

COPIA



COMUNE DI VICENZA
DIPARTIMENTO TERRITORIO
SETTORE URBANISTICA

Delimitazione ambito P.U.A. *Parcheggio Carmini*

Relazione illustrativa

Ottobre 2011

Il Sindaco
Il Segretario
L'Assessore

Achille Variati
Antonio Caporrino
Francesca Lazzari

Il Direttore del Dipartimento Territorio
Collaborazione Tecnica

Antonio Bortoli
Massimo Masiero
Fiorenzo Dal Maso

Il Direttore Unità di Progetto
Pianificazione Strategica e Territoriale
arch. Antonio Bortoli

Collaborazione Amministrativa

Carla Zimello
Nicoletta Pretto

ALLEGATO ALLA DELIB. CONS.
N. 52 DEL 9.11.2011

IL PRESIDENTE

F.to PORETO

IL SEGRETARIO GEN.LE

F.to CASIRAGLIA



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO
CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA

Indice

Premessa	pag. 3
Descrizione del contesto urbano	pag. 4
La proprietà	pag. 5
La situazione urbanistica vigente	pag. 6
Il Piano di Assetto del Territorio (PAT)	
Il Piano Regolatore Generale/Piano degli Interventi (PRG/PI)	
La delimitazione	pag. 9

ALLEGATI

- Scheda delimitazione ambito d'intervento Piano Urbanistico Attuativo - *Parcheggio Carmini*

Premessa

Con la presente delimitazione, redatta ai sensi degli artt. 4 e 35 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale/Piano degli Interventi (P.R.G./P.I.), si propone di individuare un *Ambito di Intervento (A.I.)* da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), al fine di ampliare l'esistente Parcheggio Carmini.

Descrizione del contesto urbano

L'area interessata dalla delimitazione urbanistica è situata all'interno dell'attuale Centro Storico tra C.trà Ponte Novo, C.trà Mure Carmini, C.trà S. Biagio e il fiume Bacchiglione, comprendente l'esistente Parcheggio Carmini nonché gli spazi in uso ad A.I.M. Vicenza S.p.A., attualmente adibiti a deposito, magazzino, rimessa e parcheggio automezzi (Fig. 1).

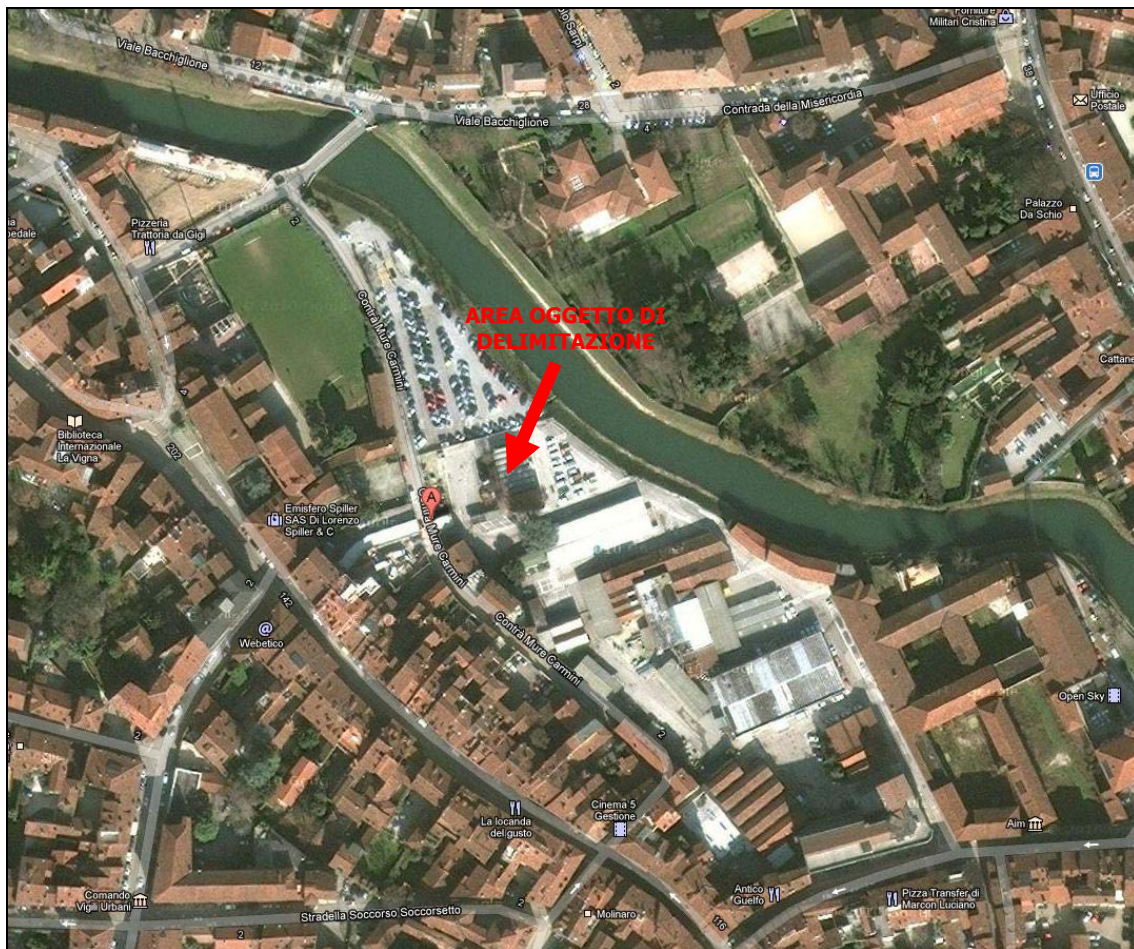


Fig.1: individuazione area oggetto di delimitazione

La proprietà

L'ambito comprende le seguenti proprietà del Comune di Vicenza:

- foglio 3, mappali 83, 85, 86;



- foglio 4, mappali 18 (parte), 528, 20 (parte).



La situazione urbanistica vigente

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT)

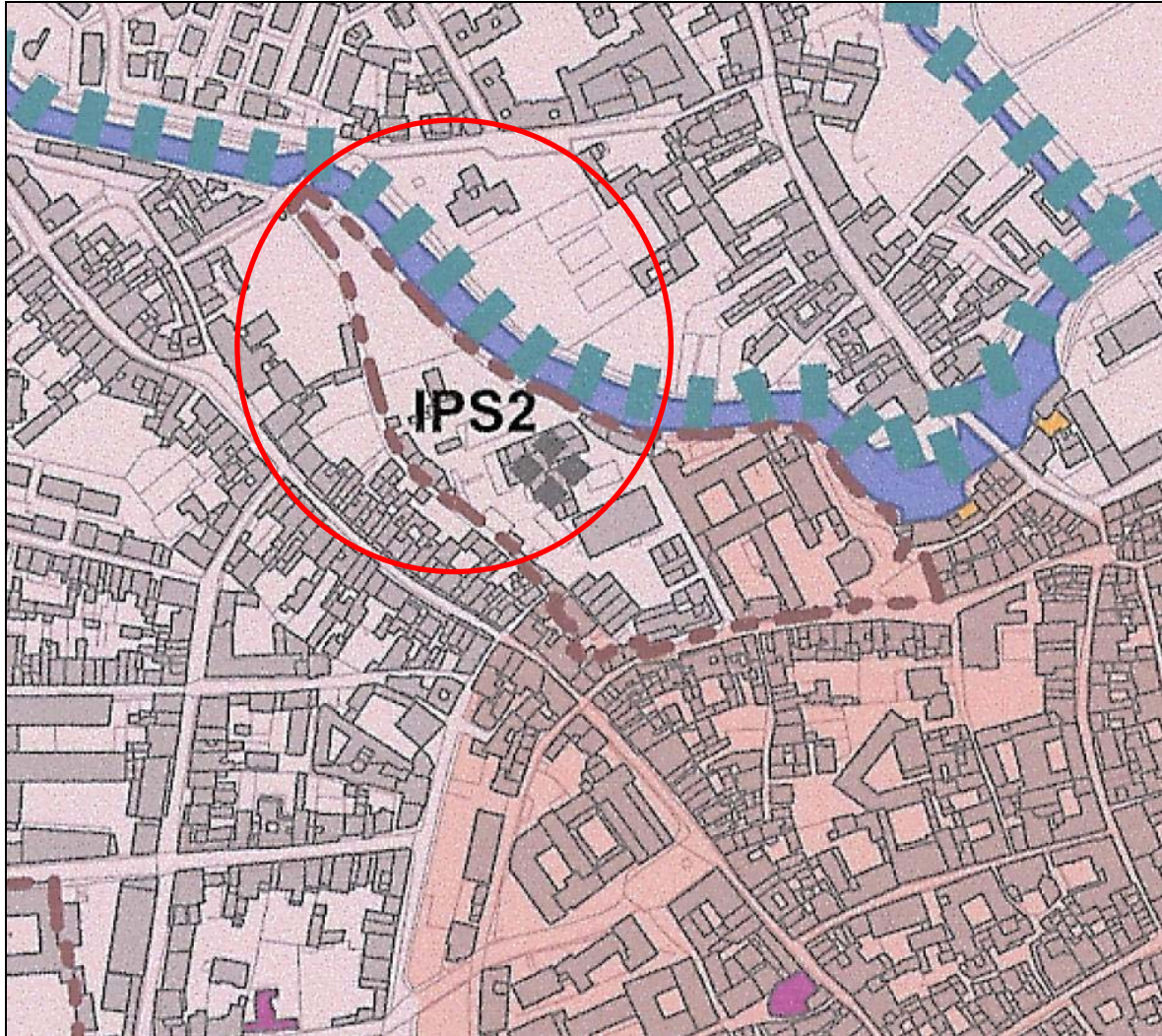
Come evidenziato nel Piano di Assetto del Territorio approvato, *Elaborato 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*, l'area oggetto di modifica urbanistica non risulta ricadere entro alcun perimetro di vincolo notificato.

L'ambito nell'*Elaborato 2 - Carta delle Invarianti*, non è interessato da alcuna *invariante* mentre nell'*Elaborato 3 - Carta delle Fragilità*, risulta individuato tra le *Aree idonee a condizione (02)*, di cui all'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione.

L'individuazione proposta nell'*Elaborato 4 – Carta delle Trasformabilità* (Fig. 3), ricade all'interno del *Centro storico del capoluogo - Artt. 9, 21*, dell'*Ambito di interesse pubblico strategico (IPS-2) - Art. 25*, prevedendo altresì *Attività da trasferire per incompatibilità o opere incongrue - Art. 59*. Nello specifico l'art. 25 delle N.T.A. per l'*IPS-2* prevede:

“2. Area San Biagio AIM/Ex Carceri/Complesso conventuale/Ex ACI: recupero del complesso conventuale, inserimento di funzioni culturali e amministrative, integrazione di funzioni residenziali, direzionali, commerciali di vicinato e artigianato di servizio, potenziamento della sosta a rotazione, realizzazione di percorsi lungo il Bacchiglione, formazione di parcheggi pertinenziali”.

Per quanto sopra precisato, si ritiene la modifica urbanistica in oggetto compatibile con l'approvato Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.).



Ambiti di interesse pubblico strategico (IPSn°) - Art. 25



Centro storico del capoluogo - Artt. 9, 21



Attività da trasferire per incompatibilità o opere incongrue - Art. 59

Fig. 2: estratto P.A.T., Elaborato 4 – Carta delle Trasformabilità (scala adattata)

Il Piano Regolatore Generale/Piano degli Interventi (P.R.G./P.I.)

Il vigente P.R.G./P.I. classifica l'area in oggetto zona *RSA1 - Centro Storico*, normata dall'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione (Fig. 4).

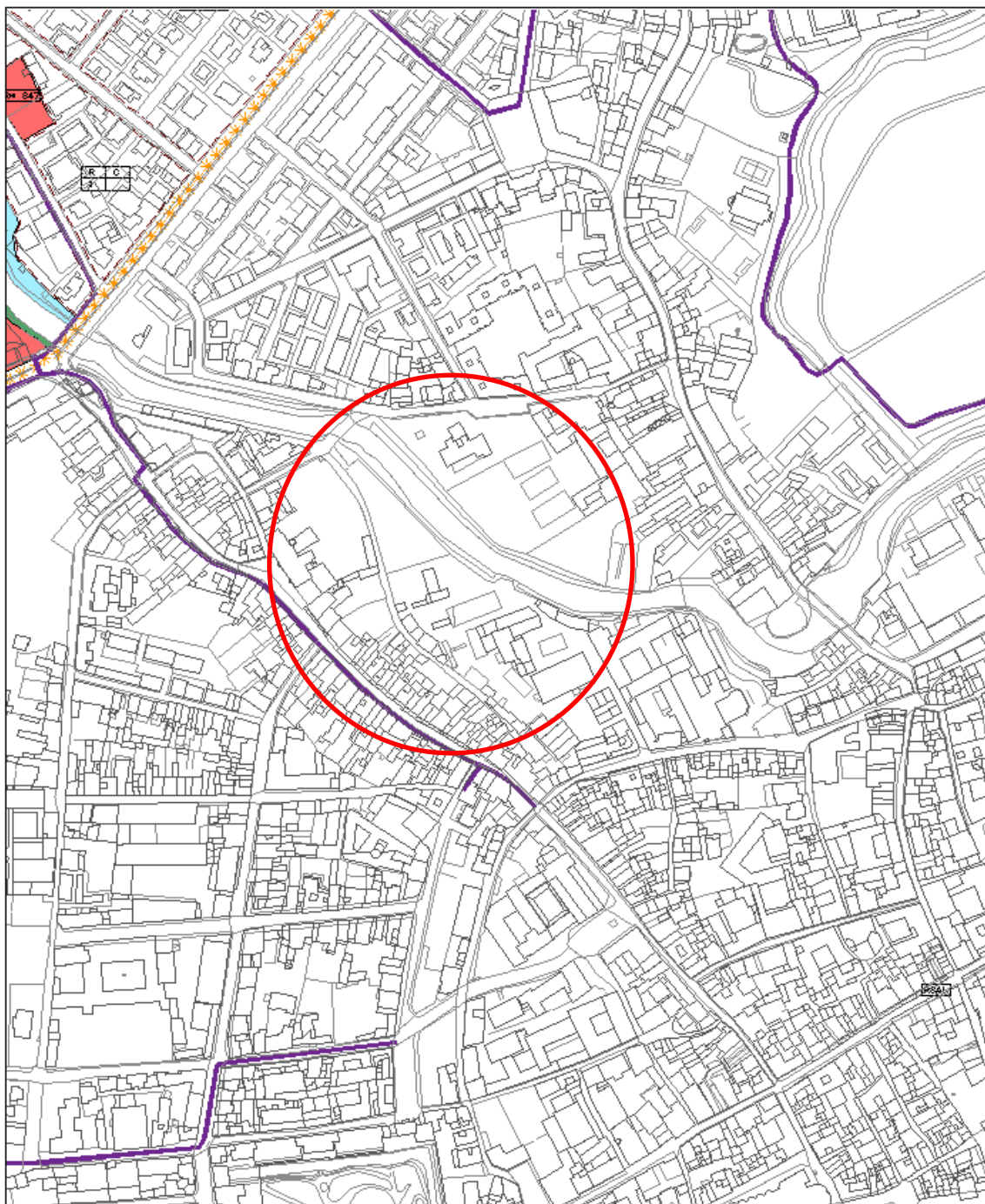


Fig. 3: estratto P.R.G./P.I. (scala adattata)

La delimitazione

L'approvato Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) delinea, tra gli interventi urbanistici previsti, la necessità di confermare e potenziare, oltre ai parcheggi scambiatori finalizzati ad offrire una risposta alle soste pendolari ed alle soste di lunga durata, i parcheggi per la sosta di breve o media durata nell'ambito più centrale della città: tra questi si evidenzia l'esistente Parcheggio Carmini.

Il vigente P.R.G./P.I. classifica l'area in oggetto zona *RSA1 – Centro Storico*, normata dall'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione. In tale zona si applicano le prescrizioni e le previsioni del Piano Particolareggiato del Centro Storico, il quale prevede per l'area in oggetto (Tavola A'.1) le seguenti destinazioni: *attrezzature pubbliche, centro di negozi, abitazioni, verde pubblico, alberature*; destinazioni pertanto parzialmente non conformi con le previsioni dell'approvato Piano di Assetto del Territorio.

Il citato art. 35 prevede che "Prescrizioni e previsioni diverse ma conformi al PRG sono consentite con varianti al PPCS vigente o con piani di recupero". Essendo il Piano Particolareggiato del Centro Storico decaduto (approvato con delibera di Giunta Regionale Veneto n. 1627 prot. 4044 del 03.04.1979), con la presente delimitazione d'*Ambito di intervento (A.I.)* indicata in Fig. 4 e nella Scheda allegata, si propone di potenziare il sistema della sosta ampliando l'attuale Parcheggio Carmini con gli adiacenti spazi funzionali in uso ad A.I.M. Vicenza S.p.A., nonché di attivare azioni di riqualificazione e riconversione urbana, così come previsto nell'*Ambito di Interesse Pubblico Strategico IPS-2*. del Piano di Assetto del Territorio.

Si fa presente che l'area in oggetto risulta altresì interessata da una procedura di bonifica ex D.Lgs. 152/2006, nell'ambito della quale sono stati approvati l'analisi del rischio sito-specifico ed il progetto di messa in sicurezza operativa rispettivamente con Determinazioni dirigenziali P.G. n. 71488 del 24/10/2011 e P.G. n. 71514 del 24/10/2011. Il progetto di MISO prevede, inoltre, interventi di demolizione tettoie, depositi, magazzini e rimesse esistenti.

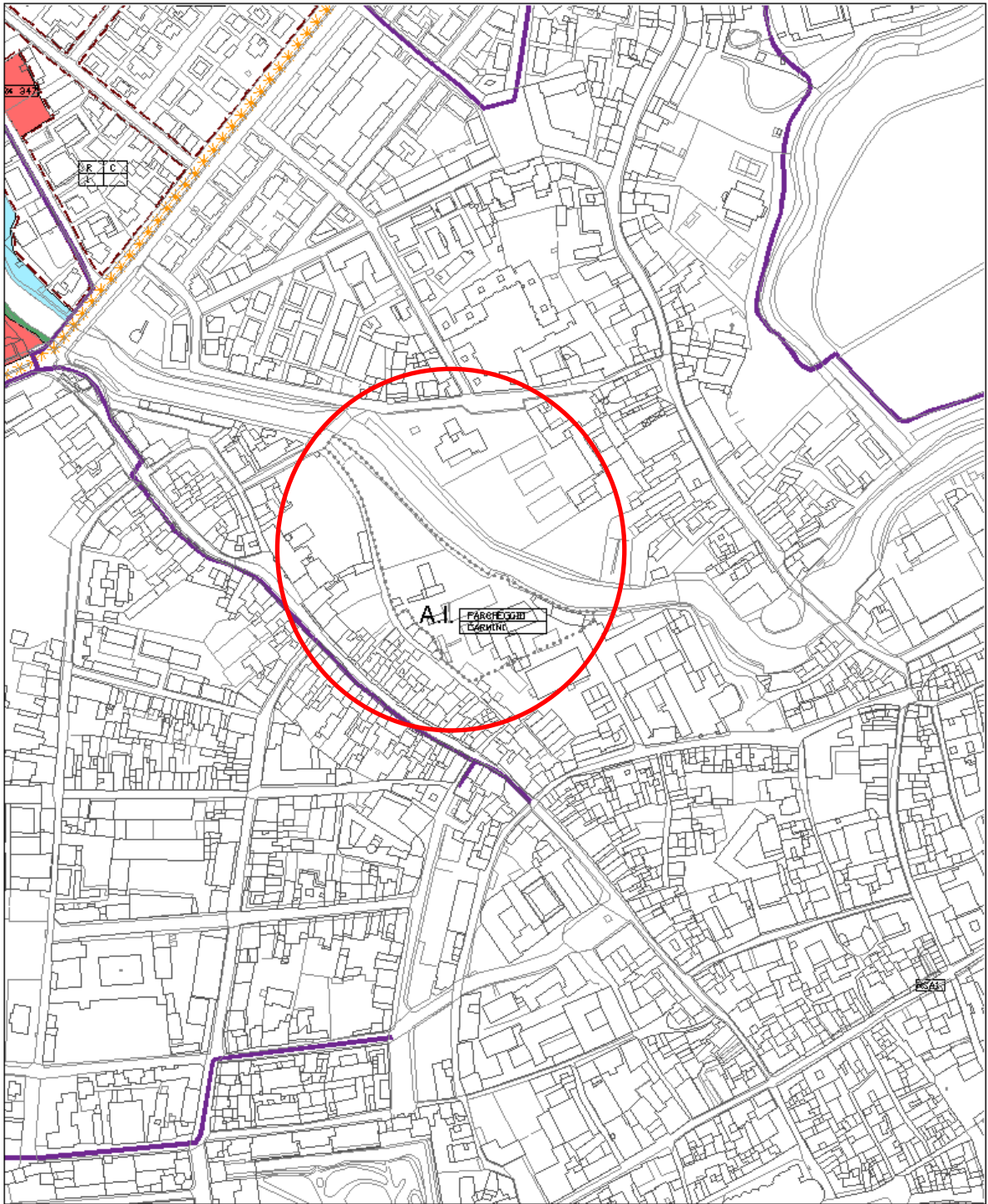
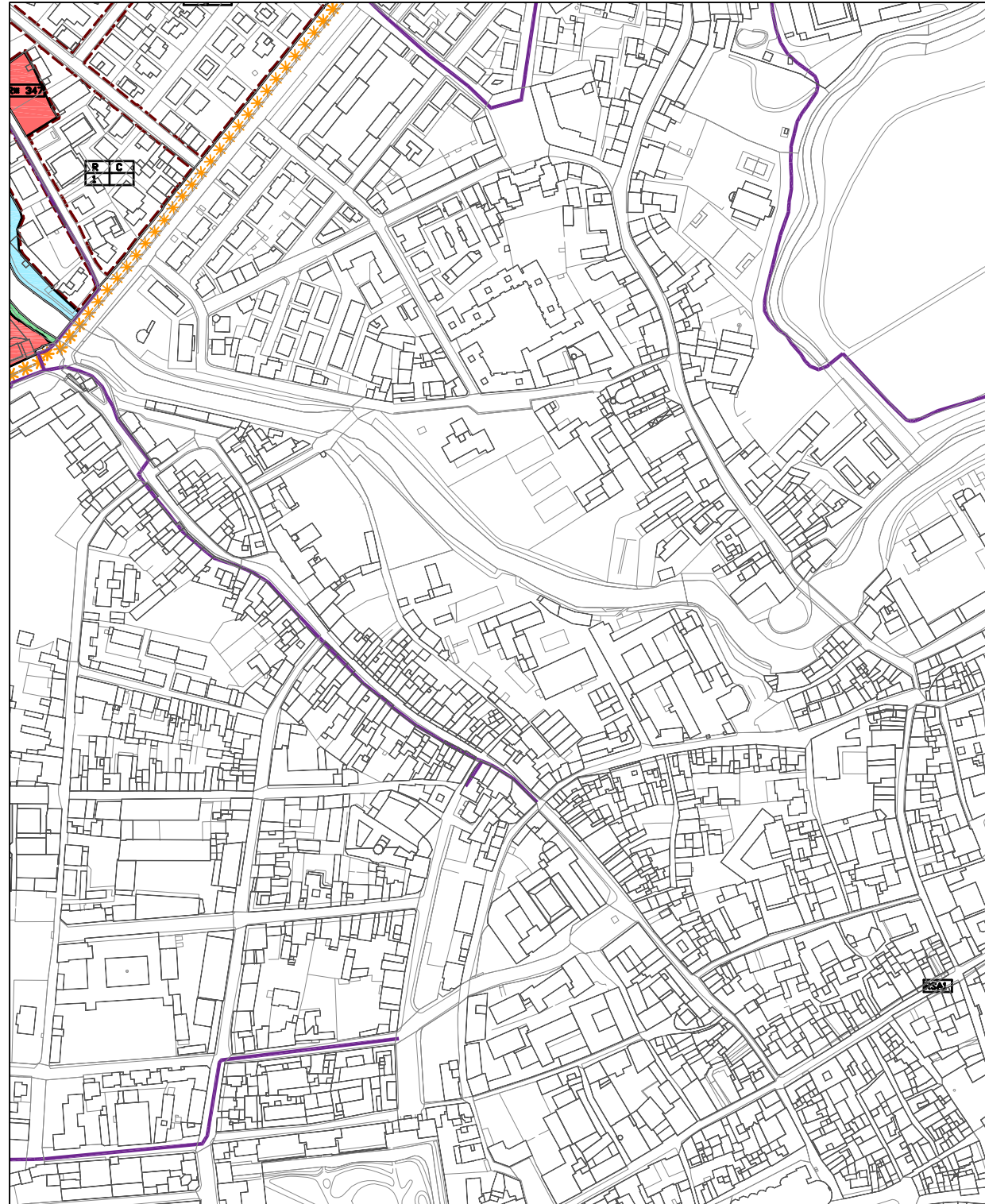


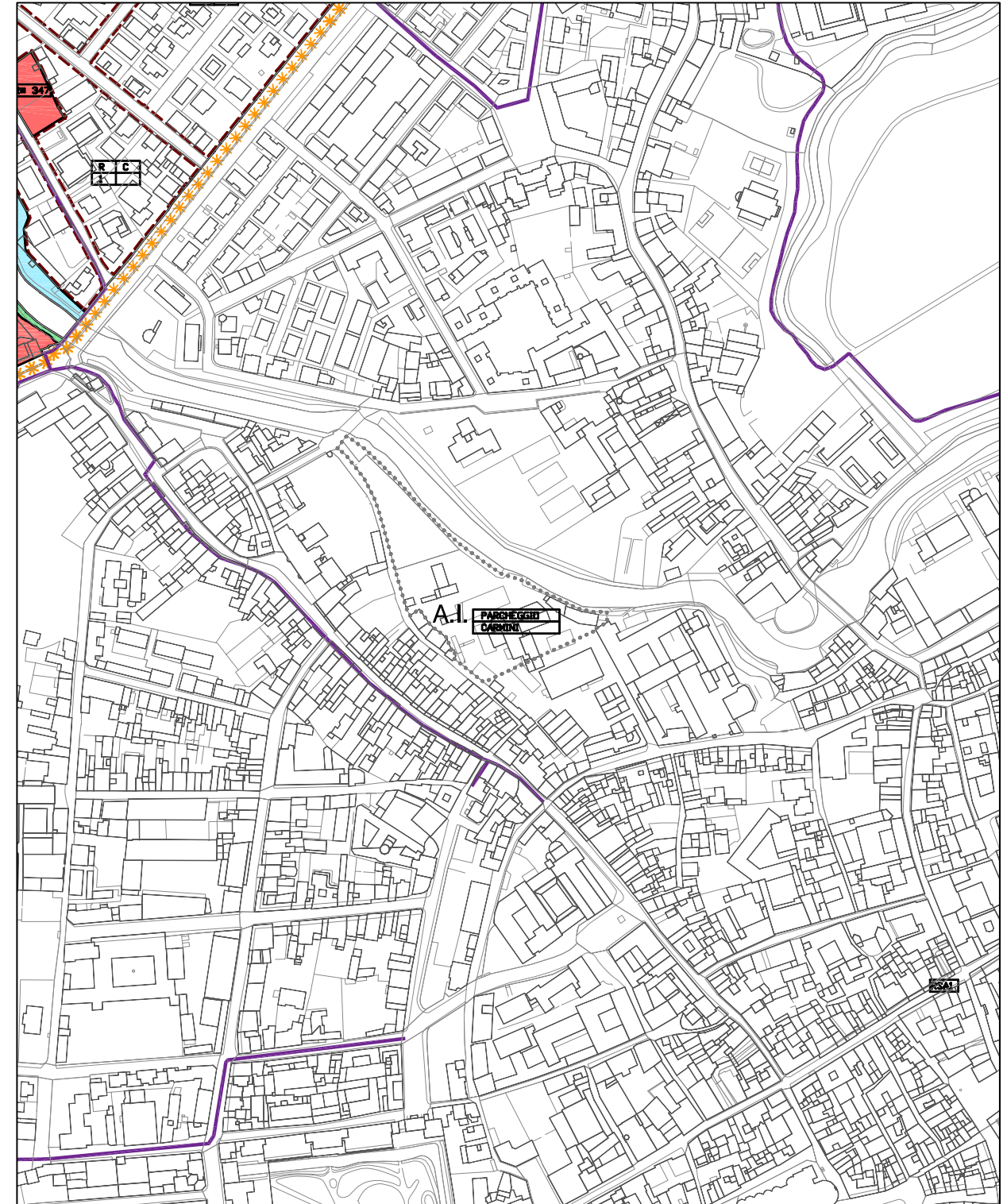
Fig. 4: estratto P.R.G./P.I. con individuato l'Ambito di Intervento - A.I. (scala adattata)

ALLEGATI

Scheda delimitazione ambito d'intervento Piano Urbanistico Attuativo - Parcheggio Carmini



PRG/PI vigente - scala 1:5000



PRG/PI con nuova delimitazione - scala 1:5000

..... A.I. - Ambito di intervento "Parcheggio Carmini"