

ESTRATTO DAL P.A.T.
Elaborato 0 - Progetti e strategie

Ambito oggetto di intervento



COMUNE DI VICENZA

PIANO DEGLI INTERVENTI

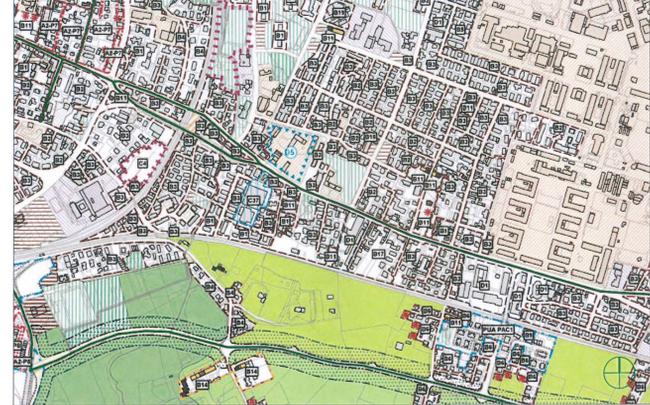
Schede degli Ambiti di Degrado

PI - LRV 11/2004

Scheda N. 05

Area Ex Enel			
Area situata in località	QUARTIERE SAN PIO X	Centro Urbano	SI
Ubicazione	Viale della Pace, Via Rumar	Superficie territoriale	19.995 mq circa
ZTO	F	Indici	da definire
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 degradamenti 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:

- la razionalizzazione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente (a)
- il ripristino o il miglioramento della qualità paesaggistica, ambientale e architettonica dei tessuti degradati (b)
- il risparmio delle risorse energetiche e il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici (c)
- il potenziamento delle reti per il trasporto pubblico e per la mobilità ecosostenibile (d)
- l'arredamento 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 ricollatazione o la riconversione funzionale dei fabbricati incongrui esistenti (i)

COMUNE DI VICENZA - VARIANTE al P.I. ai sensi della LRV 50/2012

Scheda N. 05

DESTINAZIONI D'USO INCOMPATIBILI E MISURE DI TUTELA

L'area è meritevole di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale essendo dismessa e sottoutilizzata in un contesto attualmente interessato da una situazione di grave degrado ambientale e sociale. Valutate complessivamente le caratteristiche, infrastrutturali e funzionali dei luoghi, nonché i limiti vincolistici derivanti dalla presenza di impianti tecnologici, i futuri interventi saranno condizionati all'acquisizione del nullaosta/assenso da parte degli enti preposti. A fronte del rilevante stato di degrado che caratterizza l'area si ritiene di interesse pubblico la riqualificazione della stessa anche con l'eventuale insediamento di un'attività commerciale medio-grande. A fronte delle specifiche destinazioni da inserirsi l'intervento sarà soggetto a variazione di PI mediante accordo ex art.6 L.R. 11/2004 e dovrà essere valutato in sede di VAS.

OBIETTIVI GENERALI

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

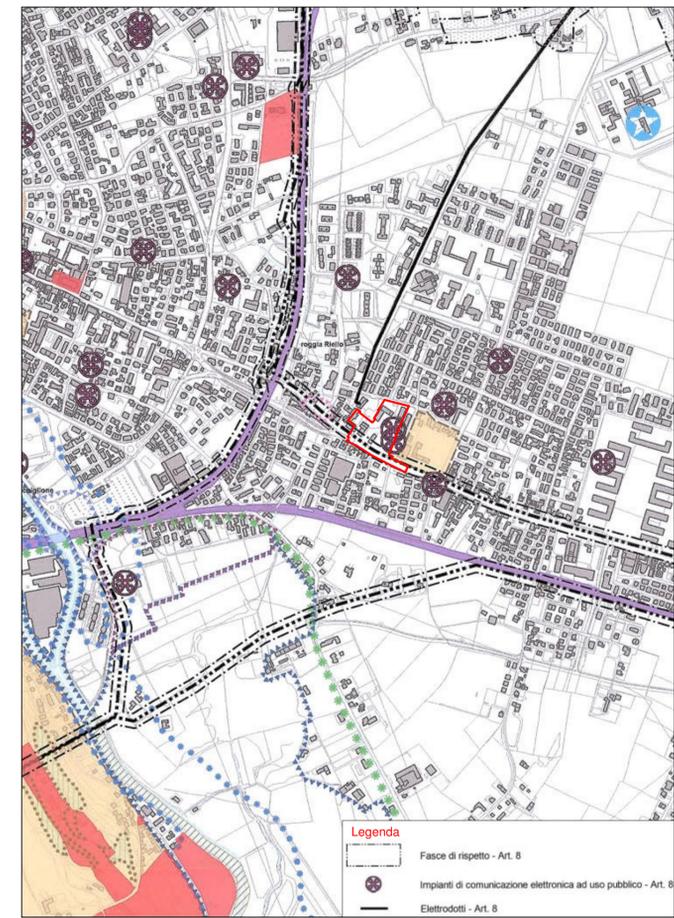
- Sistema insediativo (azioni di riqualificazione lettera e), c), d), f), g), h) di cui all'art.2 comma 4, del Regolamento n.1/2013 di attuazione della LR 50/2012):**
 - integrazione delle diverse forme distributive e del sistema commerciale con la rete dei servizi, rigenerazione di un ambito fortemente degradato anche attraverso l'offerta di nuovi punti di "centralità", anche mediante il ricorso a forme di iniezione e meccanismi di concentrazione tra soggetti pubblici e privati nella costruzione di politiche commerciali, finalizzati alla valorizzazione della funzione commerciale urbana in tutte le sue componenti dimensionali e con particolare attenzione al sistema degli esercizi di vicinato;
 - recupero urbanistico dell'area attraverso la valorizzazione dell'area con un mix funzionale che preveda oltre alla residenza, destinazioni commerciali, direzionali, pubblici esercizi e attrezzature al servizio della collettività;
 - garantire condizioni di sicurezza nei nuovi insediamenti;
 - creazione di spazi di interesse pubblico al fine di creare occasioni di incontro e scambio sociale;
 - valorizzazione del contesto urbano circostante.
- 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 attrezzature progettuali per il contenimento dei livelli di inquinamento dell'aria;
 - garantire una buona permeabilità del suolo;
 - 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):**
 - riqualificazione e rifunzionalizzazione della rete viaria;
 - razionalizzazione del sistema degli accessi;
 - realizzazione di una rete di percorsi ciclo-pedonali.

Rientra nell'ambito delle obbligazioni dei soggetti attuatori anche la progettazione e realizzazione di opere - anche se ricadenti al di fuori dell'ambito di intervento - che risultassero necessarie per il collegamento con la viabilità e i pubblici servizi.

INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE

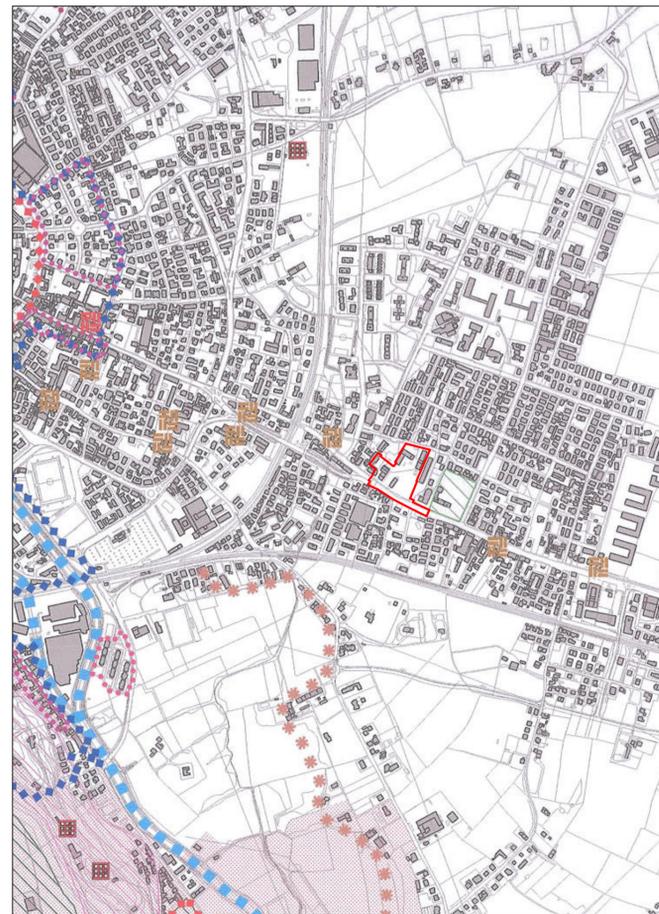
In relazione agli obiettivi generali si definiscono i seguenti indirizzi per le azioni di riqualificazione previste per questo ambito:

- Sistema insediativo:**
 - l'esecuzione degli interventi edili 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;
 - dovrà essere garantita una buona permeabilità del suolo, 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 e gli spazi aperti dovranno avere carattere urbano;
 - dovranno essere realizzate attrezzature di carattere pubblico legate alla fruizione pedonale: marciapiedi, aree a verde attrezzate, 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 riorganizzazione delle merci all'interno degli ambienti interessati dal nuovo insediamento;
 - dovranno essere ridefiniti gli spazi di affiliazione pubblicitaria e introdotti elementi di arredo urbano;
 - dovranno essere garantite le dotazioni di spazi pubblici di cui all'art. 19 delle NTC;
 - la realizzazione in progettazione di una struttura pubblica da concordare con l'Amministrazione Comunale.
- 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 termico-proteico;
 - 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 (coppiazzole) e per i veicoli attrezzati per il trasporto e dovrà essere garantita la massima separazione dei rifiuti per massimizzare il riutilizzo, riciclaggio e recupero e la concentrazione dei rifiuti in appositi contenitori, al fine di agevolare l'economia e l'efficienza del servizio e nel rispetto della differenziazione e recupero dei materiali riciclabili, evitando danni o compromissioni anche temporanee dell'ambiente;
- Sistema servizi ed infrastrutture:**
 - dovranno essere attuati opportuni interventi sulla viabilità al fine di rimuovere le attuali criticità, anche intervenendo sulle sezioni e sui tracciati viari esistenti e contermini;
 - dovranno essere realizzati 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;
 - dovranno essere previsti spazi attrezzati per la sosta dei cicli;
 - dovrà essere implementata una fermata TPL di primo livello - linea LAM sul fronte di intervento lungo viale della Pace.



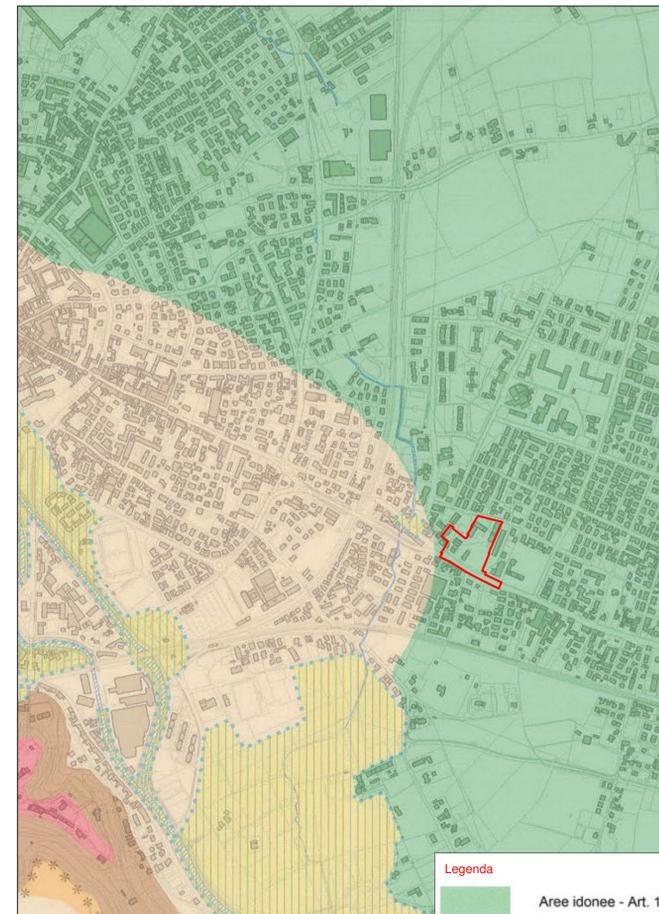
ESTRATTO DAL P.A.T. - 1:10000
Elaborato 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territ.

Ambito oggetto di intervento



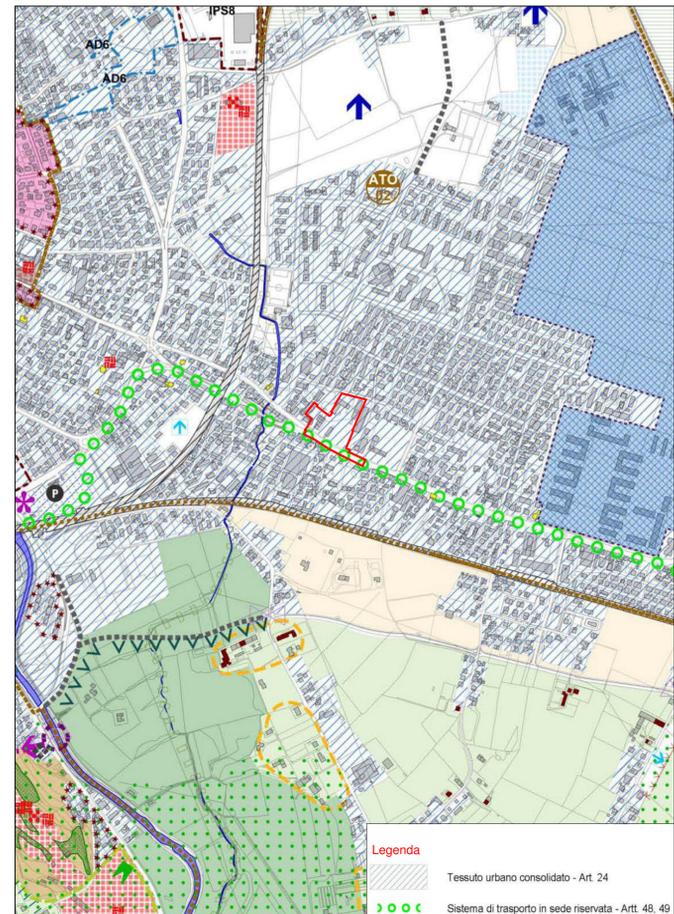
ESTRATTO DAL P.A.T. - 1:10000
Elaborato 2 - Carta delle invariati

Ambito oggetto di intervento



ESTRATTO DAL P.A.T. - 1:10000
Elaborato 3 - Carta delle fragilità

Ambito oggetto di intervento



ESTRATTO DAL P.A.T. - 1:10000
Elaborato 4 - Carta delle trasformabilità

Ambito oggetto di intervento

IL TECNICO	DITTA PROPRIETARIA	COMUNE DI VICENZA	TAVOLA
	UBI Leasing s.p.a. via Calceola, 14 25124 - Brescia (BS) P.Ava 01171970989	RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA AREA "EX CENTRALE ENEL" SITA IN VIALE DELLA PACE - VICENZA	2
	DITTA UTILIZZATRICE	DITTA PROPRIETARIA: UBI Leasing s.p.a.	SCALA
		DITTA UTILIZZATRICE: CDS Costruzioni s.p.a.	1:10000
		INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO	DATA
			Agosto 2015
arch. Oscar Lovison via Marconi, 91 36077 - Altavilla Vicina tel. 0444 370175 - fax 0444 370849	CDS Costruzioni s.p.a. via Dell'Industria, 36 25020 - Erbosio (BS) P.Ava 01171970989	- Estratti dal Piano di Assetto del Territorio e Variante Piano Interventi zona specifica	