

ALLEGATO ALLA DELIB. CONS.

N. 8 DEL 7 - 11 FEB. 2008



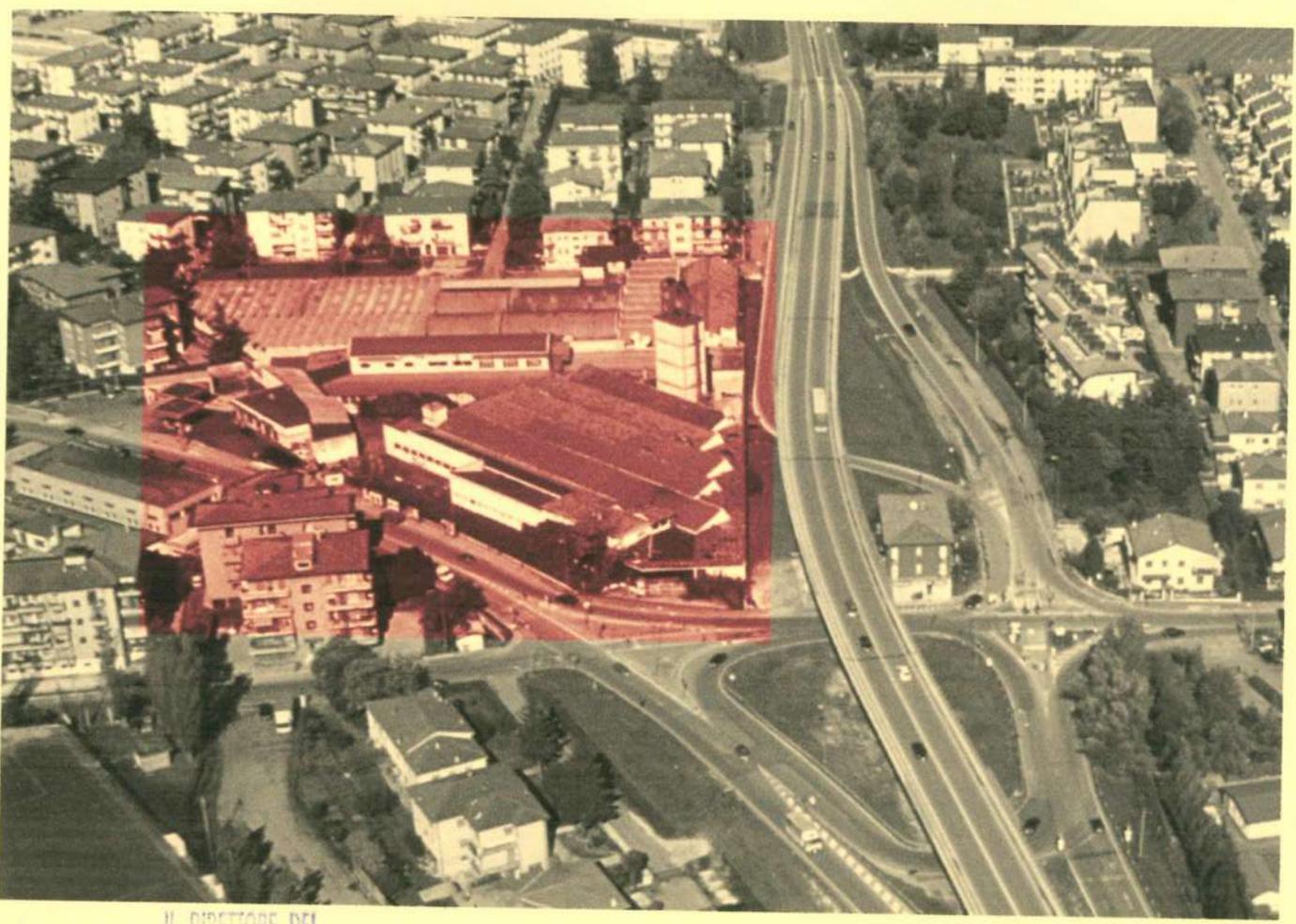
IL PRESIDENTE
F.to SARACCO

IL SEGRETARIO GEN.LE
F.to MASCHER

Ca' Balbi

Barcaro-Zaccaria/Vicenza

D4



IL DIRETTORE DEL
DIPARTIMENTO DI SVILUPPO DEL TERRITORIO
F.to Arch. Lorella Bressanello

IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICA
F.to arch. Franco Zansla

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) - PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Relazione Illustrativa

FEBBRAIO 2006

Elaborato adeguato ai contenuti dell'osservazione N. 1 F.T. del 12 Ottobre 2007



Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza

SERGIO
NOVELLO

S. Novello

SERGIO NOVELLO ARCHITETTO

QUADRANTE EST SRL

Lo carante
Bancario-2

A. C.

RELAZIONE P.U.A. / P.d.L. I° PARTE
IL PIANO DI INTERVENTO
CARATTERISTICHE / MODALITA'

1

Le caratteristiche del P.U.A. Cà Balbi Barcaro-Zaccaria

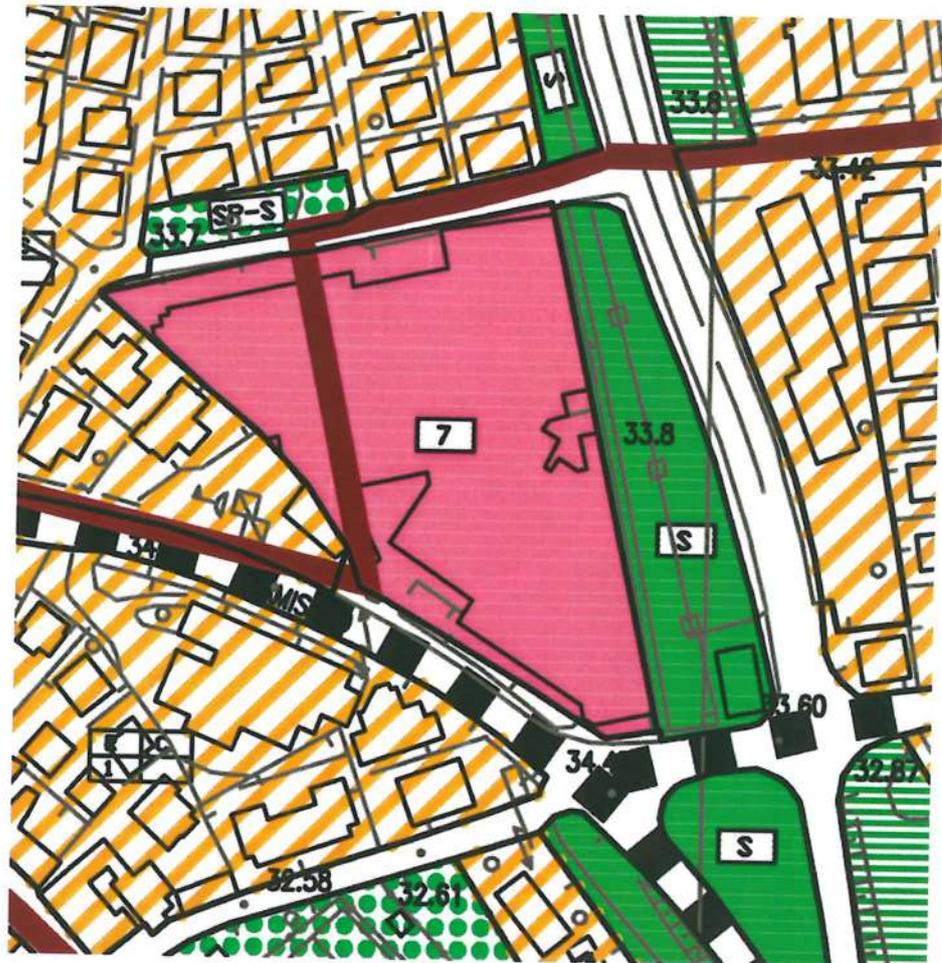
1.1 Il P.R.G. vigente

L'art. 41 bis individua l'area soggetta a I.U.P. e ne detta le condizioni operative:

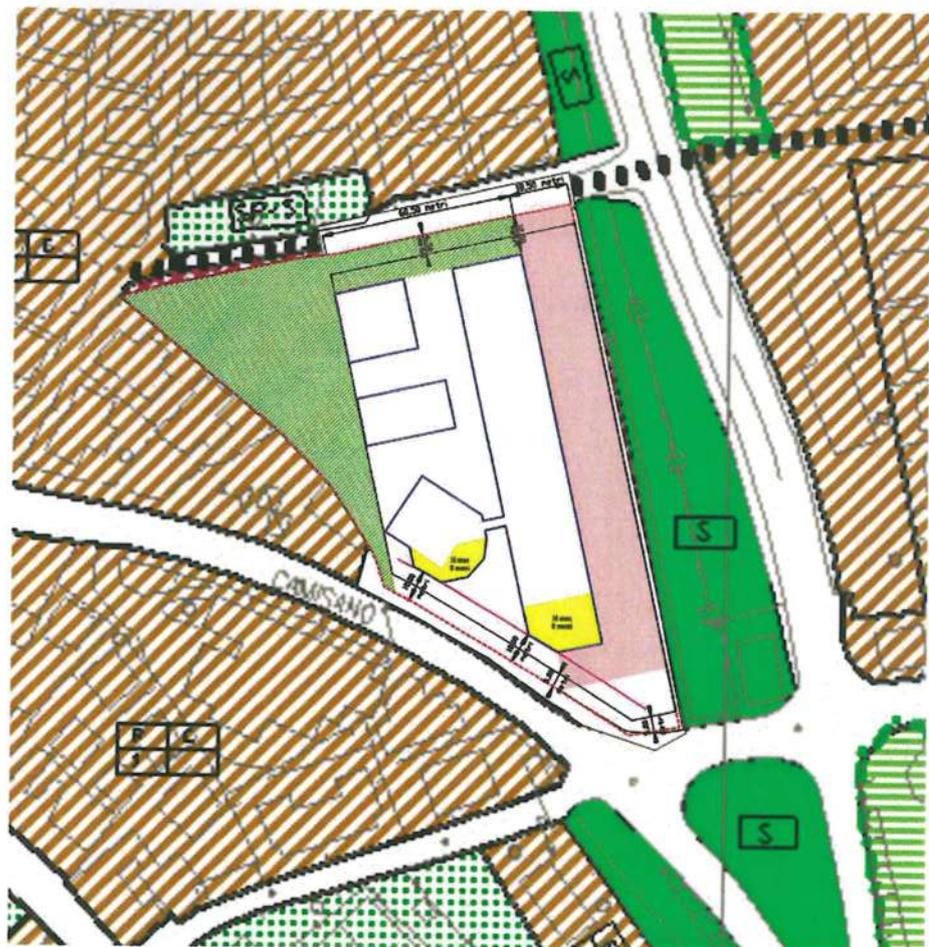
estratto P.R.G. / scheda tecnica

ESTRATTO P.R.G.

Scala 1:2000



SCHEDA ALL. A - Art. 41 bis, area 7 - N.T.A. Scala 1:2000



MONTE S

Piazza e percorsi pedonali	mq. 3.000
Parco giochi e percorso ciclo pedonale	mq. 3.800
Verde pubblico e privato di uso pubblico	mq. 2.100
Parcheggi pubblici	mq. 2.200

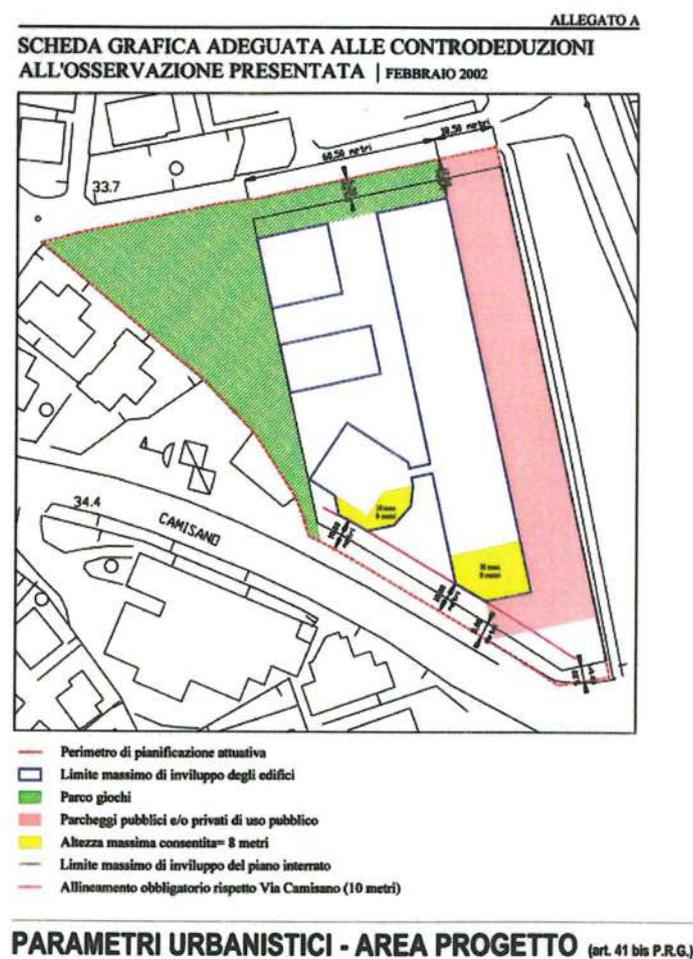
TOTALE MONTE S **mq. 11.100**
(superfici destinate ad attività pubbliche o di uso pubblico)

1.2 Il Planivolumetrico

Il P.U.A. / P.d.L. Barcaro - Zaccaria, da sempre, è stato sviluppato con un grado di progettualità generale molto accentuato sia per le parti pubbliche che per quelle private intese - alla fine - come "Unico Piano Unitario".

I risultati sono così riportati:

estratto planivolumetrico



S.t. = 14.484 mq

Ut = 1 mq/mq (superficie utile complessiva mq. 14.484)

K = 0,50 (res. S.U. mq. 7.242 - direz./comm. S.U. mq. 7.242) / RCD

S = 11.100 mq (area da destinare ad uso pubblico e/o privato ad u.p.)

H max = 23 mt dal livello piazza

1.3 Modifica della Perimetrazione P.U.A.

In fase di progettazione sono emersi alcuni "nodi" importanti quali:

- l'accessibilità viabilistica all'area;
- il fronte di Via Camisano;
- il fronte di Via Brocchi.

Sono stati risolti, tutti, con una previsione che rientri più nella logica del quartiere piuttosto che della sola area; in questo senso la perimetrazione viene modificata ma contenuta nel valore massimo del +10% così come disposto dalla Legge 61/85, art. 11.2.

1.3.1 Accessibilità area Barcaro / Zaccaria

Viene prevista una rotatoria, nel lato Est, descritta negli elaborati e nella Perizia di Spesa delle Opere di Urbanizzazione, capace di risolvere il traffico in entrata/uscita liberando le vie Camisano e Brocchi precedentemente impegnate per l'accessibilità agli insediamenti industriali esistenti. L'opera segue le indicazioni dello studio dell'Ing. Luca Dalla Lucia (Parte II° relazione I.U.P.) e verrà realizzata secondo i criteri e le disposizioni vigenti.

1.3.2 Il fronte di Via Camisano

A fianco del Sottopasso Pedonale di attraversamento, opera n° 2 del progetto definitivo di Riqualficazione Urbana, vengono accorpate frange di area site tra la pista ciclo-pedonale e la proprietà Barcaro/Zaccaria.

Le modeste opere previste nelle porzioni di aree (verde, completamento vasca d'acqua) verranno realizzate secondo il disegno complessivo previsto dal P.U.A. - P.d.L..

Tutte le opere indicate nella nuova perimetrazione, comprese quelle interne al P.U.A. di proprietà, saranno a carico della Barcaro/Zaccaria e sono descritte e computate nella Perizia di Spesa.

Le aree "esterne" al P.U.A. e perimetrare con il disegno esposto nelle tavole di progetto, non concorrono nè come adeguamento di standards nè - tanto meno - come indice di edificabilità.

2

Destinazioni d'uso Adeguamento Standards

2.1 Destinazioni d'uso

Rispetto alle possibilità della variante di P.R.G., viene ridotta la parte edificata destinata a Direzionale/Commerciale con aumento della Residenzialità.

Inoltre si conferma che le attività Commerciali previste avranno carattere di quartiere e/o specializzate: si escludono strutture di medie/grandi dimensioni.

I parametri sono così previsti:

RIPARTIZIONE SUPERFICI UTILI		
DESTINAZIONI D'USO (S. U.)	I.U.P.	P.R.G.
C COMMERCIALE	1.675 mq <	2.242 mq
D DIREZIONALE	4.655 mq <	5.000 mq
R RESIDENZIALE \geq (50 % del totale)	8.150 mq >	7.242 mq
TOTALE SUPERFICIE UTILE	14.480 mq <	14.484 mq

2.2 Adeguamento Standards

Il P.R.G. prevede un "Monte S" di mq. 11.100 così ripartito:

MONTE S	
Piazza e percorsi pedonali	mq. 3.000
Parco giochi e percorso ciclo pedonale	mq. 3.800
Verde pubblico e privato di uso pubblico	mq. 2.100
Parcheggi pubblici	mq. 2.200
TOTALE MONTE S (superfici destinate ad attività pubbliche o di uso pubblico)	mq. 11.100

Il conteggio in adeguamento del P.U.A. presentato, prevede le sotto elencate quantità:

RIPARTIZIONE MONTE S		P.U.A.	P.R.G.
Piazza e Percorsi Pedonali		3.002 mq >	3.000 mq
Parco giochi e Percorso Ciclo-Pedonale		3.801 mq >	3.800 mq
Verde Pubblico e Privato ad Uso Pubblico		2.113 mq >	2.100 mq
Park uso pubblico liv. 0	1498 mq	3.748 mq >	2.200 mq
Park uso pubblico liv. -1	2250 mq		
TOTALE MONTE S		12.664 mq >	11.100 mq

3

Caratteristiche delle Opere Pubbliche e/o Uso Pubblico

L'intero progetto del P.U.A. Barcaro/Zaccaria si basa su tre principi fondamentali:

- 3.1** destinazione del sottosuolo, parking e servizi tecnici, ad uso prevalentemente privato con solo alcune parti ad integrazione e adeguamento degli standards pubblici;
- 3.2** "attacco a terra" che si compone di un unico disegno complessivo dove il pubblico e il privato trovano il modo di dialogare senza soluzione di continuità: una parte di Città disegnata in ogni luogo;
- 3.3** gli edifici in elevazione, Direzionali - Commerciali - Residenziali, tutti privati e progettati funzionalmente in base alle destinazioni d'uso: una planivolumetria sufficientemente complessa per consentire l'effetto Città.

Oltre i punti descritti, il P.U.A. si completa con il disegno delle opere di Riquilificazione Urbanistica; l'intero ingresso Est di Vicenza verrà recuperato con una immagine rinnovata e più moderna.

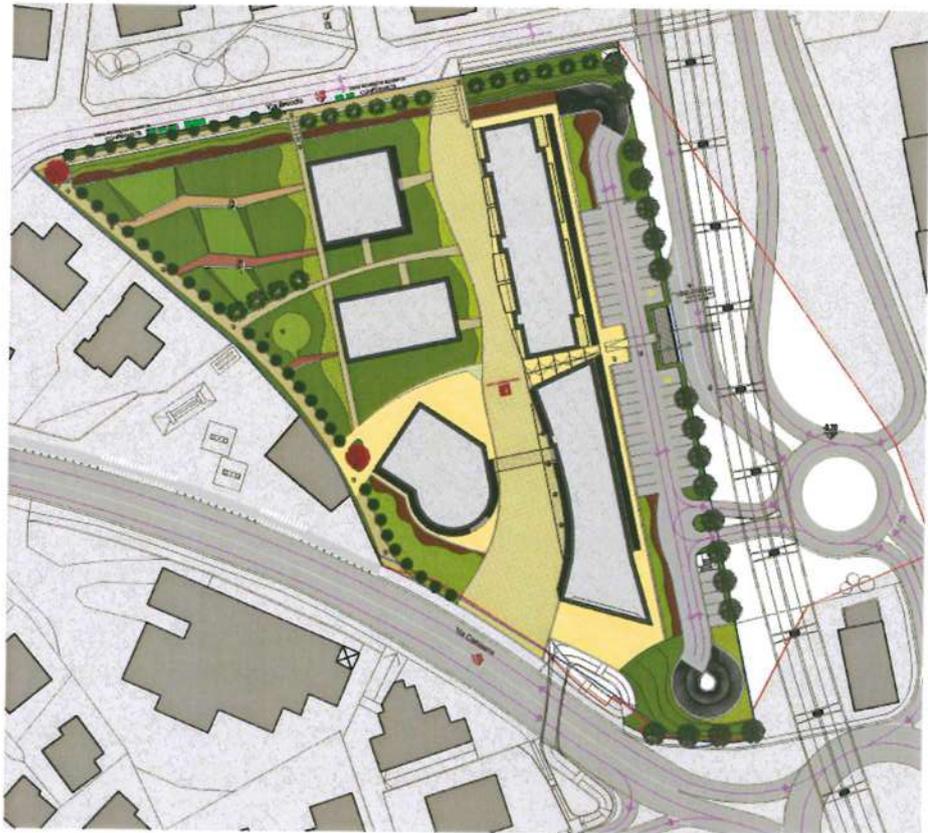
Le caratteristiche delle Opere Pubbliche, e/o Uso Pubblico, sono, sostanzialmente, descrivibili con:

- Parcheggio Pubblico adiacente la strada a Est di scorrimento e servito dalla rotatoria di accesso/uscita;
- la grande Piazza Pubblica, luogo di incontri, passeggio e di aggregazione dell'intero Quartiere con gli affacci dei negozi e degli ingressi di residenze e uffici;
- lo spazio Verde Attrezzato - Pubblico/Privato - risultante da un unico disegno e con caratteristiche di fruibilità specie per bambini e anziani con attrezzature di riposo e di svago;
- la Pubblica Illuminazione intesa come arredo importante per determinare luoghi non solo sicuri e visibili, ma anche curiosità e interesse estetico/cromatico complessivo.

Il Progetto

I materiali d'uso, ancorché semplici, sono previsti sicuri e affidabili privilegiando la lunga durata piuttosto che mode improvvisate; il cemento acidato sulla piazza, con i disegni determinati e controllati dai giunti, le cordone, gli inserti di pietra, le griglie di ventilazione attentamente disposte, gli arredi e quant'altro daranno caratteristiche importanti a tutto il complesso e, si spera, a prova di vandalismi e cattivo uso del collettivo.

estratto Opere Pubbliche



4

Il Progetto di Intervento Architettonico

Per la migliore definizione - e regolamentazione - delle opere di Urbanizzazione (Primaria, Secondaria) pubbliche, private e private ad uso pubblico è stato necessario redigere un Progetto Preliminare (avanzato, quasi definitivo) Architettonico capace di dialogare con tutte le componenti dell' insediamento.

Ancorché dispendiosa - soggetta a continue verifiche aggiustamenti, cambi di direzione e quant'altro - è, probabilmente, la via più corretta per la realizzazione di Piani Attuativi che abbiano significato per la Città: è questo il caso di Cà Balbi laddove pubblico e privato hanno cercato una via comune per l'ottenimento di un progetto di qualità Urbana indiscutibile ed economicamente sostenibile.

Il progetto si configura, sostanzialmente, in alcune parti riconoscibili quali:

- la piazza e gli spazi pubblici, tutti pedonali e di attraversamento tra Via Brocchi e Via Camisano;
- il parcheggio ad uso pubblico e il ponte pedonale di attraversamento (con funzioni, anche, di scenografia urbana per la "porta Est" della Città) e collegamento con il quartiere Stanga;
- il verde, pubblico/privato, come componente essenziale e di aggregazione paesaggistica in zona priva;
- le residenze site in adiacenza alle esistenti per completare il disegno Urbano;
- gli edifici direzionali/commerciali (solo a p.t. specializzate o di quartiere) di maggior rappresentanza e visibili da Via Camisano;
- gli spazi a terra, ancorchè privati quali porticati, etc., caratterizzati da una totale permeabilità su tutta l'area e le adiacenze del quartiere.

Le tipologie edilizie hanno caratteristiche consolidate con impianti a tecnologia avanzata e uso di materiali qualificati e di affidabilità nel tempo.

L'impatto architettonico è frutto di una progettazione attenta, meticolosa, contemporanea e di buona qualità complessiva; la diversificazione è vista come "risorsa" nella composizione di una parte di Città compiuta.

5

Opere di Urbanizzazione

5.1 Progetto di Riqualificazione Urbana: Opere di Urbanizzazione Esterne all'Area di Intervento

Tra i privati (con atto unilaterale d'obbligo) e l'Amm. Comunale è stato stipulato un accordo per la progettazione e realizzazione di opere "esterne all'area" per ottenere un miglioramento della zona adiacente l'area di intervento e per completare l'assetto pubblico della zona di Cà Balbi interessata.

Da sempre, anche con le precedenti amministrazioni, si è trattato di risolvere un "nodo urbano" in grado di aprire la permeabilità tra i due quartieri (Stanga - Bertesinella) tagliati sia dalla strada urbana (Via Camisano) che racchiusi dallo stesso assetto morfologico insediativo tutto privato - recintato.

Il primo spazio collettivo è lo stesso insediamento Barcaro - Zaccaria che con i previsti mq. 11.100 di spazi pubblici o di uso pubblico (su un totale di mq. 14.450 circa di proprietà) non trova, probabilmente, uguali nella storia urbana di Vicenza.

A completamento del già cospicuo assetto pubblico dell'area di proprietà si aggiungono le opere "indirette" di riassetto urbano complessivo (riqualificazione urbanistica) tali da garantire un intervento qualitativamente importante e strategico dove pubblico e privato hanno deciso di collaborare per dotare la Città di una parte urbana meritevole di attenzione.

5.2 P.U.A. - P.d.L.:

Opere di Urbanizzazione Interne all'Area di Intervento

Sulla scorta delle indicazioni concordate con l'Ufficio di Piano e con riferimento normativo contenuto nelle delibere di approvazione, è stato redatto il "progetto generale" delle opere private, pubbliche e/o di uso pubblico interne/esterne all'area progetto Barcaro-Zaccaria.

Uso volentieri il termine "generale" poichè - di fatto - è un progetto unitario stilato senza soluzione di continuità nelle perimetrazioni indicate.

L'omogeneità del progetto consiste, soprattutto, nella valutazione di un'unica parte di Città che comprenderà una sistemazione complessiva in ordine a:

- infrastrutture e reti adeguate secondo i più recenti progetti delle A.I.M. per l'intera zona del quadrante Cà Balbi;
- viabilità generale per la definizione del "nodo di Cà Balbi" a completamento del viadotto e della sistemazione al suolo;
- opere interne/esterne progettate con le medesime "qualità" e senza distinzione del ruolo per un uso - comunque - collettivo.

Le tavole di progetto del P.U.A., con le relative perizie di spesa, completano la relazione in forma compiuta; si rinvia alla loro lettura per una attenta analisi e condivisione.

5.3 Viabilità di accesso all'area

L'accessibilità all'area Barcaro-Zaccaria è sempre stata un argomento importante non tanto per l'area in sè stessa (servita sia da Via Camisano che da Via Brocchi) quanto per una giustificata visione complessiva che l'A.C. - settore mobilità - vuol dare all'ingresso Città da Est.

Sono state prese alcune decisioni, con riunioni apposite, da parte dell'Assessorato competente (Ass.re Cicero) che ritiene adeguata la soluzione scaturita da uno studio commissionato al Prof. Ing. Luca Della Lucia che si allega in copia (già consegnato al Settore Competente).

La Barcaro-Zaccaria ha ottemperato alle richieste fatte dalla A.C. e istruzioni ricevute (Ing. Poloniato, Ing. Fichera) partecipando alle spese dello studio citato e collaborando - per quanto di competenza - al fine di dotare l'area della migliore soluzione possibile anche - e soprattutto - con visione futura dell'assetto urbano.

La Convenzione, con atto a parte, definirà le competenze specifiche che la A.C. vorrà determinare nell'ambito pubblico complessivo; in tal senso sono già stati individuati gli elementi necessari per la costruzione dell'accesso/uscita viabilistica del P.U.A. Barcaro/Zaccaria:

- ripermetrazione dell'area I.U.P., limitata entro l'aumento del 10% consentito dalla norma di legge, per il contenimento della rotatoria viabilistica;
- progettazione e costruzione del manufatto viabilistico (rotatoria di accesso/uscita area P.U.A.) a carico della Barcaro/Zaccaria.

RELAZIONE P.U.A. / P.d.L. II° PARTE
STUDIO VIABILITA' DI ACCESSO / USCITA

PROGETTO BARCARO ZACCARIA,
INQUADRAMENTO DELL'ACCESSIBILITÀ

Novembre 2003

ing. Luca Della Lucia

INDICE

1	ASPETTI GENERALI	2
2	PROPOSTA DI RIASETTO DEL NODO CA' BALBI	2
3	STIME E VERIFICHE DI CAPACITÀ	4
3.1	ATTUALE CARICO VEICOLARE SUL NODO.....	4
3.2	STIMA DEGLI EFFETTI PREVEDIBILI CON IL PROGETTO BARCARO-ZACCARIA.....	5
3.2.1	<i>Premesse al calcolo della mobilità indotta</i>	5
3.2.2	<i>Componente residenziale</i>	6
3.2.3	<i>Componente commerciale</i>	7
3.2.4	<i>Componente direzionale</i>	8
3.2.5	<i>Nuovi volumi sull'intersezione Camisano-Moro-Ca'Balbi</i>	9
3.3	VERIFICHE DI CAPACITÀ SUL NODO.....	11
3.3.1	<i>Premesse al calcolo</i>	11
3.3.2	<i>Risultati di verifica della Rotatoria principale</i>	12
	APPENDICE A - GLI INDICATORI PER VICENZA	15
	APPENDICE B - INDICATORI DI GENERAZIONE/ATTRAZIONE PER DIVERSI TIPI DI ATTIVITÀ (DATI DI LETTERATURA)	19

PROGETTO BARCARO ZACCARIA, INQUADRAMENTO DELL'ACCESSIBILITÀ

1 ASPETTI GENERALI

L'intervento urbanistico nell'area Barcaro Zaccaria si configura come intervento di riqualificazione in un settore importante della città di Vicenza. L'area è collocata in adiacenza dell'importante nodo viario Ca' Balbi-Camisano che costituisce uno dei principali accessi alla città dalla direttrice est (casello Vicenza Est, SS.11 verso Padova). L'area, di forma quasi triangolare, risulta delimitata su due lati dalla viabilità principale costituita ad est dal corridoio viario di Via Aldo Moro ed a sud ovest dalla Via Camisano. A nord l'area si affaccia sulla via Brocchi, strada di quartiere.

Il sistema di accessibilità al nuovo comparto è configurato sui seguenti elementi principali:

- si ritiene opportuno non gravare con nuove componenti di mobilità motorizzata la viabilità di quartiere Brocchi;
- è opportuno che il principale elemento di accesso venga localizzato sulla via Aldo Moro, evitando le interferenze con le funzioni di via Camisano;
- particolare rilevanza viene attribuita alla possibilità di valorizzare l'intervento urbanistico nell'area Barcaro-Zaccaria allo scopo di creare nuovi elementi di centralità urbana (nuova piazza integrata con il quartiere a nord e nuovo collegamento verso quartiere Stanga con attraversamento attrezzato della Via Camisano);
- potenziamento e valorizzazione della rete ciclabile e sua forte integrazione con la nuova piazza, gli spazi pubblici del quartiere Ca Balbi ed i nuovi insediamenti a nord di Ca' Balbi.

Un aspetto delicato dell'accessibilità è rappresentato dalla configurazione e dalla funzionalità del nodo viario principale tra le vie A.Moro (ramo nord e ramo sud), Camisano e Ca'Balbi. Il nodo è attualmente configurato con una intersezione a due livelli, la cui parte a raso è regolamentata con una circolazione di carattere rotatorio, organizzata in assetto provvisorio con le canalizzazioni legate alla precedente semaforizzazione.

Il sistema di accesso all'area Barcaro-Zaccaria si deve confrontare con la necessità di attuare una configurazione definitiva del nodo Ca' Balbi compatibile con alcuni altri interventi già programmati nello stesso ambito e precisamente:

- a) il prolungamento verso nord di via Moro che completerà il disegno del sistema tangenziale est di Vicenza;
- b) la riorganizzazione del sistema di accessibilità alla caserma "Ederle", che trasferisce sulla Via Moro una parte consistente degli accessi.
- c) la attuazione dei nuovi insediamenti urbanistici residenziali nel settore nord del quartiere Ca'Balbi.

2 PROPOSTA DI RIASSETTO DEL NODO CA' BALBI

La proposta di organizzazione dell'accesso all'area Barcaro-Zaccaria prevede la realizzazione di una rotatoria di circa 35m di diametro, adeguata a distribuire la nuova configurazione dei flussi indotta dal nuovo insediamento e ad integrarsi in uno schema generale di organizzazione del nodo principale basato su una rotatoria di diametro dell'ordine dei 50m.

Lo schema è stato selezionato fra diverse alternative ed è quello che risulta offrire il migliore rapporto costi efficacia. Da segnalare che con la nuova sistemazione si ripristina la manovra Camisano-A.Moro nord (attualmente inibita) e si mantiene la possibilità del collegamento bidirezionale con il quinto ramo, rappresentato dall'accesso al quartiere Stanga (a supporto dell'ingresso verso il quartiere Stanga si richiede di ripristinare la funzionalità della rampa di svolta a destra sul ramo Camisano-Moro Sud oggi inibita dalla presenza del guard-rail).

Nei paragrafi che seguono vengono riportati gli elementi di verifica funzionale della proposta.

I risultati indicano che la generazione di nuovi spostamenti connessa alla realizzazione dell'intervento è, secondo un'ipotesi cautelativa, nell'ordine di 500-600 movimenti di autovetture (arrivi+partenze) nelle ore di punta. Le verifiche funzionali sono state attuate considerando:

1. i volumi di traffico attuali
2. + incremento interventi urbanistici zona Ca'Balbi (Marotti);
3. + incremento intervento urbanistico Barcaro-Zaccaria.

I risultati evidenziano la sostanziale adeguatezza delle sistemazioni proposte in quanto il parziale superamento della capacità (intesa come assenza di accodamenti) è circoscritto ai momenti di punta. Situazione che attualmente si verifica con il carico del solo punto 1.

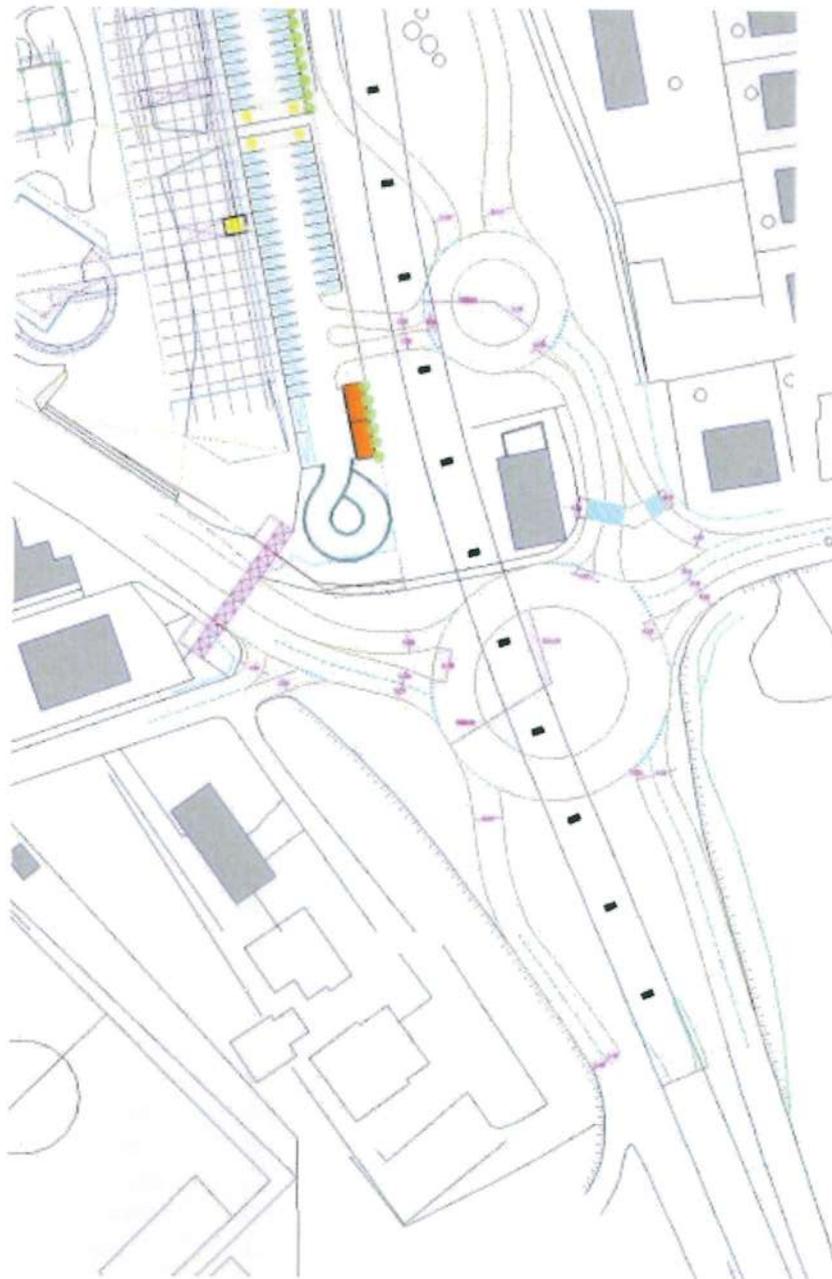


Figura 2.1 - Schema della soluzione progettuale proposta.

Le verifiche di capacità effettuate sullo schema di figura 2.1 indicano l'opportunità di prevedere, in fase attuativa, l'ampliamento a tre corsie dell'approccio di ingresso dalle vie Camisano (solo l'attestamento) ed eventualmente Moro Sud. La soluzione è geometricamente fattibile e va verificata come funzionalità durante la fase di configurazione fisica della rotatoria.

3 STIME E VERIFICHE DI CAPACITÀ

3.1 Attuale carico veicolare sul nodo

L'entità dei volumi caricati sul sistema allo stato attuale (4.390 la mattina e 5.130 la sera) ben rappresentano il livello del ruolo che esso è chiamato a svolgere, anche per la sua sola parte a raso, che raccoglie una quota di 3.140 veicoli la mattina e 3.455 la sera (escludendo le manovre di scambio tra i due rami di via Moro che risultano servite dal viadotto).

Secondo le indicazioni degli uffici comunali, il quadro relativo all'assetto del carico veicolare sul nodo è acquisito dagli studi propedeutici allo sviluppo della proposta di urbanizzazione dell'area "Marotti", ove sono pertanto già considerati gli effetti prevedibili sul nodo per l'incremento di mobilità nel settore ad est di via Moro, nonché le soluzioni per il loro contenimento e per il riassetto generale dell'organizzazione viaria.

Lo studio citato ha permesso la ricostruzione e la rappresentazione della struttura dei flussi e delle manovre nelle configurazioni delle ore di punta della mattina e della sera di un giorno ferialo.

I dati di traffico presentati nelle matrici considerano anche l'incremento prevedibile con le nuove urbanizzazioni.

	PUNTA DELLA MATTINA	PUNTA DELLA SERA
Totale	4.390	5.130
Di cui nella parte a raso	3.140	3.455

Tabella 3.1 - Entità del carico attuale sul nodo.

a) Matrice MATTINA

	A	B	C	D	E		
Via Moro sud	A	0	85	600	805	0	1490
Via Ca' Balbi	B	315	0	80	635	0	1030
Via Moro nord	C	670	65	0	60	0	795
Via Camisano	D	700	285	155	0	0	1140
Via Stanga	E	10	10	10	10	0	40
		1695	445	845	1510	0	4495

b) Matrice SERA

	A	B	C	D	E		
Via Moro sud	A	0	225	1070	810	10	2115
Via Ca' Balbi	B	255	0	85	450	10	800
Via Moro nord	C	665	125	0	50	10	850
Via Camisano	D	740	545	310	0	10	1605
Via Stanga	E	0	0	0	0	0	0
		1660	895	1465	1310	40	5370

Tablelle 3.2 a, b - Matrice di riferimento
(matrice attuale + effetti intervento "Marotti")

3.2 Stima degli effetti prevedibili con il progetto Barcaro-Zaccaria

3.2.1 Premesse al calcolo della mobilità indotta

Il piano prevede la realizzazione di nuovo edificato da destinare ad attività di carattere residenziale, commerciale e direzionale. Il peso di ciascuna delle tre destinazioni, in termini di superfici impegnate è espresso nella tabella 1.3.

Destinazione	Superficie Utile (mq)
Residenziale	7.242
Commerciale	2.242
Direzionale	5.000
Totale	14.484

Tabella 3.3 - Superfici utili previste per destinazione d'uso.

La stima della mobilità generata e attratta dai nuovi insediamenti è formulata sulla base di parametri di letteratura integrati da caratteristici fattori di generazione calibrati sulla realtà vicentina. I dati utilizzati si riferiscono a quanto rilevato nelle campagne di indagine alle famiglie realizzate dall'Amministrazione comunale per la rappresentazione della struttura degli spostamenti in città, per ciò che riguarda i modi, i tempi ed i motivi dello spostamento.

Particolare importanza per gli scopi di questo studio riveste il dato relativo alle caratteristiche modali degli spostamenti home-based, in quanto la componente residenziale rappresenta la quota prevalente d'uso dell'edificato nei diversi scenari proposti.

Per una miglior comprensione dello sviluppo della fase di stima si ritiene utile anticipare alcune definizioni degli indici utilizzati. Definiamo pertanto:

- **GS_{PM}** = rapporto tra la mobilità sistematica home based (casa-studio e casa-lavoro) generata nella punta della mattina e la quantità di residenti;
- **GT_{PM}** = rapporto tra la mobilità Totale (tutti i motivi) generata nella punta della mattina e la quantità di residenti;
- **ST_{PM}** = rapporto tra la mobilità sistematica home based (casa-studio e casa-lavoro) e la mobilità totale (tutti i motivi) generata nella punta della mattina;
- **Auto_{T-PM}** = componente di utenti su auto privata (come passeggero o conducente) della mobilità totale (tutti i motivi) in ora di punta della mattina;
- **Auto_{T-G}** = componente di utenti su auto privata (come passeggero o conducente) della mobilità totale (tutti i motivi) in media giornaliera;
- **Auto_{CL-G}** = componente di utenti su auto privata (come passeggero o conducente) nella mobilità casa - lavoro in media giornaliera;
- **OT_{T-PM}** = livello medio di occupazione dei mezzi, considerando la mobilità totale in ora di punta della mattina;
- **OT_{T-G}** = livello medio di occupazione dei mezzi, considerando la mobilità totale in media giornaliera.
- **OT_{CL-G}** = livello medio di occupazione dei mezzi, considerando la mobilità casa-lavoro in media giornaliera.

In appendice A sono riepilogati i parametri più significativi della mobilità per la città di Vicenza, sui quali è calibrata la previsione connessa ai nuovi insediamenti. Le basi informative per la stima, qualora parziali saranno integrate con analoghi parametri di bibliografia o acquisiti in realtà similari.

3.2.2 Componente residenziale

La componente residenziale è descritta nelle sue caratteristiche di mobilità dai comportamenti attuali rilevati in città. Il maggior peso della mobilità afferente a tale componente è identificabile con le ore di punta della mattina e della sera, ove è rilevante l'effetto determinato dalla mobilità del tipo casa-lavoro e casa-studio, sovrapposta a spostamenti di entità minore per motivazioni diverse. Con tale premessa e rispetto ai parametri identificati al punto precedente assumiamo che:

$GS_{PM} = 0,19$ (1) come valore medio acquisito dai censimenti ISTAT in città quali Padova e Brescia.

Poiché la mobilità totale nella punta della mattina in rapporto ai residenti è espressa da:

$GT_{PM} = GS_{PM} / ST_{PM}$ dove ST_{PM} per Vicenza (tabella A.3) assume il valore di 0,663 (0,644 rilevato a Padova), si ottiene:

$$GT_{PM} = 0,19 / 0,663 = 0,287$$
 (2)

La validazione del dato espresso dalla (2) emerge dalla considerazione di come la mobilità media a persona sia di circa 3,32 spostamenti al giorno (somma dei valori di figura A.2) di cui il 7,8-8,2% (figura A.1) sono realizzati in ora di punta (coefficiente GT_{PM} = pari a 0,266).

La componente su auto (quota conducente + quota passeggero) e l'occupazione media dei mezzi (1+ quota passeggero/quota conducente) a Vicenza assumono per l'ora di punta della mattina rispettivamente i valori di (tabella A.4):

$$Auto_{T-PM} = 0,51 \text{ e } OM_{T-PM} = 1,19$$
 (3)

Nella città di Padova i due parametri assumono rispettivamente i valori di 0,54 e 1,18.

Sulla base dei fattori suddetti, il numero complessivo di auto generate nella punta della mattina in rapporto alla componente residenziale del nuovo insediamento è valutabile in:

$$AUTO \text{ generate / Residenti} = GT_{PM} \times Auto_{T-PM} / OM_{T-PM} = 0,123$$
 (4)

Lo stesso parametro è calcolabile sulla base dei valori della tabella A.2, che indica una generazione di 29.200 spostamenti in auto in un intervallo di punta di 2 ore, da parte dei 106.000 abitanti del comune. Considerando lo stesso tasso di occupazione medio di 1,19 persone/auto si arriva a stimare un coefficiente di emissione oraria di **0,116 auto/abitante**, valore prossimo a quello stimato con la (4).

La quantificazione del volume di mezzi attratti può essere stimata come quota (20%) di quelli generati, corrispondendo nella punta della mattina prevalentemente a rientri dopo aver accompagnato altri utenti.

Applicando il parametro derivato dalla (4) sullo scenario definito al paragrafo 3.2.1 e assumendo 0,029 residenti/mq di SLP (valore da bibliografia pari a circa 1 famiglia ogni 120 mq e 3 componenti a famiglia) si ottiene quanto indicato in tabella 3.4.

Per la mobilità nella punta serale si ritiene opportuno considerare un valore di attrazione pari ad un valore ridotto al 70% rispetto a quello di generazione della mattina, in quanto i rientri serali sono generalmente meno concentrati rispetto alle emissioni della mattina.

Destinazione	(mq)	Residenti	Punta mattina		Punta sera	
			Generate	Attratte	Generale	Attratte
Residenziale	7.242	210	26	5	5	23

Tabella 3.4 - Auto generate ed attratte nelle ore di punta dalla componente residenziale.

3.2.3 Componente commerciale

La stima della mobilità indotta dalla componente commerciale è condotta sulla base di coefficienti rilevati da bibliografia, integrati da elementi descrittivi della realtà vicentina, acquisiti dal censimento ISTAT 2001 e da indagini integrative condotte nello stesso periodo.

Nel comune di Vicenza sono presenti nel settore commercio 2.970 unità locali, in cui sono impiegati 9.361 addetti, pari a 3,15 addetti per unità locale (tabella A.7).

La dimensione media delle attività commerciali è di 168 mq (tabella A.6), che porta a stimare la presenza di 1 addetto ogni 53,3 mq.

Le due componenti da considerare nella valutazione della mobilità indotta dalla componente commerciale riguardano la categoria degli addetti e quella degli utenti, ove consideriamo un'attrazione giornaliera di 50 utenti per ogni addetto.

Tale valore è certamente cautelativo in quanto corrisponde ad una quota di 157 utenti per un'attività media. Le indagini svolte a Vicenza mostrano come tale valore sia raggiunto solamente dal 13% delle attività commerciali (tabella A.6).

Sulla base delle definizioni al paragrafo 3.2.1 e dei dati nella tabella A.5 assumiamo che:

$$\text{Auto}_{\text{CL-G}} = 0,61$$

$$\text{OT}_{\text{CL-G}} = 1,09$$

$$\text{Auto}_{\text{T-G}} = 0,48$$

$$\text{OT}_{\text{T-G}} = 1,23$$

Dove i dati relativi alla mobilità casa-lavoro saranno utilizzati per la componente degli addetti, mentre quelli legati alla mobilità totale saranno applicati alla categoria degli utenti.

Da quanto detto il numero di spostamenti attratti giornalmente per le due categorie di soggetti e per unità di superficie diventano:

$$\text{Auto addetti/mq} = (1/53,3) \times \text{Auto}_{\text{CL-G}} / \text{OT}_{\text{CL-G}} = 0,010$$

$$\text{Auto utenti/mq} = (50/53,3) \times \text{Auto}_{\text{T-G}} / \text{OT}_{\text{T-G}} = 0,366$$

Le relazioni di utenti attratte giornalmente si considerano concentrate per il 10% nella punta della mattina e per il 15% in quella della sera.

La categoria degli addetti si considera attratta nella punta della mattina, mentre non è considerata nella punta della sera, in quanto l'uscita dei dipendenti avviene, per le attività commerciali, generalmente in una fascia successiva alla punta serale.

Per la categoria degli utenti ad ogni relazione attratta si considera un'analogia relazione generata.

Otteniamo che:

Destinazione	(mq)	Totali		Auto indotte	
		Addetti	Utenti giornalieri	Addetti	Utenti giornalieri
Commerciale	2.242	42	2.103	24	821

Tabella 3.5 - Mobilità giornaliera di addetti e utenti relativi componente commerciale.

	Punta Mattina				Punta Sera			
	Attratti		Generati		Attratti		Generati	
Destinazione	Addetti	Utenti	Addetti	Utenti	Addetti	Utenti	Addetti	Utenti
Commerciale	24	82	0	82	0	123	0	123

Tabella 3.6 - Autovetture attratte e generate nelle ore di punta dalla componente commerciale.

Un'importante considerazione relativa al carico veicolare indotto dall'uso commerciale delle aree edificate, riguarda la componente da considerare quale quota effettivamente aggiunta. La presenza di un'offerta commerciale genera infatti soste e deviazioni per acquisti da parte di utenti comunque in transito nell'area. L'ipotesi di sviluppare un uso commerciale dell'area prevalentemente destinato ad un bacino di quartiere accentua tale caratteristica, portando ad una identificazione di parte degli spostamenti attratti e generati dalla componente residenziale con quelli destinati alle attività di commerciali (soste per acquisti durante lo spostamento di partenza da casa o di rientro). Sulla base di alcune esperienze la quota effettivamente aggiuntiva può essere considerata nell'ordine del 50%.

Destinazione	Punta Mattina		Punta Sera	
	Attratti	Generati	Attratti	Generati
Commerciale	65	41	62	62

Tabella 3.7 - Autovetture indotte in incremento nelle ore di punta dalla componente commerciale.

3.2.4 Componente direzionale

Analogamente a quanto sviluppato al paragrafo precedente, la stima della mobilità indotta dalla componente direzionale è condotta in parte sulla base di coefficienti rilevati da bibliografia (Trip generation - ITE), oltre che dagli elementi descrittivi della mobilità a Vicenza.

In mancanza di informazioni rilevate nella realtà locale, la definizione del numero di addetti per mq di superficie, oltre che degli utenti attratti è acquisita da parametri bibliografici che indicano la stima di 1 addetto in auto ogni 28,25 mq e un'attrazione giornaliera di 1 utenti in auto ogni 4,35 mq, come indicato in tabella B.1 per i "General Office Building".

Da quanto detto il numero di spostamenti attratti giornalmente per le due categorie di soggetti e per unità di superficie diventano:

$$\text{Auto addetti/mq} = 1/28,25 = 0,035$$

$$\text{Auto utenti/mq} = 1/4,35 = 0,230$$

Le relazioni attratte giornalmente si considerano concentrate per il 12% in ciascuna delle due punte di traffico della mattina e della sera.

Come per le destinazioni commerciali la categoria degli addetti si considera attratta nella punta della mattina e generata nella punta della sera.

Per la categoria degli utenti ad ogni relazione attratta si considera un'analogha relazione generata.

Otteniamo che:

Categoria	(mq)	Totali		Auto indotte	
		Addetti	Utenti giornalieri	Addetti	Utenti giornalieri
Direzionale	5.000	316	2.945	177	1149

Tabella 3.8 - Mobilità giornaliera di addetti e utenti relativi componente direzionale.

Categoria	Punta Mattina				Punta Sera			
	Attratti		Generati		Attratti		Generati	
	Addetti	Utenti	Addetti	Utenti	Addetti	Utenti	Addetti	Utenti
Direzionale	177	138	0	138	0	138	177	138

Tabella 3.9 - Autovetture attratte e generate nelle ore di punta dalla componente direzionale.

La forte variabilità tipologica delle funzioni insediabili nel comparto direzionale non permette di definire con altrettanta chiarezza, rispetto alle destinazioni commerciali, quale sia la quota effettivamente incrementale.

Ciò ci porta a considerare, in via cautelativa, tutte le relazioni di utenti come integralmente aggiunte.

Categoria	Punta Mattina		Punta Sera	
	Attratti	Generati	Attratti	Generati
Direzionale	315	138	138	315

Tabella 3.10 - Autovetture indotte in incremento nelle ore di punta dalla componente direzionale.

3.2.5 Nuovi volumi sull'intersezione Camisano-Moro-Ca'Balbi

Sulla base di quanto stimato ai paragrafi 3.2.2, 3.2.3 e 3.2.4 sintetizziamo, per lo scenario proposto, il carico indotto nelle punte della mattina e della sera, per ciascuna delle componenti d'uso dell'edificato.

Punta	Residenziale		Commerciale		Direzionale		TOTALE	
	Attratti	Generati	Attratti	Generati	Attratti	Generati	Attratti	Generati
Mattina	5	26	65	41	315	138	385	205
Sera	23	5	62	62	138	315	223	381

Tabella 3.11 - Sintesi della mobilità su autovetture indotte nell'ore di punta della mattina.

La distribuzione, lungo le diverse direttrici di confluenza nel nodo, delle relazioni attratte e generate dal PdL è realizzata considerando un peso prevalente per gli assi afferenti alle direttrici maggiormente urbanizzate e un peso inferiore per gli altri. Con tali considerazioni si assume che:

- quota del 35% su via Camisano;
- quota del 25% su via Ca' Balbi;
- quota del 20% su via Moro tratto nord;
- quota del 20% su via Moro tratto sud;

Con riferimento alle matrici presentate al paragrafo 3.1 introduciamo un ulteriore centroide rappresentativo delle nuove urbanizzazioni e rappresentiamo le matrici aggiuntive e le conseguenti matrici totali sul settore.

a) Matrice MATTINA

	A	B	C	D	E	F	
Via Moro sud	A	0	0	0	0	77	77
Via Ca' Balbi	B	0	0	0	0	96	96
Via Moro nord	C	0	0	0	0	77	77
Via Camisano	D	0	0	0	0	135	135
Via Stanga	E	0	0	0	0	0	0
Area Barcaro-Zaccaria	F	41	51	41	72	0	205
		41	51	41	72	0	385
							589

b) Matrice SERA

	A	B	C	D	E	F	
Via Moro sud	A	0	0	0	0	45	45
Via Ca' Balbi	B	0	0	0	0	56	56
Via Moro nord	C	0	0	0	0	45	45
Via Camisano	D	0	0	0	0	78	78
Via Stanga	E	0	0	0	0	0	0
Area Barcaro-Zaccaria	F	76	95	76	133	0	381
		76	95	76	133	0	223
							604

*Tabella 3.12 a,b - Matrice di riferimento.
(matrice aggiuntiva intervento "Barcaro-Zaccaria")*

a) Matrice MATTINA

	A	B	C	D	E	F		
Via Moro sud	A	0	85	600	805	0	77	1567
Via Ca' Balbi	B	315	0	80	635	0	96	1126
Via Moro nord	C	670	65	0	60	0	77	872
Via Camisano	D	700	285	155	0	0	135	1275
Via Stanga	E	10	10	10	10	0	0	40
Area Barcaro-Zaccaria	F	41	51	41	72	0	0	205
		1736	496	886	1582	0	385	5084

b) Matrice SERA

	A	B	C	D	E	F		
Via Moro sud	A	0	225	1070	810	10	45	2160
Via Ca' Balbi	B	255	0	85	450	10	56	856
Via Moro nord	C	665	125	0	50	10	45	895
Via Camisano	D	740	545	310	0	10	78	1683
Via Stanga	E	0	0	0	0	0	0	0
Area Barcaro-Zaccaria	F	76	95	76	133	0	0	381
		1736	990	1541	1443	40	223	5974

*Tabella 3.13 a,b - Matrice di riferimento.
(matrice attuale + effetti intervento "Marotti" + matrice aggiuntiva intervento "Barcaro-Zaccaria")*

3.3 Verifiche di capacità sul nodo

3.3.1 Premesse al calcolo

Le verifiche di capacità della proposta progettuale sono state condotte seguendo tre metodi di calcolo e comparandone i risultati. Le diverse formulazioni non conducono, per alcuni approcci, sempre ai medesimi risultati, presentandosi fortemente condizionate dalle particolari condizioni di rapporto tra i flussi e dalla configurazione geometrica dell'intersezione.

I tre metodi utilizzati riguardano le procedure proposte dal CETUR (francese), dalla formulazione di BOVY (svizzera) e dal SETRA (francese). Le procedure sono state applicate a ciascun ramo di approccio ai nodi e per diverse configurazioni di carico degli stessi.

I tre modelli forniscono valutazioni piuttosto diverse in ragione dei diversi ambiti di calibrazione. Il modello SETRA è calibrato su realtà extraurbane e comporta una sottostima delle capacità.

Il confronto con esperienze condotte nella realtà di Vicenza, Brescia, Padova indica nel modello CETUR quello più capace di descrivere la situazione in esame.

Tutte le formulazioni definiscono il flusso massimo entrante in ogni approccio (Q_e) come funzione di una serie di parametri di traffico (Q_u , Q_c) e geometrici (L_i , A , L_e) come di seguito specificato:

$Q_e = Q_e(Q_c, Q_u, L_i, A, L_e)$ [veq/h] dove:

- Q_e rappresenta la capacità di flusso entrante da ciascun approccio;
- Q_c e Q_u identificano rispettivamente il flusso circolante (direttamente in conflitto col flusso entrante) e il flusso uscente dal ramo del nodo, il quale pur non essendo in conflitto diretto con la manovra del flusso entrante, costituisce un elemento di disturbo nella percezione dell'utente in attesa all'approccio, in funzione delle caratteristiche geometriche dell'isola spartitraffico;
- Il parametro L_i identifica la distanza fra le corsie del flusso uscente e del flusso entrante per ciascun approccio. La sua dimensione è valutata in modo diverso dalle varie formulazioni: per il SETRA corrisponde alla larghezza dell'eventuale aiuola spartitraffico triangolare, mentre per BOVY è valutata come distanza misurata sull'asse dell'anello tra i punti di incidenza sullo stesso della traiettoria determinata dalla corsia entrante e quella della corsia uscente;
- I parametri A e L_e rappresentano rispettivamente la larghezza dell'anello e della corsia di ingresso. La larghezza della corsia di ingresso viene generalmente calcolata come minima distanza fra i cigli misurata dietro al veicolo fermo alla linea del dare la precedenza.

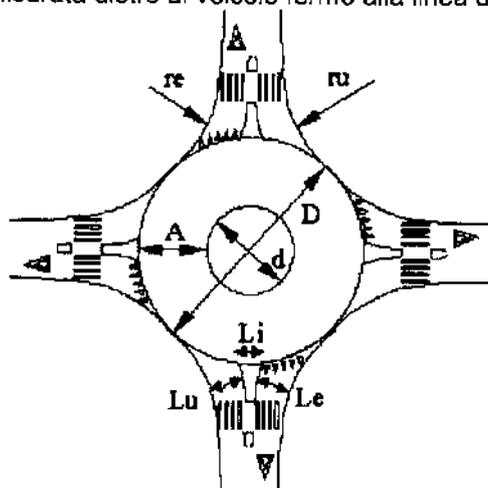


Figura 3.1 - Elementi di caratterizzazione della rotonda

Le formulazioni dei metodi di Bovy e del Setra e del Cetur sono di seguito esposte:

- **Procedura di Bovy**

$$Q_e = k(1500 - 0,983 Q_d)$$

$$\text{con } Q_d = \alpha Q_u + \beta Q_c$$

Dove il parametro k è funzione del numero di corsie all'ingresso; α dipende dalla dimensione dello spartitraffico e della velocità di transito nell'anello; β è legato al numero di corsie all'anello.

- **Procedura SETRA**

$$Q_e = (1330 - 0,7 Q_d)(1 + 0,1(L_e - 3,5))$$

$$\text{con } Q_d = (Q_c + 2/3 Q_u (15 - L_i)/15)(1 - 0,085(A-8))$$

- **Procedura CETUR**

$$Q_e = \gamma(1500 - 0,83 Q_d)$$

$$\text{con } Q_d = (bQ_c + 0,2Q_u)$$

Dove il parametro γ è funzione del numero di corsie all'ingresso; b è legato al numero di corsie all'anello.

In tutte le formulazioni Q_d rappresenta il traffico di disturbo calcolato in funzione dei parametri di flusso Q_c , Q_u e dei parametri geometrici dell'anello e dello spartitraffico.

3.3.2 Risultati di verifica della Rotatoria principale

L'analisi di capacità è condotta tramite l'applicazione di più algoritmi di calcolo (SETRA, CETUR, BOVY) della capacità delle entrate nel nodo. Il risultato di riferimento della verifica è acquisito relativamente ai valori stimati con il metodo del Cetur, per le motivazioni già precedentemente indicate (par 3.3.1).

Nella tabella 3.17 sono riportati i margini di capacità previsti sull'intersezione per ciascun ramo e in ciascuna fascia oraria analizzata. Con Q_e è indicato il valore della capacità in entrata al sistema da ogni approccio.

Le figure 3.3a, b permettono invece di identificare le potenzialità di incremento dell'intera matrice sino al raggiungimento della saturazione del nodo. Nei grafici è riportato il residuo di capacità per ciascun ramo in corrispondenza dell'incremento percentuale della matrice, ove il livello indicato dalla matrice di riferimento corrisponde al carico ricostruito nelle matrici di tabella 3.14.

La verifica di capacità risulta integralmente soddisfatta nella punta della mattina, ma presenta alcune potenziali criticità nella punta serale in corrispondenza degli approcci di via Camisano e via Moro sud. Un contenimento delle negatività che eventualmente si presentassero sui due approcci può essere ricercato, in particolare per via Camisano, con l'incremento di una ulteriore corsia di attestamento all'approccio (le verifiche ipotizzano due corsie), compatibile con le dimensioni degli spazi a disposizione.

Va ribadito come i valori considerati nelle matrici, relativamente alla componente incrementale prevista con le nuove realizzazioni urbanistiche possa comunque considerarsi cautelativa, visti i prevedibili bacini di attrattività delle attività insediabili, rispetto alla media cittadina.

L'incremento del carico gravante sul nodo Camisano-Ca'Balbi a seguito delle iniziative nell'area Barcaro-Zaccaria è dell'ordine del 10% rispetto al complessivo carico del nodo per la sua parte a raso.

Matrice MATTINA (8.00-9.00)

	A	B	C	D		
via Camisano	A	10	710	295	300	1315
Via Moro sud	B	805	0	85	77	967
Via Ca'Balbi	C	635	315	0	0	950
Via Moro nord	D	132	41	116	0	289
		1582	1066	496	377	3521

Matrice SERA (18.00-19.00)

	A	B	C	D		
via Camisano	A	0	750	545	388	1683
Via Moro sud	B	810	0	225	45	1080
Via Ca'Balbi	C	450	255	0	0	705
Via Moro nord	D	183	76	220	0	479
		1443	1081	990	433	3947

Tabella 3.14 - Matrici di carico della rotatoria.

MATTINA

	Qu	Qc	Qe	
via Camisano	A	1582	472	1315
Via Moro sud	B	1066	721	967
Via Ca'Balbi	C	496	1192	950
Via Moro nord	D	377	1765	289

SERA

	Qu	Qc	Qe	
via Camisano	A	1443	551	1683
Via Moro sud	B	1081	1153	1080
Via Ca'Balbi	C	990	1243	705
Via Moro nord	D	433	1515	479

Tabella 3.15 - Dettaglio dei flussi agli approcci.

Diametro 53.00 m

Anello 8.00 m

	Uscite (m)	Spartitraffico (m)	Ingressi (m)
via Camisano	A 4.00	6.00	6.50
Via Moro sud	B 5.50	-	7.00
Via Ca'Balbi	C 4.00	3.70	6.00
Via Moro nord	D 5.50	-	6.50

Tabella 3.16 - Definizione dimensionale della rotatoria e dei suoi elementi.

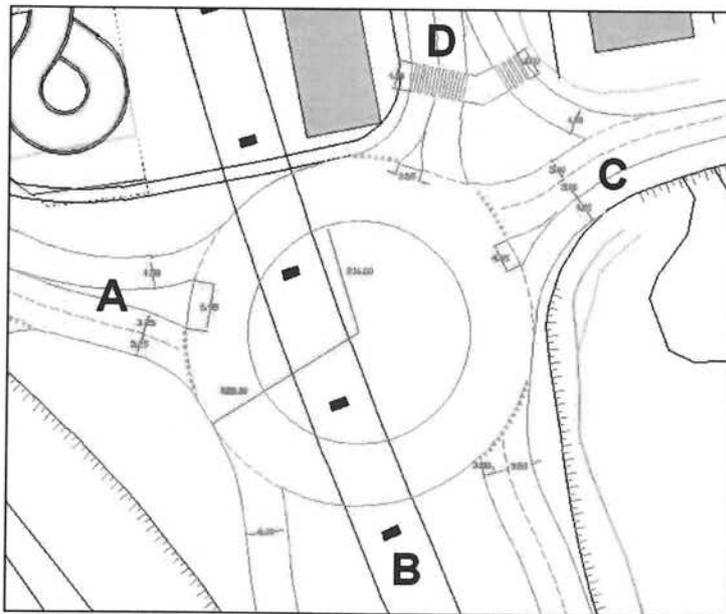
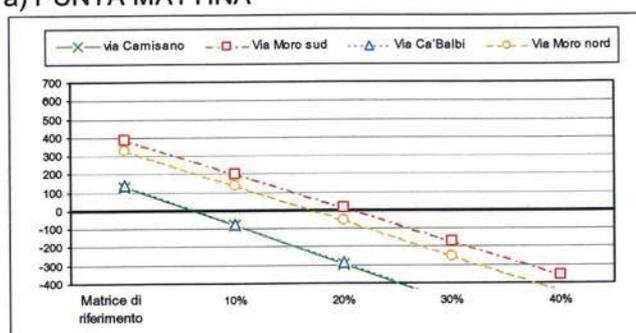


Figura 3.2 - Rappresentazione della configurazione della rotatoria principale.

		Mattina			Sera		
		Qe	Residuo	%	Qe	Residuo	%
via Camisano	A	1.445	130	9.0%	1.410	-273	-19.3%
Via Moro sud	B	1.356	389	28.7%	976	-104	-10.7%
Via Ca'Balbi	C	1.088	138	12.7%	920	215	23.4%
Via Moro nord	D	618	329	53.2%	822	343	41.7%

Tabella 3.17 - Residuo di capacità (veicoli) su ciascun ramo del nodo per fascia oraria.

a) PUNTA MATTINA



b) PUNTA SERA

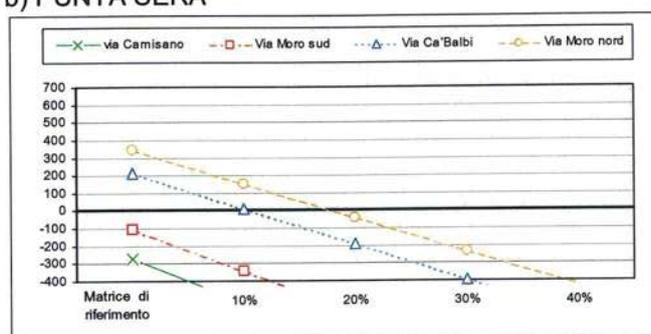


Figura 3.3a, b - Rappresentazione del residuo di capacità degli approcci e delle potenzialità di espansione del carico sull'intera matrice.

APPENDICE A - GLI INDICATORI PER VICENZA

Mezzo	Componente		Totale Mobilità Generata	Componente Esterno- Interno (mob.tà attratta)	Totale complessivo
	Interno- Interno	Interno- Esterno			
Piedi	25.500	0	25.500	0	25.500
Bici	24.400	0	24.400	0	24.400
Moto	8.000	0	8.000	0	8.000
Auto	87.000	53.300	140.300	96.900	237.200
Bus AIM	19.300	2.600	21900	7.800	29.700
Extraurbano	0	0	0	25.000	25.000
Treno	0	0	0	14.000	14.000
TOTALE	164.200	55.900	220.100	143.700	363.800

Tabella A.1 – Comune di Vicenza, domanda complessiva di mobilità giornaliera per componente e mezzo. Fonte: indagine alle famiglie 1991 - comune di Vicenza.

Mezzo	Componente		Totale Generata	Componente Esterno- Interno (attratta)	Totale complessivo
	Interno- Interno	Interno- Esterno			
Auto	17.200	12.000	29.200	23.800	53.000
Bus AIM	5.200	700	5.900	2.100	8.000
TOTALE	22.400	12.700	35.100	25.900	61.000

Tabella A.2 – Mobilità pubblico/privato nell'intervallo di punta 7.00-9.00. Fonte: indagine alle famiglie 1991 - comune di Vicenza.

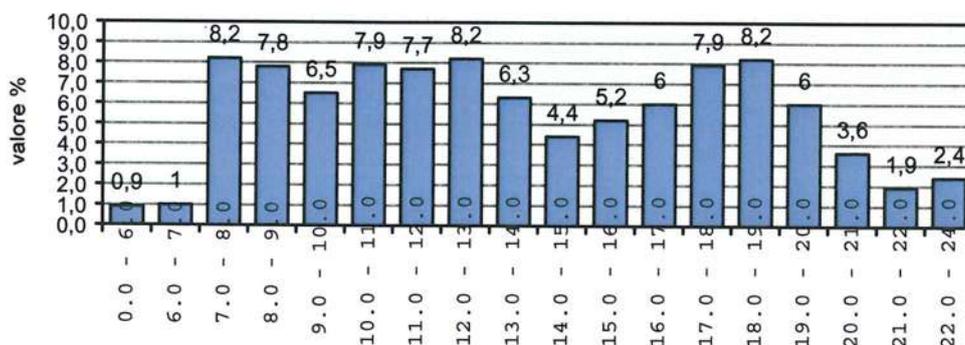


Figura A.1 - Distribuzione degli spostamenti totali per fascia oraria (% sulle 24h). Fonte: indagine alle famiglie 1991 - comune di Vicenza.

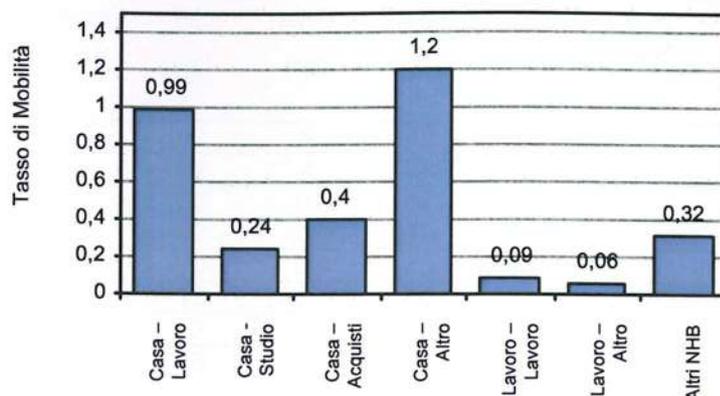


Figura A.2 - Tasso di mobilità per motivo di spostamento (numero medio di spostamenti giornalieri per persona). Fonte: indagine alle famiglie 1991 - comune di Vicenza.

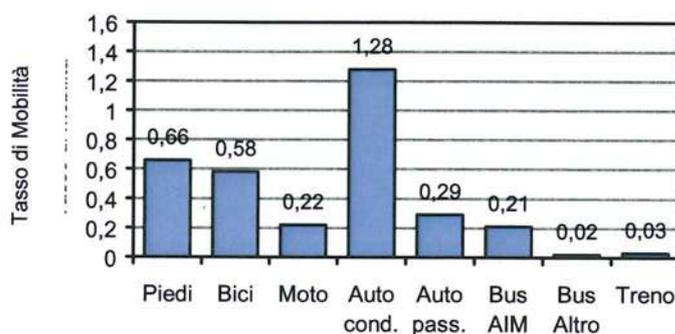


Figura A.3 - Tasso di mobilità per modo di trasporto (spostamenti giornalieri medi per persona). Fonte: indagine alle famiglie 1991 - comune di Vicenza.

	Casa-lavoro (%)	Casa-studio (%)	Casa-acquisti (%)	Casa-altro (%)	Lavoro-lavoro (%)	Lavoro-altro (%)	Altri NHB (%)
6.0-9.0	50,7	15,6	4,9	20,5	2,4	0,1	5,7
9.0-12.0	8,4	1,5	31,6	33,8	5,2	1,3	18,1
12.0-14.0	51,0	15,8	4,3	16,5	2,0	3,9	6,5
14.0-17.0	28,4	5,4	7,2	44,8	2,9	1,7	9,7
17.0-19.0	28,1	4,7	12,0	42,8	1,7	2,8	8,1
19.0-22.0	21,0	2,5	2,6	66,6	0,3	1,0	5,6
22.0-6.0	16,9	2,2	1,6	69,4	0,6	1,4	8,3
Media	29,9	7,3	12,1	36,5	2,7	1,8	9,7

Tabella A.3 - Incidenza dei diversi motivi di spostamento nelle diverse fasce orarie. Fonte: indagine alle famiglie 1991 - comune di Vicenza.

	Piedi (%)	Bici (%)	Moto (%)	Auto cond. (%)	Auto pass. (%)	Bus AIM (%)	Bus altro (%)	Treno (%)
6.0-9.0	14	17	8	43	8	8	1	2
9.0-12.0	32	22	4	28	6	7	0	0
12.0-14.0	14	20	10	42	6	7	0	1
14.0-17.0	20	17	6	38	10	7	1	1
17.0-19.0	21	15	7	40	10	5	1	1
19.0-22.0	14	12	7	50	15	2	0	0
22.0-6.0	12	12	9	49	15	2	0	1
Media	20	18	7	39	9	6	1	1

Tabella A.4 - Distribuzione delle modalità di trasporto per fascia oraria. Fonte: indagine alle famiglie 1991 - comune di Vicenza.

	Piedi (%)	Bici (%)	Moto (%)	Auto cond. (%)	Auto pass. (%)	Bus AIM (%)	Bus altro (%)	Treno (%)
Casa-lavoro	9	15	9	56	5	4	0	1
Casa-studio	15	30	10	10	12	16	1	6
Casa-acquisti	42	21	4	21	7	7	0	0
Casa-altro	21	18	6	35	12	8	1	0
Lavoro-lavoro	4	7	3	79	7	0	1	0
Lavoro-altro	21	11	6	53	5	3	1	1
Altri NHB	30	18	4	35	9	3	1	0
Media	20	18	7	39	9	6	1	1

Tabella A.5 - Distribuzione delle modalità di trasporto per motivo dello spostamento. Fonte: indagine alle famiglie 1991 - comune di Vicenza.

Superficie media dell'attività (mq) 167.9

Classe	Quota
<10	20%
10-25	32%
25-50	25%
50-100	9%
100-250	9%
>250	4%

Tabella A.6 - Quota di imprese commerciali per numero medio di utenti/visitatori al giorno. Fonte: indagine alle famiglie 1991 - comune di Vicenza.

Settore	Unità locali	Addetti	Addetti/Unità
Industria	1.337	11.476	8,58
Commercio	2.970	9.361	3,15
Altri Servizi	5.104	17.742	3,48
Istituzioni	584	10.980	18,80
Totale	9.995	49.559	4,96

*Tabella A.7 - Distribuzione delle unità locali degli addetti per settore nel comune di Vicenza.
Fonte: Censimento ISTAT 2001.*

**APPENDICE B - INDICATORI DI GENERAZIONE/ATTRAZIONE PER DIVERSI TIPI DI ATTIVITÀ
(DATI DI LETTERATURA)**

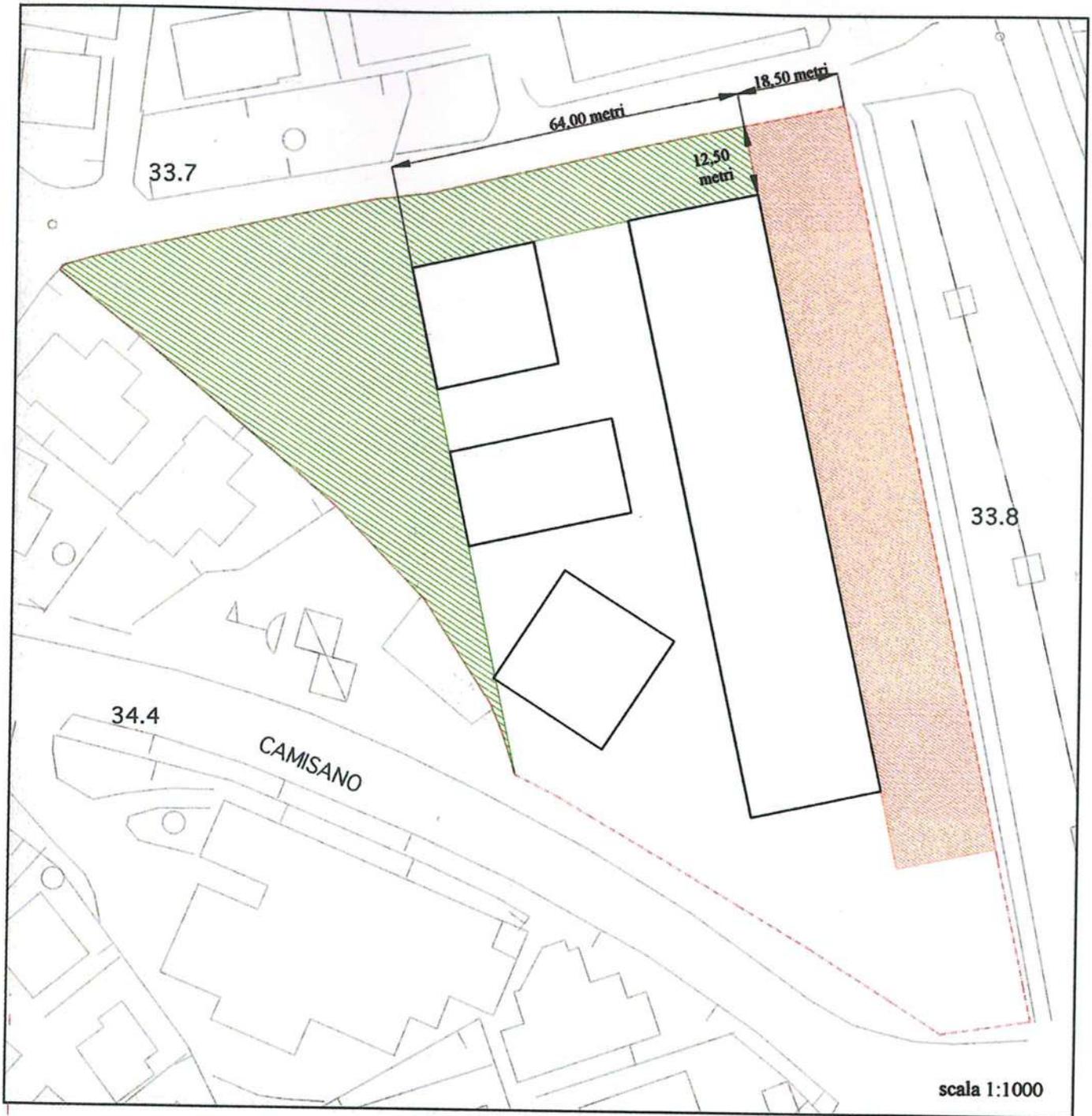
Attività	ADDETTI			TOTALI		
	Addetti/			Arrivi Giornalieri /100 mq	Arrivi ora	Arrivi ora
	Addetti /100 mq	Posti Auto	Tasso occupazione		di punta Mattina /100 mq	di punta Sera /100 mq
Business Park (770)	3.24	0.91	1.11	15.47	1.74	1.59
Centro Ricerca e Sviluppo (760)	2.66	1.20	1.19	8.29	1.32	1.15
Office Park (750)	3.86	1.14		12.29	1.98	1.63
Unites States Post Office (732)	4.68	1.41	1.20	93.78	9.09	10.33
State Motor Vehicles Department (731)	4.02	0.33	1.38	178.71	19.95	21.45
Medical-Dental Office Building (720)	5.20	0.84	1.37	36.78	2.90	4.39
Single Tenant Office Building (715)	3.65	1.02	1.10	12.38	1.92	1.86
Corporate Headquarters Building (714)	4.14	1.80	1.20	6.75	1.58	1.51
General Office Building (710)	3.54	0.86	1.20	26.48	3.44	3.66
Media (1,3,4,7,9)	3.89	1.06	1.22	32.08	3.63	3.81
Media tutti	4.20	1.00	1.23	43.44	4.88	5.29

Tabella B.1 - Indici di mobilità su autovettura per attività di tipo direzionale.
Fonte: da Trip generation - ITE '91.

Attività	ADDETTI			TOTALE		
	Addetti/			Giornaliera /100 mq	Hdp	
	Addetti /100 mq	Posto Auto	Tasso occupazione		AM /100 mq	PM /100 mq
Building Materials and Lumber Store (812)	1.33	0.07	1.17	32.90	3.53	4.27
Specialty Retail Center (814)	1.96	0.37	1.23	43.78	6.90	5.31
Free-Standing Discount Store (815)	1.65	0.26	1.46	75.49	6.89	7.17
Hardware/Paint Store (816)	1.03	0.18	1.31	55.21	5.29	5.10
Nursery (Garden Center) (817)				38.84	4.75	5.30
Shopping Center (820)				180.40	4.51	16.30
Supermarket (850)				0.00	11.91	13.34
Abbigliamento (870)				0.00		4.06
Mobili (890)			1.42	4.67	0.40	0.51
Media tutti	1.49	0.22	1.32	47.92	5.52	6.82
Media (2,3,4,5,7,8,9)	1.55	0.27	1.36	31.14	6.02	5.83

Tabella B.2 - Indici di attrazione di mobilità per attività di tipo commerciale.
Fonte: da Trip generation - ITE '91.

PIANIFICAZIONE ATTUATIVA APPROVATA CON DELIBERA GIUNTA COMUNALE n° 60 del 30.X. 2001



-  Perimetro di pianificazione attuativa
-  Limite massimo di inviluppo degli edifici
-  Parco giochi
-  Parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico

Premessa

Allegati

Relazione

P.R.G.

di

la

variante

RELAZIONE P.U.A. / P.d.L. ALLEGATI
LA VARIANTE DI P.R.G.
DOCUMENTI

6

Premessa

Allegata alla relazione del P.U.A. dell'area Barcaro/Zaccaria di Cà Balbi a Vicenza si riportano gli estratti di:

- 6.1** relazione tecnica, Uffici di Piano, della variante parziale del P.R.G. (febbraio 2001);
- 6.2** dati delle delibere di approvazione e controdeduzioni;
- 6.3** estremi di approvazione della Regione Veneto, controdeduzioni e definizioni dell'Ufficio di Piano;
- 6.4** Norme di P.R.G. vigente;

**6.1 Estratto Relazione Tecnica variante P.R.G. (Uffici di Piano)
Febbraio 2002**

Premessa

Il Comune di Vicenza, dopo lunghe riflessioni sulla città esistente ed il suo sviluppo futuro, ha iniziato un processo di revisione generale del Piano Regolatore, finalizzato alla redazione di uno strumento pianificatorio efficiente, responsabile ed equilibrato nelle risposte alle espressioni delle individualità locali, nonché flessibile per l'evoluzione contestuale con lo sviluppo dello scenario della città.

Il nuovo Piano sarà prioritariamente luogo d'incontro e di dialogo tra i diversi soggetti, teso alla costruzione di progetti e scenari tecnici fattibili; l'elaborazione avverrà attraverso la predisposizione del Documento Preliminare Programmatico che si svilupperà in due fasi: "l'ascolto" di tutte le espressioni cittadine (fase preliminare) e la traduzione/sintesi formale del processo conoscitivo-partecipativo (fase conclusiva).

Visto la complessità degli scenari emergenti nella realtà di Vicenza e le attuali problematiche del confronto disciplinare, il Documento Preliminare Programmatico dovrà affrontare e dare risposta a temi importanti, quali la città storica e quella contemporanea, il sistema produttivo e le aree dismesse, lo spazio ambiente, il sistema dei servizi e della mobilità.

Il recupero delle aree dismesse della prima periferia, che per l'entità e posizione fa sì che oggi l'abbandono di questi spazi assuma caratteristiche e valenza di eccezionalità, diventa un punto importante delle trasformazioni urbane, considerando questi "vuoti" come nodi strategici per una riqualificazione diffusa del tessuto della città esistente.

Nel dare attuazione alle trasformazioni di queste aree, i Piani attuativi dovranno definire i principi e le regole per la trasformazione di questi spazi; l'efficacia sarà garantita attraverso il controllo della trasformazione delle aree dismesse con accordi strutturati in cui il soggetto pubblico e gli operatori privati definiscono con precisione i termini di una cooperazione rivolta alla realizzazione del progetto condiviso.

Si tratta di ricercare una serie di convenienze in un equilibrio economico concreto tra le esigenze di redditività dell'impresa, le risorse pubbliche disponibili e le esigenze di equità espresse dalla società, premesse indispensabili per organizzare e proporre una pianificazione concertata.

1. Le trasformazioni possibili

L'operazione di trasformazione urbana riguarda porzioni di territorio che lo sviluppo degli ultimi decenni ha portato in posizione centrale, per le quali l'Amministrazione Comunale intende avviare politiche che riconoscano e valorizzino tale centralità contribuendo al miglioramento della qualità urbana.

La richiesta di trasformazione e di riuso delle aree dismesse infatti è indotta soprattutto dalle condizioni particolari in cui esse si trovano: ubicate all'interno del tessuto urbano sono però del tutto avulse dall'impianto morfologico e funzionale della città, tanto che spesso manifestano fenomeni di degrado edilizio, urbanistico e sociale.

Ogni operazione di trasformazione va attentamente analizzata valutando la specificità della zona con il suo sistema di relazioni fisiche, sociali ed economiche, definendo una soluzione urbanistica calata nel contesto in cui si andrà ad intervenire.

Vicenza si è attivata negli anni per dare risposta all'esigenza di riuso delle aree dismesse; sono già incluse in programmi urbanistici di trasformazione le aree Fornaci-Lampertico, ora soggette a piano di lottizzazione, l'area ex Gresele (denominata P.P.6), l'area Zambon Nord, per la quale è stato adottato il piano particolareggiato, le aree Vetri ed ex-Sadi, soggette a piano di recupero in fase di ultimazione.

L'Amministrazione Comunale ha da tempo iniziato un dialogo anche con le proprietà delle aree Barcaro-Zaccaria e Lodi. Prima di sviluppare i termini dell'accordo tra le parti, si è reso necessario ed utile un approfondimento progettuale-territoriale delle aree circostanti tale da garantire un intervento urbanistico di trasformazione legato non solo alle aree specifiche Barcaro-Zaccaria e Lodi, ma al più ampio contesto fisico che le comprenda.

In quest'ottica gli uffici comunali hanno predisposto uno studio-proposta di riqualificazione degli spazi pubblici del quartiere Stanga-Bertesinella.

2. L'area Barcaro-Zaccaria

2.1. L'accordo con i privati

In data 19 giugno 1997 i proprietari/legali rappresentanti delle ditte Barcaro e Zaccaria ed il loro progettista, hanno sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo assumendosi l'onere di L.1.300.000.000 oltre alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per definire la trasformazione urbanistica dell'area; complessivamente l'impegno comportava un onere aggiuntivo di L.1.500.000.000 comprensivi della cessione gratuita di alcune aree a parco pubblico (mq. 3.900 circa) e per lo svincolo viario di Cà Balbi (470 mq circa), oltre all'assunzione dell'onere della progettazione esecutiva da parte dell'arch. Sergio Novello.

Sempre nella zona di Cà Balbi l'Amministratore Unico della ditta Lodi si è impegnato per un importo complessivo di L.500.000.000.

Suddetti impegni riversano pertanto nell'area Stanga-Bertesinella un valore complessivo pari a L. 2.000.000.000, oltre alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dall'art. 18 delle N.T.A. di P.R.G. conseguenti alla trasformazione e realizzazione delle nuove destinazioni d'uso.

2.2. La variante

La localizzazione

L'area Barcaro-Zaccaria è localizzata nel quadrante sud-orientale del territorio vicentino, si trova in una posizione baricentrica tra il vecchio quartiere della Stanga e le zone di espansione residenziale; la zona è caratterizzata da una situazione viabilistica fortemente compromessa a seguito della realizzazione dello svincolo di Cà Balbi che rappresenta una frattura visiva e funzionale tra il nucleo originario della Stanga, con fronti commerciali e servizi quali la chiesa ed i campi gioco, e la zona residenziale con il PEEP-Bertesinella a nord della SS.11 .

Tale frattura potrebbe diminuire in termini di importanza già tenendo conto della viabilità di previsione del P.R.G. vigente che organizza delle soluzioni alternative alla strada SS.11 proponendo la progettazione della variante sud, il prolungamento di via Aldo Moro ed il collegamento della nuova strada del Megiaro.

L'analisi del contesto

Si è ritenuto di particolare rilevanza eseguire un'analisi sull'ambito territoriale prescelto sia sotto il profilo fisico e morfologico che sotto il profilo socio-economico.

Le analisi condotte hanno avuto come obiettivo principale la definizione dello stato di fatto.

A livello quantitativo le tavole elaborate descrivono l'uso dei piani terra, le destinazioni prevalenti, il numero dei piani.

A livello qualitativo si sono evidenziati identità storiche, i vincoli, i tracciati urbani e le architetture dei percorsi riconoscendo nella trama urbana gli spazi residuali e gli elementi di polarità.

La riqualificazione urbanistica ed i contenuti della trasformazione

Obiettivo principale della riqualificazione urbanistica proposta nel contesto in questione è quello di migliorare la permeabilità funzionale e visivo-architettonica tra le parti fisiche degli isolati e degli edifici esistenti.

Al fine di risolvere il problema della frattura tra la zona della Stanga e la parte che si estende verso Bertessinella viene proposta una diversa soluzione dello svincolo di Cà Balbi pensando ad una rotatoria a raso che consente una più veloce circolazione, ed ad un collegamento aereo ciclo-pedonale. La rotatoria sarà oggetto di studio da parte degli Uffici Tecnici comunali e troverà copertura finanziaria dei capitoli del Settore Lavori Pubblici Bilancio Comunale.

In particolar modo la riqualificazione dell'area Stanga, conseguente all'intervento Barcaro-Zaccaria, sarà incentrata sulla sistemazione del sottopasso ciclabile di collegamento tra via Brocchi e via Generale Dalla Chiesa; sulla realizzazione di un percorso pedonale a raso protetto sempre in via Brocchi; sulla creazione di una passerella aerea ciclo-pedonale su via Camisano con rampe di collegamento che permetterà una permeabilità tra il quartiere di Bertessinella e la Stanga; sulla realizzazione di una pista ciclabile a raso tra la scuola elementare P. Lioy e l'attacco della passerella; sulla formazione e revisione dei marciapiedi di via Camisano, viale della Pace, viale della Stanga e via Cà Balbi (per quest'ultima su entrambi i lati).

La trasformazione verte sulla creazione di un complesso di edifici indipendenti tra loro, con una destinazione d'uso prevalentemente residenziale, che si sviluppa lungo un asse centrale pedonale che forma la piazza su cui si affacciano gli edifici stessi. Il lato ovest dell'area d'intervento è destinato a parco pubblico, che diventa pertanto un punto d'aggregazione per l'intero quartiere.

2.3. I contenuti del progetto urbanistico

Obiettivo	Trasformazione di un'area periferica industriale dismessa e riqualificazione di un più ampio contesto nel quale ricade la stessa
Elaborati	<i>Tavole di analisi</i> <ul style="list-style-type: none">- 1 Edificato- 2 Numero dei piani- 3 Destinazioni d'uso piani terra- 4 Destinazioni d'uso prevalenti- 5 Vincoli- 6 Viabilità- 7 Uso degli spazi collettivi e attrezzature pubbliche- 8 P.R.G. vigente <i>Tavole di variante</i> <ul style="list-style-type: none">- 9 P.R.G. variante <i>Esemplificazione progettuale</i>
Soggetti della partecipazione in fase di redazione della proposta	<ul style="list-style-type: none">- Il Consiglio di Circoscrizione quale referente principale e rappresentante degli interessi della collettività- La Commissione Territorio- L'Assessorato alla Mobilità- I proprietari delle aree

3. La variante al P.R.G.

L'approvazione della variante prevede il recupero ambientale degli spazi limitrofi all'area di intervento realizzando per la zona benefici "immediati" quali:

- l'attuazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nell'area oggetto di variante (viene esclusa qualsiasi forma di monetizzazione degli oneri primari e secondari che verranno convenzionati in sede di approvazione dello strumento attuativo);
- il recupero ambientale degli spazi limitrofi all'area d'intervento nel quartiere della Stanga-Bertesinella con la realizzazione e progettazione di opere pubbliche di miglioria aggiuntive (per ulteriori un miliardo e mezzo come esposto nel quadro economico e tavola grafica seguenti).

Le Norme Tecniche d'Attuazione vigenti andranno pertanto modificate come segue:

"Art. 41 bis – Zone soggette a Intervento Urbanistico Preventivo obbligatorio

In queste zone è obbligatoria la formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata o pubblica. Per ogni strumento urbanistico attuativo obbligatorio il P.R.G. determina i contenuti e le prescrizioni con riferimento ai seguenti parametri:

- a) Invariato
- b) Invariato
- c) Invariato
- d) Per ciascun intervento urbanistico preventivo o comparto i parametri sono i seguenti:

... *Omissis* ...

Area 7 - "Barcaro-Zaccaria"

Ut = mq/mq 1

K = 0,50

S = mq 11.100

H massima = ml 23 da livello piazza

Prescrizioni vincolanti

All'interno dello strumento urbanistico attuativo obbligatorio dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni vincolanti:

1) quantificazione del monte S (valore minimo)

- piazza e percorsi pedonali	mq 3.000
- parco giochi e percorso ciclo-pedonale	mq 3.800
- verde pubblico e privato di uso pubblico	mq 2.100
- parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico	mq 2.200

2) definizioni

Limite massimo di inviluppo degli edifici: limite all'interno del quale deve essere contenuto il volume del fabbricato.

3) indirizzi progettuali

Ai fini della progettazione unitaria sono da ritenersi vincolanti gli indirizzi progettuali individuati nella scheda grafica, che fa parte integrante del presente articolo, come di seguito precisato:

- area a parco giochi
- area a parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico
- limite massimo di inviluppo degli edifici

Nell'area Barcaro-Zaccaria il P.R.G. si attua attraverso I.U.P. obbligatorio.

L'approvazione dello strumento attuativo è subordinata sia all'approvazione del progetto definitivo della riqualificazione, comprendente le opere pubbliche di riqualificazione urbana per l'ambito di intervento, come di seguito riportate, sia alla realizzazione della sistemazione viabilistica dello snodo di Cà Balbi:

- Riqualificazione del sottopasso ciclo-pedonale e rampe di accesso tra via Brocchi – via Gen. Dalla Chiesa, prevedendo elementi di rallentamento della velocità, illuminazione, tinteggiatura, rifacimento pavimentazione;
- Realizzazione di una passerella aerea pedonale su viale Camisano, di collegamento tra il quartiere di Bertesinella e quello della Stanga, con altezza sopra strada non inferiore a 5m., con rampe con pendenza in conformità alla L.13/1989;
- Formazione e revisione dei marciapiedi dell'isolato viale Camisano, viale della Pace, viale della Stanga; in particolare sul tratto di viale della Pace, formazione del marciapiede anche dal lato della chiesa della Stanga;
- Realizzazione/revisione della pista ciclabile a raso e dei marciapiedi di viale Camisano, in particolare per il tratto tra la scuola elementare P.Lioy e l'attacco della passerella ciclo-pedonale di cui sopra;
- Realizzazione di un percorso pedonale a raso protetto su via Brocchi;
- Formazione e revisione dei marciapiedi di via Cà Balbi su entrambi i lati.

Le opere pubbliche di riqualificazione potranno essere soggette a modifica su proposta dell'Amministrazione Comunale nei limiti di spesa previsti dall'atto unilaterale d'obbligo del 19 giugno 1997.

Il progetto esecutivo dovrà essere presentato contestualmente all'istanza per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dello strumento urbanistico attuativo.

In sede di approvazione del progetto dovranno essere stabiliti i modi ed i tempi di attuazione delle opere oggetto della riqualificazione.

... *Omissis* ...



-  Perimetro di pianificazione attuativa
-  Limite massimo di inviluppo degli edifici
-  Parco giochi
-  Parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico

4. Dati tecnici

4.1. La Norma proposta

Classificazione dell'area vigente	Classificazione dell'area in variante
<p>A/C-0,80-10 (artigianale di completamento)</p> <p>S.t. = 14.484 mq U.f. = 0,80 mq/mq H. = 10 ml con esclusione dei volumi tecnici S.c. = 60% della superficie del lotto</p> <p>Destinazioni d'uso: A min. 60% CD max. 40% CA max. 40% compatibili max. 20%</p>	<p>Area speciale n.7 "Barcaro-Zaccaria" da attuarsi attraverso I.U.P. obbligatorio (art. 41 bis N.T.A. P.R.G. vigente)</p> <p>S.t. = 14.484 mq U.t. = 1 mq/mq K = 0,50 S = 11.100 mq H massima = 23 ml da livello piazza</p> <p>Prescrizioni vincolanti Cfr. capitolo La variante al PRG</p>

4.2. Esempio di applicazione della nuova Norma

Superficie Territoriale (S.t.)	14.484 mq
Sup. Utile Residenziale (S.u.R.)	7.242 mq corrispondenti a 181 abitanti teorici (circa 72 appartamenti di 100 mq)
Sup. Utile Commerciale (S.u.C.)	2.242 mq (circa 15 negozi da 150 mq)
Sup. Utile Direzionale (S.u.D.)	5.000 mq (circa 37 uffici da 135 mq)

4.3. La verifica delle opere di urbanizzazione

Dimensionamento (art. 18 delle N.T.A. di P.R.G.)	Verifica (esemplificazione progettuale)
<p>Opere di urbanizzazione primaria Strade: superficie variabile Verde e parcheggi pubblici : R (181 ab.t.x 6,5 mq/ab.t.) = 1.176,5 mq CD (7.242 mq Su x 20%) = 1.448 mq <i>sub-totale 2.624,5 mq</i></p> <p>Opere di urbanizzazione secondaria Spazi pubblici o per attività collettive: R (181 ab.t.x 9,5 mq/ab.t.) = 1.719,5 mq CD (7.242 mq Su x 40%) = 2.897 mq <i>sub-totale 4.616,5 mq</i></p>	<p>Strade / Parcheggi alberati 2.238 mq Verde privato paesaggistico 2.158 mq Piazza attrezzata 2.575 mq Percorsi pedonali 481 mq Parco giochi attrezzato con percorso ciclo-pedonale 3.872 mq</p>
<p>Art. 26 L.R. 61/1985 Spazi attrezzati per il gioco e il parco R (181 ab.t.x 3 mq/ab.t.) = 543 mq.</p>	
<p>Totale 7.784 mq</p>	<p>Totale 11.324 mq</p>

5. Elenco delle opere pubbliche oggetto della riqualificazione urbana

OPERE PUBBLICHE OGGETTO DELLA RIQUALIFICAZIONE	COSTO IN LIRE
Riqualificazione del sottopasso ciclo-pedonale e rampe di accesso tra via Brocchi – via Gen. Dalla Chiesa, prevedendo elementi di rallentamento della velocità, illuminazione, tinteggiatura, rifacimento pavimentazione.	50.000.000
Realizzazione di una passerella aerea pedonale su viale Camisano, di collegamento tra il quartiere di Bertessinella e quello della Stanga, con altezza sopra strada non inferiore a 5 m, con rampe con pendenza in conformità alla L. 13/1989; materiali: calcestruzzo a vista trattato, strutture in acciaio Corten, pavimento in resine epossidiche su massetti predisposti, finiture dei bordi e corrimani con profili in pietra bianca d'Istria e caverie (protezioni) in acciaio inox.	680.000.000
Formazione e revisione dei marciapiedi in massello autobloccante dell'isolato viale Camisano, viale della Pace, viale della Stanga; in particolare sul tratto di viale della Pace, formazione del marciapiede in massello autobloccante anche dal lato della chiesa della Stanga (960 m x 1,5 m x L. 150.000/mq).	220.000.000
Realizzazione/revisione della pista ciclabile a raso e dei marciapiedi in massello autobloccante di viale Camisano, in particolare per il tratto tra la scuola elementare P.Lioy e l'attacco della passerella ciclo-pedonale di cui sopra (380 m x 2,5 m x L. 200.000/mq).	190.000.000
Realizzazione di un percorso pedonale a raso protetto su via Brocchi (70 m x L. 100.000/ml).	10.000.000
Formazione e revisione dei marciapiedi di via Cà Balbi su entrambi i lati (1000 m x 1,5 m x L. 100.000/mq).	150.000.000
Totale	1.300.000.000



Deliberazione N.46

OGGETTO: URBANISTICA - Controdeduzione all'osservazione pervenuta alla variante parziale al P.R.G., con integrazione dell'art.41 bis delle N.T.A. - area 7 "Barcaro-Zaccaria".

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

XXII seduta

L'anno 2002, il giorno 11 del mese di luglio nella Residenza Municipale e precisamente nella sala delle adunanze consiliari, in ordine all'avviso di convocazione del Presidente del Consiglio comunale, dr. Maurizio Gennarelli, in data 27.6.2002 P.G.N.18027, fatto recapitare a ciascun consigliere, si è riunito il Consiglio comunale.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, risultano presenti ed assenti i componenti del Consiglio come dal seguente prospetto:

COMPONENTI IL CONSIGLIO	Presenti o Assenti		Presenti o Assenti
1-Hüllweck Enrico (Sindaco)	pres.	21-Gennarelli Maurizio	pres.
2-Abate Lucio	ass.	22-Guarda Daniele	pres.
3-Alifuoco Ubaldo	ass.	23-La Rosa Giuseppe	pres.
4-Andreotti Daniela	pres.	24-Lucifora Mario	pres.
5-Asproso Ciro	ass.	25-Magnabosco Giuseppe	ass.
6-Bastianello Luigino	pres.	26-Nicosia Antonino	pres.
7-Beggiato Ettore	ass.	27-Pellizzari Andrea	pres.
8-Beggiato Giorgio	ass.	28-Pilastro Gianfranco	pres.
9-Bettinzoli Sung Ae	pres.	29-Politi Vilma	ass.
10-Biondi Zeila	ass.	30-Porelli Valeria	pres.
11-Bove Giuseppe	pres.	31-Franovi Dario	pres.
12-Cangini Pierangelo	ass.	32-Quaresimin Marino	pres.
13-Collese Giancarlo	pres.	33-Racano Giuseppe	pres.
14-Dal Zotto Fiorenza	pres.	34-Rivellino Emanuele	ass.
15-Dalla Pozza Antonio Marco	ass.	35-Romanato Maria Berica	ass.
16-Danna Giovanni	pres.	36-Romano Luca	ass.
17-Equizi Franca	ass.	37-Rossi Maria Elisabetta	pres.
18-Formisano Federico	ass.	38-Sartori Alessandro	pres.
19-Gallo Ernesto	ass.	39-Stimamiglio Diego	ass.
20-Galvanin Nereo	pres.	40-Tapparello Giuseppe	ass.
		41-Toffolon Carla	ass.

e pertanto risultano

Presenti 22 - Assenti 19

Presiede: Il Presidente del Consiglio comunale dr. Maurizio Gennarelli

Partecipa: Il Segretario Generale Reggente dott. Umberto Zaccaria

Sono designati a fungere da scrutatori i consiglieri sigg.:

Danna Giovanni - Nicosia Antonino - Bastianello Luigino

Alla trattazione dell'argomento sono presenti i seguenti assessori: Franzina, Baldinato e Sorrentino.



[Handwritten signature]

Prima della votazione dell'oggetto entrano Cangini e Tapparello. Rientrano Abate, Asproso, Beggato Ettore, Beggato Giorgio, Dalla Pozza e Formisano. Esce Dal Zotto (presenti 29).

Rientrano gli assessori Cicero, Ancora, Sarracco, Maron e Bagnara.

OGGETTO CVIII

P.G.N.19548

Delib. n. 46

URBANISTICA - Controdeduzione all'osservazione pervenuta alla variante parziale al P.R.G. con integrazione dell'art.41 bis delle N.T.A. - Area 7 "Barcaro-Zaccaria".

L'Assessore all'amministrazione del territorio e ai trasporti, Maurizio Franzina, presenta la seguente proposta di deliberazione:

"Con deliberazione del Consiglio comunale n.60 del 30.10.2001 è stata adottata una variante parziale al P.R.G., ai sensi dell'art.42 della L.R. 61/85, con integrazione dell'art.41 bis delle N.T.A.

Tale variante, che deriva dalla volontà dell'Amministrazione di dare risposta all'esigenza di riutilizzo delle aree dismesse ricadenti nel territorio comunale, classifica l'area "Barcaro-Zaccaria", quale "area speciale n.7" assoggettandola a precisi parametri nonché prescrizioni come di seguito indicato:

"Art. 41 bis - Zone soggette a Intervento Urbanistico Preventivo obbligatorio

In queste zone è obbligatoria la formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata o pubblica. Per ogni strumento urbanistico attuativo obbligatorio il P.R.G. determina i contenuti e le prescrizioni con riferimento ai seguenti parametri:

- a) Invariato
- b) Invariato
- c) Invariato
- d) Per ciascun intervento urbanistico preventivo o comparto i parametri sono i seguenti:

... omissis ...

Area 7 - "Barcaro-Zaccaria"

Ut = mq/mq 1

K = 0,50

S = mq 11.100

H massima = ml 23 da livello piazza

Prescrizioni vincolanti

All'interno dello strumento urbanistico attuativo obbligatorio dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni vincolanti:

1) quantificazione del monte S (valore minimo)

- piazza e percorsi pedonali mq 3.000
- parco giochi e percorso ciclo-pedonale mq 3.800
- verde pubblico e privato di uso pubblico mq 2.100
- parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico mq 2.200

2) definizioni

Limite massimo di inviluppo degli edifici: limite all'interno del quale deve essere contenuto il volume del fabbricato.



3) indirizzi progettuali

Ai fini della progettazione unitaria sono da ritenersi vincolanti gli indirizzi progettuali individuati nella scheda grafica, che fa parte integrante del presente articolo, come di seguito precisato:

- area a parco giochi
- area a parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico
- limite massimo di inviluppo degli edifici

Nell'area Barcaro-Zaccaria il P.R.G. si attua attraverso L.U.P. obbligatorio.

L'approvazione dello strumento attuativo è subordinata sia all'approvazione del progetto definitivo della riqualificazione, comprendente le opere pubbliche di riqualificazione urbana per l'ambito di intervento, come di seguito riportate, sia alla realizzazione della sistemazione viabilistica dello snodo di Cà Balbi:

- Riqualificazione del sottopasso ciclo-pedonale e rampe di accesso tra via Brocchi - via Gen. Dalla Chiesa, prevedendo elementi di rallentamento della velocità, illuminazione, tinteggiatura, rifacimento pavimentazione;
- Realizzazione di una passerella aerea pedonale su viale Camisano, di collegamento tra il quartiere di Bertesinella e quello della Stanga, con altezza sopra strada non inferiore a 5m., con rampe con pendenza in conformità alla L.13/1989;
- Formazione e revisione dei marciapiedi dell'isolato viale Camisano, viale della Pace, viale della Stanga; in particolare sul tratto di viale della Pace, formazione del marciapiede anche dal lato della chiesa della Stanga;
- Realizzazione/revisione della pista ciclabile a raso e dei marciapiedi di viale Camisano, in particolare per il tratto tra la scuola elementare P.Lioy e l'attacco della passerella ciclo-pedonale di cui sopra;
- Realizzazione di un percorso pedonale a raso protetto su via Brocchi;
- Formazione e revisione dei marciapiedi di via Cà Balbi su entrambi i lati.

Le opere pubbliche di riqualificazione potranno essere soggette a modifica su proposta dell'Amministrazione comunale nei limiti di spesa previsti dall'atto unilaterale d'obbligo del 19.6.1997.

Il progetto esecutivo dovrà essere presentato contestualmente all'istanza per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dello strumento urbanistico attuativo.

In sede di approvazione del progetto dovranno essere stabiliti i modi ed i tempi di attuazione delle opere oggetto della riqualificazione.

... omissis ..."

La variante è finalizzata essenzialmente ad un intervento di recupero urbano ed ambientale o, più in generale, di riqualificazione urbana di un'area localizzata nel quadrante sud-orientale del territorio vicentino in una posizione baricentrica tra il vecchio quartiere della Stanga e le zone di espansione residenziali poste oltre l'asse viario di Via A. Moro.

La variante, come previsto dalla L.R. 61 del 27.6.1985 è stata depositata a libera visione del pubblico presso il Comune di Vicenza dal 5.11.2001 al 5.12.2001 e presso l'Amministrazione Provinciale di Vicenza dal 6.11.2001 al 6.12.2001.

Le osservazioni alla stessa dovevano essere presentate entro 30 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito, ossia entro il 4.1.2002. Entro tale termine è pervenuta un'osservazione (integrata successivamente in data 21.2.2002), come risulta dal Registro Protocollo del Segretario Generale del Comune. Non sono pervenute osservazioni fuori termine alla data del 24.4.2002.

Va infine rilevato che in data 30.10.2001 il Consiglio comunale ha approvato un ordine del giorno nel quale si invita l'Amministrazione comunale a tenere in considerazione le proposte avanzate dalla Circostrizione n.3 in sede di progettazione del piano attuativo conseguente alla presente variante: tale auspicio viene qui recepito quale indirizzo per la futura redazione del piano attuativo.

Ciò premesso;

Visto il parere della Commissione consiliare del Territorio espresso nella seduta del 6.6.02;

Ricordato quanto disposto dal 2° comma dell'art.78 del D.Lgs. 18.8.2000 n.267 che così recita: "Gli amministratori di cui all'art.77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astenersi non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.";

Attesi i pareri espressi in ordine alla sola regolarità tecnica dei responsabili del servizio interessati resa ai sensi dell'art.49, comma 1, del TUEL, che vengono integralmente trascritti e inseriti nella presente deliberazione come segue:

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa.

Addi, 26.4.2002

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Bruno Soave";

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.

Addi, 26/04/2002

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to F.Zanella

f.to L.Bressanello";

la Giunta comunale sottopone alla vostra approvazione la seguente proposta di deliberazione:

""IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

- 1) di decidere sull'osservazione pervenuta a seguito dell'adozione della "Variante parziale al P.R.G. con integrazione dell'art.41 bis delle N.T.A. - Area 7 "Barcaro-Zaccaria" "esprimendo, per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole all'accoglimento della stessa e di disporre, di conseguenza, la trasmissione della Variante alla Regione Veneto per l'approvazione";
- 2) di dare atto che l'approvazione della variante da parte della Regione Veneto, conformemente al punto precedente, comporta la stesura dell'art.41 bis delle N.T.A. come di seguito riportato nonché l'approvazione, in sostituzione della precedente, della "Scheda grafica adeguata alle controdeduzioni all'osservazione presentata - Allegato A", facente parte integrante dell'allegato fascicolo denominato "Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni";

"Art. 41 bis - Zone soggette a Intervento Urbanistico Preventivo obbligatorio

In queste zone è obbligatoria la formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata o pubblica. Per ogni strumento urbanistico attuativo obbligatorio il P.R.G. determina i contenuti e le prescrizioni con riferimento ai seguenti parametri:

- a) Invariato
- b) Invariato
- c) Invariato
- d) Per ciascun intervento urbanistico preventivo o comparto i parametri sono i seguenti:

... *Omissis* ...

Area 7 - "Barcaro-Zaccaria"

Ut = mq/mq 1

K = 0,50

S = mq 11.100

H massima = ml 23 da livello piazza

Prescrizioni vincolanti

All'interno dello strumento urbanistico attuativo obbligatorio dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni vincolanti:

1) *quantificazione del monte S (valore minimo)*

- | | |
|--|----------|
| - piazza e percorsi pedonali | mq 3.000 |
| - parco giochi e percorso ciclo-pedonale | mq 3.800 |
| - verde pubblico e privato di uso pubblico | mq 2.100 |
| - parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico | mq 2.200 |

2) *definizioni*

Limite massimo di inviluppo degli edifici: limite all'interno del quale deve essere contenuto il volume del fabbricato. Entro tale limite dovranno essere contenute le proiezioni ortogonali della superficie coperta ed eventuali impianti di areazione dei locali interrati.

3) *indirizzi progettuali*

Ai fini della progettazione unitaria sono da ritenersi vincolanti gli indirizzi progettuali individuati nella scheda grafica, che fa parte integrante del presente articolo - Allegato A- come di seguito precisato:

- area a parco giochi
- area a parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico
- limite massimo di inviluppo degli edifici
- altezza massima consentita = 8 ml (per la parte evidenziata in giallo)
- limite massimo di inviluppo del piano interrato
- allineamento obbligatorio rispetto via Camisano (10 metri dal limite della pianificazione attuativa).

Nell'area Barcaro-Zaccaria il P.R.G. si attua attraverso I.U.P. obbligatorio.

L'approvazione dello strumento attuativo è subordinata sia all'approvazione del progetto definitivo della riqualificazione, comprendente le opere pubbliche di riqualificazione urbana per l'ambito di intervento, come di seguito riportate, sia alla realizzazione della sistemazione viabilistica dello snodo di Cà Balbi:



- Riqualficazione del sottopasso ciclo-pedonale e rampe di accesso tra via Brocchi - via C. Dalla Chiesa, prevedendo elementi di rallentamento della velocità, illuminazione, tinteggiatura, rifacimento pavimentazione;
- Realizzazione di una passerella aerea pedonale su viale Camisano, di collegamento tra il quartiere di Bertesinella e quello della Stanga; con altezza sopra strada non inferiore a 5m., con rampe con pendenza in conformità alla L.13/1989;
- Formazione e revisione dei marciapiedi dell'isolato viale Camisano, viale della Pace, viale della Stanga; in particolare sul tratto di viale della Pace, formazione del marciapiede anche dal lato della chiesa della Stanga;
- Realizzazione/revisione della pista ciclabile a raso e dei marciapiedi di viale Camisano, in particolare per il tratto tra la scuola elementare P.Lioy e l'attacco della passerella ciclo-pedonale di cui sopra;
- Realizzazione di un percorso pedonale a raso protetto su via Brocchi;
- Formazione e revisione dei marciapiedi di via Cà Balbi su entrambi i lati.

Le opere pubbliche di riqualificazione potranno essere soggette a modifica su proposta dell'Amministrazione comunale nei limiti di spesa previsti dall'atto unilaterale d'obbligo del 19 giugno 1997.

Il progetto esecutivo dovrà essere presentato contestualmente all'istanza per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dello strumento urbanistico attuativo.

In sede di approvazione del progetto dovranno essere stabiliti i modi ed i tempi di attuazione delle opere oggetto della riqualificazione.

... *Omissis* ...

I commissari presenti alla riunione della Commissione consiliare del Territorio del 6.6.02 esprimono i seguenti pareri:

- favorevoli: Tapparello, Dal Zotto, Guarda, Gallo, Lucifora, Stimantiglio e Collese;
- contrari: —
- astenuti: —

I cons. Quaresimin, Equizi, Dalla Pozza e Beggiato Ettore si riservano di esprimere il proprio parere in Consiglio comunale.

Controdeduzione all'osservazione n.1

- Favorevoli: Tapparello, Dal Zotto, Guarda, Gallo, Lucifora, Stimantiglio e Collese;
- contrari: —
- astenuti: —

I cons. Quaresimin, Equizi, Dalla Pozza e Beggiato Ettore si riservano di esprimere il proprio parere in Consiglio comunale.

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Intervengono i cons. Quaresimin, Equizi, Magnabosco e Quaresimin.

Il Presidente dichiara chiusa la discussione.

Replica l'ass. Franzina.

Dal punto di vista procedurale si ritiene opportuno richiamare il dispositivo dell'art.70 della L.R. n. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni, il quale prevede che il Comune possa esprimere sulle osservazioni pervenute il proprio parere al riguardo prima di trasmettere lo strumento urbanistico alla Regione Veneto per l'approvazione, oppure che il Comune stesso, accogliendo eventuali osservazioni, decida di modificare la variante adottata. In questo ultimo caso il Comune ha però l'obbligo di ripubblicare la parte di variante interessata alle modifiche apportate.

Con il presente provvedimento si propone l'espressione del parere all'osservazione pervenuta e la conseguente trasmissione dello strumento urbanistico alla Regione Veneto.

Con l'osservazione pervenuta, presentata dall'arch. Sergio Novello, si chiede, al fine di ottenere le quantità minime di superfici destinate a monte S, definite a seguito di un approfondimento progettuale architettonico (che viene presentato in un apposito allegato):

- 1) che il limite massimo di inviluppo degli edifici sia variato secondo un nuovo schema;
- 2) che l'area riservata a parcheggi pubblici e/o privati d'uso pubblico sia variata secondo il nuovo schema.

Inoltre, si chiede che in sede di presentazione del piano attuativo conseguente alla presente variante sia consentito:

- l'utilizzo, per parcheggi residenziali privati, di una fascia - a livello interrato - di mt. 6,00 sottostanti l'area destinata a verde pubblico disposta lungo Via Brocchi;
- l'utilizzo, per parcheggi residenziali privati, della porzione di area - a livello interrato - sottostante il parcheggio privato di uso pubblico, secondo l'asse nord-sud, parallelo al viadotto.

Tale osservazione, inoltre, pur mantenendo sostanzialmente invariate le distanze imposte dalla scheda adottata, propone una leggera riduzione della larghezza dell'impianto complessivo. La proposta, inoltre, adegua le sagome limite di inviluppo dell'edificato all'approfondimento progettuale condotto, contornando l'ingombro degli edifici che si avvicinano a via Camisano; tale nuova soluzione prevede, infine, di variare lo schema relativo ai parcheggi, prevedendo una quantità minima di posti auto anche su via Camisano e chiedendo l'utilizzo di aree sottostanti il parcheggio privato di uso pubblico, per realizzare una quota dei parcheggi residenziali privati.

Si ritiene di poter accogliere l'osservazione presentata relativamente al nuovo disegno del limite massimo di inviluppo dell'edificato che dovrà comunque mantenersi ad una distanza minima di 10 m. dal limite di proprietà, così come indicato nella nuova scheda grafica denominata "Scheda grafica adeguata alle controdeduzioni all'osservazione presentata - Allegato A", che si allega al presente provvedimento.

Si ritiene inoltre necessario integrare la definizione di "Limite massimo di inviluppo degli edifici" introdotta dalla variante alle Norme Tecniche di Attuazione in questione, precisando che "Entro tale limite dovranno essere contenute le proiezioni ortogonali della superficie coperta ed eventuali impianti di areazione dei locali interrati."

Per quanto riguarda il nuovo limite rispetto via Camisano, si prescrive un'altezza massima di 8 m. per la parte individuata graficamente nella citata nuova scheda adeguata all'osservazione presentata (allegato A).

Infine, per quanto riguarda le variazioni richieste rispetto ai parcheggi, si è provveduto ad individuare, sempre sulla scheda grafica "Allegato A" (che integra pertanto le prescrizioni vincolanti), il limite massimo di inviluppo dell'interrato che potrà essere adibito a parcheggi pubblici, privati di uso pubblico e privati.

L'osservazione è meritevole di accoglimento con le precisazioni sopraesposte e meglio descritte nell'allegato "Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni".

Si ritiene pertanto di decidere sull'osservazione presentata esprimendo parere favorevole all'accoglimento della stessa e di disporre, di conseguenza, la trasmissione della variante alla Regione Veneto.



Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, intervengono i cons. Quaresimin, a nome del gruppo consiliare La Margherita - Insieme per Vicenza, Formisano, a nome del gruppo consiliare Gruppo Misto, Dalla Pozza, a nome del gruppo consiliare Democratici di Sinistra, Asproso, a nome del gruppo consiliare Verdi.

Nessun altro consigliere intervenendo, la proposta di deliberazione, con il relativo dispositivo, unitamente all'allegato, come sopra presentata e trascritta integralmente, già posta ai voti, viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 21 voti favorevoli, 7 contrari, essendosi astenuto 1 consigliere (consiglieri presenti 29).

Il risultato della votazione è stato accertato con l'assistenza degli scrutatori nominati.

Il Presidente proclama l'esito.

IL PRESIDENTE
Gennarelli

IL SEGRETARIO GENERALE REGG.
Zaccaria

COPIA conforme alla predetta deliberazione, in atti al Comune.
Vicenza, 27-7-2002

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
(Dott. Umberto Zaccaria)



6.2 Delibere di Approvazione variante P.R.G. Barcaro/Zaccaria

- Deliberazione n. 60, 30 ottobre 2001:
adozione di una variante parziale al P.R.G. con integrazione dell'art. 41 bis delle N.T.A. - Area 7 "Barcaro-Zaccaria";
- osservazioni (vedi allegati grafici);
- Deliberazione n. 46, 11 Luglio 2002 :
controdeduzione all'osservazione pervenuta alla variante parziale al P.R.G. con integrazione dell'art. 41 bis delle N.T.A. - area 7 "Barcaro-Zaccaria".



COMUNE DI VICENZA

Verbali originali di deliberazioni

P.G.n 29801

Cat.10

Cl.8

Fasc.7

Deliberazione N.60

OGGETTO: URBANISTICA – Adozione di una variante parziale al P.R.G. con integrazione dell'art.41 bis delle N.T.A. – Area 7 "Barcaro-Zaccaria".

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

XXV seduta

L'anno 2001, il giorno 30 del mese di ottobre nella Residenza Municipale e precisamente nella sala delle adunanze consiliari, in ordine all'avviso di convocazione del Presidente del Consiglio comunale, dr.Maurizio Gennarelli, in data 18.10.2001 P.G.N.28386, fatto recapitare a ciascun consigliere, si è riunito il Consiglio comunale.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, risultano presenti ed assenti i componenti del Consiglio come dal seguente prospetto:

COMPONENTI IL CONSIGLIO	Presenti o Assenti		Presenti o Assenti
1-Hüllweck Enrico (Sindaco)	pres.	21-Gennarelli Maurizio	pres.
2-Abate Lucio	ass.	22-Guarda Daniele	pres.
3-Alifuoco Ubaldo	ass.	23-La Rosa Giuseppe	pres.
4-Asproso Ciro	ass.	24-Lucifora Mario	pres.
5-Bastianello Luigino	pres.	25-Magaddino Pietro	pres.
6-Beggiato Ettore	ass.	26-Magnabosco Giuseppe	ass.
7-Beggiato Giorgio	pres.	27-Nicosia Antonino	pres.
8-Bettinzoli Sung Ae	pres.	28-Pilastro Gianfranco	pres.
9-Biondi Zeila	ass.	29-Porelli Valeria	pres.
10-Bove Giuseppe	pres.	30-Pranovi Dario	pres.
11-Bressan Francesca	pres.	31-Quaresimin Marino	pres.
12-Cangini Pierangelo	ass.	32-Rivellino Emanuele	ass.
13-Collese Giancarlo	pres.	33-Romanato Maria Berica	pres.
14-Dal Zotto Fiorenza	pres.	34-Romano Luca	ass.
15-Dalla Pozza Antonio Marco	ass.	35-Rossi Maria Elisabetta	pres.
16-Danna Giovanni	pres.	36-Sorrentino Valerio	pres.
17-Equizi Franca	pres.	37-Stimamiglio Diego	pres.
18-Formisano Federico	ass.	38-Tapparello Giuseppe	ass.
19-Gallo Ernesto	pres.	39-Testa Gerardo	pres.
20-Galvanin Nereo	pres.	40-Toffolon Carla	ass.
		41-Zocca Marco	pres.

e pertanto risultano

Presenti 28 - Ass. giustificati -- Ass. non giustificati 13

Presiede: Il Presidente del Consiglio comunale dr.Maurizio Gennarelli

Partecipa: Il Segretario Generale dott.Letterio Balsamo

Sono designati a fungere da scrutatori i consiglieri sigg.:
Stimamiglio Diego – Galvanin Nereo – Bastianello Luigino

Alla trattazione dell'argomento sono presenti i seguenti assessori: Ancora, Bagnara, Baldinato, Maron, Sarracco e Zanettin.

E' assente giustificato l'ass.Bordin.



Durante la trattazione dell'oggetto e prima della votazione dell'ordine del giorno n.1 presentato dalla cons.Bressan escono Beggiato Giorgio, Quaresimin e Testa. Rientra Tapparello (presenti 26).

Rientrano gli assessori Franzina e Abalti. Esce l'ass.Maron.

Durante l'illustrazione dell'oggetto da parte dell'ass.Zanettin esce il Presidente del Consiglio comunale Gennarelli; assume la presidenza del consiglio comunale il consigliere anziano presente La Rosa.

Durante l'intervento della cons.Bressan rientra il Presidente del Consiglio comunale Gennarelli, che riassume la presidenza del Consiglio comunale.

Prima della votazione dell'oggetto esce Nicosia (presenti 25).

OGGETTO CXXX

P.G.N.29801

Delib. n. 60

URBANISTICA - Adozione di una variante parziale al P.R.G. con integrazione dell'art.41 bis delle N.T.A. - Area 7 "Barcaro-Zaccaria".

L'Assessore all'amministrazione e al controllo del territorio, Pierantonio Zanettin, presenta la seguente proposta di deliberazione:

"L'Amministrazione comunale, dopo lunghe riflessioni sulla città esistente ed il suo sviluppo futuro, ha iniziato un processo di revisione generale del Piano Regolatore, finalizzato alla redazione di uno strumento pianificatorio efficiente, responsabile ed equilibrato nelle risposte alle espressioni delle individualità locali, nonché flessibile per l'evoluzione contestuale con lo sviluppo dello scenario della città.

L'elaborazione del nuovo Piano avverrà attraverso la predisposizione del Documento Preliminare Programmatico; come tale dovrà affrontare e dare risposta a temi importanti, quali la città storica e quella contemporanea, il sistema produttivo e le aree dismesse, lo spazio ambiente, il sistema dei servizi e della mobilità.

Il recupero delle aree dismesse della prima periferia diventa un punto importante delle trasformazioni urbane, considerando questi "vuoti" come nodi strategici per una riqualificazione diffusa del tessuto della città esistente.

La richiesta di trasformazione e di riuso di queste aree, infatti, è indotta soprattutto dalle condizioni particolari in cui esse si trovano: ubicate all'interno del tessuto urbano sono però del tutto avulse dall'impianto morfologico e funzionale della città, tanto che spesso manifestano fenomeni di degrado edilizio, urbanistico e sociale.

Ogni operazione di trasformazione in zone diverse da quelle esistenti andrà attentamente analizzata valutando la specificità della zona con il suo sistema di relazioni fisiche, sociali ed economiche, definendo una soluzione urbanistica calata nel contesto in cui si andrà ad intervenire.

Fino a che tale documento non sarà "operativo", l'Amministrazione comunale ritiene comunque di intervenire, ove possibile e opportuno, con varianti parziali finalizzate essenzialmente ad interventi di recupero urbano ed ambientale o ad interventi, più in generale, di riqualificazione urbana.

Vicenza si è attivata negli anni per dare risposta all'esigenza di riuso delle aree dismesse; sono già incluse in programmi urbanistici di trasformazione le aree Fornaci-Lampertico, ora soggette a piano di lottizzazione, l'area ex Gresele (denominata P.P.6), l'area Zambon Nord, per la quale è stato adottato il piano particolareggiato, le aree Vetri ed ex Sadi, soggette a piano di recupero in fase di ultimazione.

Oltre alle citate aree va considerata anche l'area "Barcaro-Zaccaria"; localizzata nel quadrante sud-orientale del territorio vicentino in una posizione baricentrica tra il vecchio quartiere della Stanga e le zone di espansione residenziale. Essa è caratterizzata da una situazione viabilistica fortemente compromessa a seguito della realizzazione dello svincolo di Cà Balbi che rappresenta una frattura visiva e funzionale tra il nucleo originario della Stanga, con fronti commerciali e servizi quali la chiesa ed i campi gioco, e la zona residenziale a nord della SS.11 e della zona PEEP-Bertesinella.



L'Amministrazione comunale ha da tempo iniziato un dialogo con le proprietà delle aree Barcaro-Zaccaria; già in data 19.6.1997 le stesse hanno sottoscritto un impegno finanziario di L.1.300.000.000, oltre all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da destinare alla realizzazione di interventi di miglioria per la riqualificazione degli spazi pubblici limitrofi all'area.

Di particolare rilevanza, quale premessa all'accordo, è stata l'esecuzione di un'analisi sull'ambito territoriale prescelto sia sotto il profilo fisico e morfologico che sotto il profilo socio-economico.

Le analisi condotte hanno definito lo stato di fatto nonché le carenze e quindi le necessità dell'area della Stanga. Successivamente è stata predisposta dagli Uffici una proposta di riqualificazione delle aree circostanti tale da garantire una migliore permeabilità funzionale, visivo-architettonica tra le parti fisiche degli isolati e degli edifici esistenti.

La proposta in oggetto è attuabile previa modifica delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti, classificando l'area come "area speciale", nonché con modifica cartografica, come da tavola n.9, di variante al P.R.G., allegata.

Le Norme Tecniche d'Attuazione vigenti andranno pertanto modificate come segue:

"Art. 41 bis - Zone soggette a Intervento Urbanistico Preventivo obbligatorio

In queste zone è obbligatoria la formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata o pubblica. Per ogni strumento urbanistico attuativo obbligatorio il P.R.G. determina i contenuti e le prescrizioni con riferimento ai seguenti parametri:

- a) Invariato
- b) Invariato
- c) Invariato
- d) Per ciascun intervento urbanistico preventivo o comparto i parametri sono i seguenti:

... omissis ...

Area 7 - "Barcaro-Zaccaria"

Ut = mq/mq 1

K = 0,50

S = mq 11.100

H massima = ml 23 da livello piazza

Prescrizioni vincolanti

All'interno dello strumento urbanistico attuativo obbligatorio dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni vincolanti:

1) quantificazione del monte S (valore minimo)

- | | |
|--|----------|
| - piazza e percorsi pedonali | mq 3.000 |
| - parco giochi e percorso ciclo-pedonale | mq 3.800 |
| - verde pubblico e privato di uso pubblico | mq 2.100 |
| - parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico | mq 2.200 |

2) *definizioni*

Limite massimo di inviluppo degli edifici: limite all'interno del quale deve essere contenuto il volume del fabbricato.

3) *indirizzi progettuali*

Ai fini della progettazione unitaria sono da ritenersi vincolanti gli indirizzi progettuali individuati nella scheda grafica, che fa parte integrante del presente articolo, come di seguito precisato:

- area a parco giochi;
- area a parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico
- limite massimo di inviluppo degli edifici

Nell'area Barcaro-Zaccaria il P.R.G. si attua attraverso I.U.P. obbligatorio.

L'approvazione dello strumento attuativo è subordinata sia all'approvazione del progetto definitivo della riqualificazione, comprendente le opere pubbliche di riqualificazione urbana per l'ambito di intervento, come di seguito riportate, sia alla realizzazione della sistemazione viabilistica dello snodo di Cà Balbi:

- Riqualificazione del sottopasso ciclo-pedonale e rampe di accesso tra via Brocchi - via Gen. Dalla Chiesa, prevedendo elementi di rallentamento della velocità, illuminazione, tinteggiatura, rifacimento pavimentazione;
- Realizzazione di una passerella aerea pedonale su viale Camisano, di collegamento tra il quartiere di Bertesinella e quello della Stanga, con altezza sopra strada non inferiore a 5m., con rampe con pendenza in conformità alla L.13/1989;
- Formazione e revisione dei marciapiedi dell'isolato viale Camisano, viale della Pace, viale della Stanga; in particolare sul tratto di viale della Pace, formazione del marciapiede anche dal lato della chiesa della Stanga;
- Realizzazione/revisione della pista ciclabile a raso e dei marciapiedi di viale Camisano, in particolare per il tratto tra la scuola elementare P.Lioy e l'attacco della passerella ciclo-pedonale di cui sopra;
- Realizzazione di un percorso pedonale a raso protetto su via Brocchi;
- Formazione e revisione dei marciapiedi di via Cà Balbi su entrambi i lati.

Le opere pubbliche di riqualificazione potranno essere soggette a modifica su proposta dell'Amministrazione comunale nei limiti di spesa previsti dall'atto unilaterale d'obbligo del 19.6.1997.

Il progetto esecutivo dovrà essere presentato contestualmente all'istanza per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dello strumento urbanistico attuativo.

In sede di approvazione del progetto dovranno essere stabiliti i modi ed i tempi di attuazione delle opere oggetto della riqualificazione.

... omissis ..."

La variante è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Esemplificazione progettuale;

Tavole di analisi:

- 1 Edificato
- 2 Numero dei piani



- 3 Destinazioni d'uso piani terra
- 4 Destinazioni d'uso prevalenti
- 5 Vincoli
- 6 Viabilità
- 7 Uso degli spazi collettivi e attrezzature pubbliche
- 8 P.R.G. vigente

Tavole di variante:

- 9 P.R.G. variante

Si precisa che l'esemplificazione progettuale è un'indicazione di massima dell'intervento che potrà essere realizzato nell'area oggetto di variante, in conformità alle Norme Tecniche previste con la citata variante.

Ciò premesso,

Vista la L.R.61/85 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il parere della Commissione consiliare del Territorio in data 4.10.2001;

Attesi i pareri espressi in ordine alla sola regolarità tecnica dei responsabili del servizio interessati resa ai sensi dell'art.49, comma 1 del TUEL, che vengono integralmente trascritti e inseriti nella presente deliberazione come segue:

“Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa.

Addì, 25.6.2001

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Bruno Soave”;

“Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.

Addì, 20-06-2001

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to F.Zanella”;

La Giunta comunale sottopone alla vostra approvazione la seguente proposta di deliberazione:

“””IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

1) di adottare una variante parziale al P.R.G., come di seguito indicato:

L'art.41 bis è così integrato:

“Art. 41 bis – Zone soggette a Intervento Urbanistico Preventivo obbligatorio

In queste zone è obbligatoria la formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata o pubblica. Per ogni strumento urbanistico attuativo obbligatorio il P.R.G. determina i contenuti e le prescrizioni con riferimento ai seguenti parametri:

- d) Invariato
- e) Invariato
- f) Invariato

d) Per ciascun intervento urbanistico preventivo o comparto i parametri sono i seguenti:

... omissis ...

Area 7 - "Barcaro-Zaccaria"

Ut = mq/mq 1

K = 0,50

S = mq 11.100

H massima = ml 23 da livello piazza

Prescrizioni vincolanti

All'interno dello strumento urbanistico attuativo obbligatorio dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni vincolanti:

1) quantificazione del monte S (valore minimo)

- piazza e percorsi pedonali	mq 3.000
- parco giochi e percorso ciclo-pedonale	mq 3.800
- verde pubblico e privato di uso pubblico	mq 2.100
- parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico	mq 2.200

2) definizioni

Limite massimo di inviluppo degli edifici: limite all'interno del quale deve essere contenuto il volume del fabbricato.

3) indirizzi progettuali

Ai fini della progettazione unitaria sono da ritenersi vincolanti gli indirizzi progettuali individuati nella scheda grafica, che fa parte integrante del presente articolo, come di seguito precisato:

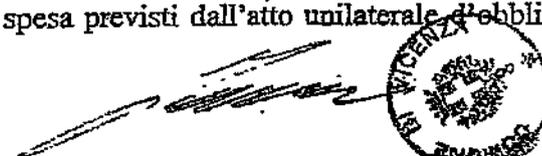
- area a parco giochi;
- area a parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico
- limite massimo di inviluppo degli edifici

Nell'area Barcaro-Zaccaria il P.R.G. si attua attraverso I.U.P. obbligatorio,

L'approvazione dello strumento attuativo è subordinata sia all'approvazione del progetto definitivo della riqualificazione, comprendente le opere pubbliche di riqualificazione urbana per l'ambito di intervento, come di seguito riportate, sia alla realizzazione della sistemazione viabilistica dello snodo di Cà Balbi:

- Riqualificazione del sottopasso ciclo-pedonale e rampe di accesso tra via Brocchi - via Gen. Dalla Chiesa, prevedendo elementi di rallentamento della velocità, illuminazione, tinteggiatura, rifacimento pavimentazione;
- Realizzazione di una passerella aerea pedonale su viale Camisano, di collegamento tra il quartiere di Bertesinella e quello della Stanga, con altezza sopra strada non inferiore a 5m., con rampe con pendenza in conformità alla L.13/1989;
- Formazione e revisione dei marciapiedi dell'isolato viale Camisano, viale della Pace, viale della Stanga; in particolare sul tratto di viale della Pace, formazione del marciapiede anche dal lato della chiesa della Stanga;
- Realizzazione/revisione della pista ciclabile a raso e dei marciapiedi di viale Camisano, in particolare per il tratto tra la scuola elementare P.Lioy e l'attacco della passerella ciclo-pedonale di cui sopra;
- Realizzazione di un percorso pedonale a raso protetto su via Brocchi;
- Formazione e revisione dei marciapiedi di via Cà Balbi su entrambi i lati.

Le opere pubbliche di riqualificazione potranno essere soggette a modifica su proposta dell'Amministrazione comunale nei limiti di spesa previsti dall'atto unilaterale d'obbligo del



19.6.1997.

Il progetto esecutivo dovrà essere presentato contestualmente all'istanza per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dello strumento urbanistico attuativo.

In sede di approvazione del progetto dovranno essere stabiliti i modi ed i tempi di attuazione delle opere oggetto della riqualificazione.

... omissis ...";

2) di dare atto che la variante è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Esemplificazione progettuale;

Tavole di analisi:

- 1 Edificato
- 2 Numero dei piani
- 3 Destinazioni d'uso piani terra
- 4 Destinazioni d'uso prevalenti
- 5 Vincoli
- 6 Viabilità
- 7 Uso degli spazi collettivi e attrezzature pubbliche
- 8 P.R.G. vigente

Tavole di variante:

- 9 P.R.G. variante;

3) di dare atto che, trascorso il periodo di deposito della variante ed il successivo periodo per la presentazione di eventuali osservazioni - disciplinato dall'art.42 della L.R.61/85 - qualora non pervenissero osservazioni alla stessa, la variante parziale al P.R.G. di cui al punto 1) sarà trasmessa direttamente alla Regione Veneto per l'approvazione. """"

I commissari presenti alla riunione della Commissione consiliare del Territorio del 4.10. 2001, dopo ampia discussione sull'argomento, esprimono il seguente parere:

- favorevoli: Dal Zotto, Gallo, Lucifora, Pilastro, Porelli;
- contrari: _____
- astenuti: _____

I cons. Dalla Pozza, Equizi, Guarda e Quaresimin si riservano di esprimere il proprio parere in aula di Consiglio comunale.

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Intervengono i cons. Guarda, Equizi, Lucifora e Bressan.

Il Presidente dichiara chiusa la discussione.

Replica l'ass. Zanettin.

Il Presidente dà la parola alla cons.Bressan per l'illustrazione del seguente ordine del giorno, sottoscritto anche dai cons.Collese, Nicosia, Pranovi, Sorrentino, Bove, Galvanin, Pilastro, Romanato, La Rosa e Danna:

"Il Consiglio comunale, riunito in seduta il giorno 30 ottobre 2001, nell'ambito della discussione sulla delibera avente per oggetto "Adozione di una variante parziale al P.R.G. con integrazione dell'art.41 bis delle N.T.A. - Area 7 "Barcaro-Zaccaria".

RILEVA CHE

nell'ambito del nodo Ca' Balbi sono necessarie soluzioni di percorrenza per i pedoni, in modo da consentire un più sicuro attraversamento delle infrastrutture viarie;

- che la variante in parola prevede, se pur a livello di massima, una complessa riqualificazione urbanistica con l'obiettivo di migliorare la permeabilità funzionale degli isolati interessati agli interventi edilizi;
- che il Consiglio di circoscrizione n.3 in data 29 ottobre ha approvato una richiesta di modificazione delle soluzioni prospettate dalla variante, in particolare richiedendo la rivalutazione della piastra sopra via Camisana, già precedentemente progettata;
- che le istanze portate avanti dalla cittadinanza li residente debbono trovare ascolto per una valutazione in sede tecnica, anche prospettando eventuali alternative;
- che le soluzioni tecniche previste dalla variante in questa fase, rinviando comunque ad una progettazione definitiva ed esecutiva, così come previsto dalla normativa vigente, e che pertanto risulta possibile una valutazione sulla proposta della Circoscrizione;

TUTTO QUESTO PREMESSO

il Consiglio comunale invita l'Amministrazione a tenere in considerazione le proposte avanzate dalla Circoscrizione n.3, in modo che nelle fasi di progettazione definitiva ed esecutiva delle opere che riguardano la riqualificazione urbanistico/territoriale, si possa addivenire alle migliori soluzioni possibili per la sicurezza e la percorribilità pedonale.

I consiglieri

F.to Francesca Bressan
f.to Pranovi Dario
f.to Galvanin Nereo
f.to La Rosa G.

f.to Giancarlo Collese
f.to Valerio Sorrentino
f.to Gianfranco Pilastro
f.to Giovanni Danna"

f.to Nicosia Antonino
f.to G.Bove
f.to Maria Berica Romanato

Il Presidente pone in votazione il soprascritto ordine del giorno.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, nessun consigliere intervenendo, l'ordine del giorno, già posto ai voti, viene approvato, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 21 voti favorevoli, essendosi astenuti 5 consiglieri (consiglieri presenti 26).



Il Presidente dà la parola al cons. Guarda per l'illustrazione del seguente ordine del giorno, sottoscritto anche dai cons. Formisano, Beggiate Ettore e Asproso, già depositato alla presidenza:

"Premesso

- che la variante in oggetto comporta la classificazione dell'area "Barcaro-Zaccaria" dall'attuale destinazione artigianale alla futura destinazione residenziale, direzionale e commerciale, con il possibile insediamento di 72 appartamenti, 15 negozi e 37 uffici, per un ipotetico insediamento di circa 200 residenti e decine di lavoratori;
- che tale area oltre ad essere delimitata da strade di elevato traffico è posta a ridosso del nodo di Ca' Balbi, soggetta quindi a livelli di inquinamento sonoro diurno e notturno estremamente elevati;

considerato

- che il Comune di Vicenza non ha ancora provveduto alla redazione del "Piano di classificazione acustica" già previsto dal D.P.C.M. 1.3.91, cioè ad una classificazione del territorio comunale in sei possibili classi ad ognuna delle quali vengono assegnati limiti massimi di livello sonoro sia per le ore diurne sia per quelle notturne;
- che mentre la legge del '91 sopraccitata dava facoltà ai Comuni di redigere tale Piano, la Legge Quadro sull'inquinamento acustico n.447 del 26.10.95 ne impone invece la redazione entro il termine che, ai sensi della L.R. n.21 del 10.5.99, è stabilito nel novembre '99;
- che la stessa Legge Quadro impone il coordinamento tra la zonizzazione acustica non solo con il Piano Urbano del Traffico ma anche e soprattutto con gli strumenti urbanistici adottati;
- che quindi la futura approvazione di strumenti urbanistici attuativi in mancanza di un coordinamento con una zonizzazione acustica, in particolare per l'area "Barcaro-Zaccaria" posta a ridosso della viabilità di interquartiere e di scorrimento, rischia di creare situazioni altamente impattanti nei residenti e in chi vi lavora, con probabili oneri futuri per le necessarie azioni di risanamento,

il Consiglio comunale di Vicenza

impegna

l'Amministrazione comunale ad adottare al più presto il "piano di zonizzazione acustica" del territorio comunale così come imposto dalle leggi nazionali e regionali, e di coordinarlo con gli strumenti urbanistici in vigore e di prossima adozione, in particolare con il Piano Urbano del Traffico e con la Variante Generale al P.R.G. attualmente in redazione.

Vicenza, 30 ottobre 2001

I consiglieri comunali

F.to Daniele Guarda

f.to Formisano F.

f.to E. Beggiate

f.to Ciro Asproso"

Interviene l'ass. Zanettin.

Il Presidente pone, quindi, in votazione il soprascritto ordine del giorno.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, nessun consigliere intervenendo, l'ordine del giorno, già posto ai voti, viene approvato, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, all'unanimità (consiglieri presenti 26).

Il Presidente pone, infine, in votazione la proposta di deliberazione.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, interviene la cons. Equizi, a nome del gruppo consiliare Lega Nord-Liga Veneta.

Nessun altro consigliere intervenendo, la proposta di deliberazione, con il relativo dispositivo, unitamente agli allegati, come sopra presentata e trascritta integralmente, già posta ai voti, viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 22 voti favorevoli, 1 contrario, essendosi astenuti 2 consiglieri (consiglieri presenti 25).

Il risultato delle votazioni è stato accertato con l'assistenza degli scrutatori nominati.

Il Presidente proclama l'esito.

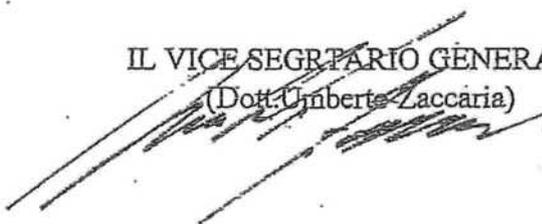
IL PRESIDENTE
Gennarelli

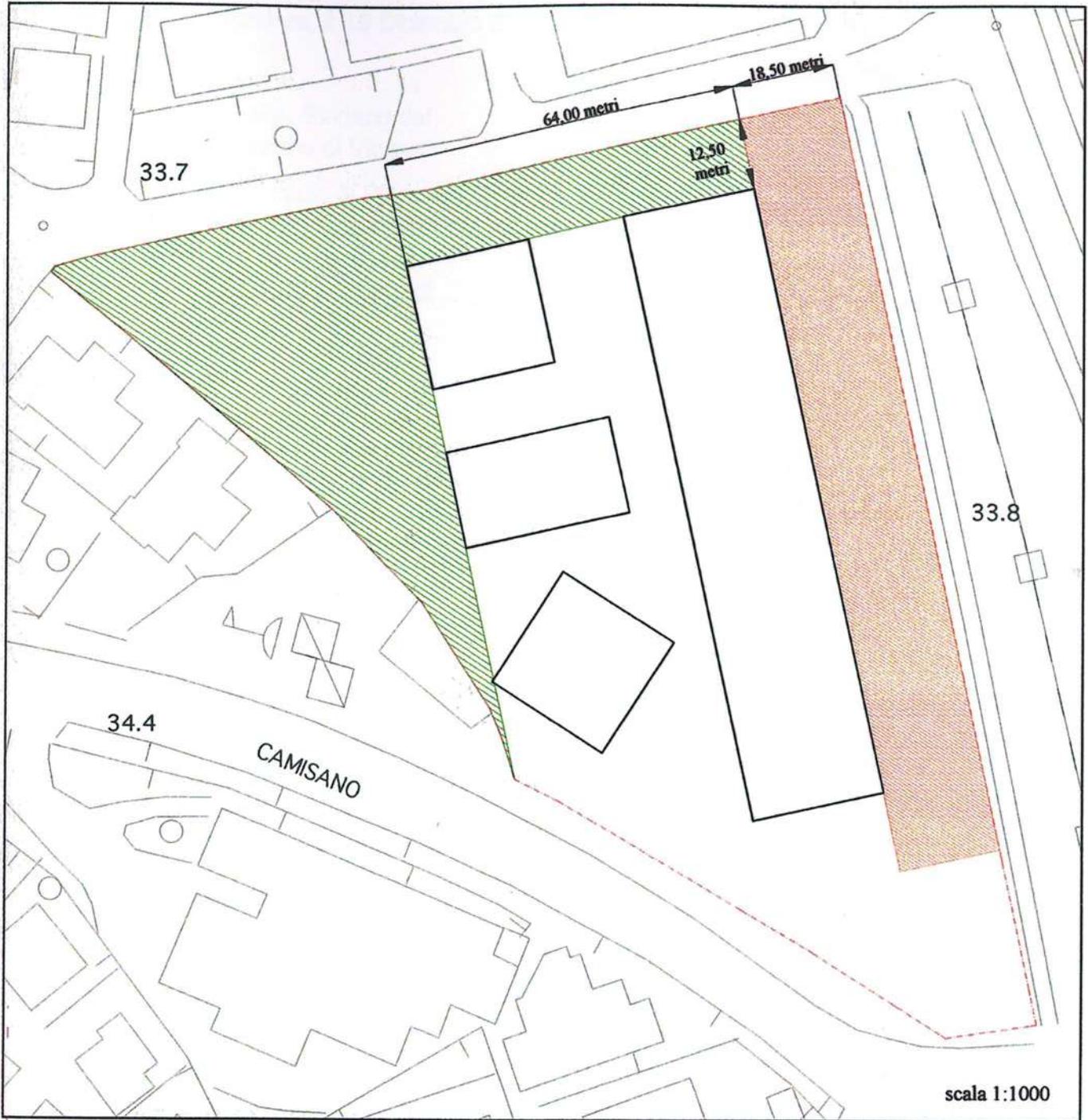
IL PRESIDENTE
La Rosa

IL SEGRETARIO GENERALE
Balsamo

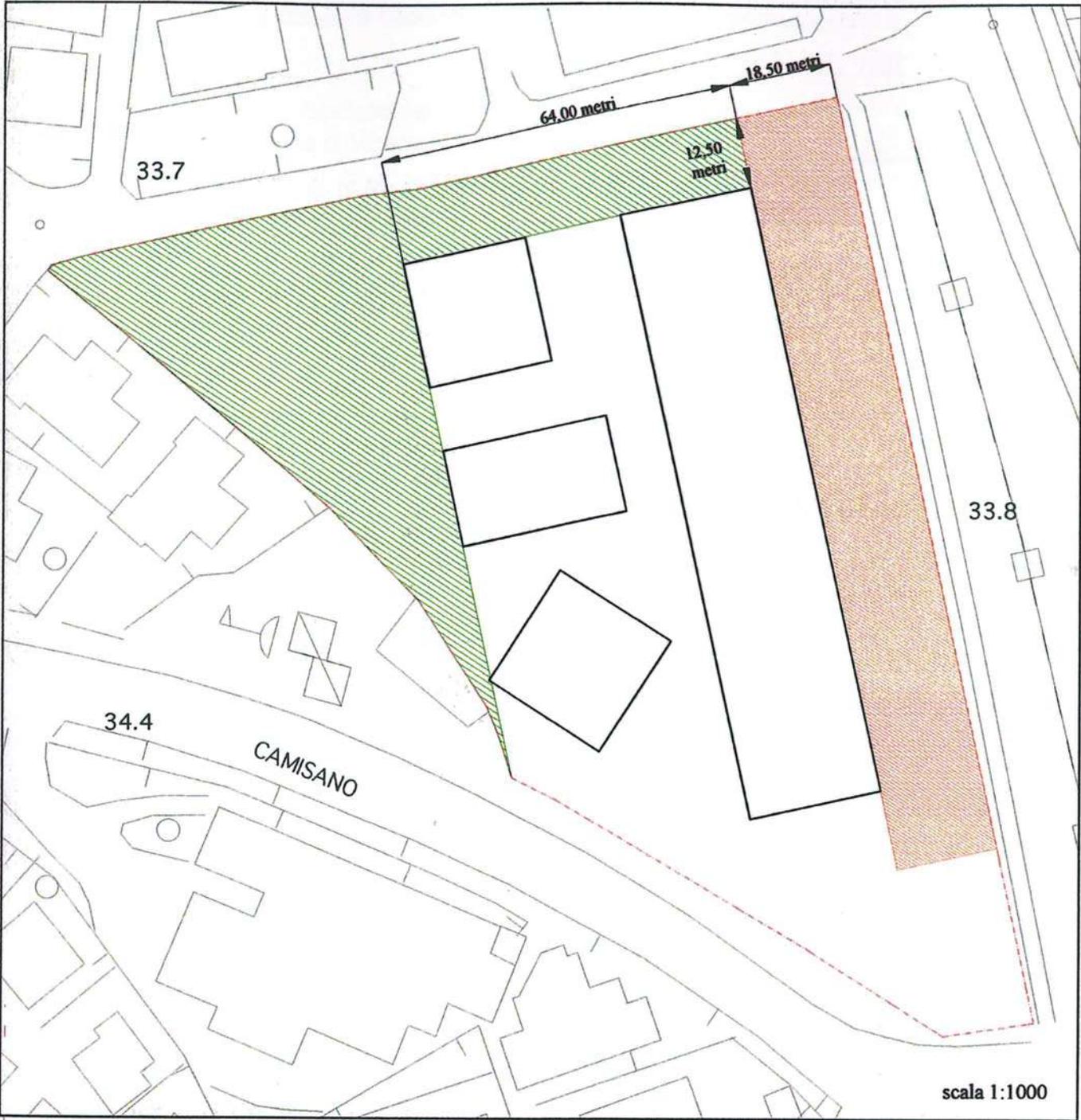
C O P I A conforme alla predetta deliberazione, in atti al Comune.
Vicenza,

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Umberto Zaccaria)





-  Perimetro di pianificazione attuativa
-  Limite massimo di inviluppo degli edifici
-  Parco giochi
-  Parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico



scala 1:1000

-  Perimetro di pianificazione attuativa
-  Limite massimo di inviluppo degli edifici
-  Parco giochi
-  Parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico

Vicenza, lì 19 Dicembre 2001

SEZIONE URBANISTICA AMMINISTRATIVE
PERVENUTO IL
19 DIC. 2001

Al Sig. Sindaco del
Comune di Vicenza

All' Ufficio di Piano del Comune di Vicenza
c.a. Direttore Arch. Franco Zanella

Sede Municipale di
Piazza Biade
36100 VICENZA

**Oggetto: Variante P.R.G., Barcaro/Zaccaria di Ca' Balbi, Vicenza.
Delibera Consiliare n. 60 del 30.X.2001.**

OSSERVAZIONE

Il sottoscritto, arch. Sergio Novello, Vicenza - Contrà della Misericordia n. 14, iscritto all' Ordine degli Architetti della Provincia di Vicenza con il n. 135, incaricato dai Committenti per lo studio della Variante in oggetto, presenta le Osservazioni al documento approvato di seguito riportate;

" ... CHIEDE ":

- che il limite massimo di inviluppo degli edifici sia variato secondo lo schema allegato;
- che l' area destinata a parcheggi pubblici e/o privati d' uso pubblico sia variata secondo lo schema allegato.

Le motivazioni per dette richieste sono:

- approfondimento progettuale architettonico come da folder A3 dimostrativo allegato;

- variazione delle linee di perimetrazione per l'ottenimento delle superfici indicate nel monte S (minimo).

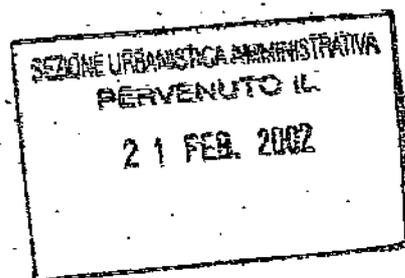
Si chiede, in sede di Piano Attuativo, la possibilità di:

- utilizzo, per parcheggi residenziali privati, di una fascia - a livello interrato - di mt. 6,00 (sei) sottostanti l'area destinata a "verde pubblico" disposta lungo Via Brocchi (vedi schema);
- utilizzo, per parcheggi residenziali privati, della porzione di area - a livello interrato - sottostante il parcheggio privato di uso pubblico (asse nord-sud, parallelo viadotto) sempre con destinazione parcheggi privati per le residenze (vedi schema).

Si precisa che, dopo lo studio architettonico citato in premessa, tutte le quantità di aree pubbliche e/o ad uso pubblico sono state migliorate e adeguate alle prescrizioni vincolanti.

Con osservanza,
Arch. Sergio Novello

Vicenza, li 21 Febbraio 2002



Al Sig. Sindaco del
Comune di Vicenza

All' Ufficio di Piano del Comune di Vicenza
c.a. Direttore Arch. Franco Zanella

Sede Municipale di
Piazza Biade
36100 VICENZA

**Oggetto: Variante P.R.G., Barcaro/Zaccaria di Ca' Balbi, Vicenza.
Delibera Consiliare n. 60 del 30.X.2001.**

**INTEGRAZIONE ALLA OSSERVAZIONE
PRESENTATA IL 19.XII.2001.**

Il sottoscritto, arch. Sergio Novello, Vicenza - Contrà della Misericordia n. 14, iscritto all' Ordine degli Architetti della Provincia di Vicenza con il n. 135, incaricato dai Committenti (Barcaro/Zaccaria) per lo studio della Variante in oggetto, sulla scorta delle Osservazioni presentate il 19.XII.2001 e dopo le verifiche e controdeduzioni dell'Ufficio di Piano sulle medesime,

*** ... PRESENTA *:**

una nuova planimetria riassuntiva che tiene conto di:

- a) delle distanze minime di mt. 10,00 richieste dall'U.P. su via Camisano per i corpi fuori terra;
- b) delle distanze minime di mt. 6,50 dal confine di proprietà su via Brocchi e mt. 5,00 dal confine di proprietà su via Camisano per le parti interrato;
- c) dei corpi di fabbrica soggetti ad H max mt. 8,00 (Intradosso soffitto) dal piano piazza e prospicienti via Camisano;

- d) dello spostamento e riallineamento parziale del corpo di fabbrica singolo, prospiciente via Camisano e laterale il parco giochi (vedi planimetria), dovuto alla nuova distanza dal confine (mt. 10,00) richiesta dall'U.P..

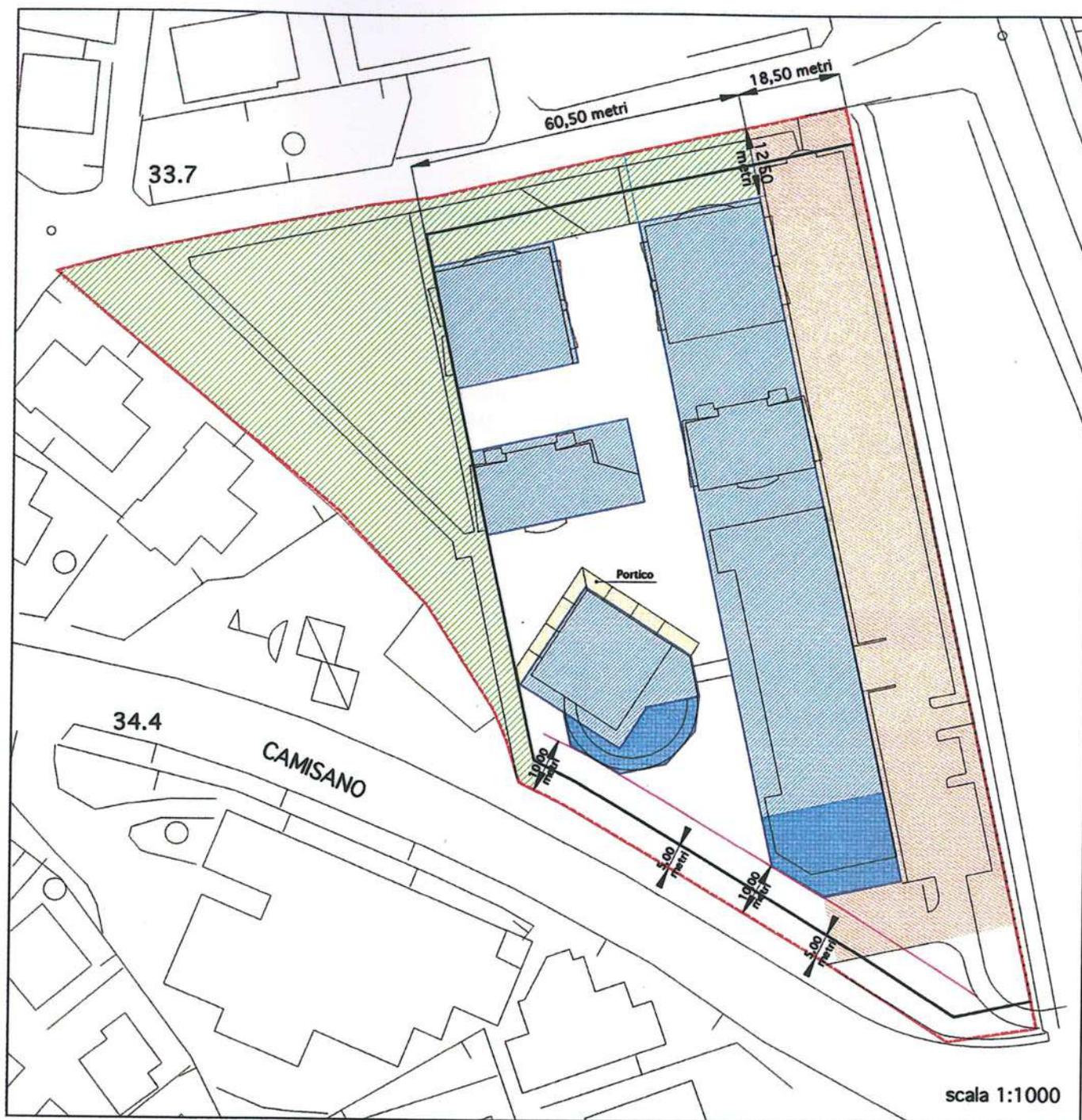
Và considerato che i sedimi degli edifici, così come indicato nell'osservazione del 19.XII.2001, rimangono inalterati.

Oltre alla tavola A4 di Osservazione (allegata alla presente) vengono presentati -a carattere dimostrativo- i seguenti ulteriori documenti:

- tav. A4, osservazione del 19.XII.2001 (01);
- tav. A4, integrazione all'osservazione citata (02);
- tav. A4, di sovrapposizione (03);
- tav. A0, con distanze dai confini e corpi di fabbrica, sedimi, altezze, allineamenti, sporgenze di poggiali e coperture, porticati e quant'altro per la comprensione DEFINITIVA dell'impianto urbanistico e architettonico;
- disco in formato DWG di supporto.

Si precisa inoltre, che l'impianto citato ed esposto ha già avuto l'approvazione della Committenza e che rimangono inalterate le destinazioni d'uso, le quantità del monte "S" e le suddivisioni già approvate (Piazza, Parco Giochi, Parcheggi, Verde, etc.).

Con osservanza,
Arch. Sergio Novello



- Perimetro di pianificazione attuativa - INALTERATO
- Limite massimo di inviluppo degli edifici (adeguato all'osservazione presentata)
- Parco giochi
- Parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico
- Altezza massima consentita = 8 m. (intradosso solaio)
- Limite massimo di inviluppo del piano interrato (mt. 6.50 via Brocchi | mt. 5.00 via Camisano)
- Allineamento obbligatorio rispetto Via Camisano (mt. 10.00)

**6.3 Approvazione, variante P.R.G. area Barcaro-Zaccaria,
Regione Veneto / Controdeduzioni Giunta Comunale**

- Delibera R.V. n. 1707 del 30.V.2002;
- C.T.R., argomento n. 53 del 19.02.2003;
- Seconda Commissione consiliare permanente, prot. n. 03907 del 23.04.2003;
- Verbale della seduta di Giunta Comunale dell' 8 Settembre 2003 (controdeduzioni alla delibera R.V. n. 1707).



Regione del Veneto

Deliberazione della Giunta
(7^a legislatura)

Presidente
V. Presidente
Assessori

Giancarlo
Fabio
Renato
Giancarlo
Maria Luisa
Antonio
Marino
Massimo
Raffaele
Antonio
Floriano
Ermanno
Raffaele

Galan
Gava
Chisso
Conta
Coppola
De Poli
Finozzi
Giorgetti
Grazia
Padoin
Pra
Serrajotto
Zanon

Segretario

Antonio

Menetto

n. 1404 del 9 0 MAG 2002

Oggetto: Comune di Vicenza
Piano Regolatore Generale - Variante
Area Barcaro - Zaccaria
Approvazione con modifiche d'ufficio
Art. 45 - L.R. 27/6/85, n. 61

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Antonio Padoin, riferisce:

"Il Comune di Vicenza, è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 3153 del 14.06.1983, successivamente modificato.

Con deliberazione di Consiglio n. 60 del 30.10.2001, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 20958 del 23.07.2002.

La pubblicazione ed il deposito del progetto sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essi è pervenuta una osservazione nei termini e successiva integrazione, alla quale il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio n. 46 del 11.07.2002.

La variante è stata sottoposta all'esame della Commissione Tecnica Regionale, la quale si è espressa con parere n. 53 del 19.02.2003, con 14 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto, ed il voto consultivo favorevole del Rappresentante del Comune.

La variante è stata sottoposta altresì all'esame della Seconda Commissione Consiliare, la quale si espressa all'unanimità in data 17.04.2003, conformemente al citato parere della Commissione Tecnica Regionale."

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Antonio Padoin, conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale, il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore Assessore competente, incaricato dell'istruttoria dell'argomento in questione ai sensi del II° comma dell'art. 33 dello Statuto, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica;

VISTE le leggi 17.8.1942, n. 1150, 6.8.1967, n. 765, nonché la Legge Regionale 27.6.1985, n. 61 e le loro modifiche ed integrazioni;

DELIBERA

- 1) di approvare con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Vicenza, facendo proprie le motivazioni e le conclusioni contenute nei citati pareri della Commissione Tecnica Regionale n. 53 del 19.02.2003, e della Seconda Commissione Consiliare in data 17.04.2003, che si allegano quale parte integrante del presente provvedimento, come composta da:

- Tavola n. 9 - P.R.G. Variante - scala 1:5.000;

Mod. B - Copia

- Fascicolo esemplificazione progettuale;
 - Norme Tecniche di Attuazione - Art. 41 bis - Nuovo testo, così come riportato nell'allegato parere.
- 2) Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nel B.U.R. in base al disposto della L.R. 8.5.1989, n. 14, art. 2.

Sottoposto a votazione, il presente provvedimento risulta approvato a voti unanimi e palesi.

IL SEGRETARIO
- dott. Antonio Menetto -

IL PRESIDENTE
- on. dott. Giancarlo Galan -

SB/sab
Urb-Vicenza-PRG Var-dcc 60_01-CTR-DGR-acmu+sc

REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
Sezione Urbanistica

Argomento n. 53 del 19.2.2003

OMISSIS

PARERE

Oggetto: Comune di Vicenza
Piano Regolatore Generale - Variante Area Barcaro - Zaccaria

PREMESSE

- Il Comune di Vicenza, è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 3153 del 14.6.1983 e successivamente modificato.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 in data 30.10.2001, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una Variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 20958 del 23.7.2002.
- La procedura di pubblicazione e deposito del progetto è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa è pervenuta una osservazione nei termini e successiva integrazione, alla quale il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio n. 46 del 11.7.2002.

La variante consiste nella riclassificazione di un'area da A/C - Artigianale di completamento ad Area speciale n. 7 da attuarsi attraverso I.U.P. con indice di utilizzazione territoriale 1 mq./mq. rapporto K (rapporto tra la superficie utile edificabile a destinazione commerciale, direzionale o artigianale e la superficie utile edificabile totale) di 0,5 valore massimo; un monte S (opere di urbanizzazione) di 11.100 mq. e un'altezza massima di 23 da livello piazza. L'area ha una superficie di 14.484 mq..

Attualmente l'area, localizzata nel quadrante sud orientale del territorio comunale, è occupata da edifici produttivi dismessi ed è localizzata in posizione baricentrica tra il quartiere della Stanga e le zone di espansione residenziale.

GIUSEPPE MANOLI

Di particolare rilievo, in senso di criticità, la situazione viabilistica caratterizzata dal nodo viario di Cà Balbi.

E' da aggiungere che fra i contenuti della variante vi è anche la prescrizione di subordinare l'approvazione dello strumento attuativo alla realizzazione di alcune opere pubbliche di riqualificazione urbanistica del contesto di intervento e alla realizzazione della sistemazione viabilistica dello snodo di Cà Balbi e peraltro già previste in un atto unilaterale d'obbligo del 19.6.1997, sottoscritto dai proprietari/legali rappresentanti.

Tali opere sono così elencate:

- Riqualificazione del sottopasso ciclo-pedonale e rampe di accesso tra Via Brocchi - Via Gen. Dalla Chiesa, prevedendo elementi di rallentamento della velocità, illuminazione, tinteggiatura, rifacimento pavimentazione;
- Realizzazione di una passerella aerea pedonale su Viale Camisano, di collegamento tra il quartiere Bertesinella e quello della Stanga, con altezza sopra strada non inferiore a 5 mt., con rampe con pendenza in conformità alla Legge 13/1989;
- Formazione e revisione dei marciapiedi dell'isolato Viale Camisano, Viale della Pace, Viale della Stanga; in particolare sul tratto Viale della Pace, formazione del marciapiede anche dal lato della Chiesa della Stanga;
- Realizzazione/revisione della pista ciclabile a raso e dei marciapiedi di Viale Camisano, in particolare per il tratto tra la scuola elementare P. Lioy e l'attacco della passerella ciclo-pedonale di cui sopra;
- Realizzazione di un percorso pedonale a raso protetto su Via Brocchi;
- Formazione e revisione dei marciapiedi di Via Cà Balbi su entrambi i lati.

Per tali opere è prevista nella normativa di variante che, nei limiti di spesa contenuti nell'atto unilaterale d'obbligo, potranno essere soggette a modifica su proposta dell'Amministrazione comunale, nonché l'obbligo di presentare il progetto esecutivo, con modi e tempi d'attuazione contestualmente all'istanza per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dello strumento urbanistico attuativo.

CONSIDERAZIONI

Si ritiene la variante accoglibile in quanto appaiono condivisibili le motivazioni a supporto della stessa contenute nella relazione di variante.

Peraltro occorre rilevare che l'area attualmente presenta una situazione di abbandono per cui un suo recupero fisico-funzionale appare più che auspicabile nel contesto di una riqualificazione complessiva dell'intorno urbanizzato.

Tuttavia, in tale contesto di sostanziale ammissibilità, si rileva che il nuovo insediamento è localizzato in adiacenza ad uno snodo viario che presenta una certa criticità.

Le destinazioni d'uso previste dal nuovo insediamento, soprattutto quelle direzionali e commerciali costituiscono indubbiamente un ulteriore elemento di attrazione del traffico veicolare; le ipotesi progettuali contenute nella scheda allegata alla variante prevedono l'ingresso e l'uscita sullo snodo di Cà Balbi.

GIUSEPPE MANOLI

Si ritiene che tale ipotesi progettuale deve essere attentamente valutata, eventualmente ipotizzando in sede di Piano Attuativo un accesso (limitato ad un'entrata o un'uscita) lungo Via Brocchi, al fine di non appesantire ulteriormente il suddetto snodo viario di Cà Balbi.

Per quanto riguarda l'altezza massima consentita, considerato che la variante prevede un'altezza massima di 23 mt., si ritiene di confermare tale altezza (anche se l'intorno urbanizzato presenta altezze minori), tuttavia si prescrive che i volumi tecnici che eccedono tale altezza devono essere comunque contenuti entro un'altezza massima di 2,40 mt., in quanto non appare corretto, rispetto al contesto esistente, prevedere volumi eccessivamente elevati.

Si rileva, altresì, che la variante contiene l'obbligo per chi realizzerà gli interventi all'interno dell'area oggetto di variante anche di realizzare alcune opere pubbliche esterne a tale area e questo in attuazione di un atto unilaterale d'obbligo come in premessa descritto. Tale procedura è più tipica dei Programmi Integrati che di una variante tradizionale, tuttavia si ritiene di accogliere quanto proposto in quanto comunque già oggetto di un accordo tra pubblico e privato.

OSSERVAZIONI

Per quanto riguarda l'osservazione presentata e successiva integrazione, la stessa si ritiene accoglibile concordando con quanto deliberato dal Consiglio Comunale.

Tutto ciò premesso e considerato, la Commissione Tecnica Regionale, con 14 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto, ed il voto consultivo favorevole del Rappresentante del Comune

E' DEL PARERE

Che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Vicenza, descritta in premessa, sia meritevole di approvazione con le modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985, contenute nelle considerazioni del presente parere e come composta da:

- Tavola n. 9 - Piano Regolatore Generale - Variante - scala 1:5000;
la tavola si intende approvata unicamente per l'area oggetto di variante;
- Fascicolo esemplificazione progettuale;
- Norme Tecniche di Attuazione - Art. 41 bis - Nuovo testo:
"Art. 41 bis - Zone soggette ad intervento urbanistico preventivo obbligatorio
In queste zone è obbligatoria la formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata o pubblica. Per ogni strumento urbanistico attuativo obbligatorio il Piano Regolatore Generale determina i contenuti e le prescrizioni con riferimento ai seguenti parametri:
a) Invariato;
b) Invariato;
c) Invariato;
d) Per ciascun intervento urbanistico preventivo o comparto i parametri sono i seguenti:
...Omissis...
Art. 7 - "Barcaro - Zaccaria"
Ut = mq./mq. 1;

GIUSEPPE MANOLI

K = 0,50;

S = mq. 11.100;

H massima = 23 mt. da livello piazza (eventuali volumi tecnici eccedenti tale altezza massima devono essere contenuti entro un'altezza di 2,40 mt.).

Prescrizioni vincolanti

All'interno dello strumento urbanistico attuativo obbligatorio dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni vincolanti:

1) quantificazioni del monte S (valore minimo)

- piazza e percorsi pedonali mq. 3.000;
- parco giochi e percorso ciclo pedonale mq. 3.800;
- verde pubblico e privato di uso pubblico mq. 2.100;
- parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico mq. 2.200.

2) Definizioni

Limite massimo ed involucro degli edifici: il limite all'interno del quale deve essere contenuto il volume del fabbricato.

3) Indirizzi progettuali

Ai fini della progettazione unitaria sono da ritenersi vincolanti gli indirizzi progettuali individuati nella scheda grafica, che fa parte integrante del presente articolo, come di seguito precisato:

- Area a parco giochi;
- Area a parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico;
- Limite massimo di involucro degli edifici.

Nell'area Barcaro-Zaccaria il Piano Regolatore Generale si attua attraverso I.U.P. obbligatorio.

L'approvazione dello strumento attuativo è subordinata sia all'approvazione del progetto definitivo della riqualificazione, comprendente le opere pubbliche di riqualificazione urbana per l'ambito di intervento, come di seguito riportate, sia alla realizzazione della sistemazione viabilistica dello snodo di Cà Balbi:

- 1 - Riqualificazione del sottopasso ciclo pedonale e rampe di accesso tra Via Brocchi, Via Generale Dalla Chiesa, prevedendo elementi di rallentamento della velocità, illuminazione, tinteggiatura, rifacimento pavimentazione;
- 2 - Realizzazione di una passerella aerea pedonale su Via Camisano, di collegamento tra il quartiere di Bertesinella e quello della Stanga, con altezza sopra strada non inferiore a 5 mt., con rampe con pendenza in conformità alla Legge 13/1989;
- 3 - Formazione e revisione dei marciapiedi dell'isolato Viale Camisano, Viale della Pace, Viale della Stanga; in particolare sul tratto di Viale della Pace, formazione del marciapiede anche dal lato della Chiesa della Stanga;
- 4 - Realizzazione/revisione della pista ciclabile a raso e dei marciapiedi di Viale Camisano, in particolare per il tratto tra la scuola elementare P. Lioy e l'attacco della passerella ciclo pedonale di cui sopra;
- 5 - Realizzazione di un percorso pedonale a raso protetto su Via Brocchi;
- 6 - Formazione e revisione dei marciapiedi di Via Cà Balbi su entrambi i lati.

Le opere pubbliche di riqualificazione potranno essere soggette a modifica su proposta dell'Amministrazione Comunale nei limiti di spesa previsti dall'atto unilaterale d'obbligo del 19 giugno 1997.

Il progetto esecutivo dovrà essere presentato contestualmente all'istanza per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dello strumento urbanistico attuativo.

In sede di approvazione del progetto dovranno essere stabiliti i modi e i tempi di attuazione delle opere oggetto di riqualificazione.

...Omissis..."

Per quanto riguarda l'osservazione presentata vale quanto detto nelle considerazioni.

GIUSEPPE MANOLI

Il Comune è incaricato della correzione grafica degli elaborati conseguente alle modifiche apportate e all'osservazione accolta.

Vanno visti n. 2 elaborati.

SB/mcp
Urb-Vicenza-PRG Var-dcc 60_01-CTR-PARERE-D

OMISSIS

COMMISSIONE TECNICA REGIONALE

"Sezione Urbanistica"

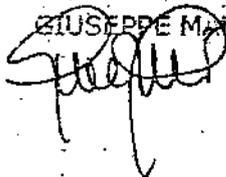
Per copia conforme all'originale

Consta di n. 3 fogli

Venezia, lì 19.2.2003

IL SEGRETARIO

GIUSEPPE MANOLI



IL SEGRETARIO

f.to GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE

f.to Vincenzo Fabris

GIUSEPPE MANOLI



CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO
(VII Legislatura)

SECONDA COMMISSIONE
CONSILIARE PERMANENTE

Venezia, 23 APR. 2003
Palazzo Ferro Fini - San Marco, 2322
tel. 041.2701327 / 328 / 329 - fax 041.5256366
e-mail: comcons2@consiglio.regione.veneto.it

03907

Prot. n.
Rif. Prot. n. 03026 del 01.04.2003

OGGETTO: PAGR n. 372 - Comune di Vicenza. Piano Regolatore Generale. Variante Area
Barcaro - Zaccaria.

REGIONE DEL VENETO	
DIREZIONE URBANISTICA e EBAA	
2851	= 2 MAG. 2003
ASSEGNAZIONE	010 317

Al Signor PRESIDENTE
del Consiglio Regionale

SEDE

La Seconda Commissione consiliare, nella seduta in data 17 aprile u.s., concluso l'esame dell'argomento indicato in oggetto, ha espresso all'unanimità (presenti il Presidente Bazzoni -con delega del Consigliere Prior del Gruppo consiliare Alleanza Nazionale- il Consigliere Sernagiotto -con delega del Consigliere Qualarsa- il Consigliere Dalle Fratte -con delega del Consigliere Fontana- del Gruppo consiliare Forza Italia, il Consigliere Bizzotto del Gruppo consiliare Liga Veneta-Lega Nord-Padania, il Consigliere Piccolo del Gruppo consiliare C.C.D., il Consigliere Frigo del Gruppo consiliare Insieme per il Veneto-La Margherita e il Consigliere Campion del Gruppo consiliare Democratici di Sinistra) parere favorevole a quanto enunciato dalla Commissione Tecnica Regionale-Sezione Urbanistica in data 19.02.2003, argomento n. 53.

Distinti saluti.

IL PRESIDENTE
Raffaele Bazzoni



COMUNE DI VICENZA

Verbali originali di deliberazioni

VERBALE DELLA SEDUTA DI GIUNTA COMUNALE

DELL'8 OTTOBRE 2003

L'anno 2003 (duemilatre), addì 8, del mese di ottobre, nella residenza comunale, alle ore 9.35, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Vice Sindaco Sorrentino - essendo assente il Sindaco Enrico Hüllweck - e con la partecipazione del Segretario Generale Giuliani - e con l'intervento dei signori Assessori a fianco del cui nome si legge la parola "presente".

ABALTI ARRIGO	PRES.
ANCORA CARLA	PRES.
BRESSAN FRANCESCA	ASS.G.
CICERO CLAUDIO	PRES.
DALLA NEGRA MICHELE	ASS.G.
FAVRETTO ROSALINDA	PRES.
FRANZINA MAURIZIO	ASS.G.
GALLO ERNESTO	PRES.
MAGADDINO PIETRO	ASS.G.
MARON ALBERTO	PRES.
MORSOLETTO GIANFRANCO	PRES.
PIAZZA DAVIDE	ASS.G.

Vengono adottate le seguenti deliberazioni:

- deliberazioni dal n.349 al n.352.

Prima della trattazione della deliberazione n.353 esce l'assessore Abalti ed entra l'assessore Franzina. Vengono adottate le seguenti deliberazioni:

- deliberazioni dal n.353 al n.356.

Prima della trattazione della deliberazione n.357 entrano gli assessori Magaddino e Dalla Negra ed esce l'assessore Maron. Rientra l'assessore Abalti. Entra il Sindaco Hüllweck che assume al funzione di presidente della giunta. Viene adottata la deliberazione n.357.

"O M I S S I S"

DELIBERAZIONE N. 355
dell'8 ottobre 2003

OGGETTO: URBANISTICA - Presa d'atto elaborati costituenti la variante parziale al P.R.G. con integrazione dell'art.41 bis delle N.T.A. - Area 7 "Barcaro - Zaccaria".

L'Assessore all'Urbanistica e al Decentramento Amministrativo presenta la seguente relazione:

Con deliberazione del Consiglio Comunale n.60 del 30.10.2001 è stata adottata una variante parziale al P.R.G., ai sensi dell'art.42 della L.R.61/85, con integrazione dell'art.41 bis delle N.T.A..

Tale variante, che deriva dalla volontà dell'Amministrazione di dare risposta all'esigenza di riutilizzo delle aree dismesse ricadenti nel territorio comunale, classifica l'area "Barcaro - Zaccaria" quale "area speciale n.7" assoggettandola a precisi parametri nonché prescrizioni.

La variante, successivamente alla sua adozione, è stata depositata secondo quanto stabilito dalla L.R.61/85 e successive modifiche ed integrazioni, dal 5.11.2001 al 5.12.2001 presso l'Amministrazione Comunale e dal 6.11.2001 al 6.12.2001 presso l'Amministrazione Provinciale. Le osservazioni alla stessa dovevano essere presentate entro il 4.1.2002.

Entro tale data è pervenuta una osservazione alla quale l'Amministrazione ha controdedotto con provvedimento di Consiglio Comunale n.46 dell'11.7.2002 esprimendo parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione stessa.

La variante è stata quindi inviata per l'approvazione definitiva alla Regione Veneto con nota del 23 luglio 2002.

La Giunta Regionale del Veneto con propria deliberazione n. 1707 del 30.5.2003 ha approvato con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art.45 della L.R. 61/85, la variante al P.R.G di cui all'oggetto, facendo proprie le motivazioni e le conclusioni contenute nei pareri della Commissione Tecnica Regionale e della Seconda Commissione Consiliare.

Il citato provvedimento della Giunta Regionale, che forma parte integrante del presente provvedimento, segnala alcune modifiche nonché l'integrazione del testo dell'art.41 bis delle Norme Tecniche di Attuazione che viene pertanto così approvato e definito:

"Art. 41 bis - Zone soggette a Intervento Urbanistico Preventivo obbligatorio

In queste zone è obbligatoria la formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata o pubblica. Per ogni strumento urbanistico attuativo obbligatorio il Piano Regolatore Generale determina i contenuti e le prescrizioni con riferimento ai seguenti parametri:

- a) Invariato
- b) Invariato
- c) Invariato
- d) Per ciascun intervento urbanistico preventivo o comparto i parametri sono i seguenti:

... *Omissis* ...

Area 7 - "Barcaro-Zaccaria"

Ut = mq/mq l;

K = 0,50;

S = mq 11.100;

H massima = ml 23 da livello piazza (eventuali volumi tecnici eccedenti tale altezza massima devono essere contenuti entro un'altezza di 2,40 mt.)

Prescrizioni vincolanti

All'interno dello strumento urbanistico attuativo obbligatorio dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni vincolanti:

1) quantificazione del monte S. (valore minimo)

- piazza e percorsi pedonali	mq 3.000;
- parco giochi e percorso ciclo-pedonale	mq 3.800;
- verde pubblico e privato di uso pubblico	mq 2.100;
- parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico	mq 2.200.

2) definizioni

Limite massimo di inviluppo degli edifici: limite all'interno del quale deve essere contenuto il volume del fabbricato. Entro tale limite dovranno essere contenute le proiezioni ortogonali della superficie coperta ed eventuali impianti di areazione dei locali interrati.

3) indirizzi progettuali

Ai fini della progettazione unitaria sono da ritenersi vincolanti gli indirizzi progettuali individuati nella scheda grafica, che fa parte integrante del presente articolo - Allegato A- come di seguito precisato:

- area a parco giochi
- area a parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico
- limite massimo di inviluppo degli edifici
- altezza massima consentita = 8 ml (per la parte evidenziata in giallo)
- limite massimo di inviluppo del piano interrato
- allineamento obbligatorio rispetto Via Camisano (10 metri dal limite della pianificazione attuativa).

Nell'area Barcaro-Zaccaria il Piano Regolatore Generale si attua attraverso I.U.P. obbligatorio.

L'approvazione dello strumento attuativo è subordinata sia all'approvazione del progetto definitivo della riqualificazione, comprendente le opere pubbliche di riqualificazione urbana per l'ambito di intervento, come di seguito riportate, sia alla realizzazione della sistemazione viabilistica dello snodo di Cà Balbi:

- Riqualificazione del sottopasso ciclo-pedonale e rampe di accesso tra Via Brocchi - Via Gen. Dalla Chiesa, prevedendo elementi di rallentamento della velocità, illuminazione, tinteggiatura, rifacimento pavimentazione;
- Realizzazione di una passerella aerea pedonale su Viale Camisano, di collegamento tra il quartiere di Bertessinella e quello della Stanga, con altezza sopra strada non inferiore a 5 m., con rampe con pendenza in conformità alla Legge 13/1989;
- Formazione e revisione dei marciapiedi dell'isolato Viale Camisano, Viale della Pace, Viale della Stanga; in particolare sul tratto di Viale della Pace, formazione del marciapiede anche dal lato della Chiesa della Stanga;

- Realizzazione/revisione della pista ciclabile a raso e dei marciapiedi di Viale Camisano, in particolare per il tratto tra la scuola elementare P.Lioy e l'attacco della passerella ciclo-pedonale di cui sopra;
- Realizzazione di un percorso pedonale a raso protetto su Via Brocchi;
- Formazione e revisione dei marciapiedi di Via Cà Balpi su entrambi i lati.

Le opere pubbliche di riqualificazione potranno essere soggette a modifica su proposta dell'Amministrazione Comunale nei limiti di spesa previsti dall'atto unilaterale d'obbligo del 19 giugno 1997.

Il progetto esecutivo dovrà essere presentato contestualmente all'istanza per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dello strumento urbanistico attuativo.

In sede di approvazione del progetto dovranno essere stabiliti i modi ed i tempi di attuazione delle opere oggetto della riqualificazione.

... *Omissis* ...

Gli elaborati progettuali che costituiscono la variante come definitivamente approvata dalla Giunta Regionale con proprio provvedimento n. 1707 del 30 maggio 2003, pubblicato sul B.U.R. n.60 del 24.6.2003, sono di seguito elencati:

- Elaborati già allegati alla delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 30.10.2001 relativa all'adozione della variante:
 - Relazione tecnica;

Tavole di analisi

- 1 Edificato
- 2 Numero dei piani
- 3 Destinazioni d'uso piani terra
- 4 Destinazioni d'uso prevalenti
- 5 Vincoli
- 6 Viabilità
- 7 Uso degli spazi collettivi e attrezzature pubbliche
- 8 P.R.G. vigente

Tavole di variante

- 9 P.R.G. Variante
- Elaborato "Scheda grafica adeguata alle controdeduzioni all'osservazione presentata - Allegato A" facente parte del fascicolo denominato "Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni", già allegato alla delibera di Consiglio Comunale n.46 dell'11.7.2002.

Ciò premesso;

L'Assessore sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:

La GIUNTA COMUNALE,

DELIBERA

- 1) di dare atto che la "Variante parziale al P.R.G. con integrazione dell'art.41 bis delle N.T.A. - Area 7 "Barcaro - Zaccaria"
- adottata ai sensi della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni con delibera consiliare n. 60 del 30.10.2001;

- alla quale è stato controdedotto con delibera consiliare n.46 dell'11.7.2002;
 - approvata con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art.45 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni dalla Giunta Regionale del Veneto con provvedimento n.1707 del 30 maggio 2003, che forma parte integrante del presente provvedimento, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n.60 del 24.6.2003;
 - divenuta efficace il 9.7.2003;
 - è costituita dai seguenti elaborati:
 - Elaborati già allegati alla delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 30.10.2001 relativa all'adozione della variante:
 - Relazione tecnica;
 - Tavole di analisi*
 - 1 Edificato
 - 2 Numero dei piani
 - 3 Destinazioni d'uso piani terra
 - 4 Destinazioni d'uso prevalenti
 - 5 Vincoli
 - 6 Viabilità
 - 7 Uso degli spazi collettivi e attrezzature pubbliche
 - 8 P.R.G. vigente
 - Tavole di variante*
 - 9 P.R.G. Variante
 - Elaborato "Scheda grafica adeguata alle controdeduzioni all'osservazione presentata - Allegato A" facente parte del fascicolo denominato "Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni", già allegato alla delibera di Consiglio Comunale n.46 dell'11.7.2002.
- 2) di dare atto che a seguito del provvedimento regionale sopra citato l'art.41 bis delle N.T.A. del P.R.G. è così definito:

"Art. 41 bis - Zone soggette a Intervento Urbanistico Preventivo obbligatorio"

In queste zone è obbligatoria la formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata o pubblica. Per ogni strumento urbanistico attuativo obbligatorio il Piano Regolatore Generale determina i contenuti e le prescrizioni con riferimento ai seguenti parametri:

- a) Invariato
- b) Invariato
- c) Invariato
- d) Per ciascun intervento urbanistico preventivo o comparto i parametri sono i seguenti:

... *Omissis* ...

Area 7 - "Barcaro-Zaccaria"

$U_t = m_q/m_q 1;$

$K = 0,50;$

$S = m_q 11.100;$

H massima = ml 23 da livello piazza (eventuali volumi tecnici eccedenti tale altezza massima devono essere contenuti entro un'altezza di 2,40 mt.)

Prescrizioni vincolanti

All'interno dello strumento urbanistico attuativo obbligatorio dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni vincolanti:

1) quantificazione del monte S (valore minimo)

- | | |
|--|-----------|
| - piazza e percorsi pedonali | mq 3.000; |
| - parco giochi e percorso ciclo-pedonale | mq 3.800; |
| - verde pubblico e privato di uso pubblico | mq 2.100; |
| - parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico | mq 2.200. |

2) definizioni

Limite massimo di inviluppo degli edifici: limite all'interno del quale deve essere contenuto il volume del fabbricato. Entro tale limite dovranno essere contenute le proiezioni ortogonali della superficie coperta ed eventuali impianti di areazione dei locali interrati.

3) indirizzi progettuali

Ai fini della progettazione unitaria sono da ritenersi vincolanti gli indirizzi progettuali individuati nella scheda grafica, che fa parte integrante del presente articolo - Allegato A- come di seguito precisato:

- area a parco giochi
- area a parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico
- limite massimo di inviluppo degli edifici
- altezza massima consentita = 8 ml (per la parte evidenziata in giallo)
- limite massimo di inviluppo del piano interrato
- allineamento obbligatorio rispetto Via Camisano (10 metri dal limite della pianificazione attuativa).

Nell'area Barcaro-Zaccaria il Piano Regolatore Generale si attua attraverso I.U.P. obbligatorio.

L'approvazione dello strumento attuativo è subordinata sia all'approvazione del progetto definitivo della riqualificazione, comprendente le opere pubbliche di riqualificazione urbana per l'ambito di intervento, come di seguito riportate, sia alla realizzazione della sistemazione viabilistica dello snodo di Cà Balbi:

- Riqualificazione del sottopasso ciclo-pedonale e rampe di accesso tra Via Brocchi - Via Gen. Dalla Chiesa, prevedendo elementi di rallentamento della velocità, illuminazione, tinteggiatura, rifacimento pavimentazione;
- Realizzazione di una passerella aerea pedonale su Viale Camisano, di collegamento tra il quartiere di Bertesinella e quello della Stanga, con altezza sopra strada non inferiore a 5 m., con rampe con pendenza in conformità alla Legge 13/1989;
- Formazione e revisione dei marciapiedi dell'isolato Viale Camisano, Viale della Pace, Viale della Stanga; in particolare sul tratto di Viale della Pace, formazione del marciapiede anche dal lato della Chiesa della Stanga;
- Realizzazione/revisione della pista ciclabile a raso e dei marciapiedi di Viale Camisano, in particolare per il tratto tra la scuola elementare P.Lioy e l'attacco della passerella ciclo-pedonale di cui sopra;
- Realizzazione di un percorso pedonale a raso protetto su Via Brocchi;

- Formazione e revisione dei marciapiedi di Via Cà Balbi su entrambi i lati.

Le opere pubbliche di riqualificazione potranno essere soggette a modifica su proposta dell'Amministrazione Comunale nei limiti di spesa previsti dall'atto unilaterale d'obbligo del 19 giugno 1997.

Il progetto esecutivo dovrà essere presentato contestualmente all'istanza per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dello strumento urbanistico attuativo.

In sede di approvazione del progetto dovranno essere stabiliti i modi ed i tempi di attuazione delle opere oggetto della riqualificazione.

... *Omissis* ...

Sulla proposta è stato espresso il parere, reso a' sensi dell'art.49, comma 1, del TUEL, che per l'inserimento nella deliberazione viene integralmente trascritto nel presente verbale come segue:
"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.

Addì 26.09.2003 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to F.Zanella
f.to L.Bresanello".

Il presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità del provvedimento, che viene approvato, con votazione in forma palese, all'unanimità.

(Allegata variante)

"O M I S S I S"
IL PRESIDENTE
Sorrentino
IL PRESIDENTE
Hüllweck

IL SEGRETARIO GENERALE
Giuliani

ESTRATTO
Vicenza, 13 ottobre 2003

conforme all'originale, per uso amministrativo.

IL FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO
(Leda Ghirardelli)

6.4 Norme di P.R.G. vigente

- art. 41 bis, parte descrittiva;
- scheda urbanistica;

Art. 41 bis Zone soggette a Intervento Urbanistico Preventivo obbligatorio ⁽⁵⁷⁾

In queste zone è obbligatoria la formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata o pubblica. Per ogni strumento urbanistico attuativo obbligatorio il P.R.G. determina i contenuti e le prescrizioni con riferimento ai seguenti parametri:

- a) indice di utilizzazione territoriale (Ut): valore massimo.
- b) rapporto (K) tra la superficie utile (Su) edificabile a destinazione commerciale direzionale o artigianale e la superficie utile totale: valore massimo.
- c) superficie destinata ad opere di urbanizzazione (S): valore minimo obbligatorio. In sede di progetto la superficie destinata ad opere di urbanizzazione può essere distribuita anche su più piani.

Area 7 - "Barcaro-Zaccaria" ^(60 bis)

- Ut = mq/mq 1
- K = 0,50;
- S = mq 11.100;
- H massima = ml 23 da livello piazza (eventuali volumi tecnici eccedenti tale altezza massima devono essere contenuti entro un'altezza di 2,40 mt.)

Prescrizioni vincolanti

All'interno dello strumento urbanistico attuativo obbligatorio dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni vincolanti:

1) quantificazione del monte S (valore minimo)

- piazza e percorsi pedonali	mq 3.000;
- parco giochi e percorso ciclo-pedonale	mq 3.800;
- verde pubblico e privato di uso pubblico	mq 2.100;
- parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico	mq 2.200.

2) definizioni

Limite massimo di inviluppo degli edifici: limite all'interno del quale deve essere contenuto il volume del fabbricato. Entro tale limite dovranno essere contenute le proiezioni ortogonali della superficie coperta ed eventuali impianti di areazione dei locali interrati.

3) indirizzi progettuali

Ai fini della progettazione unitaria sono da ritenersi vincolanti gli indirizzi progettuali individuati nella scheda grafica, che fa parte integrante del presente articolo - *Allegato A* - come di seguito precisato:

- area a parco giochi
- area a parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico
- limite massimo di inviluppo degli edifici
- altezza massima consentita = 8 ml (per la parte evidenziata in giallo)
- limite massimo di inviluppo del piano interrato
- allineamento obbligatorio rispetto Via Camisano (10 metri dal limite della pianificazione attuativa).

Nell'area Barcaro-Zaccaria il Piano Regolatore Generale si attua attraverso I.U.P. obbligatorio.

L'approvazione dello strumento attuativo è subordinata sia all'approvazione del progetto definitivo della riqualificazione, comprendente le opere pubbliche di riqualificazione urbana per l'ambito di intervento, come di seguito riportate, sia alla realizzazione della sistemazione viabilistica dello snodo di Ca' Balbi:

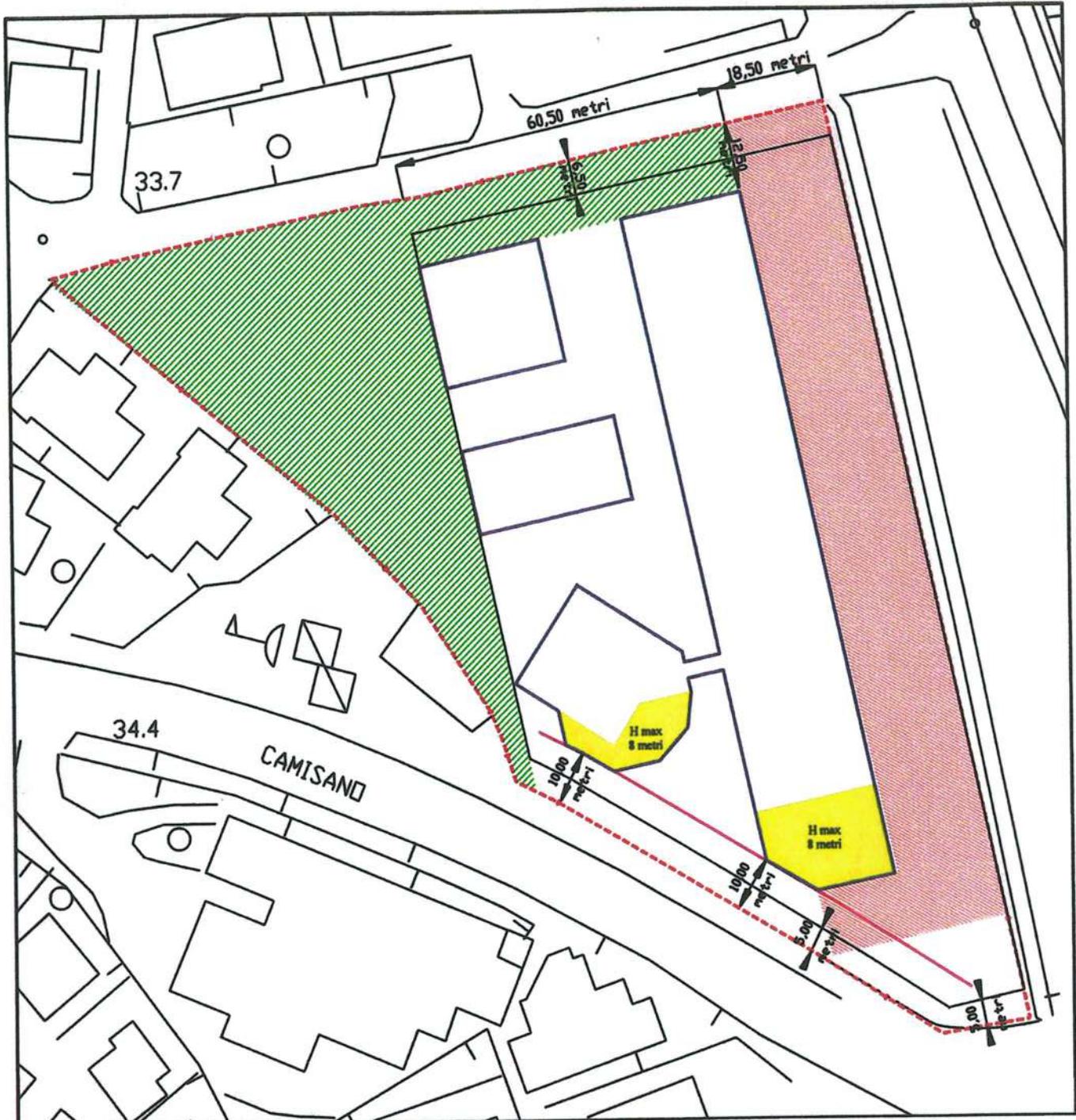
- Riqualificazione del sottopasso ciclo-pedonale e rampe di accesso tra Via Brocchi - Via Gen. Dalla Chiesa, prevedendo elementi di rallentamento della velocità, illuminazione, tinteggiatura, rifacimento pavimentazione;
- Realizzazione di una passerella aerea pedonale su Viale Camisano, di collegamento tra il quartiere di Bertesinella e quello della Stanga, con altezza sopra strada non inferiore a 5 m., con rampe con pendenza in conformità alla Legge 13/1989;
- Formazione e revisione dei marciapiedi dell'isolato Viale Camisano, Viale della Pace, Viale della Stanga; in particolare sul tratto di Viale della Pace, formazione del marciapiede anche dal lato della Chiesa della Stanga;
- Realizzazione/revisione della pista ciclabile a raso e dei marciapiedi di Viale Camisano, in particolare per il tratto tra la scuola elementare P. Lioy e l'attacco della passerella ciclo-pedonale di cui sopra;
- Realizzazione di un percorso pedonale a raso protetto su Via Brocchi;
- Formazione e revisione dei marciapiedi di Via Ca' Balbi su entrambi i lati.

Le opere pubbliche di riqualificazione potranno essere soggette a modifica su proposta dell'Amministrazione Comunale nei limiti di spesa previsti dall'atto unilaterale d'obbligo del 19 giugno 1997.

Il progetto esecutivo dovrà essere presentato contestualmente all'istanza per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dello strumento urbanistico attuativo.

In sede di approvazione del progetto dovranno essere stabiliti i modi ed i tempi di attuazione delle opere oggetto della riqualificazione.

SCHEMA GRAFICA ADEGUATA ALLE CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE PRESENTATA | FEBBRAIO 2002



- Perimetro di pianificazione attuativa
- Limite massimo di inviluppo degli edifici
- Parco giochi
- Parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico
- Altezza massima consentita= 8 metri
- Limite massimo di inviluppo del piano interrato
- Allineamento obbligatorio rispetto Via Camisano (10 metri)

Vicenza, Ottobre 2007

La proprietà



QUADRANTE EST SRL

Il Progettista incaricato

Arch. Sergio Novello - Vicenza



Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza

**SERGIO
NOVELLO**
n° 135

J. Nardolo