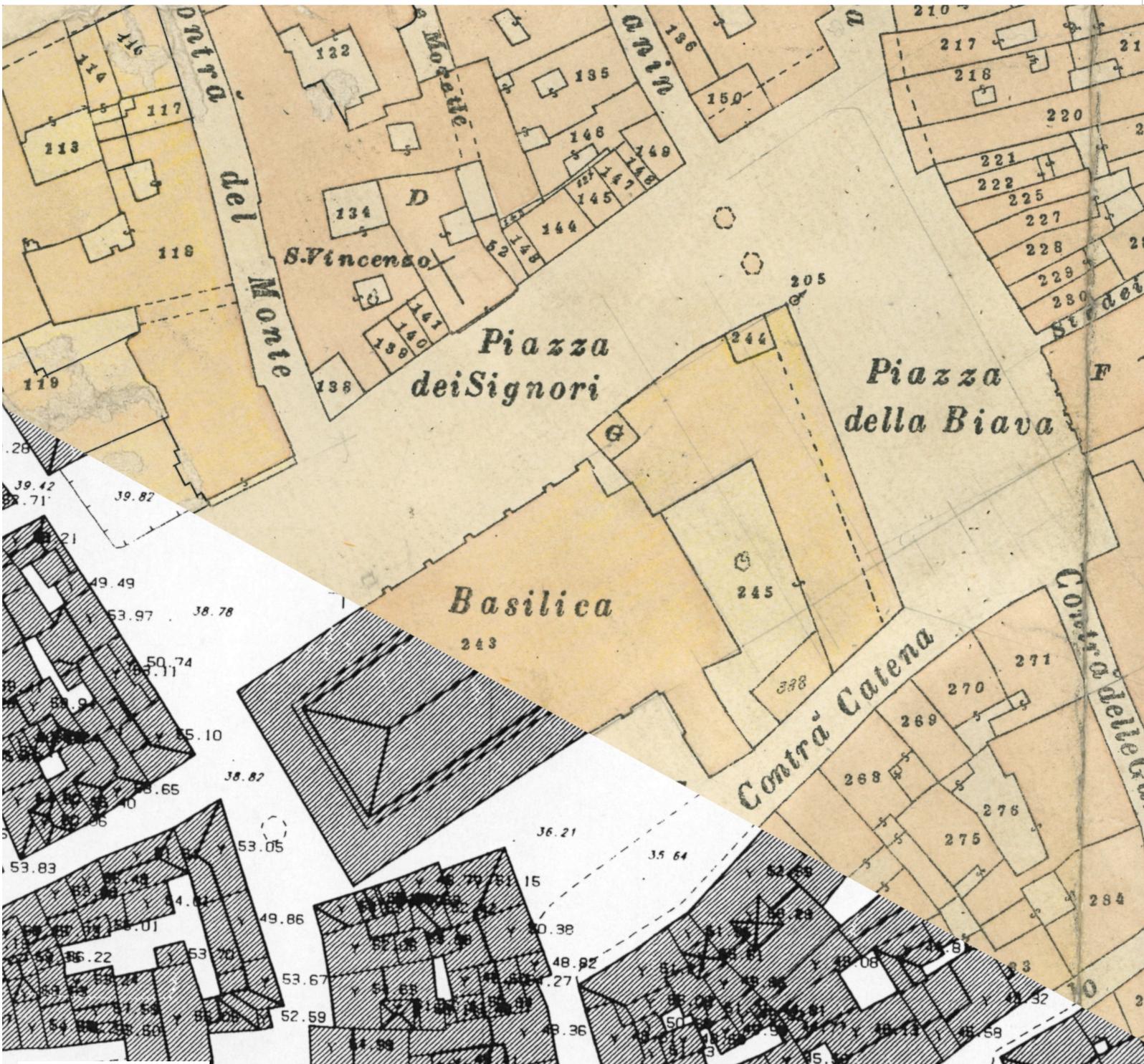




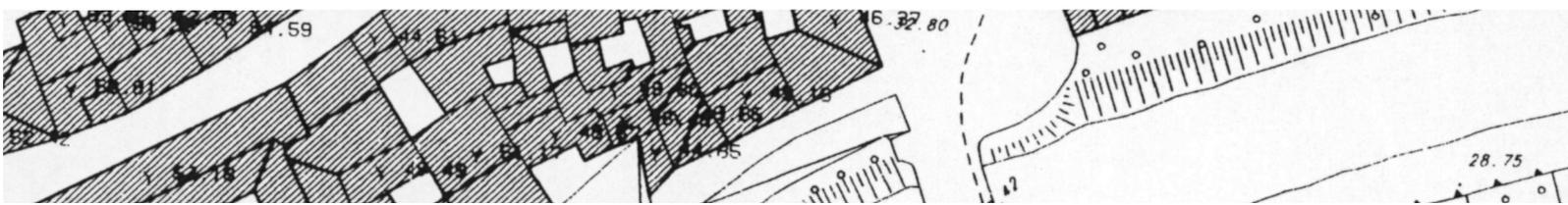
# COMUNE DI VICENZA

PIANO DEGLI INTERVENTI



## DOCUMENTO DEL SINDACO PIANO PER LA CITTÀ STORICA

ai sensi dell'articolo 18, comma 1, della Legge regionale n.11/2004





**VARIANTE PARZIALE AL P.I. RELATIVA AL  
CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO E AGLI  
ADIACENTI TESSUTI E BORGHI STORICI**

**INDICE**

<i>PREMESSA.....</i>	<i>2</i>
<i>LINEE PROGRAMMATICHE DEL MANDATO AMMINISTRATIVO.....</i>	<i>3</i>
<i>IL “SUPERAMENTO” DEL MASTERPLAN E I NUOVI INDIRIZZI PROGETTUALI.....</i>	<i>4</i>
<i>I NUOVI RIFERIMENTI NORMATIVI REGIONALI E NAZIONALI.....</i>	<i>6</i>
<i>I LIVELLI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....</i>	<i>9</i>
<i>I TEMI DEL PIANO PER LA CITTÀ STORICA.....</i>	<i>11</i>
<i>GLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E DI TRASFORMAZIONE.....</i>	<i>18</i>
<i>LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEL PIANO.....</i>	<i>19</i>

## **VARIANTE PARZIALE AL P.I. RELATIVA AL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO E AGLI ADIACENTI TESSUTI E BORGHI STORICI**

### ***PREMESSA***

La Legge Urbanistica Regionale n.11 del 2004 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).

Il P.A.T. è stato adottato con D.C.C. n.84 datata 11.12.2009 e successivamente approvato in Conferenza dei Servizi con la Regione Veneto il 26.08.2010. La ratifica da parte della Giunta Regionale avvenuta con delibera n.2558 del 2.11.2010 è stata pubblicata nel B.U.R. n. 88 del 30.11.2010.

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

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

Il P.I. è stato adottato dal Consiglio comunale con D.C.C. n.50 del 23-24.10.2012 e approvato con successiva delibera consigliare n.10 del 07.02.2013, efficace dal 23.03.2013 e successivamente oggetto di alcune varianti parziali.

L'art.18 della L.R. 11/2004 prevede che il Sindaco predisponga un documento in cui *“sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del Comune nel corso di un apposito consiglio comunale”*.

Nella seduta del 15.10.2020 il Sindaco ha illustrato il Documento relativo al Nuovo Piano degli Interventi del Comune di Vicenza.

Il primo obiettivo descritto in questo documento è *“Il rilancio e la valorizzazione della Città Storica”* ovvero *“la necessità di una revisione complessiva della pianificazione del “Tessuto Antico e Tessuto Storico” della città che aggiorni gli obiettivi di tutela all’evoluzione culturale, scientifica e normativa e che porti a uno strumento urbanistico per il centro storico moderno, flessibile e dinamico”*.

***LINEE PROGRAMMATICHE DEL MANDATO AMMINISTRATIVO***

Il presente Documento costituisce riferimento fondamentale nel percorso di redazione del piano operativo; in particolare gli obiettivi enunciati saranno sviluppati nell'ambito del rapporto di interazione avviato tra l'Amministrazione e la cittadinanza per il progetto della Città Storica.

Tuttavia la scansione procedimentale, per giungere in tempi brevi all'adozione del Piano prefissata dalla presente Amministrazione, non può essere derogata o alterata perché essa risponde espressamente alla necessità di assicurare la qualità del piano e la rispondenza alle relative finalità, la conformità alle norme e il soddisfacimento dei requisiti essenziali definiti nel quadro normativo regionale e nazionale.

Sicuramente la pianificazione non mette al riparo la stessa attività pianificatoria dalla possibilità di incorrere in possibili errori: ogni piano è uno strumento che guarda al futuro, e la conoscenza di questo e delle interazioni che le variabili in gioco prenderanno con l'evolversi degli anni, non è nelle certezze di nessun esperto.

D'altra parte ci deve essere la consapevolezza che l'assenza dell'azione di governo non blocca il processo di trasformazione: semplicemente si realizza in modo non coordinato, con esiti complessivamente negativi sul piano territoriale e sociale.

L'alternativa decisionale non è dunque tra impedire o permettere il verificarsi di alcuni fenomeni ma tra il consentire che essi si sviluppino in modo deregolamentato in assenza di una chiara esplicitazione delle preferenze dell'amministrazione in relazione agli obiettivi da perseguire o, viceversa, in maniera controllata all'interno di argini e conformemente ad indirizzi dettati dall'azione di governo.

L'impegno degli amministratori locali per quanto riguarda i settori del governo del territorio, dell'urbanistica, dell'ambiente e dei trasporti deve procedere proprio in questa direzione, senza nulla precludere allo sviluppo economico o produttivo e al miglioramento dei servizi, ma ponendo allo stesso tempo attenzione alla qualità edilizia, urbana, paesaggistica ed ambientale, nell'interesse della comunità residente e di tutti coloro che vorranno godere dell'eccellenza del centro cittadino del capoluogo.

***IL “SUPERAMENTO” DEL MASTERPLAN E I NUOVI INDIRIZZI PROGETTUALI***

Con questa consapevolezza l'Amministrazione comunale intende avviare un processo di rinnovamento, rispetto ai presupposti delineati dal Masterplan 2013, definendo nuovi obiettivi strategici finalizzati alla valorizzazione della centralità del tessuto storico.

Pur condividendo di massima le strategie generali e di lungo periodo delineate per la Città Storica dal P.A.T. e dal Masterplan, ritiene che le stesse debbano essere articolate, aggiornate e temporalizzate, in coerenza con la propria impostazione pianificatoria, anche per meglio riferirle agli specifici contenuti che la legge urbanistica regionale attribuisce al Piano degli Interventi e ora anche alle ricadute sulle condizioni generali generate dall'emergenza sanitaria in corso.

In particolare questa Amministrazione ritiene che per avviare processi di rigenerazione fisica, funzionale, sociale ed economica non bastano buoni progetti e non è sufficiente un buon Piano, ma è necessario far convergere sugli stessi obiettivi più politiche urbane di diverse competenze, iniziative ed interventi di una pluralità di soggetti, affidando alla pianificazione il ruolo di supporto, guida e coordinamento.

Il Piano degli Interventi per la Città Storica non può essere statico e così esaustivo di tutte le tematiche presenti, tematiche che nel tempo non solo si evolvono, ma vengono anche progressivamente inquadrare e messe nelle condizioni di meglio esprimersi e trovare adeguate prospettive attraverso le articolate attività che compongono la gestione stessa del piano.

In questo contesto il Piano degli Interventi per la Città Storica si dovrà configurare come un documento tecnico snello, di pronto intervento, fortemente associato al bilancio comunale e al piano delle opere pubbliche nel quale sono inseriti diversi interventi che riguardano il patrimonio immobiliare e culturale in centro storico.

Il processo di ascolto degli *stakeholders* avvenuto nella prima fase di avvio delle attività per la redazione del Piano per la Città Storica ha permesso di raccogliere e confermare le nuove indicazioni riguardo ai nuovi requisiti “prestazionali” e qualitativi ritenuti prioritari nella definizione della valorizzazione, tutela, rilancio e nuova progettualità della città storica di Vicenza.

Gli interlocutori hanno sottolineato come sia necessario ripensare alla centralità della città storica, puntando a un equilibrato sistema tra la pratica dell'abitare, il sostegno delle attività economiche e la dimensione pubblica (amministrativa, sociale e culturale).

Importante allora rafforzare la funzione residenziale e favorire la *mixité* sociale, rilanciare il ruolo dell'artigianato di produzione e quello di servizio, far coesistere le attività commerciali minori con le medie e grandi strutture di vendita senza determinare poli commerciali attrattori contrapposti, e secondo un criterio di compatibilità con il sistema insediativo, con l'accessibilità alle aree e la sosta veicolare, nel rispetto dei valori storico-culturali.

Dal punto di vista operativo un'attenzione va posta sull'agevolare gli interventi di recupero/ristrutturazione del patrimonio esistente, anche mediante l'incentivazione di buone pratiche di efficientamento energetico e di riduzione dell'impatto ambientale, così come favorire la riconversione e rigenerazione dei complessi dismessi o non più compatibili verso utilizzi funzionali alla crescita del valore intrinseco della città storica (residenza ma anche spazi pubblici o di fruizione pubblica), o ancora incentivare la trasformazione di quegli spazi urbani con usi compatibili rispetto all'elemento storico con cui dialogano, ponendo anche attenzione alla cura dei dettagli: le pavimentazioni, gli arredi, l'illuminazione, ecc.

In tale ottica e con una visione più ampia è stato, inoltre compreso, in generale, come il Piano degli Interventi per la Città Storica possa essere anche l'occasione affinché la sua futura disciplina si applichi anche agli edifici e ai manufatti esistenti esterni al Centro Storico, al fine di consentire uno "snellimento" amministrativo per la loro eventuale rifunzionalizzazione coniugata con una nuova mappatura della qualità effettiva degli immobili già censiti.

Risulta necessario rafforzare la mobilità alternativa sostenibile, la rete dei percorsi ciclabili e pedonali, senza dimenticare e/o sottovalutare l'aspetto delle disponibilità di parcheggi e il sistema sosta a favore delle funzioni che si intendono promuovere e rilanciare. In riferimento a ciò, il Piano per la Città Storica si raccorderà con il P.U.M.S. in corso di redazione.

Doverosa l'attenzione anche al sistema ambientale esistente, verde urbano e percorsi di connessione naturalistica/ambientale, da riqualificare e/o ripensare diventando elemento di qualità della città, poiché luogo di socialità e di incontro, ma anche risorsa per la mitigazione degli effetti indotti dai cambiamenti climatici. Non ultimo, non va trascurato il valore storico-artistico-culturale che la Città di Vicenza identifica, il cui patrimonio palladiano è stato riconosciuto dall'UNESCO come valore universale, che deve essere garantito e coniugato con le scelte progettuali che il P.I. farà per la città storica.

### ***I NUOVI RIFERIMENTI NORMATIVI REGIONALI E NAZIONALI***

L'emergenza COVID-19 che sta condizionando il nostro presente, e condiziona inevitabilmente il nostro immediato futuro e proprio per questo è necessario un ripensamento dei paradigmi delle politiche urbane ed edilizie.

Una prima risposta può arrivare dalla rigenerazione urbana, possibile motore per la ripresa del settore, che ha bisogno di risposte certe e il più possibile immediate, soprattutto a piccola scala. La pandemia ci sta ricordando quanto sia importante la dimensione locale, soprattutto in termini d'integrazione sociale e ambientale, a patto di snellire al massimo le procedure amministrative.

La rigenerazione urbana ha trovato un importante spazio nella legislazione nazionale e regionale, anche se talvolta viene ancora intesa in modo improprio come unica risposta al contenimento del consumo di suolo, legandola solamente alla riqualificazione del patrimonio costruito (che si tratti di singoli edifici o di porzioni intere di città).

Le politiche e i programmi di rigenerazione urbana non coinvolgono soltanto gli attori dell'edilizia in quanto non esiste rigenerazione senza adeguamento delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche, e successivamente senza interventi in grado di migliorare le condizioni di vita, in generale, dei cittadini.

Il Piano per la Città Storica dovrà pertanto ispirarsi e rapportarsi con questi nuovi principi puntando anche ad un rapporto pubblico – privato, con regole e procedure trasparenti e competitive che consentano alla collettività di avere il meglio del *know-how* privato e la massimizzazione delle utilità e servizi pubblici.

Se la rigenerazione urbana si configura quindi come un insieme coordinato di *policy* e interventi strategici, appare opportuno individuare livelli di flessibilità e analisi dei quadri normativi esistenti ai diversi livelli per assicurare una certezza dei tempi e delle procedure e rispondere così alle esigenze del mercato e degli investitori privati.

La Regione del Veneto nell'ambito delle finalità di contenimento del consumo di suolo nonché di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare, con la L.R. 14/2019 ha definito *“nuove misure volte al miglioramento della qualità della vita delle persone all'interno delle città e al riordino urbano mediante la realizzazione di interventi mirati alla coesione sociale, alla tutela delle disabilità, alla qualità architettonica, alla sostenibilità ed efficienza ambientale con particolare attenzione all'economia circolare e alla bioedilizia, alla valorizzazione del paesaggio, alla*

*rinaturalizzazione del territorio veneto e al preferibile utilizzo agricolo del suolo, alla implementazione delle centralità urbane, nonché alla sicurezza delle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica”.*

Con questa legge un ruolo decisivo è riconosciuto ai Comuni, chiamati a far funzionare la maggiore delle innovazioni introdotte da questa riforma, lo strumento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione. Spetta ai Comuni, nei loro strumenti urbanistici, individuare i manufatti e le infrastrutture in rovina che pregiudicano territorio e paesaggio, concedere dei crediti edilizi per incentivarne la demolizione con rinaturalizzazione del suolo concorrendo così a ridurre gli oneri a carico della proprietà, registrarli e pubblicizzarli, individuare zone di atterraggio dove essi possono o debbono essere riutilizzati.

A livello nazionale, il Piano per la Città Storica dovrà rapportarsi con le recenti disposizioni derivanti dal D.L. 76/2020 il cui testo prevede dei limiti alla rigenerazione urbana nelle zone omogenee “A”, nei centri e nei nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico.

Nella Città Storica, a seguito delle disposizioni del D.L. 76/2020, gli interventi di demolizione e ricostruzione sarebbero subordinati ad uno specifico approfondimento progettuale o, nell'interpretazione più restrittiva, ad uno specifico “piano urbanistico di recupero e di riqualificazione particolareggiato”, prospettando quindi per tali interventi la perdita di diretta operatività del Piano degli Interventi.

Come nel caso di Vicenza, tutti ben sappiamo che le zone “A” comprendono non solo elementi storici che richiedono tutele differenziate ma anche aree degradate, con destinazioni d'uso incompatibili o abbandonate e in ogni caso con edifici incongrui e privi di qualità, che devono essere demoliti e ricostruiti attribuendo loro conformazioni e aggregazioni ben diverse da quelle attuali.

Ben sappiamo inoltre che l'intervento puntuale, qualora non coordinato al contesto sotto il profilo urbanistico – spaziale e della dotazione dei servizi, ben difficilmente può apportare quella rigenerazione urbana di qualità, che è fattore di promozione sociale e obiettivo ultimo del provvedimento. Il che impone che il “piano di recupero” preveda anche interventi a scala urbanistica e non solo una minuta regolamentazione puntuale a livello edilizio.

È quindi necessario riconsiderare che cosa vada effettivamente e materialmente tutelato e protetto nel tessuto urbano dell'ultimo secolo e che cosa, viceversa, possa essere “abbandonato” per

lasciare spazio alla produzione dell'architettura e della città contemporanea.

Parimenti è necessario, compatibilmente con quanto previsto dallo stesso decreto, definire una disciplina innovativa e flessibile fondata sulla responsabilizzazione di tutti i soggetti e le figure professionali che operano nel territorio per la Città Storica che privilegi gli interventi riferiti non solo alla tutela, il recupero e ed il rinnovamento edilizio, ma anche al riordino funzionale ed alla riqualificazione degli spazi scoperti, degli spazi pubblici, dei corsi d'acqua, delle infrastrutture e degli arredi urbani.

### ***I LIVELLI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI***

I temi e gli obiettivi definiti dal presente Documento troveranno nella proposta progettuale per la città storica uno sviluppo per livelli, così da determinare un processo per step funzionali in grado di rispondere alle esigenze immediate e, al contempo, delineare future operatività e strategie, ciascuno dei quali dovrà garantire le basi per le successive implementazioni:

- *livello regolativo* corrispondente alla disciplina normativa del costruito e dello spazio urbano, secondo una prospettiva di lunga durata, ma sempre perfezionabile e capace di rispondere alle sopravvenute esigenze.

Il livello regolativo punta all'innovazione della vigente disciplina degli interventi del P.I. riferita ancora alla normativa del Piano Particolareggiato del Centro Storico (P.P.C.S. o cd. Piano Coppa), attraverso una nuova disciplina innovativa e flessibile, che supera l'impostazione progettuale data dall'attribuzione di una classificazione funzionale agli immobili dalla quale discendono poi le tipologie di intervento edilizio.

La nuova disciplina va al contrario basata sulla classificazione delle "unità edilizie" per livelli di valore storico-culturale, la cui precisazione degli interventi ammessi sarà lasciata a un'analisi storica filologica dell'edificio e relativi spazi scoperti e pertinenziali, cd. "unità di intervento".

Tale modalità permetterà di sostenere la massima operatività e di favorire la possibilità di adeguamento a nuove destinazioni d'uso o il recupero e il reintegro di funzioni indebolite, nel rispetto della conservazione e tutela dei valori storico-culturali.

- *livello operativo* nel quale dovranno confluire e coordinarsi le iniziative pubbliche e private di interventi di trasformazione (già in essere e di futuro avvio) con il requisito della fattibilità tecnica ed economica nel quinquennio di validità del Piano.

Il livello operativo vede il coordinamento delle iniziative di riqualificazione e/o trasformazione urbana promosse dal soggetto pubblico e quelle avanzate dai soggetti privati.

In via generale, il Piano potrà recepire di volta in volta, nel rispetto degli obiettivi contenuti nel presente documento, le proposte di progetti e iniziative presentate da soggetti pubblici o privati che contengano interventi di rilevante interesse pubblico, quali elementi prioritari di attuazione delle previsioni urbanistiche a livello comunale.

Le modalità attuative, qualora non assunte direttamente dal Comune con progetti finanziati a livello europeo, nazionale

o regionale, potranno rientrare nella disciplina dell'ex art. 6 della legge regionale 11/2004 mediante il perfezionamento di accordi pubblico/privato o dell'art. 32 della legge regionale 35/2001 con accordi di programma tra soggetti pubblici, così come manifestazioni di interesse, ovvero, attraverso forme di Project financing promosse dal privato o in riscontro ad avvisi pubblici.

I tempi e le modalità per la conclusione degli accordi pubblico-privato saranno stabiliti dall'Amministrazione alla luce della strategia generale e degli obiettivi da perseguire, nonché dalla rilevanza dell'ambito oggetto di accordo.

- *livello programmatico* contenente l'indicazione degli obiettivi strategici posti dal P.A.T., dalle Linee programmatiche dell'Amministrazione, dagli atti di pianificazione superiore e dalle disposizioni di tutela, non ancora inseribili nelle previsioni quinquennali operative e da rendere attuabili mediante successive implementazioni del Piano degli Interventi.

Il livello programmatico sarà la traduzione degli obiettivi strutturali del P.A.T. oltre il limite quinquennale delle previsioni operative del P.I., permettendo così una visione d'insieme del quadro delle strategie di valorizzazione, trasformazione e tutela della città storica, in relazione anche al restante territorio, che potranno essere rese concrete mediante successive implementazioni nel P.I.

La visione d'insieme è data non solo dalle scelte dell'Amministrazione comunale ma anche dal rapporto sinergico con le associazioni economiche, sociali e formative (es. Università) portatrici di interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché gestori di servizi pubblici e di uso pubblico, così da concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche da integrare, se coerenti e condivise, all'interno del piano.

### ***I TEMI DEL PIANO PER LA CITTÀ STORICA***

#### **Il tessuto storico - Le eccellenze urbane ed architettoniche**

Particolare attenzione sarà posta ai luoghi riconosciuti patrimonio UNESCO, che nel caso di Vicenza non sono solo i 23 monumenti ma l'intero tessuto storico cittadino ricompreso in quello che era un tempo il sistema difensivo ora in parte non più esistente.

Sarà importante quindi individuare e normare le aree di rispetto, i punti di vista, i coni visuali da e verso i monumenti palladiani, in rapporto anche agli altri monumenti di importanza storico-architettonica e agli spazi pubblici.

Tale obiettivo è raggiungibile attraverso un'attenta normativa, puntuale e di sistema, con regole per la morfologia e il paesaggio urbano, disposizioni per la progettazione integrata degli spazi aperti, degli edifici e dei manufatti storici, nonché per la programmazione coordinata degli interventi afferenti alla "città pubblica" e alla scena urbana, nel Centro storico e negli adiacenti tessuti e borghi storici.

#### **Il buon abitare**

Al fine di dare una risposta all'esigenza di sostenere la pratica dell'abitare, senza trascurare il carattere terziario indispensabile a supportare sia la residenzialità che la vitalità e dinamicità del sistema economico urbano, si rende necessario:

- favorire il mantenimento e l'incremento della funzione residenziale stabile attraverso azioni coordinate volte alla vivibilità, alla fruibilità e alla qualità dell'abitare nella città storica;
- incrementare la residenzialità con azioni che puntino a conseguire un equilibrio della composizione dei residenti, tale da favorire le relazioni sociali, la solidarietà tra generazioni;
- agevolare le azioni di recupero del patrimonio edilizio esistente, privato o pubblico, soprattutto dismesso, volte all'offerta residenziale attraverso un cambio di regolamentazione e di normativa operativa;
- favorire la residenzialità degli studenti;
- favorire l'integrazione della residenza con le funzioni commerciali, direzionali, ricettive, amministrative/servizi, con particolare riguardo a quelle storiche e 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. co-working);

- favorire il mantenimento delle funzioni amministrative e culturali (pubbliche o private), di servizio collettivo, in quanto attrattrici di utenti e promotrici di iniziative imprenditoriali;
- incentivare il trasferimento di tutte le attività incompatibili con il tessuto edilizio storico.

### **Il welfare urbano e la città pubblica**

L'assunto di riferimento deve essere che lo spazio aperto -pubblico o di uso pubblico- definisce la forma urbana in quanto luogo delle relazioni e di connessione del sistema urbano, che determina la conoscenza della città e supporta le esperienze percettive.

Lo spazio collettivo, in quanto spazio di “appartenenza”, deve avere qualità architettoniche e urbane, deve essere riconoscibile, deve aumentare il senso di identità (spazio icona).

Per svolgere il ruolo di polarità dell'eccellenza del territorio, il centro storico deve puntare sul sistema dei servizi, garantendone la diversità e la molteplicità di forme e funzioni che si manifestano nella società, nella cultura, nella rappresentatività, nella qualità ambientale.

Il rafforzamento dei servizi, inteso come mantenimento e implementazione delle funzioni, anche culturali, è obiettivo importante per determinare l'attrattività, non solo residenziale ma anche degli investitori privati (attività commerciali e/o terziarie), in un'ottica di fruizione e di relazioni del centro storico.

In tale vision, assegnare nuove funzioni al patrimonio culturale e ai luoghi urbani storici significa valorizzare le polarità esistenti o avviare un processo di creazione di nuove identità.

Per dare attuazione agli obiettivi sopra delineati, risulta opportuno avviare delle politiche volte a:

- rafforzare la presenza degli uffici pubblici nel cuore cittadino, a vantaggio sia dei residenti che delle attività commerciali/terziarie, puntando anche sul ritorno dei servizi alla persona e imprese decentrate nel corso del tempo;
- investire sul recupero dei contenitori edilizi dismessi a favore di nuovi servizi o il trasferimento di quelli esistenti, nel rispetto dei caratteri storico-artistici qualora tutelati come bene culturale;
- promuovere nuove attrattività, dando per esempio spazio al settore della ristorazione di eccellenza, alle attività artistiche e culturali, al design *Made in Italy* o alla produzione locale;

- arrestare ogni ulteriore perdita di centralità, invertendo il processo di depauperazione funzionale e bloccando la rilocalizzazione periferica di funzioni strategiche pubbliche e private;
- favorire l'utilizzo dei luoghi aperti, come Parco Querini - Campo Marzo – Giardini Salvi;
- identificare luoghi di presidio per la sicurezza, così da rafforzare la percezione di vivibilità del luogo;
- favorire la permanenza, il ritorno e il nuovo insediamento di funzioni centrali, in particolare mediante il riutilizzo dei grandi contenitori storici con funzioni rappresentative e coerenti con i valori presenti, affrontando con adeguati interventi le problematiche connesse con l'accessibilità;
- creare percorsi di collegamento tra i parchi storici, così come percorsi attrezzati sugli argini del Bacchiglione e Retrone, anche in relazione agli altri luoghi verdi esterni al centro storico (es. ex Colonia Bedin Aldighieri, Parco della Pace, Monte Berico e Valletta del Silenzio).

### **La “rete” commerciale**

All'interno dei complessi programmi di rivitalizzazione del centro storico, un ruolo determinante è attribuito al commercio, non solo per le opportunità economiche e occupazionali, ma anche perché esso acquisisce valenze sempre più rilevanti che si estendono all'immagine e all'identità urbana, al risanamento e alla rigenerazione sociale e ambientale del tessuto residenziale e degli spazi pubblici.

Il miglioramento della qualità del centro storico è fortemente condizionato anche dal destino delle attività commerciali in esso presenti e dalla capacità di questi di attrarre visitatori/acquirenti.

Alla diffusa standardizzazione dell'offerta occorre contrapporre la tutela dei negozi storici e delle vie a vocazione commerciale, la diversificazione delle tipologie di vendita, l'integrazione con le attività della cultura e dell'intrattenimento.

Preservare le attività economiche in determinati luoghi strategici o lungo gli assi principali di penetrazione, ovvero, creare zone ad elevata densità di esercizi commerciali, consente infatti di realizzare un “centro commerciale virtuale”, capace di offrire al consumatore/visitatore un livello di servizi alternativo a quello che si può trovare nei moderni centri commerciali.

I negozi e le “botteghe” che formano il “centro commerciale virtuale”, inserite nei palazzi monumentali o lungo le strade ricche di storia e dense di significati e di ricordi, acquistano un fascino

diverso, diventando loro stessi elementi di riconoscimento, parte della storia di una comunità.

L'offerta commerciale si deve fondere con l'attrattiva dell'ambiente urbano, la qualità architettonica del costruito, ad alto valore percettivo e rievocativo, in un tutt'uno che la possa rendere più viva, vivace e moderna.

La vitalità del centro storico non può peraltro prescindere da un'adeguata offerta di soluzioni di ricettività turistica, che possono accompagnare e sostenere gli itinerari commerciali e le iniziative culturali.

L'obiettivo a lungo termine deve essere allora quello di riportare il centro alla sua condizione di luogo privilegiato nel quale, sulla base della sua unicità e del suo patrimonio culturale, la densità è la condizione necessaria per realizzare un'offerta di una pluralità di servizi difficilmente realizzabili altrove.

### **La rete ecologica e il paesaggio urbano**

Il progetto del paesaggio è un progetto che si articola tra “storia” e “natura”, tra costruzione dell'uomo ed elementi naturali, pertanto deve interessare unitariamente il territorio. Così la tutela ambientale deve essere intesa come requisito di qualità per le politiche di sviluppo e punto fondamentale dello sviluppo stesso.

All'interno di questa visione troveranno collocazione le regole per le invarianti, per gli elementi naturalistici, per la costruzione del paesaggio.

A tale fine dovranno essere ripensati i sistemi di connessione formati dai viali urbani, dalla rete dei corsi d'acqua che rappresentano i principali corridoi ecologici, dal complesso del verde urbano, costituito dal verde dei parchi, dal verde dei quartieri e dagli stessi argini dei fiumi che penetrano il centro storico.

Tale obiettivo è perseguibile attraverso la tutela e valorizzazione del complesso delle risorse naturali e ambientali, da introdurre nei vari processi di riqualificazione o rigenerazione degli insediamenti.

A tal fine potranno essere creati percorsi lungo gli argini, così da perseguire due principali obiettivi: quello economico, che permette gli spostamenti a impatto zero riducendo l'emissione in aria di polveri sottili, quello ricreativo/culturale, che consente attività di svago e valorizza i luoghi storici della città.

Altra azione dovrà essere la valorizzazione del sistema del verde urbano anche privato, non solo come luogo del non costruito, ma spazio di aggregazione e di relazione, quindi di miglior qualità della vita.

Si dovrà anche rafforzare il sistema della rete ecologica (ambiti di connessione naturalistica, corridoi ecologici, *stepping stones*) attraverso progetti mirati o inseriti in contesti di riqualificazione urbana e/o ambientale più ampi.

### **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 (Z.T.L., zone pedonalizzate) e di limitazione della sosta.

Una politica non sufficientemente attenta alle tematiche dell'accessibilità ha però di fatto aperto una vera e propria frattura tra il "dentro" ed il "fuori" e avviato un progressivo svuotamento delle principali "funzioni centrali" con conseguente trasloco verso la città contemporanea.

È facile capire allora le ragioni per cui proprio nei centri storici è necessario un'inversione di tendenza al fine di fermare "l'emorragia" di attività e funzioni, che sempre più sta affliggendo questa parte di città, nel rispetto dei valori storici e di conservazione del patrimonio immobiliare esistente.

Risulterà pertanto importante eliminare il traffico di attraversamento e ridurre le auto in transito alla ricerca di parcheggio, aumentando quindi la segnaletica e i sistemi telematici per l'individuazione di disponibilità di aree per la sosta, sia a lungo sia a breve termine.

I parcheggi dovranno essere ripensati, eliminando quelli in particolari contesti di valore storico-monumentale (es. parcheggio di Contrà Canove e di Piazza Matteotti) liberando dalla sosta - anche parzialmente - i principali assi di penetrazione al fine di migliorare l'accessibilità anche del trasporto pubblico, esempio Viale Giuriolo, potenziando/efficientando quelli posti in adiacenza a luoghi con funzioni strategiche, esempio park Fogazzaro e Viale Eretenio.

Naturalmente dovrà essere privilegiata la mobilità sostenibile, a partire da quella ciclabile che riconnette le periferie più dense dal punto di vista demografico con il centro, a quella elettrica privata (e-bike, monopattini, monowheel, segway, hoverboard) e pubblica, con mezzi dedicati di ridotte dimensioni ed ecocompatibili che

siano attivi con percorsi diversi dal vecchio modello a impostazione radiocentrica.

Va infine ribadita, anche se posti esternamente alla città storica, l'importanza dei parcheggi scambiatori, che oltre a proporre il consueto servizio di sosta per i mezzi privati e trasporto con navetta verso i principali luoghi della città storica, potrebbero disporre anche dei più avanzati servizi di mobilità condivisa (bike, scooter e car-sharing), nonché di punti di ricarica e ulteriori servizi all'utenza.

Consapevole dell'importanza di questo tema, il Comune ha già avviato una serie attività a favore della mobilità sostenibile e azioni connesse:

- progetto SOLEZ (D.G.C. n. 104/2016) per un piano di misure e azioni relative alla mobilità a basse emissioni di carbonio;
- strategia integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile – SIUS dell'Area Urbana di Vicenza - POF FESR 2004 (Delibera dirigenziale regionale n. 22/2017) per la promozione della mobilità sostenibile;
- progetto Mobilitate-Vi (D.G.C. n. 1/2017) in attuazione della legge n. 221/2015 per l'individuazione di azioni/iniziative volte alla sostenibilità degli spostamenti sistematici cittadini (casa-lavoro – casa-scuola);
- progetto Pro-Bike (D.G.C. n. 236/2017) per la promozione della mobilità ciclabile;
- progetto Veneto Adapt – Central Veneto, finanziato dal programma Life+, avviato in data 1 luglio 2017;
- progetto Bike Sharing (Determina dirigenziale n. 1956/2017), finanziato con D.P.C.M. 6.12.2016 c.d. Bando periferie, in corso di ridefinizione;
- progetto Horizon 2020 SIMPLA mirato allo sviluppo coordinato di strumenti di pianificazione integrata in ambito della gestione energetica, di cui alla “Relazione di Armonizzazione P.U.M.-P.A.E.S.” (D.G.C. n. 32/2019);
- adesione al Patto dei Sindaci per il clima e l'energia (D.C.C. n. 15/2019).

Il miglioramento dell'integrazione tra sistema della mobilità e assetto urbano, il miglioramento della fruibilità dello spazio pubblico e dell'accessibilità, così come il miglioramento della qualità dello spazio stradale e urbano finalizzata alla qualità urbana, sono pertanto macro obiettivi da sviluppare in coerenza con il Piano per la mobilità urbana sostenibile (P.U.M.S.) rispetto al quale il Comune ha recentemente avviato la fase di progettazione.

Sarò inoltre necessario approfondire il riferimento alla mobilità pedonale ovvero alle questioni legate alla sicurezza, agli attraversamenti, ai percorsi coperti (portici/gallerie) e agli aspetti prettamente percettivi e di benessere (es. spazi pavimentati dei viali pedonali e gli elementi di arredo urbano delle piazze)

Uno studio specifico di supporto al P.I. potrà evidenziare itinerari privilegiati a seconda degli interessi:

- percorso turistico dei siti Palladiani
- percorso museale e delle eccellenze storiche
- percorso ricreativo/svago dei parchi e dello “shopping”.

### ***GLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E DI TRASFORMAZIONE***

Sul tema della rigenerazione e riqualificazione urbana, l'Amministrazione intende identificare, mediante ricognizione puntuale, i potenziali ambiti di interesse per la trasformazione, nei quali ricadono immobili dismessi/non utilizzati o con funzioni non coerenti, con lo scopo di guidare la promozione di iniziative di rigenerazione attraverso forme di partenariato pubblico/privato, finanza di progetto, investimenti e progetti pubblici, agevolazioni alle iniziative private

L'operare in questi contenitori urbani non solo porterà alla loro riqualificazione e valorizzazione con nuove funzioni e attività, ma darà risposta, a seconda dell'ambito di intervento, anche alle tematiche trasversali e sistemiche già enunciate. Questo perché non può essere avulsa la trasformazione di parti di città (storica) senza considerare i molteplici aspetti contestuali che influiscono sulla scelta progettuale e le ricadute che poi questa genera in termini di effetti diretti e indiretti sul contesto stesso.

Gli Ambiti di trasformazione oggetto di ricognizione, comprenderanno sia beni afferenti al patrimonio comunale o pubblico sia di proprietà di soggetti privati, alcuni dei quali con progetti in corso, proposte avviate o presentate all'Amministrazione.

### ***LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEL PIANO***

Il Piano per la Città Storica sarà affiancato dalle valutazioni specialistiche previste dalle normative nazionali e regionali vigenti al fine di verificarne la sostenibilità ambientale.

### **Valutazione Ambientale Strategica**

La V.A.S., nel suo complesso, evidenzia la congruità delle scelte dei piani rispetto agli obiettivi di sostenibilità degli stessi, alle possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione, individuando le alternative assunte nell'elaborazione del piano, gli effetti significativi, le misure di mitigazione e/o compensazione, il piano di monitoraggio e le modalità della consultazione.

Con la D.G.R. n.1646 del 07 agosto 2012 "*Linee di indirizzo applicative a seguito del cd Decreto Sviluppo, con particolare riferimento alle ipotesi di esclusione già previste dalla Deliberazione n.791/2009 e individuazione di nuove ipotesi di esclusione e all'efficacia della valutazione dei Rapporti Ambientali di PAT/PATP*" e successivo parere della Commissione Regionale VAS n. 84 del 03 Agosto 2012 sono stati definiti i piani esclusi dalla Verifica di Assoggettabilità.

Successivamente con D.G.R. 384 del 25 marzo 2013 è stato preso atto del parere n.24 del 26 febbraio 2013 della Commissione regionale VAS in merito all'applicazione sperimentale della nuova procedura amministrativa di VAS e con D.G.R. 1717 del 03 ottobre 2013 sono state confermate le linee di indirizzo applicative (a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4) deliberate nel parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS.

La recente L.R. 29/2019 ha, tuttavia, introdotto ulteriori commi alla L.R. 11/2004 prevedendo "*ai fini della verifica di sostenibilità ambientale di piani e di programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2 del medesimo articolo 6*", una scheda contenente le informazioni necessarie per la valutazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma.

Il Piano per la Città Storica non rientra tra i casi previsti dalla L.R. 29/2019 e pertanto sarà sottoposto a Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

### **Valutazione di Incidenza Ambientale**

L'obbligo di effettuare la valutazione d'incidenza riguarda tutti i piani, progetti e interventi che possono comportare incidenze significative negative sui siti della rete Natura 2000.

La D.G.R. 1400/2017 ha emanato la nuova "Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative".

Con riferimento anche al parere n.76 del 16 aprile 2014 della Commissione VAS, lo studio per la valutazione d'incidenza del Piano per la Città Storica prevede l'effettuazione della selezione preliminare (screening).

Nei casi in cui siano evidenziate incidenze significative negative su habitat o specie, dovrà essere sempre effettuata la valutazione appropriata affinché il piano, progetto, o intervento possa avere esito favorevole per l'approvazione.

La selezione preliminare di screening si compone obbligatoriamente di quattro fasi sequenziali:

- 1^ fase: verifica della necessità di procedere allo studio d'incidenza
- 2^ fase: descrizione del piano progetto o intervento, individuazione e misura degli effetti
- 3^ fase: valutazione della significatività degli effetti
- 4^ fase: sintesi delle informazioni ed esito della selezione preliminare

La valutazione appropriata esaminerà le soluzioni alternative al piano, progetto o intervento, le eventuali misure di mitigazione e, esclusivamente nei casi in cui sussistano motivi imperativi di rilevante interesse pubblico, le eventuali misure di compensazione in deroga a quanto disposto dalla Direttiva 92/43/Cee e dal D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.

### **Valutazione di Compatibilità Idraulica**

La V.C.I. viene prodotta ai sensi delle vigenti disposizioni regionali in materia e di supporto allo strumento urbanistico.

In particolare, si valutano i possibili effetti sul suolo per gli interventi che prevedono modifiche d'uso del territorio e/o variazioni di carichi edilizi sul suolo; pertanto, si analizzano e si elaborano gli effetti e le soluzioni per siti, sulla base delle indicazioni di Piano ricevute.

Le analisi tengono conto delle prescrizioni dettate dalla D.G.R.V. n. 2948/2009 che dispone per gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti la redazione di una specifica valutazione relativa:

- alle interferenze o modifiche che le nuove previsioni urbanistiche possono causare al regime idraulico esistente;
- alla definizione di misure di compensazione da adottare per non aggravare l'esistente livello di rischio idraulico.

Il livello di approfondimento di tale studio è commisurato al livello di pianificazione, demandando a specifici calcoli idraulici stabiliti dalle normative vigenti, in sede di attuazione dell'intervento considerando, in ogni caso, quanto emerso in sede di valutazione di piano e i relativi pareri emanati dagli enti di competenza.



