



COMUNE DI VICENZA



## **Il nuovo Piano di Assetto del Territorio del Comune di Vicenza si caratterizza per essere un piano credibile e operativo.**

È un piano strutturale in quanto determina le grandi invarianti della organizzazione della città cui agganciare le politiche diffuse di riqualificazione dei tessuti urbani per le quali detta regole e procedure affinché si possa operare in un quadro unitario, evitando gli squilibri derivanti da decisioni legate alla contingenza.

**Per sostenere e rendere possibile il progetto di città, il piano non deve e non vuole inventare un nuovo territorio, ma attraverso un percorso analitico e progettuale svela e rende espliciti alcuni elementi che riconosce come decisivi per il governo delle trasformazioni. Vicenza vuole tornare ad affermare il proprio ruolo nei confronti di un territorio molto più ampio rispetto ai suoi confini senza dimenticare chi quotidianamente la vive e la abita, attraverso un percorso progettuale che assume il ruolo della città pubblica come la chiave per ridisegnare le diverse situazioni urbane. La rete dei servizi pubblici appare oggi come una delle principali risorse per il disegno della città.**

Sul **piano politico e culturale** l'obiettivo del piano è ridisegnare per Vicenza il ruolo di capoluogo di provincia e di area centrale veneta.

Sul **piano economico** l'obiettivo è di potenziare e rendere più riconoscibili le attività connesse ai settori avanzati della ricerca e della produzione.

Sul **piano culturale** l'obiettivo è di spingersi a diventare una città che non si limiti ad offrire passivamente ma che produca e promuova arte e cultura.

Sul **piano sociale** l'obiettivo è di un sempre più efficiente rapporto con i cittadini che faciliti l'integrazione tra etnie e culture e ponga attenzione alle realtà più deboli.

Il piano propone un doppio livello di **riorganizzazione funzionale della città**.

- Il primo è quello alla grande scala che riguarda l'organizzazione e la funzionalità del sistema dei grandi parchi, dei grandi servizi urbani, della mobilità su ferro e della viabilità su gomma. Il sistema del verde e dei fiumi che entrano fino nel cuore del centro storico, ma anche la contestualizzazione di alcune grandi opere realizzate o in via di completamento come il teatro e il tribunale. Le aree dismesse come risorsa per ridisegnare la città, soprattutto quelle comprese nel tessuto centrale come l'ex-Macello o San Biagio o la Spina Ovest. Il nuovo ruolo di alcuni ambiti oggi poco valorizzati come



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO



## COMUNE DI VICENZA

il compendio della stazione ferroviaria e dell'area FTV, i temi aperti come l'eventuale spostamento dello stadio e la riorganizzazione degli uffici pubblici.

- Il secondo livello è quello della ricomposizione dei tessuti della città esistente oggi slabbrati e privi di forma e sostanza urbana. Questo secondo livello appare concettualmente decisivo per il futuro della città. Infatti, mentre nel primo livello si gioca l'immagine di Vicenza alla scala regionale, nazionale e internazionale; sul secondo livello si gioca la qualità della vita quotidiana dei suoi abitanti.

Che il nuovo piano sia un piano di riqualificazione della città esistente è espresso senza dubbio da due dati: il primo è che la dimensione della nuova edificazione sarà quantitativamente compatibile con la dimensione della città; il secondo è che la localizzazione di queste volumetrie è aderente al tessuto edificato e tiene conto della accessibilità ai servizi.

Il nuovo piano definisce una dimensione delle possibili trasformazioni legata alla compatibilità ambientale e alla sostenibilità della struttura portante attraverso un processo di ridimensionamento, di rilocalizzazione e di definizione di nuove funzioni.

Gli spazi per una progettazione innovativa sono ampi e il disegno del PAT intende dimostrare come a partire da questa attenzione per le funzioni e i luoghi pubblici si può innescare un processo di rinnovamento della qualità urbana. La quantità delle trasformazioni in gioco, l'entità dei servizi, la dimensione delle aree che possono rendersi disponibili, il numero e la localizzazione delle aree dismesse e di quelle destinate a liberarsi in tempi brevi richiedono di essere affrontati mettendo a punto una strategia globale. Oggi questo disegno di insieme non è più derogabile e deve essere la struttura di base su cui trovano la giusta collocazione le scelte relative alla dotazione infrastrutturale, i progetti di incremento delle zone edificabili, il disegno delle aree produttive.

Esso assume, quindi, il **principio della sostenibilità** nel suo più esplicito significato e cioè come la definizione delle condizioni ambientali e funzionali entro cui possono svilupparsi i progetti per lo sviluppo e la competitività della città.

L'amministrazione di Vicenza, infatti, attraverso il piano si è data **l'obiettivo di stimolare e indirizzare le iniziative degli operatori privati assumendosi il compito di promuovere le condizioni per l'attuazione**: con la realizzazione di infrastrutture di forte valenza urbana come le reti del ferro e dei mezzi pubblici, la valorizzazione delle stazioni ferroviaria e della metropolitana di superficie, la creazione di attrezzature pubbliche. Oppure con nuove regole e incentivi alla trasformazione minuta e alla riqualificazione diffusa che offrono alla struttura delle piccole e medie imprese un grande campo d'azione.

Gli **elementi strutturanti** del nuovo PAT sono tre: *il sistema storico-ambientale, il sistema della mobilità, il sistema delle frazioni.*



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO



## COMUNE DI VICENZA

La struttura fisica di Vicenza **viene ridisegnata** attraverso i suoi tre elementi strutturanti. Si è partiti con il sistema ambientale disegnandone la forma e preservando gli ambiti di pregio da ogni previsione non compatibile; a partire da essa si è definito lo spazio trasformabile al cui interno la nuova organizzazione della mobilità disegna la struttura portante delle relazioni funzionali fra i nuovi poli dello sviluppo e della riqualificazione.

Queste strategie hanno fortemente condizionato il disegno di piano che si è sviluppato avendo attenzione per il risparmio di suolo privilegiando l'uso di aree dismesse e rifunzionalizzando quelle già costruite; attivandosi per incentivare il trasporto pubblico privilegiando mezzi non energivori e non inquinanti e una mobilità ciclopedonale; prevedendo la compatibilità ambientale delle infrastrutture tecnologiche con la mitigazione e la riduzione degli impatti; trovando le soluzioni per ampliare gli spazi verdi, pubblici e privati, con la realizzazione di una rete ecologica.

La **forma della città** che il piano vuole contribuire a determinare è quella di una città aperta verso il territorio e articolata al suo interno; accessibile in modo da esaltare le possibilità di relazioni tra tutti i suoi punti; attraversata da un sistema di spazi aperti a cuneo fin nel cuore dell'area centrale non solo come contributo alla rigenerazione ambientale ma come aspetto portante del disegno fisico della città e di definizione dei suoi bordi; costituita da un complesso di nuclei abitati basati sulle identità sociali esistenti, sui nodi di scambio che le mettono in rete, sulla valorizzazione degli elementi storici presenti, ed intesi come punti dei tessuti edilizi capaci di costruire magneti attrattori di attività rivitalizzanti e qualificanti.

In questo quadro si modificano le relazioni tra l'area centrale e le frazioni da centripeta a un modello policentrico delle località in rete. Il PAT propone di realizzare un modello multipolare in cui le frazioni da periferie del centro diventano nuclei di un contesto più ampio che offre servizi e attrattività anche ai territori dei comuni confinanti. Questo comporta una distribuzione dei servizi pubblici non centralizzata, un disegno della mobilità che non penalizza i centri delle frazioni, il potenziamento dei collegamenti ciclabili tra i diversi nuclei.

Si passa quindi da un modello monocentrico, costituito dal centro storico circondato da una grande periferia sostanzialmente monofunzionale, a un modello multipolare articolato all'interno dei tessuti periferici.

L'attenzione per gli aspetti strutturali, per la valorizzazione delle relazioni piuttosto che dei singoli punti trova traduzione anche nel rinnovato modello di lettura del **tessuto storico della città**. Il PAT, infatti, riconosce che uno dei valori principali che il piano deve tutelare rispetto all'immagine di Vicenza, riconosciuta come patrimonio dell'umanità, è quello di preservare l'integrità non solo del centro storico, ma delle reti e del territorio su cui è inserito.



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO



## COMUNE DI VICENZA

Un piano così fortemente centrato sull'azione pubblica e sulla valorizzazione dei servizi, non può dimenticare di dare risposta alla **domanda di abitazione** che proviene da un'utenza debole che è rappresentata in tutte le fasce sociali, dai giovani agli anziani, dai single ai lavoratori precari, fino alla popolazione immigrata.

Il nuovo piano svolge un ruolo importante nel rilanciare il mercato delle locazioni a partire dal riutilizzo di alcuni edifici pubblici, liberati dalle funzioni amministrative che vengono centralizzate, inseriti nel tessuto edificato storico secondo un criterio di integrazione territoriale e quindi di inclusione sociale. Nelle aree di trasformazione il PAT prevede che gli operatori cedano all'Amministrazione una quota di diritti edificatori che potrà essere utilizzata per le finalità istituzionali dell'Amministrazione, tra le quali l'edilizia residenziale pubblica e con finalità sociali; in altre situazioni stabilisce che siano gli operatori stessi a destinare direttamente una quota dell'edificabilità a edilizia residenziale con finalità sociali a prezzi o canoni convenzionati.

E per raggiungere l'obiettivo della operatività il piano non può non occuparsi delle **modalità attuative**, questo significa sia un maggior impegno sociale dell'iniziativa privata nei processi di trasformazione e una più equa partecipazione di tutti i soggetti privati ai vantaggi e svantaggi della trasformazione, ma anche un più puntuale ruolo del soggetto pubblico. Il nuovo PAT consente all'amministrazione di prendere parte ai tavoli di negoziazione con un progetto forte nelle scelte, chiaro negli obiettivi e nelle regole, impegnativo nelle strategie, capace cioè di garantire la struttura urbanistica su cui confrontare e discutere le condizioni di mercato. Ancora una volta il criterio della sostenibilità, nelle sue diverse declinazioni ambientali, sociali ed economiche costituirà lo strumento per la verifica di coerenza degli investimenti e delle trasformazioni, pubbliche e private.

Vicenza si è posta la questione di recuperare **la dimensione dell'architettura e del progetto urbano** costruendo al tempo stesso quella base urbanistica la cui assenza rischia di essere drammatica e di vanificare ogni sforzo di trasformazione urbana. Un piano di tipo nuovo che individua gli ambiti di trasformazione e offre ampi spazi alla progettazione urbana ponendo obiettivi di natura qualitativa e fornendo pochi dati quantitativi essenziali, nella consapevolezza che la qualità urbana e edilizia è uno dei fattori dell'attrattività, della competitività e dunque dello sviluppo. Il piano non vincola oggi il progetto di domani definendone subito tutte le caratteristiche: determina la qualità complessiva del progetto attraverso la sua localizzazione nel quadro del sistema delle relazioni urbane e con il sistema della mobilità.

Vicenza è **un capoluogo**, uno dei centri del sistema metropolitano veneto destinato a vedere rafforzato il suo ruolo quando verranno realizzate le opere infrastrutturali in programma. Ed è una città d'arte non soltanto per la presenza degli edifici palladiani e del centro storico, ma anche per la diffusa città storica, nel loro insieme un unicum per la stratificazione di



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO



## COMUNE DI VICENZA

epoche e un patrimonio di conoscenza straordinario sulla storia delle trasformazioni della città nel lungo periodo. Non solo, Vicenza è anche una città dell'economia: il comparto industriale costituisce una realtà e una dimensione produttiva e occupazionale di alto livello qualitativo e professionale.

Per poter disegnare il proprio assetto la città deve anche guardare fuori dei suoi confini e assumersi il compito di estendere la sua influenza su una molteplicità di situazioni periurbane di minori dimensioni. Infatti le relazioni con il suo entroterra sono forti: una parte consistente dei comuni limitrofi ha avuto sviluppi abitativi rilevanti a causa degli alti valori del mercato residenziale con conseguente forte pendolarità quotidiana. Queste relazioni extra comunali vanno razionalizzate e riqualificate facendo corrispondere i livelli amministrativi e i livelli di pianificazione a partire dagli elementi strutturali che sono: il sistema storico-ambientale e il sistema della mobilità.

**Modernizzazione e riqualificazione** sono i due termini che devono trovare un percorso comune evitando di apparire e divenire obiettivi divergenti. Infatti modernizzazione non significa solo nuovi grandi progetti ma anche e soprattutto attenzione alle funzioni che si sceglie di localizzare, al loro modo di relazionarsi con la città nel suo complesso, ai processi più generali che la loro ubicazione induce. E d'altro lato riqualificazione non significa solo intervento diffuso e minuto né esclusiva azione sull'esistente. Ciascuno dei due termini possiede una dimensione micro e una dimensione macro, così come ciascuno dei due termini contiene la dimensione del nuovo intervento e del recupero dei tessuti esistenti.

*Vicenza, 23 luglio 2009*

*L'Assessore alla Progettazione e l'Innovazione del Territorio  
Prof.ssa Francesca Lazzari*



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO