte progettuali e gestionali siano accompagnate da appositi studi al fine di evitare effetti negativi indiretti rispetto alla funzionalità del contesto.

In riferimento ai possibili effetti indotti si rileva come la proposta non comporti incremento del carico abitativo nelle aree centrali e più sensibili, né inserimento di nuove attività che possano aumentare il carico indotto. Non si stimano quindi effetti indiretti dovuti a variazioni del carico antropico all'interno dell'ambito oggetto di variante.

6.5 Analisi di coerenza

La variante in oggetto opera all'interno dell'ambito già definito dal PAT come di maggiore valore e sensibilità storico-culturale e paesaggistica. Gli obiettivi e indirizzi qui contenuti discendono dalle strategie generali del vigente PAT, dettagliando aspetti demandati dal PAT stesso al PI. Pertanto la variante in oggetto risulta coerente con l'assetto urbano più complessivo già definito dal PAT. In tal senso si considera la coerenza della proposta, in termini di obiettivi generali, anche con gli strumenti urbanistici territoriali (PTCP e PTRC), sulla base della coerenza già valutata in sede di approvazione e procedura VAS del PAT di Vicenza.

La perimetrazione dell'ambito della Città storica, oggetto della variante in valutazione, recepisce l'identificazione degli spazi di maggiore valenza individuati all'interno del Piano di gestione del sito UNESCO riferiti al sistema urbano di Vicenza. Le individuazioni di ambiti di diversa scala, agendo quindi a livello puntuale e di sistemi compositi strutturati su visioni d'insieme risponde alle valutazioni condotte all'interno degli studi del Piano di gestione stesso.

La proposta integra e adegua i dispositivi di legge in essere, dettagliando per le singole tipologie edilizie le possibilità d'intervento previste dal DPR 380/2001, in termini più restrittivi al fine di evitare azioni che possano compromettere la presenza di elementi di valore. Le procedure approvative non derogano quanto previsto dalla vigente normativa, prevedendo al contrario un maggior controllo da parte dell'amministrazione comunale (progetti delle facciate).

Gli interventi non derogano dalle verifiche e analisi riferite agli aspetti geologici e idraulici, pertanto le azioni che riguardano interventi su edifici nel loro complesso o modifiche degli spazi sono soggette alle valutazioni in merito di sicurezza geologica e idraulica come previsto dal PAT e PGRA. In riferimento alle tematiche di natura idraulica all'interno dello studio idraulico sono individuati elementi che possono migliorare la sicurezza del territorio.

Da rilevare come diversi indirizzi riguardanti gli ambiti di valore, in particolare in riferimento agli spazi pubblici e assi storici, facciano riferimento ad aspetti di competenza del PUMS.

Come rilevato l'amministrazione comunale di Vicenza sta redigendo il PUMS, attraverso un processo aperto e partecipati.

I tematismi e aspetti di attenzione individuati dalla variante in oggetto, anche in modo puntuale, dovranno pertanto confluire all'interno del PUMS. La visione complessiva del piano, supportato dalle relative analisi che tengono conto delle dinamiche più ampie della mobilità e distribuzione della sosta potranno definire in modo più attento gli aspetti di riorganizzazione degli accessi, mobilità e sosta.

Pertanto gli elementi e indirizzi del nuovo PI, conseguente all'approvazione della variante in oggetto, dovranno confluire all'interno del PUMS. Gli strumenti e interventi localizzati svilupperanno così azioni che terranno conto sia degli aspetti di miglioramento della mobilità che di valorizzazione del patrimonio culturale e testimoniale della Città storica.

6.6 Condizioni di sostenibilità ambientale, mitigazioni e compensazioni

La proposta in oggetto già contiene le attenzioni e gli elementi che devono essere approfonditi e verificati al fine di valorizzare il tessuto urbano, essendo questo elemento l'obiettivo centrale dello strumento. Le prescrizioni riguardano sia le azioni che intervengono sull'edificato così come per gli spazi aperti e aree verdi.

La valutazione qui condotta ha inoltre individuato una serie di attenzioni che si ritiene utile siano approfondite anche in fase di cantiere e attuazione delle opere al fine di contenere i possibili disturbi localizzati o effetti indiretti e indotti nel contesto.

Non si stimano condizioni di potenziale rischio ambientale che necessitino di prevedere ulteriori attenzioni o l'attuazione di opere di mitigazione o compensazione ambientale.

7 CONCLUSIONI

La variante in oggetto opera in modo specifico all'interno di un preciso ambito spaziale e tematico. La funzione della proposta è quella di aggiornare e adeguare il tema della tutela e valorizzazione del patrimonio storico-culturale che caratterizza il centro di Vicenza rispetto al precedente quadro urbanistico (PRG e Piano del Centro Storico) in coerenza con il PAT e strumenti di settore che nel tempo si sono susseguiti.

La variante, pur operando in modo specifico, non propone uno strumento altro e aggiuntivo rispetto al PI, ma riporta all'interno dello strumento urbanistico le strategie e la gestione della porzione centrale della Città storica di Vicenza. In tal senso l'apparato normativo sarà unico per tutto il territorio comunale, con le specifiche per gli ambiti ed elementi ricompresi all'interno del tessuto storico.

Gli obiettivi che stanno alla base della proposta riprendono gli obiettivi generali del PAT e dell'istituzione del sito UNESCO di Vicenza, garantendo la tutela sia dei singoli episodi che strutturano il tessuto storico sia gli ambiti funzionali che sostengono la qualità vita della città di Vicenza.

Nel dettaglio la proposta limita gli interventi edilizi al fine di mantenere e valorizzare gli edifici, strutture e singoli elementi che qualificano il tessuto e garantiscono la lettura della storia e cultura locale, sia per gli elementi monumentali che per le altre realtà che punteggiano il tessuto. Vengono normati anche gli aspetti analitici che devono sottendere e sostenere le scelte progettuali in modo da fornire un quadro oggettivo e univoco, leggendo in modo unitario le opere sul costruito e non costruito (affacci, spazi aperti, verde di pertinenza, ...).

Vengono sostenuti e incentivati gli interventi di riconfigurazione volumetrica e di demolizione garantendo il riconoscimento dell'eventuale credito edilizio.

Attenzione viene data anche alla riqualificazione funzionale e urbana individuando ambiti unitari e strategici rispetto ai quali operare azioni coordinate che migliorino non solo la componente architettonica e percettiva, ma anche la funzione urbana e collettiva garantendo la presenza delle attività che rendono vitale il sistema urbano.

Volontà del piano è infatti quello di garantire la permanenza di tutte quelle attività pubbliche e collettive, ma anche sciali ed economiche, che fanno sì che la Città storica sia pienamente integrata con le funzioni urbane di Vicenza. Si vuole evitare la creazione di un ambito a se disgiunto alla vita urbana che quindi si sostenga in modo organico con le dinamiche del territorio.

Le scelte di valorizzazione e riorganizzazione potranno avere effetti sul sistema di accesso mobilità locale, quale tema sensibile in riferimento alla qualità percettiva e fruizione del tessuto. La variante stessa per questi temi evidenzia la necessità di integrare le proposte e la gestione del sistema all'interno della visione urbana più ampia del sistema di mobilità urbana, pertanto all'interno del redigendo PUMS. Emerge quindi la necessità che il PUMS tenga conto in modo specifico degli scenari che si potranno determinare a seguito dell'attuazione delle proposte della variante in oggetto, anche per fasi successive e azioni puntuali.

Le previsioni e gradi di intervento definite dalla variante rispettano il quadro normativo in essere, ponendo alcune limitazioni specifiche in coerenza con le necessità di tutela. Lo strumento non sostituisce o deroga procedure valutative o autorizzative previste dalla normativa o piani di settore vigenti, con particolare riferimento alle autorizzazioni di natura paesaggistica (D.Lgs 42/2004), aspetti geologici e sicurezza idraulica.

La variante non determina modifiche dirette di dinamiche ambientali in atto, agendo in modo puntuale rispetto al tessuto urbano centrale e non prevedendo incrementi del carico antropico. Vengono delineati possibili interventi finalizzati alla valorizzazione e migliore gestione degli spazi urbani per la valorizzazione del tessuto storico e delle attività culturali, i quali saranno oggetto di una successiva fase progettuale. Nel caso di interventi più strutturati che si sviluppino tramite strumenti attuativi o progetti di ampio respiro dovranno essere applicate le procedure previste dalla vigente normativa in materia di valutazione ambientale (VAS e VIA).

8 SOGGETTI INTERESSATI ALLE CONSULTAZIONI

In riferimento ai principi di concertazione e partecipazione contenuti all'interno della Direttiva Comunitaria 2000/42/CE – e ai conseguenti atti normativi nazionali e regionali, in particolare D.Lgs 4/2008 e DGRV 791/2009 – sono stati individuati i diversi soggetti che per propria competenza, o per campo d'intervento, risultano interessati allo scenario che verrà sviluppato dal piano in fase di realizzazione.

Sono stati di seguito individuati i soggetti con competenza ambientale chiamati ad esprimersi per competenza, in riferimento alle trasformazioni e componenti potenzialmente interessate dall'intervento in oggetto e i comuni limitrofi che possono avere relazioni con l'area in oggetto, considerandone la prossimità e relazioni più dirette:

- ARPAV, dipartimento di Vicenza: dapvi@pec.arpav.it
- Provincia di Venezia: provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net
- Genio Civile di Vicenza: geniovi@regione.veneto.it
- Autorità di Bacino Alpi orientali: alpiorientali@legalmail.it
- Azienda Unità Locale Socio Sanitaria n 8 "Berica": protocollo.aulss8@pecveneto.it
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Verona, Vicenza e Rovigo: mbac-sabap-vr@mailcert.beniculturali.it
- Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta: consorzio@pec.altapianuraveneta.eu