



COMUNE DI VICENZA

Provincia di Vicenza



Piano degli interventi - PI

Elaborato 5

FASCICOLO SCHEDE URBANISTICHE

aggiornamento elaborato **luglio 2014**

Aggiornato a seguito della delibera di Consiglio Comunale n. del

Il Sindaco
Achille Variati

**L'Assessore
alla Progettazione
e Sostenibilità Urbana**
Antonio Marco Dalla Pozza

Il Segretario Generale
Antonio Caporrino

Il Direttore Generale e Progettista
Antonio Bortoli

Il Direttore del Settore Urbanistica
Danilo Guarti

Adozione con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 23-24/10/2012

Approvazione con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 07/02/2013



COMUNE DI VICENZA

PIANO DEGLI INTERVENTI

FASCICOLO SCHEDE URBANISTICHE

**INDICE****ART. 28****SCHEDE DEGLI AMBITI DI DEGRADO**

- SCHEDA 1 – Area Ditta Ferretto Group S.p.a.
- SCHEDA 2 – Area Noaro Costruzioni S.r.l. e Altri
- SCHEDA 3 – Area Laghetto
- SCHEDA 4 – Area Ex Consorzio Agrario
- SCHEDA 5 – Area Ex Enel
- SCHEDA 6 – Area PU7

ART. 36**ZTO A – ZONA DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO E AMBIENTALE****A1 – CENTRO STORICO**

- A1 – San Silvestro

A2 – TESSUTI E BORGHI STORICI

- A2 – P1 (Corso SS Felice e Fortunato)
 - A2 – P2 (Via dei Mille)
 - A2 – P3 (Viale Mazzini – Viale Trento)
 - A2 – P4 (Via Ceccarini – Borgo Scroffa – Via Pasi)
 - A2 – P5 (Piazza Scamozzi)
 - A2 – P6 (Corso Padova – Via Salvi)
 - A2 – P7 (Corso Padova – Via Quadri)
 - A2 – P8 (Viale dello Stadio)
 - A2 – P9 (Borgo Berga)
 - A2 – P10 (Via della Rotonda)
 - A2 – P11 (Via Dante – Via Petrarca)
 - A2 – P12 (Ferrovieri)
 - A2 – P13 (Viale del Sole – Via Brg. Granatieri di Sardegna)
 - A2 – P14 (Viale del Sole – Via Colombo)
 - A2 – P15 (Ospedaletto)
 - A2 – P16 (Tormeno)
 - A2 – P17 (Longara)
 - A2 – P18 (Debba)
- A3 – CENTRO STORICO MINORE**
- A3 – P1 Maddalene
 - A3 – P2 San Pietro Intrigogna
- A4 – COMPLESSI E IMMOBILI STORICI E DI INTERESSE CULTURALE**
- A4 – Villa Rubini

ART. 38**ZTO C – ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE ASSOGGETTATA A PUA**

- C4 – Piano Attuativo di Borgo Casale
- C13 – Piano Attuativo di Campedello
- C23 – Piano Attuativo di Ospedaletto
- C24 – Piano Attuativo di Polegge
- C29 – Piano Attuativo di Santa Croce Bigolina e Tormeno
- C30 – Piano Attuativo di Settecà
- C34 – Piano Attuativo di Laghetto

ART. 39**ZTO D – ZONA PER INSEDIAMENTI ECONOMICO – PRODUTTIVI**

- D20 – Via dei Laghi e Via Lago di Levico

ART. 44**ZTO F – ZONA DESTINATA AD ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE**

- Parco della Pace
- Astichello
- Retrone



Gogna

ART. 54

SCHEDE PROPOSTE DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 LRV 11/2004

SCHEDA 1 – Tonello Luciano

SCHEDA 2 – Stella Andrea-Ponton Caterina

SCHEDA 3 – Serenissima Partecipazioni

SCHEDA 4 – Una piazza per Saviabona

SCHEDA 5 – Noaro Costruzioni Srl

SCHEDA 6 – Dba Srl e De Bon Giovanni

SCHEDA 7 – Ex Ivem Srl-Beltrame Alberto

SCHEDA 8 – Trevisan Massimo

SCHEDA 9 – Immobiliare Maddalena

SCHEDA 10 – Riva Astichello

SCHEDA 11 – Giandomenico Curti

SCHEDA 12 – Banca Popolare di Vicenza-Immobiliare Stampa

SCHEDA 13 – Tipografia S. Giuseppe-G. Rumor S. S.

SCHEDA 14 – Campo Federale-Area PP6

SCHEDA 15 – Area Ex Zambon

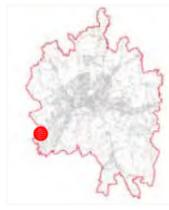


INDICE

ART. 28

SCHEDE DEGLI AMBITI DI DEGRADO

- SCHEDA 1 – Area Ditta Ferretto Group S.p.a.
- SCHEDA 2 – Area Noaro Costruzioni S.r.l. e Altri
- SCHEDA 3 – Area Laghetto
- SCHEDA 4 – Area Ex Consorzio Agrario
- SCHEDA 5 – Area Ex Enel
- SCHEDA 6 – Area PU7



DESTINAZIONI D'USO INCOMPATIBILI E MISURE DI TUTELA

L'area è meritevole di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale essendo sottoutilizzata dal punto di vista edilizio e inserita in un contesto attualmente interessato da situazioni di dismissioni economico-imprenditoriali. Valutate complessivamente le caratteristiche infrastrutturali e funzionali dei luoghi, nonché i limiti vincolistici posti dalla presenza di fasce di rispetto (corridoio linea ferroviaria Alta Velocità, fascia di rispetto stradale) la fattibilità degli interventi è condizionata all'acquisizione del nullaosta/assensi da parte delle Enti preposti. Le destinazioni individuate come incompatibili sono le seguenti: sale giochi e scommesse. Sono sempre ammessi spazi da destinare ad attrezzature pubbliche.

OBIETTIVI GENERALI

Gli obiettivi generali per l'area sono suddivisi secondo i seguenti temi: sistema insediativo, sistema ambientale e sistema servizi e infrastrutture:

Sistema insediativo (azioni di riqualificazione lettere a), c), e), f), g), i) di cui all'art.2 comma 4, del Regolamento n.1/2013 di attuazione della LR 50/2012):

- recupero urbanistico dell'area attraverso una riqualificazione morfologica e un mix funzionale;
- riqualificazione dell'ambito per pervenire alla perdita dell'attuale connotazione di area periferica mediante l'attivazione di iniziative di inclusione urbana a partire dalla qualità degli spazi pubblici, gli spazi a margine della viabilità, i vuoti affinché la S.R. 11 assuma i caratteri di una strada urbana;
- riqualificazione del fronte lungo la S.R. 11;
- valorizzazione delle funzioni commerciali lungo la S.R. 11;
- potenziamento degli spazi di interesse pubblico;
- valorizzazione del contesto urbano circostante;
- garantire condizioni di sicurezza nei nuovi insediamenti.

La nuova edificazione dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

- 1. efficienza energetica;
2. comfort abitativo;
3. risparmio idrico e mitigazione idraulica mediante l'aumento delle superfici permeabili.

Sistema ambientale (azioni di riqualificazione lettera b) di cui all'art.2 comma 4, del Regolamento n.1/2013 di attuazione della LR 50/2012):

- riqualificazione ambientale dell'area;
- definizione di interventi e attenzioni progettuali per il contenimento dei livelli di inquinamento dell'aria;
- garantire una buona permeabilità dei suoli;
- potenziamento del verde in funzione ambientale ed ecologica.

Sistema servizi ed infrastrutture (azioni di riqualificazione lettera d) di cui all'art.2 comma 4, del Regolamento n.1/2013 di attuazione della LR 50/2012):

- definizione di un sistema della mobilità integrato che consenta una migliore accessibilità alla città con particolare attenzione alla mobilità lenta e al trasporto pubblico (TPL su sede propria, spazi di qualità in corrispondenza delle fermate, percorsi ciclo-pedonali sicuri e piacevoli);
- realizzazione di attrezzature di carattere pubblico legate alla fruizione pedonale: marciapiedi, aree a verde attrezzato, spazi pedonali pavimentati.
Rientra nell'ambito delle obbligazioni dei soggetti attuatori la progettazione e realizzazione di opere - anche ricadenti al di fuori dell'ambito di intervento - necessarie al collegamento con la viabilità e i pubblici servizi.

INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE

In relazione agli obiettivi generali si definiscono i seguenti indirizzi per le azioni di riqualificazione previste per questo ambito.

Sistema insediativo:

- l'esecuzione degli interventi edilizi ed urbanistici è condizionata alla bonifica dell'area qualora le indagini ambientali rilevino la presenza di agenti inquinanti;
- la nuova edificazione dovrà essere caratterizzata da elevata qualità architettonica (con particolare attenzione al risparmio energetico e all'impiego di edilizia sostenibile) ed essere finalizzata a conferire un carattere urbano all'area evitando la realizzazione di complessi edilizi privi di relazioni con il contesto circostante;
- dovranno essere adottate tecniche e modalità progettuali finalizzate a garantire la sicurezza dei luoghi;
- dovrà essere garantita una buona permeabilità dei suoli, adottando altresì soluzioni progettuali che riducano le isole di calore;
- dovranno essere previsti spazi pubblici di qualità in corrispondenza delle fermate del trasporto pubblico;
- la progettazione dovrà essere particolarmente accurata sul fronte stradale;
- dovranno essere realizzate attrezzature di carattere pubblico legate alla fruizione pedonale: marciapiedi, aree a verde attrezzato, spazi pedonali pavimentati in modo da favorire l'incontro e lo scambio sociale;
- dovranno essere riqualificati l'illuminazione pubblica (con eliminazione di impianti non conformi agli attuali standard, cabine isolate, ecc) e gli altri servizi a rete;
- nella progettazione delle nuove strutture si dovrà porre la massima attenzione alla movimentazione delle merci all'interno degli ambiti interessati dal nuovo insediamento;
- dovranno essere ridefiniti gli spazi di affissione pubblicitaria e introdotti elementi di arredo urbano;
- dovranno essere garantite le dotazioni di spazi pubblici di cui all'art. 19 delle NTO.

Sistema ambientale:

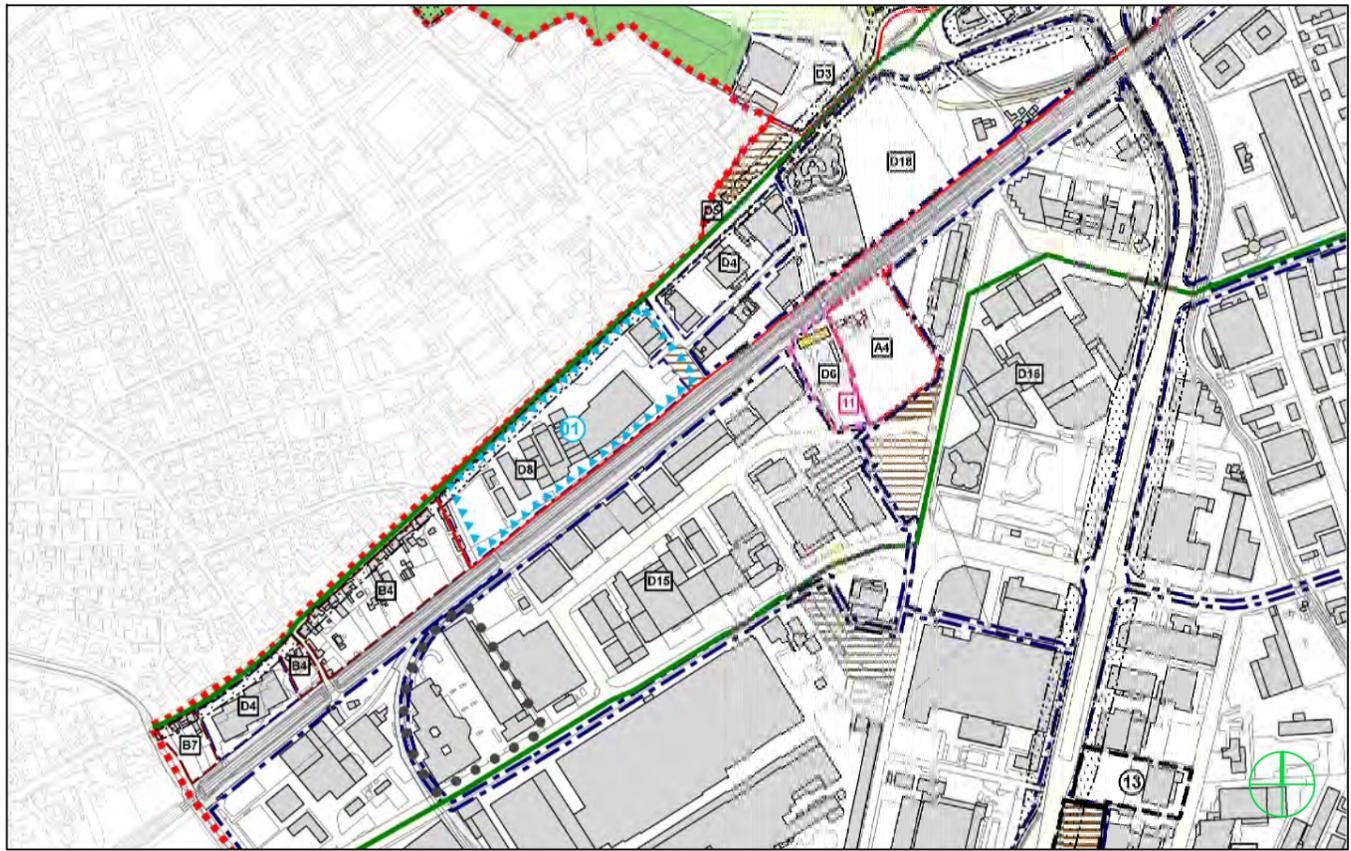
- andranno attuati gli interventi di bonifica dei suoli eventualmente necessari in conformità alla normativa vigente;
- i nuovi edifici dovranno porre attenzione al risparmio energetico e all'impiego delle tecniche di edilizia sostenibile, limitando l'eventuale utilizzo di fonti energetiche rinnovabili alle esigenze di autoconsumo, pertanto nella scelta delle tecniche costruttive e dei materiali da impiegare occorrerà:
- rispondere prioritariamente ad esigenze di risparmio di risorse energetiche ed idriche;
- attuare la riduzione del consumo di energia non rinnovabile per il contenimento delle emissioni di CO2 in atmosfera;
- utilizzare materiali da costruzione riutilizzabili o riciclabili;
- promuovere la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, al fine di conservare e proteggere l'ambiente;
- nel caso di realizzazione di coperture piane dovrà essere garantita la quantità minima del 20 % a terrazzi verdi, finalizzata a un maggior isolamento acustico e termico, all'incremento dell'inerzia termica delle strutture, alla riduzione delle polveri sospese, alla riduzione dell'effetto "isola di calore";
- le aree a parcheggio dovranno essere dotate di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli nella misura di 1 ogni 10 posti auto o frazioni di 10;
- negli spazi scoperti dovrà essere garantita la presenza di essenze arboree e/o arbustive idonee con funzione, oltre che di ombreggiamento, di spazi per la sosta per i fruitori, di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano, mitigazione visiva dell'insediamento, di controllo degli agenti climatici e contribuire al benessere abitativo e al comfort termo-igrometrico;
- le aree a parcheggio dovranno essere realizzate riducendo le pavimentazioni impermeabili alle necessità di transito di pedoni e veicoli;
- dovranno essere realizzate opportune opere di mitigazione idraulica in ragione del fatto che l'area ricade in zona P2 del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) gli interventi sono inoltre soggetti alle disposizioni e limitazioni previste dalla specifica normativa del PAI;
- dovranno essere previsti spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (ecopiazze) e per i veicoli attrezzati per l'asporto e dovrà essere garantita la massima separazione dei rifiuti per massimizzarne riutilizzo, riciclaggio e recupero e la concentrazione dei rifiuti in appositi contenitori, al fine di agevolare l'economicità e l'efficienza del servizio e nel rispetto della differenziazione e recupero dei materiali riciclabili, evitando danni o compromissioni anche temporanee dell'ambiente ;
- andrà prevista una piantumazione arborea lungo la S.R. n. 11 con alberature di pregio e finalizzata alla creazione di viali alberati.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- dovranno essere attuati opportuni interventi sulla viabilità al fine di rimuovere le attuali criticità; a tal proposito si segnalano come prioritari i seguenti interventi:
- realizzazione di opere infrastrutturali al fine di decongestionare il traffico che attualmente interessa la S.R. 11 con particolare attenzione alle intersezioni;
- realizzazione di una fascia pubblica lungo l'asse della S.R. n. 11 di larghezza sufficiente a consentire il transito di una linea di trasporto pubblico su corsia dedicata bidirezionale e la realizzazione, ai lati, di spazi pubblici pedonali e ciclabili continui e consistenti che offrano condizioni ottimali di mobilità alle persone in termini di sicurezza, autonomia, assenza di barriere architettoniche e che mettano in rete il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e servizi presenti nell'area;
- realizzazione di spazi attrezzati per la sosta dei cicli;
- ridefinizione delle fermate dei sistemi di trasporto pubblico locale e TPL in sede propria;
- riqualificazione del tessuto urbanistico e ambientale (con potenziamento del verde in funzione ambientale ed ecologica), miglioramento e innovazione dell'accessibilità alle strutture della Fiera e integrazione nel sistema infrastrutturale e urbano mediante la realizzazione di un sistema di comunicazione e informazione, con terminali e pannelli dislocati nei punti interessati dai più rilevanti flussi di traffico;
- riqualificazione del sottopasso ferroviario esistente sul margine dell'area di intervento, al fine di consentire la connessione ciclopedonale con l'ambito posto a sud della linea ferroviaria;
- riqualificazione di via dei Frassini, via dei Pioppi e via degli Ontani, con l'inserimento di connessioni ciclopedonali verso il sottopasso ferroviario e definizione della sosta.

Table with 4 columns: Field Name, Value, Field Name, Value. Includes: Area Ditta Ferretto Group S.p.a., Area situata in località (CONFINO VICENZA OVEST), Centro Urbano (SI), ATO (4), Ubicazione (Strada Padana verso Verona), Superficie territoriale (54.000 mq circa), ZTO (D8), Indici (art. 39 NTO), Modalità di attuazione (IED convenzionato, PUA, Accordo ex art. 6 LRV 11/2004).

Piano degli Interventi - estratto Elaborato 3: Zonizzazione - scala 1:5000

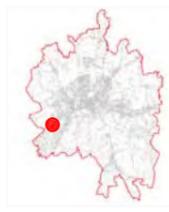


INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE

Al fine di promuovere il recupero di aree urbane compromesse si è ritenuto di includere tra esse le aree degradate o dismesse, a rischio di degrado o dismissione, caratterizzate da effettive o potenziali dismissioni funzionali, compromissioni o degrading ambientali, criticità fisico-edilizie, stati di disagio sociale. L'area di cui alla presente scheda rientra tra le aree degradate da riqualificare.

Le azioni di riqualificazione di cui all'art.2 comma 4, del Regolamento n.1/2013 di attuazione della LR 50/2012, dovranno perseguire nel caso in oggetto:

- X la razionalizzazione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente (a)
X il ripristino o il miglioramento della qualità paesaggistica, ambientale e architettonica dei tessuti degradati (b)
X il risparmio delle risorse energetiche e il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici (c)
X il potenziamento delle reti per il trasporto pubblico e per la mobilità ecosostenibile (d)
X l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie (e)
X la riqualificazione degli spazi pubblici e dell'arredo urbano (f)
X la pluralità e l'integrazione funzionale e morfologica di attività e destinazioni d'uso tra loro compatibili (g)
X la rivitalizzazione e la riqualificazione sociale ed economica dei tessuti degradati (h)
X la rilocalizzazione o la riconversione funzionale dei fabbricati incongrui esistenti (i)



DESTINAZIONI D'USO INCOMPATIBILI E MISURE DI TUTELA

L'area è meritevole di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale essendo parzialmente dismessa dal punto di vista edilizio e inserita in un contesto attualmente interessato da situazione di grave degrado ambientale. Valutate complessivamente le caratteristiche, infrastrutturali e funzionali dei luoghi, nonchè i limiti vincolistici posti dalla presenza di fasce di rispetto (corridoio linea ferroviaria Alta Velocità, fascia di rispetto stradale e idrografia sottoposta a servitù idraulica) la fattibilità degli interventi è condizionata all'acquisizione dei nullaosta/assensi da parte delle Enti preposti. Nella fase di progettazione si valuteranno eventuali elementi di interesse storico-culturale presenti nell'ambito. Sono sempre ammessi spazi da destinare ad attrezzature pubbliche.

OBIETTIVI GENERALI

- Gli obiettivi generali per l'area sono suddivisi secondo i seguenti temi: sistema insediativo, sistema ambientale e sistema servizi e infrastrutture.
Sistema insediativo (azioni di riqualificazione lettere a), c), e), f), g), i) di cui all'art.2 comma 4, del Regolamento n.1/2013 di attuazione della LR 50/2012):
- recupero urbanistico dell'area attraverso una riqualificazione morfologica e un mix funzionale affiancando al produttivo, destinazioni commerciali, direzionali, pubblici esercizi;
- riqualificazione dell'ambito per pervenire alla perdita dell'attuale connotazione di area periferica mediante l'attivazione di iniziative di inclusione urbana a partire dalla qualità degli spazi pubblici, gli spazi a margine della viabilità, i vuoti affinché la S.R.11 assuma i caratteri di una strada urbana;
- riqualificazione del fronte lungo la S.R.11;
- valorizzazione delle funzioni commerciali lungo la S.R.11;
- potenziamento degli spazi di interesse pubblico;
- valorizzazione del contesto urbano circostante;
- garantire condizioni di sicurezza nei nuovi insediamenti;
- la nuova edificazione dovrà perseguire i seguenti obiettivi:
1. efficienza energetica
2. comfort abitativo
3. risparmio idrico e mitigazione idraulica mediante l'aumento delle superfici permeabili.

Sistema ambientale (azioni di riqualificazione lettera b) di cui all'art.2 comma 4, del Regolamento n.1/2013 di attuazione della LR 50/2012):

- riqualificazione ambientale dell'area;
- definizione di interventi ed attenzioni progettuali per il contenimento dei livelli di inquinamento dell'aria;
- garantire una buona permeabilità dei suoli;
- potenziamento del verde in funzione ambientale ed ecologica;
- mettere in relazione le aree di pregio ambientali circostanti l'area.

Sistema servizi ed infrastrutture (azioni di riqualificazione lettera d), i) di cui all'art.2 comma 4, del Regolamento n.1/2013 di attuazione della LR 50/2012):

- definizione di un sistema della mobilità integrato che consenta una migliore accessibilità alla città con particolare attenzione alla mobilità lenta e al trasporto pubblico (TPL su sede propria, spazi di qualità in corrispondenza delle fermate, percorsi ciclo-pedonali sicuri e piacevoli).

L'attuazione delle azioni di riqualificazione potrà avvenire in due sub-ambiti autonomi: il primo coincidente con la proprietà Noaro, oggetto di accordo ex art. 6 L.R.11/2004 recepito nel PI, per il quale alcune azioni di riqualificazione sono già precisate nell'accordo e i parametri urbanistici sono indicati nella Scheda degli Accordi n. 05, il secondo riguarderà la parte residua dell'ambito per la quale occorre attivare un processo di riqualificazione del tessuto insediativo esistente, di adeguamento delle urbanizzazioni, in questo sub-ambito dovranno essere garantite le dotazioni di spazi pubblici di cui all'art. 19 delle NTO, e di valorizzazione della roggia Dioma da concordare con il Genio Civile. Rientra nell'ambito delle obbligazioni dei soggetti attuatori la progettazione e realizzazione di opere - anche ricadenti al di fuori dell'ambito di intervento - necessarie al collegamento con la viabilità e i pubblici servizi.

INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE

In relazione agli obiettivi generali si definiscono i seguenti indirizzi per le azioni di riqualificazione previste per questo ambito:

Sistema insediativo:

- l'esecuzione degli interventi edilizi ed urbanistici è condizionata alla bonifica dell'area qualora le indagini ambientali rilevino la presenza di agenti inquinanti;
- la nuova edificazione dovrà essere caratterizzata da elevata qualità architettonica (con particolare attenzione al risparmio energetico e all'impiego di edilizia sostenibile) ed essere finalizzata a dare un carattere urbano dell'area evitando la realizzazione di complessi edilizi privi di relazioni con il contesto circostante;
- dovranno essere adottate tecniche e modalità progettuali finalizzate a garantire la sicurezza dei luoghi;
- dovranno essere previsti spazi pubblici di qualità in corrispondenza delle fermate del trasporto pubblico;
- la progettazione dovrà essere particolarmente accurata sul fronte stradale e gli spazi aperti dovranno avere carattere urbano;
- dovranno essere realizzate attrezzature di carattere pubblico legate alla fruizione pedonale: marciapiedi, aree a verde attrezzato, spazi pedonali pavimentati in modo da favorire l'incontro e lo scambio sociale;
- dovranno essere riqualificati l'illuminazione pubblica (con eliminazione di impianti non conformi agli attuali standard, cabine isolate, ecc) e gli altri servizi a rete;
- nella progettazione delle nuove strutture si dovrà porre la massima attenzione alla movimentazione delle merci all'interno degli ambiti interessati dal nuovo insediamento;
- dovranno essere ridefiniti gli spazi di affissione pubblicitaria e introdotti elementi di arredo urbano.

Sistema ambientale:

- andranno attuati gli interventi di bonifica dei suoli eventualmente necessari in conformità alla normativa vigente;
- occorre aumentare lo spazio di rispetto della roggia, renderlo più permeabile e fruibile anche mediante la creazione di una rete verde di percorrenze ciclopedonali, prevedendo laddove possibile la formazione, anche in sinistra idrografica, di una riva poco acclive in materiale terroso oltre la quale, ad una distanza sufficiente a non compromettere la funzionalità idraulica della roggia, potrà essere messa a dimora una siepe multispecifica e pluristratificata atta a massimizzare l'efficienza del corridoio ecologico ivi presente;
- i nuovi edifici dovranno porre attenzione al risparmio energetico e all'impiego delle tecniche di edilizia sostenibile, limitando l'eventuale utilizzo di fonti energetiche rinnovabili alle esigenze di autoconsumo, pertanto nella scelta delle tecniche costruttive e dei materiali da impiegare occorrerà:
- rispondere prioritariamente ad esigenze di risparmio di risorse energetiche ed idriche;
- attuare la riduzione del consumo di energia non rinnovabile per il contenimento delle emissioni di CO2 in atmosfera;
- utilizzare materiali da costruzione riutilizzabili o riciclabili;
- promuovere la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, al fine di conservare e proteggere l'ambiente;
- nel caso di realizzazione di coperture piane dovrà essere garantita la quantità minima del 20 % a terrazzi verdi, finalizzata a un maggior isolamento acustico e termico, all'incremento dell'inerzia termica delle strutture, alla riduzione delle polveri sospese, alla riduzione dell'effetto "isola di calore";
- le aree a parcheggio dovranno essere dotate di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli nella misura di 1 ogni 10 posti auto o frazioni di 10;
- negli spazi scoperti dovrà essere garantita la presenza di essenze arboree e/o arbustive idonee con funzione, oltre che di ombreggiamento, di spazi per la sosta per i fruitori, di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano, mitigazione visiva dell'insediamento, di controllo degli agenti climatici e contribuire al benessere abitativo e al comfort termo-igrometrico;
- le aree a parcheggio dovranno essere realizzate riducendo le pavimentazioni impermeabili alle necessità di transito di pedoni e veicoli;
- dovranno essere previsti spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (ecopiazze) e per i veicoli attrezzati per l'asporto e dovrà essere garantita la massima separazione dei rifiuti per massimizzare riutilizzo, riciclaggio e recupero e la concentrazione dei rifiuti in appositi contenitori, al fine di agevolare l'economicità e l'efficienza del servizio e nel rispetto della differenziazione e recupero dei materiali riciclabili, evitando danni o compromissioni anche temporanee dell'ambiente;
- andrà prevista una piantumazione arborea lungo la S.R. n. 11 con alberature di pregio e finalizzata alla creazione di viali alberati.

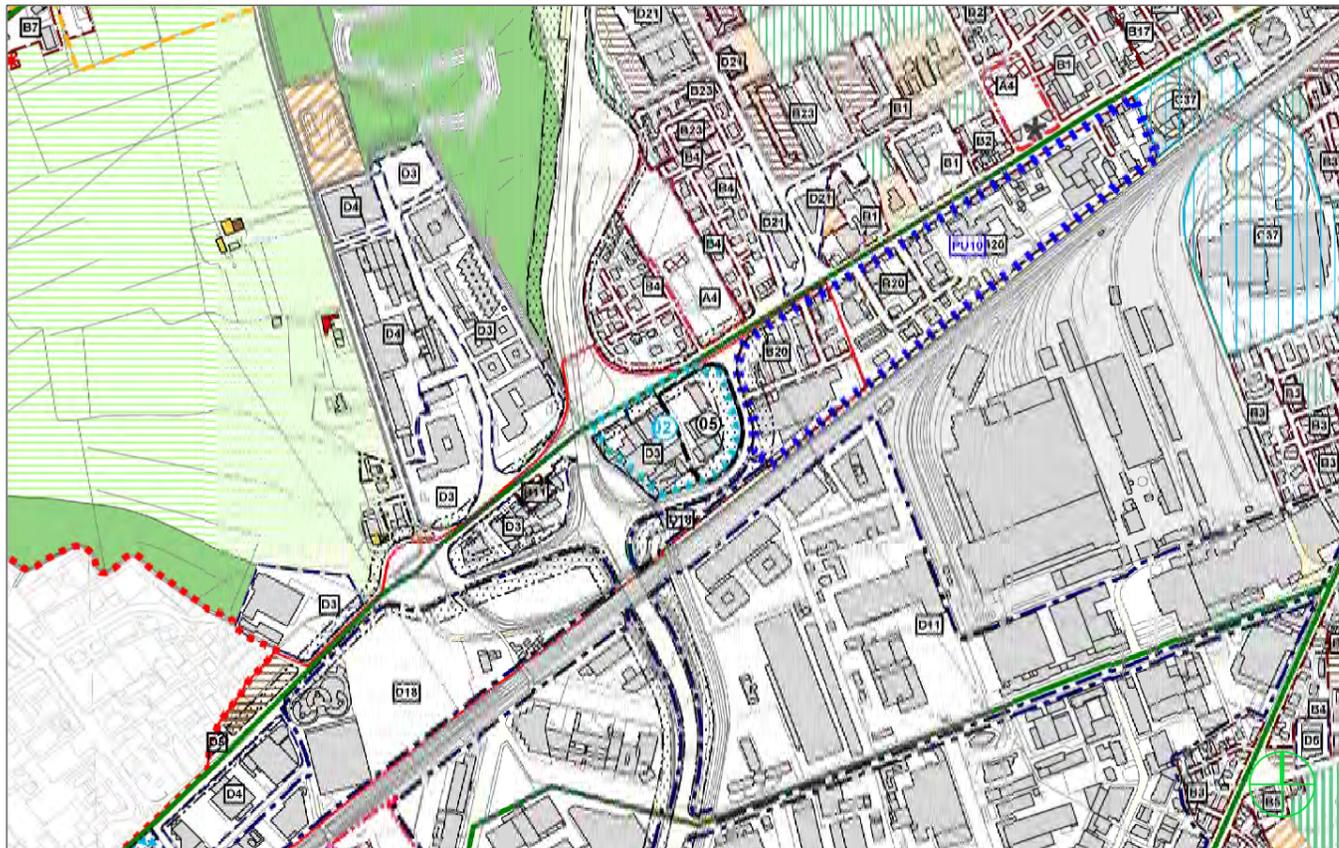
Sistema servizi ed infrastrutture:

- dovranno essere attuati opportuni interventi sulla viabilità al fine di rimuovere le attuali criticità; a tal proposito si segnalano come prioritari i seguenti interventi:
- realizzazione di opere infrastrutturali al fine di decongestionare il traffico che attualmente interessa la S.R. 11 con particolare attenzione alle intersezioni;
- realizzazione di una fascia pubblica lungo l'asse della S.R. n. 11 di larghezza sufficiente a consentire il transito di una linea di trasporto pubblico su corsia dedicata bidirezionale e la realizzazione, ai lati, di spazi pubblici pedonali e ciclabili continui e consistenti che offrano condizioni ottimali di mobilità alle persone in termini di sicurezza, autonomia, assenza di barriere architettoniche e che mettano in rete il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e servizi presenti nell'area;
- realizzazione di spazi attrezzati per la sosta dei cicli;
- ridefinizione delle fermate dei sistemi di trasporto pubblico locale e TPL in sede propria;
- riqualificazione del tessuto urbanistico e ambientale (con potenziamento del verde in funzione ambientale ed ecologica), miglioramento e innovazione dell'accessibilità alle strutture della Fiera e integrazione nel sistema infrastrutturale e urbano mediante la realizzazione di un sistema di comunicazione e informazione, con terminali e pannelli dislocati nei punti interessati dai più rilevanti flussi di traffico.

Area Noaro Costruzioni S.r.l. e Altri

Table with 4 columns: Field, Value, Field, Value. Fields include Area situata in località, Ubicazione, ZTO, Modalità di attuazione, Centro Urbano, Superficie territoriale, Indici (art. 39 NTO), PUA, Accordo ex art. 6 LRV 11/2004.

Piano degli Interventi - estratto Elaborato 3: Zonizzazione - scala 1:5000



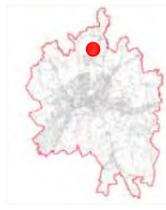
INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE

Al fine di promuovere il recupero di aree urbane compromesse si è ritenuto di includere tra esse le aree degradate o dismesse, a rischio di degrado o dismissione, caratterizzate da effettive o potenziali dismissioni funzionali, compromissioni o degrading ambientali, criticità fisico-edilizie, stati di disagio sociale.

L'area di cui alla presente scheda rientra tra le aree degradate da riqualificare.

Le azioni di riqualificazione di cui all'art.2 comma 4, del Regolamento n.1/2013 di attuazione della LR 50/2012, dovranno perseguire nel caso in oggetto:

- X la razionalizzazione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente (a)
X il ripristino o il miglioramento della qualità paesaggistica, ambientale e architettonica dei tessuti degradati (b)
X il risparmio delle risorse energetiche e il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici (c)
X il potenziamento delle reti per il trasporto pubblico e per la mobilità ecosostenibile (d)
X l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie (e)
X la riqualificazione degli spazi pubblici e dell'arredo urbano (f)
X la pluralità e l'integrazione funzionale e morfologica di attività e destinazioni d'uso tra loro compatibili (g)
X la rivitalizzazione e la riqualificazione sociale ed economica dei tessuti degradati (h)
X la rilocalizzazione o la riconversione funzionale dei fabbricati incongrui esistenti (i)



DESTINAZIONI D'USO INCOMPATIBILI E MISURE DI TUTELA

L'area è meritevole di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale essendo dismessa e sottoutilizzata e destinata alla realizzazione di importanti funzioni a servizio della città. Valutate complessivamente le caratteristiche, infrastrutturali e funzionali dei luoghi, nonché i limiti vincolistici derivanti dalla viabilità di livello superiore di progetto, i futuri interventi saranno condizionati all'acquisizione dei nullaosta/assensi da parte degli enti preposti.

OBIETTIVI GENERALI

Gli obiettivi generali per l'area sono suddivisi secondo i seguenti temi: sistema insediativo, sistema ambientale e sistema servizi e infrastrutture:

Sistema insediativo (azioni di riqualificazione lettere a), c), e), f), g), i) di cui all'art.2 comma 4, del Regolamento n.1/2013 di attuazione della LR 50/2012):

- recupero urbanistico dell'area attraverso la valorizzazione dell'area con un mix funzionale affiancando alle destinazioni pubbliche (Polo della Prevenzione), funzioni commerciali, direzionali, pubblici esercizi;
- garantire condizioni di sicurezza nei nuovi insediamenti.

La nuova edificazione dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

1. efficienza energetica
2. comfort abitativo
3. risparmio idrico e mitigazione idraulica mediante l'aumento delle superfici permeabili.

Sistema ambientale (azioni di riqualificazione lettera b) di cui all'art.2 comma 4, del Regolamento n.1/2013 di attuazione della LR 50/2012):

- riqualificazione ambientale dell'area;
- definizione di interventi ed attenzioni progettuali per il contenimento dei livelli di inquinamento dell'aria;
- garantire una buona permeabilità dei suoli;
- valorizzazione corpi idrici presenti nell'area.

Sistema servizi ed infrastrutture (azioni di riqualificazione lettera d) di cui all'art.2 comma 4, del Regolamento n.1/2013 di attuazione della LR 50/2012):

- riqualificazione e rifunzionalizzazione della rete viaria;
- razionalizzazione del sistema degli accessi;
- realizzazione di una rete di percorsi ciclo-pedonali;
- collegamento al TPL.

INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE

In relazione agli obiettivi generali si definiscono i seguenti indirizzi per le azioni di riqualificazione previste per questo ambito.

Sistema insediativo:

- la nuova edificazione dovrà essere caratterizzata da qualità architettonica (con posta attenzione al risparmio energetico e all'impiego di edilizia sostenibile);
- dovrà essere garantita una buona permeabilità dei suoli, adottando altresì soluzioni progettuali che riducano le isole di calore;
- dovranno essere realizzate attrezzature di carattere pubblico legate alla fruizione pedonale;
- dovrà essere prevista una adeguata rete di illuminazione pubblica;
- dovrà essere prevista la dotazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi a rete necessari;
- nella porzione di ambito ricadente nella ZTO D9 dovranno essere garantite le dotazioni di spazi pubblici di cui all'art. 19 delle NTO.

Sistema ambientale:

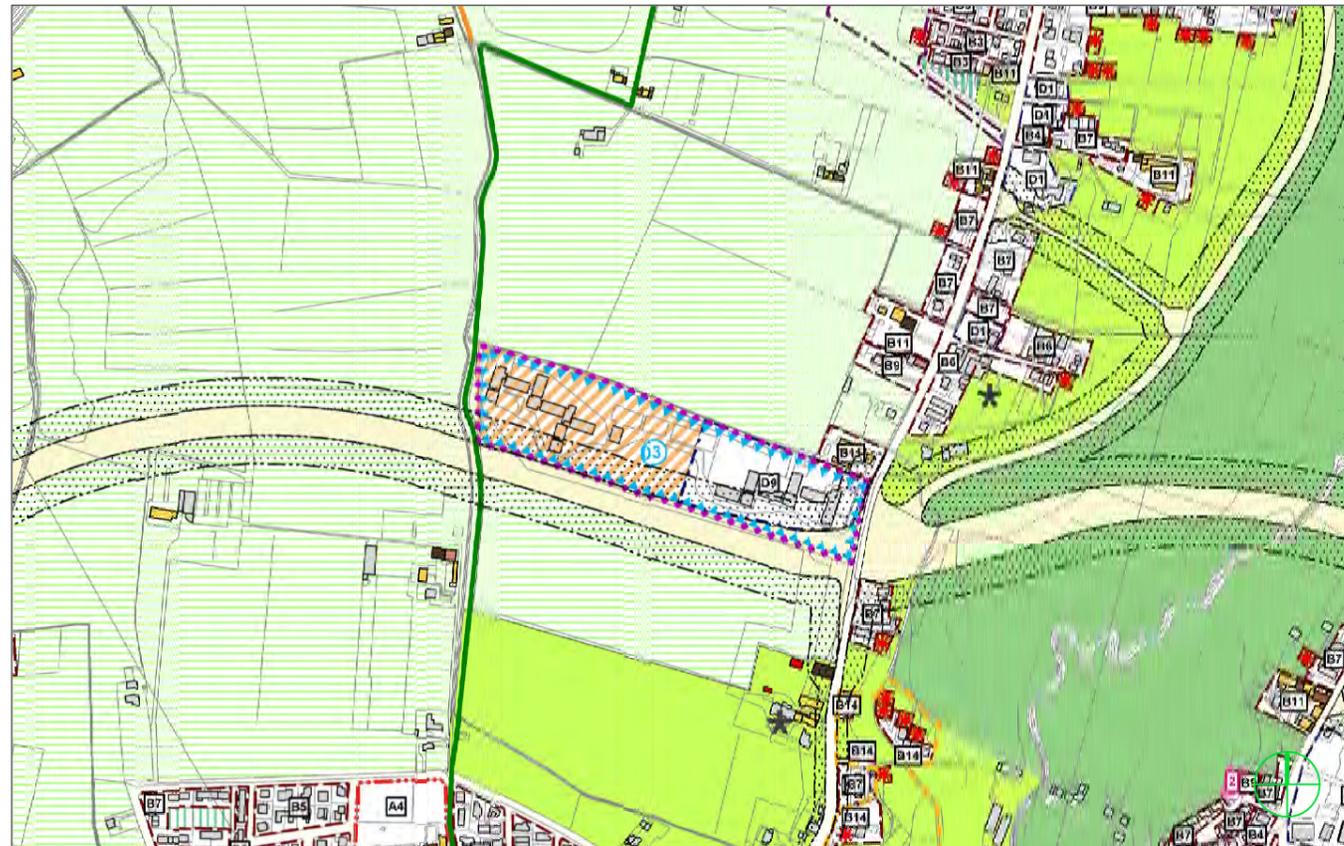
- i nuovi edifici dovranno porre attenzione al risparmio energetico e all'impiego delle tecniche di edilizia sostenibile; nella scelta delle tecniche costruttive e dei materiali da impiegare occorrerà:
 - rispondere prioritariamente ad esigenze di risparmio di risorse energetiche ed idriche;
 - attuare la riduzione del consumo di energia non rinnovabile per il contenimento delle emissioni di CO2 in atmosfera;
 - incentivare l'uso di materiali da costruzione che garantiscano il rispetto dei requisiti di biocompatibilità ed eco-sostenibilità;
 - promuove la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, al fine di conservare e proteggere l'ambiente;
- dovrà essere incentivata la realizzazione di coperture e terrazzi verdi, con il vantaggio di una elevata ritenzione idrica, un maggior isolamento acustico e termico, incremento dell'inerzia termica delle strutture, riduzione delle polveri sospese, riduzione dell'effetto "isola di calore";
- negli spazi scoperti dovrà essere garantita la presenza di essenze arboree e/o arbustive idonee con funzione, oltre che di ombreggiamento, di spazi per la sosta dei fruitori, di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano, di controllo degli agenti climatici e contribuire al benessere abitativo e al comfort termo-igrometrico, mettendo a dimora piantumazioni in grado di schermare l'edificio dai venti dominanti invernali e proteggere l'edificio dalla radiazione solare estiva;
- le aree a parcheggio dovranno essere realizzate riducendo le pavimentazioni impermeabili alle necessità di transito di pedoni e veicoli, migliorando la permeabilità delle stesse tramite l'impiego di biofiltri puntuali alberati e aiuole;
- dovranno essere previsti spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (ecopiazze) e per i veicoli attrezzati per l'asporto;
- dovranno essere adottate adeguate misure di mitigazione;
- particolare attenzione dovrà essere rivolta ai due corsi d'acqua presenti lungo l'area che dovranno essere opportunamente valorizzati, in particolare dovrà essere previsto il mantenimento della formazione ripariale presente lungo il confine nord, caratterizzata dalla presenza di un filare arboreo, prevedendo, laddove possibile, l'esecuzione di interventi selvicolturali a carico della siepe atti a favorire le specie autoctone a discapito della robinia.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- l'accesso, da realizzare sarà costituito da una intersezione idonea alla distribuzione dei previsti volumi di traffico e, per posizionamento e geometrie, in grado di essere successivamente modificata per la realizzazione dello svincolo di accesso alla tangenziale Nord-Est;
- le nuove funzioni pubbliche e il nuovo insediamento privato dovranno essere collegate alla città dal TPL e dalla rete ciclabile e pedonale;
- dovrà essere attuata l'implementazione di una connessione ciclopedonale tra la SP Marosticana ed il percorso ciclopedonale Laghetto-Polegge, con realizzazione anche delle più opportune connessioni pedonali sulla SP Marosticana verso la frazione di Polegge;
- dovrà essere realizzata un'adeguata fermata TPL su SP Marosticana, esterna alla sede stradale e in corrispondenza al fronte di intervento.

Area Laghetto
Area situata in località LAGHETTO, VICENZA NORD
Centro Urbano SI ATO 8
Ubicazione Strada Marosticana
Superficie territoriale 77.000 mq circa
ZTO D9
Indici (art. 39 NTO)
Modalità di attuazione IED convenzionato
PUA X
Accordo ex art. 6 LRV 11/2004

Piano degli Interventi - estratto Elaborato 3: Zonizzazione - scala 1:5000



INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE

Al fine di promuovere il recupero di aree urbane compromesse si è ritenuto di includere tra esse le aree degradate o dismesse, a rischio di degrado o dismissione, caratterizzate da effettive o potenziali dismissioni funzionali, compromissioni o degni ambientali, criticità fisico-edilizie, stati di disagio sociale.

L'area di cui alla presente scheda rientra tra le aree degradate da riqualificare.

Le azioni di riqualificazione di cui all'art.2 comma 4, del Regolamento n.1/2013 di attuazione della LR 50/2012, dovranno perseguire nel caso in oggetto:

- X la razionalizzazione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente (a)
- X il ripristino o il miglioramento della qualità paesaggistica, ambientale e architettonica dei tessuti degradati (b)
- X il risparmio delle risorse energetiche e il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici (c)
- X il potenziamento delle reti per il trasporto pubblico e per la mobilità ecosostenibile (d)
- X l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie (e)
- la riqualificazione degli spazi pubblici e dell'arredo urbano (f)
- la pluralità e l'integrazione funzionale e morfologica di attività e destinazioni d'uso tra loro compatibili (g)
- la rivitalizzazione e la riqualificazione sociale ed economica dei tessuti degradati (h)
- la rilocalizzazione o la riconversione funzionale dei fabbricati incongrui esistenti (i)