

---

**Modifiche alle N.T.O. vigenti**


---

**LEGENDA DELLE ABBREVIAZIONI**

PI: Piano degli Interventi

PAT: Piano di Assetto del Territorio

PRC: Piano Regolatore Comunale

~~PPCS: Piano Particolareggiato del Centro Storico (Piano Coppa)~~

[...]

**Art. 2 Elaborati**

1. Il PI è formato da:
  - Elaborato 1 – Relazione Programmatica;
  - Elaborato 2 – Vincoli e tutele; scala 1:5000;
  - Elaborato 3 – Zonizzazione; scala 1:5000;
  - Elaborato 4 – Rete Ecologica; scala 1:10.000;
  - Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche;
  - Elaborato 6 – Norme Tecniche Operative (NTO);
  - Elaborato 7 – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
  - Elaborato 8 – Registro dei Crediti Edilizi;
  - Elaborato 9 – L.R. 50/2012;
  - **Elaborati 10 – Città Storica**
    - 10.1 – Disciplina urbanistica ed edilizia, scala 1:2.000;**
    - 10.2 – Disposizioni per la qualità urbana e ambientale, scala 1:2.000;**
  - Banca dati alfa-numerica e vettoriale.
2. Oltre a contenuti di carattere prescrittivo, la presente normativa contiene disposizioni con valore di indirizzo o direttiva, che orientano l'operato dell'Amministrazione comunale e dei privati e che comportano valutazioni conformi alle finalità del PI in sede di approvazione dei PUA.
3. Quando la presente normativa richiama il concetto di "edificio esistente" si tratta, salvo diversa specificazione, di edifici esistenti, legittimi o legittimati alla data di adozione del presente PI.
4. In caso di non corrispondenza tra elaborati grafici e NTO, prevalgono le disposizioni normative. Fatte salve diverse disposizioni delle presenti NTO, in caso di non corrispondenza tra elaborati grafici in scala diversa prevalgono le indicazioni grafiche di maggior dettaglio.
5. Tutti gli elaborati del PI sono redatti in formato digitale e sono inseriti nella Banca dati alfa-numerica e vettoriale del PI. La conformità delle versioni cartacee degli elaborati è attestata dal Direttore del Settore Urbanistica o dal Direttore del Dipartimento Tutela e gestione del Territorio.

**Art. 14 Tutele**

[...]

6. Sedime storico cinta muraria, Arco, Scalette, Portici e Basilica di Monte Berico **esterne all'ambito della Città Storica**
  - a. Il PI indica la fascia di tutela di 50 m delle Mura storiche e delle relative pertinenze nonché dell'Arco e delle Scalette di Monte Berico, dei Portici di Monte Berico e della Basilica di Monte Berico come rappresentata nell'Elaborato 3 – Zonizzazione.
  - b. Entro tale fascia, ~~al fine di tutelare e valorizzare il sistema delle Mura storiche e il loro contesto, dell'Arco e delle Scalette di Monte Berico, dei Portici di Monte Berico e della Basilica di Monte Berico e loro contesti,~~ si definiscono di seguito gli interventi ammessi nei seguenti ambiti:
    - ~~elementi, parti o resti delle fortificazioni~~
    - i. ~~Nel rispetto della consistenza materiale e strutturale storica dei manufatti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e consolidamento statico strutturale.~~
    - ii. ~~Per le parti inglobate nel tessuto edilizio sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo che comportino il riordino figurativo dei prospetti e dei fronti fortificati interessati dalle trasformazioni civili.~~

- edifici e manufatti esistenti
  - i. Per gli edifici e manufatti esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia ~~senza demolizione~~, purché comporti la riqualificazione dei fronti situati in prossimità delle mura, dell'Arco, delle Scalette, dei Portici e della Basilica di Monte Berico e in relazione visiva con le stesse. È sempre ammessa la demolizione degli elementi incongrui, di degrado o che contrastano con gli obiettivi di tutela ~~e valorizzazione.~~
- spazi scoperti e aree a verde
  - i. Su detti spazi non è ammessa alcuna edificazione ~~che non sia prevista dal vigente piano e successive varianti. Non sono consentiti gli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 64.~~ Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e sistemazione degli spazi purché salvaguardino i caratteri formali e la percezione del sistema fortificatorio e degli altri siti oggetto della presente tutela. ~~Sono inoltre ammessi interventi volti al mantenimento, al recupero e ripristino degli spazi secondo il profilo altimetrico storicamente documentato o in analogia a preesistenze conservate, oltre alle opere mirate al rinvenimento e recupero, valorizzazione e pubblica fruizione di eventuali resti e manufatti della cinta muraria.~~
    - ii. ~~Per manufatti esistenti in tali spazi, incongrui, degradati o che contrastano con l'obiettivo di tutela delle Mura storiche, dell'Arco, delle Scalette, dei Portici e della Basilica di Monte Berico e i loro contesti, è sempre ammessa la demolizione.~~
- c. ~~Entro tale fascia, mediante PUA, sono ammesse operazioni di riqualificazione urbanistica volte all'eliminazione degli elementi incongrui, di degrado e che contrastano alla reintegrazione figurativa dell'insieme del quadro ambientale delle mura e degli altri siti oggetto della presente tutela nonché alla conservazione, valorizzazione e pubblica fruizione delle aree o manufatti di particolare rilevanza storico-testimoniale.~~
- d. Sono inoltre sempre ammessi gli interventi pubblici volti al raggiungimento degli obiettivi di valorizzazione ~~delle Mura storiche, dell'Arco, delle Scalette, dei Portici e della Basilica di Monte Berico e i loro contesti,~~ nonché altri interventi pubblici o di interesse pubblico.
- e. Interventi di demolizione dei fabbricati incongrui e che contrastano con il ripristino ambientale delle aree, nonché la cessione di aree scoperte o edifici, sono soggetti all'applicazione del Credito Edilizio e della perequazione urbanistica secondo quanto disposto dalle presenti norme.

### Art. 36 ZTO A – Zona di interesse storico, artistico e ambientale

1. Sono le parti del territorio costituite dalla città storica, da agglomerati urbani, da complessi edilizi e da aree o di porzione di essi, comprese le aree circostanti, che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, individuate nelle seguenti sottozone:
  - a. A1 Centro Storico;
  - b. A2 Tessuti e Borghi Storici;
  - c. A3 Centro storico minore;
  - d. A4 Complessi e immobili storici e di interesse culturale;
  - e. A5 Parchi, giardini e spazi scoperti privati di interesse storico-ambientale.
2. **Nella sottozona A1 e nelle sottozone A2-P1, A2-P3, A2-P4, A2-P5, A2-P6, A2-P9, A2-P11, valgono i contenuti e le disposizioni del Titolo – LA CITTÀ STORICA, nonché le eventuali previsioni puntuali contenute nelle schede di cui all'Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche.**  
 In attuazione dell'art. 21 della LR 50/2012, al fine di integrare la rete commerciale di prossimità del Centro Storico favorendone il potenziamento, all'interno del perimetro individuato nell'Elaborato 9 – L.R. 50/2012, possono essere insediate anche le medie e grandi strutture di vendita con le seguenti procedure:
  - a. mediante Accordo ex art. 6 LR 11/2004;
  - b. per i beni culturali di cui alla Parte seconda del DLgs 42/2004, previo parere della Soprintendenza in ordine alla nuova destinazione d'uso e agli interventi edilizi richiesti.
 Le procedure di cui sopra saranno oggetto di convenzione con il Comune il cui testo sarà sottoposto all'approvazione del Consiglio comunale ai fini del rilascio del titolo edilizio convenzionato.  
 La convenzione disciplinerà, in particolare, le misure di mitigazione e compensazione derivanti dai previsti impatti relativi dall'insediamento dell'attività, gli oneri a carico dell'attuatore, le garanzie, nonché gli aspetti architettonici dell'intervento e i termini temporali di attuazione.  
 In relazione agli effetti attesi generati dall'insediamento di medie e grandi strutture di vendita e per conseguire le finalità di cui sopra, il Comune verificherà le proposte di insediamento con particolare attenzione all'integrazione e al potenziamento degli itinerari commerciali, al rafforzamento e alla

promozione del Centro Storico con azioni e attività per la promozione turistica, culturale e di intrattenimento.

Il Comune valuterà inoltre anche gli impatti cumulativi e verificherà i seguenti aspetti:

- mobilità e accessibilità, anche con riferimento al TPL, sosta e adeguatezza delle infrastrutture esistenti;
- abbattimento delle barriere architettoniche e adeguatezza dei servizi presenti quali la gestione dei rifiuti e la consegna merci;
- aspetti ambientali quali il rumore, inquinamento atmosferico, risparmio ed efficienza energetica;
- adeguamento e necessità di riqualificazione della segnaletica, dell'arredo urbano nel contesto territoriale di riferimento.

3. Nelle sottozone ~~A2, A3, A2-P2, A2-P7, A2-P8, A2-P10~~ e da ~~A2-P12 a A2-P18, A3-P1, A3-P2, A4~~ e per gli edifici ricompresi nella sottozona A5 la destinazione d'uso è residenziale. Sono ammesse attività complementari di cui all'elenco del comma 7 dell'art. 37 a esclusione delle lett. d., e., g. e quelle della lett. h. se fuori terra. Sono fatte salve le destinazioni esistenti alla data di entrata in vigore del PI.

4. ~~Centro Storico (A1)~~

- ~~a. In questa zona il PI si attua attraverso PUA e IED in applicazione dei contenuti prescrittivi rappresentati negli elaborati del PPCS e dai successivi provvedimenti di variazione delle previsioni urbanistico-edilizio.~~
- ~~b. Le disposizioni degli artt. 4 e 5 delle NTA del PPCS che attribuiscono destinazione pubblica a immobili di proprietà privata si intendono decadute. La riproposizione di dette previsioni potrà avvenire esclusivamente mediante PUA per le opere di urbanizzazione ovvero mediante progetto di opera pubblica con la cui approvazione si dichiara la relativa previsione di pubblica utilità.~~
- ~~c. Senza che ciò costituisca o necessiti di variante urbanistica, nelle aree destinate a parcheggio, autosilos, ovvero a garage, è comunque ammessa in alternativa, anche parziale, la realizzazione di verde pubblico, viabilità, percorsi pedonali e ciclabili, piazze e spazi pedonali anche porticati.~~
- ~~d. Per gli edifici di cui alla precedente lettera b. si applicano le disposizioni dell'art. 6 delle NTA del PPCS.~~
- ~~e. Gli spazi indicati come attrezzature a disposizione saranno utilizzati soltanto per impianti od opere di interesse collettivo o sociale, previa intesa, ove occorra, tra il Comune e l'Amministrazione pubblica proprietaria delle opere.~~
- ~~f. Le previsioni relative all'area dell'ex Eretenio in proprietà comunale sono attuate mediante progetto di opera pubblica o mediante PUA. Nell'attuazione delle previsioni relative a detta area dovrà essere comunque posta particolare cura nell'effettuazione di preliminari rilievi e indagini archeologiche, geognostiche, geomorfologiche, idrogeologiche, geologiche e ambientali atti a garantire l'assenza di impatti negativi sugli edifici e sulle infrastrutture circostanti in caso di realizzazione di scavi, fondazioni o costruzioni interrate oltre i 1,5 m di profondità.~~
- ~~g. Allineamenti e prescrizioni diverse, ma compatibili con il PPCS sono consentite mediante PUA avente i contenuti del Piano di Recupero.~~
- ~~h. Nella ZTO A1, anche in parziale variazione delle norme del PPCS, si applicano le seguenti disposizioni:
 
  - ~~sugli edifici privi di grado di protezione sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con recupero dei sottotetti e ricomposizione delle coperture, anche con la formazione di abbaini e finestrate sul piano di falda non prospiciente piazze, strade e altri spazi pubblici o d'uso pubblico. Potranno essere realizzate terrazze "a vasca" ricavate riducendo la copertura del piano di falda per una percentuale del 5% e comunque per una superficie compresa tra un minimo ammissibile, anche se superiore a detta percentuale, fino a 10 mq e una superficie massima complessiva per ciascun immobile di 30 mq. Non è consentito realizzare parapetti e altre strutture sporgenti oltre la linea di falda. I materiali utilizzati e le modalità realizzative dovranno ridurre al minimo la visibilità dell'intervento e particolare cura dovrà essere posta nella realizzazione di scossaline e serramenti che dovranno essere realizzati con materiali non riflettenti o a bassa riflettanza e colorazioni omogenee a quelle tradizionali in uso nel contesto urbano del Centro Storico. La realizzazione di detti interventi è assoggettata a rilascio del titolo abilitativo la cui documentazione progettuale dovrà rappresentare l'intero sviluppo della copertura dell'immobile interessato dall'intervento, con corredo di sezioni e prospetti idonee a rappresentare con completezza lo stato di fatto e quello di progetto.~~
  - ~~Sugli edifici assoggettati a grado di protezione, di cui all'art. 9 delle NTA del PPCS, gli~~~~

~~interventi di cui al precedente alinea, sono ammessi esclusivamente nell'ambito di interventi di restauro conservativo, estesi all'intero edificio, i cui documenti progettuali siano corredati, oltre che da una esaustiva rappresentazione e descrizione della copertura comprensiva della illustrazione strutturale e dei materiali, da una specifica relazione storica che descriva le trasformazioni subite dall'immobile e identificando gli elementi di stato di fatto aventi particolare rilevanza allo scopo di preservarle da trasformazioni incongrue e che obliterino elementi costruttivi e tipologici da conservare. Per quanto adeguate a perseguire gli obiettivi di tutela si applicano le limitazioni e le condizioni di cui al precedente alinea.~~

~~— Fatti salvi gli obiettivi di tutela e il rispetto dei vincoli di cui al D.lgs. 42/2004, nella zona A1 è consentita la possibilità di installazione di pannelli fotovoltaici per i tetti esistenti in eternit purché con materiali aventi caratteristiche estetiche tali da mimetizzarsi con la copertura tipica in coppi prevista per il Centro Storico (es. coppi fotovoltaici).~~

~~— Per tutti gli edifici con grado di protezione è ammessa, nel rispetto del Codice Civile, l'installazione degli ascensori e la realizzazione del vano ascensore esterni all'edificio esistente purché non prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico. Nel caso di edifici assoggettati a vincolo D.lgs. 42/2004 l'intervento deve ottenere il parere favorevole della Soprintendenza. L'installazione di sistemi elevatori finalizzati al superamento delle barriere architettoniche sugli edifici di cui sopra è sempre ammessa condizionata all'adozione di modalità costruttive e di materiali che riducano al minimo la percezione visiva dell'impianto.~~

~~i. Per l'ambito di San Silvestro sono inoltre ammessi gli interventi precisati nella scheda urbanistica A1 — Centro Storico descritta nell'Elaborato 5 — Fascicolo Schede Urbanistiche.~~

~~j. Per l'area "Ex Macello", di cui alla delibera di CC 42/2012, si rimanda alla relativa scheda urbanistica A1 — Centro Storico "Ex Macello Comunale" contenuta nell'Elaborato 5 — Fascicolo Schede Urbanistiche. Le previsioni contenute nella scheda si attuano mediante IED convenzionato, secondo la disciplina urbanistico-edilizia prevista nella scheda medesima. Non trovano pertanto applicazione le disposizioni normative del PPCS e della precedente lettera h. Nel rispetto di quanto previsto nella scheda, sono considerati ammissibili le soluzioni progettuali che otterranno il nulla osta della competente Soprintendenza.~~

~~Relativamente alle distanze tra pareti e corpi di fabbrica la disciplina di cui alla scheda ha carattere planivolumetrico ai fini della verifica delle distanze minime consentite all'interno dell'ambito di intervento anche in relazione alle altezze previste.~~

~~La convenzione regolerà gli obblighi realizzativi posti a carico del soggetto acquirente, richiederà le servitù gravanti da mantenere o istituire e stabilirà le modalità per il soddisfacimento della dotazione minima dei parcheggi privati.~~

~~k. Per l'ambito "Palazzo Serbelloni" sono ammessi gli interventi e le destinazioni precisati nella scheda urbanistica ZTO A1 — Centro Storico — Palazzo Serbelloni contenuta nell'Elaborato 5.~~

~~l. Per gli immobili di Via Bonollo, Contrà Porta Nova e Contrà Mure della Rocchetta si rimanda alla relativa scheda urbanistica ZTO A1 — Centro Storico "Contrà Mure della Rocchetta" contenuta nell'Elaborato 5 — Fascicolo Schede Urbanistiche. Le previsioni contenute nella scheda si attuano secondo la disciplina urbanistico-edilizia in essa prevista.~~

~~Non trovano applicazioni le disposizioni normative del PPCS, dell'art.14 comma 6 delle presenti norme, della precedente lettera h, e quanto in contrasto con la disciplina urbanistico-edilizia prevista nella scheda.~~

~~Nel rispetto di quanto previsto dalle singole schede, sono considerati ammissibili le soluzioni progettuali che otterranno il nullaosta della competente Soprintendenza.~~

5. Tessuti e Borghi Storici (A2) [esterni all'ambito della Città Storica](#)

[...]

## Art. 55 Progetto Urbano

1. Gli ambiti denominati "Progetto Urbano", individuati nell'Elaborato 3 – Zonizzazione, e ricadenti all'interno del perimetro di Coordinamento Urbanistico, concernono previsioni insediative e infrastrutturali che, per la loro rilevanza ai fini dell'innovazione e della riqualificazione della Città, richiedono la preliminare definizione di uno Schema Direttore esteso al perimetro del Coordinamento Urbanistico.
2. Nei suddetti ambiti valgono le disposizioni e le prescrizioni contenute nella seguente tabella:

Denominazione	It o Su	H <sup>max</sup> (m)	S (mq)	K	Prescrizioni
PU12 San Biagio					<p><del>L'ambito comprende beni di proprietà statale e comunale che necessitano di un radicale intervento di recupero urbano. Gli interventi saranno assoggettati alla definizione di uno Schema Direttore esteso all'intero ambito da definire di concerto tra il Comune e le competenti Amministrazioni statali.</del></p> <p><del>Le destinazioni ammesse all'interno dell'ambito e che saranno meglio definite mediante lo Schema Direttore, sono: residenza, direzionale, commercio, artigianato di servizio, servizi pubblici e di pubblica utilità, attività culturali e istituzionali.</del></p> <p><del>Le modalità di attuazione degli interventi, le forme di finanziamento e il riordino patrimoniale conseguente all'intervento saranno definite mediante accordo di programma tra gli Enti interessati.</del></p>

[...]

**Parti aggiunte alle NTO****LA CITTÀ STORICA****Art. 62 - La Città Storica**

1. Il Piano di Assetto del Territorio individua la Città Storica, costituita dai tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e la stratificazione dei processi di loro formazione, sia nella rete stradale e negli spazi ineditati, sia nel patrimonio edilizio e in altri manufatti costruiti.
2. Il Piano degli Interventi della Città Storica persegue gli obiettivi strategici delineati nel Piano di Assetto del Territorio adottando particolari misure di tutela e valorizzazione e introducendo elementi di regolazione e limitazione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie al fine di salvaguardarne i caratteri urbanistici, architettonici, storici, culturali, archeologici e paesaggistici.
3. Il Piano degli Interventi della Città Storica costituisce il supporto per le politiche di rigenerazione urbana.
4. La disciplina del Piano degli Interventi per la Città Storica è riferita ai seguenti elaborati grafici:
  - Elaborato 10.1. – Città Storica - Disciplina urbanistica ed edilizia in scala 1:2.000;
  - Elaborato 10.2. – Città Storica - Disposizioni per la qualità urbana e ambientale 1:2.000.
5. Il Piano opera attraverso una disciplina particolareggiata e di dettaglio, articolata in:
  - a. disposizioni regolative dirette a regolare concretamente l'attività edilizia della città esistente; hanno validità a tempo indeterminato.
  - b. disposizioni operative che individuano le aree e gli immobili nelle quali è possibile realizzare interventi di recupero o trasformazione dell'esistente sulla base di previsioni quinquennali. Le previsioni operative sono attuate con IED convenzionato o PUA e decadono automaticamente se, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI cui accedono, il prescritto strumento urbanistico attuativo non è approvato o gli interventi previsti dal comparto edilizio non sono convenzionati. In tali ipotesi, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni regolative.
  - c. disposizioni programmatiche che indicano gli obiettivi strategici non ancora concretizzabili in previsioni operative quinquennali. Le previsioni programmatiche non hanno valore conformativo degli immobili, hanno validità a tempo indeterminato e possono essere attuate esclusivamente previo inserimento nelle previsioni operative mediante successive implementazioni nel PI su iniziativa diretta del Comune, anche in attuazione di norme o progetti speciali, o mediante accordi di cui agli artt. 6 o 7 della L.R. 11/2004 e s.m.i.
6. Il P.I., ai fini della disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio della Città Storica e sul relativo contesto, classifica gli edifici della Città Storica in base al valore storico, architettonico, culturale e testimoniale e definisce i criteri per l'individuazione delle Unità Edilizie.
7. L'Unità Edilizia, oltre all'edificio principale classificato, comprende eventuali sue pertinenze, le aree scoperte di afferenza ed eventuali altri edifici, anche privi di valore o di minor valore, posti all'interno della stessa; l'Unità Edilizia è definita nel progetto di intervento e costituisce l'ambito applicativo di riferimento della disciplina urbanistico-edilizia particolareggiata del P.I.
8. Il P.I. integra la disciplina urbanistica ed edilizia con disposizioni di dettaglio per la qualità urbana ed ambientale, la riqualificazione della scena urbana e del contesto percettivo della città storica.

**Art. 63 - Siti UNESCO nella Città Storica**

1. La perimetrazione dell'ambito territoriale individuato dall'UNESCO nel 1994 a seguito del riconoscimento del sito "La città di Vicenza" si riferisce al cerchio della città murata come configuratosi nel XV secolo sotto la dominazione veneziana. Entro tale ambito sorgono le opere attribuite a Palladio elencate nel provvedimento di riconoscimento.
2. Sono oggetto di analoga considerazione e tutela gli ambiti costituiti dalle tre ville palladiane, e relative pertinenze, di Cricoli (proprietà Trettenero), di Bertesina (proprietà Curti) e Villa Capra detta "La Rotonda" (proprietà Valmarana), esterne alla città storica.
3. Il Piano Regolatore Comunale, attraverso il PAT ha assunto e fatto propri, per quanto di competenza comunale, gli obblighi derivanti dalla convenzione sulla protezione del patrimonio culturale e naturale mondiale, firmata a Parigi il 23 novembre 1972, come ratificata dalla legge 184/77, e delimita e tutela il sito anche ai sensi e per gli effetti del Regolamento per l'Attuazione della Convenzione sul Patrimonio

Mondiale.

4. Il Piano degli Interventi della Città Storica, nell'ambito territoriale individuato dall'UNESCO, classifica, le testimonianze di valore storico-architettonico in categorie per assicurarne la tutela e disciplinare gli interventi ammessi sugli edifici e i relativi contesti, prevede per gli edifici incoerenti la mitigazione dell'impatto e per quelli in contrasto ne incentiva la demolizione con l'attribuzione di crediti edilizi a norma dell'art. 36 della LR 11/2004.
5. Come indicato nell'Elaborato 7 – Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA), il Comune elabora un Programma generale di riqualificazione percettiva della Città Storica. Per quanto riguarda i più diretti rapporti con i beni del patrimonio UNESCO, il programma farà riferimento prioritariamente alle *“Disposizioni per il programma di controllo e riqualificazione percettiva della Città Storica”* indicate nella tav.10.2 - Disposizioni per la qualità urbana e ambientale:
  - Ambiti di controllo diretto dell'immediato contesto
  - Accessi Punti privilegiati di controllo ampio
  - Assi urbani e Ambiti prioritari nel programma di riqualificazione percettiva

## CAPO I - DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA

### Art. 64 - Destinazioni d'uso e Usi temporanei

1. Al fine dell'integrazione della residenza con altre funzioni urbane a essa collegate, nel rispetto delle condizioni indicate e compatibilmente con gli obiettivi e i livelli di tutela degli edifici d'interesse storico architettonico e culturale testimoniale, le destinazioni d'uso sono così raggruppate:
  - A. residenza (abitazioni permanenti e temporanee, abitazioni collettive) e studi professionali, con la possibilità del mantenimento e riqualificazione delle destinazioni compatibili esistenti
  - B. attività direzionali e commerciali compatibili e complementari alla residenza:
    - uffici pubblici e privati
    - istituti di credito;
    - esercizi commerciali per la vendita al dettaglio (piccole strutture);
    - pubblici esercizi; (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande);
    - attività artigianali di servizio, di riparazione e/o produzione di beni o servizi direttamente collegati alla residenza;
    - servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
    - spazi espositivi e museali
  - C. attività complementari:
    - attività per ricettività turistica e alberghiera
    - autorimesse pubbliche e private
    - locali di spettacolo e divertimento purché non arrecanti disturbo al vicinato e compatibili con altre disposizioni di PI e/o di settore;
    - laboratori artigianali, nel limite di 250 mq di Su, a condizione che risultino non inquinanti e rumorosi;
  - D. medie e grandi strutture di vendita: l'insediamento è disciplinato dagli artt.28 e 36 delle NTO e dall'Elaborato 9 - L.R. 50/2012.
2. Le destinazioni d'uso ammesse sono specificate nella disciplina edilizia per le diverse categorie di tutela e nelle disposizioni per gli ambiti morfologici di cui all'art. 69:
  - T1 – S.BORTOLO NORD - Destinazioni d'uso: A, sugli edifici centrali "di comunità" A+B
  - T2 – S.BORTOLO SUD - Destinazioni d'uso: A+B
  - T3 – VITTORIO VENETO - Destinazioni d'uso: A
  - T4 – ARACELI - BORGO SCROFFA E S.LUCIA - Destinazioni d'uso: A, A+B per gli edifici sul fronte strada
  - T5 – PIAZZA SCAMOZZI - Destinazioni d'uso: A
  - T6 – PORTA PADOVA - Destinazioni d'uso: A, A+B per gli edifici sul fronte strada
  - T7 – BORGO BERGA - Destinazioni d'uso: A, A+B per gli edifici sul fronte strada
  - T8 – MONTE BERICO - Destinazioni d'uso: A
  - T9 – VIALE MILANO - Destinazioni d'uso: A+B
  - T10 – CORSO SS. FELICE E FORTUNATO OVEST - Destinazioni d'uso: A, A+B per gli edifici sul fronte strada;
  - T11 – CORSO SS. FELICE E FORTUNATO EST - Destinazioni d'uso: A, A+B per gli edifici sul fronte strada storico
  - T12 – VIALE MAZZINI-VIALE TRENTO - Destinazioni d'uso: A, A+B per gli edifici sul fronte strada
3. Negli ambiti funzionali, nel rispetto delle "Norme generali per gli interventi" di cui all'art. 65 e delle modalità d'intervento di cui alle disposizioni specifiche della categoria di appartenenza degli edifici esistenti, sono consentiti gli interventi finalizzati alla gestione dei servizi pubblici o di pubblico interesse insediati. Gli interventi sono realizzati nel rispetto della disciplina dell'art. 44 delle presenti NTO per quanto compatibile con le disposizioni del presente Titolo.
4. È vietata la trasformazione in autorimessa di locali commerciali o locali comunque prospettanti portici e/o spazi pubblici negli "Assi urbani centrali (QL)" di cui all'art.82 e in tutti i casi in cui la trasformazione interrompa la continuità di un "Fronte con funzioni relazionate allo spazio pubblico" individuati nella Tavola 10.2.
5. Al fine di salvaguardare il patrimonio storico ed architettonico e di tutelare la tradizione e la tipicità culturale della Città Storica di Vicenza, le vetrine e gli affacci sugli spazi pubblici delle attività commerciali, artigianali e dei pubblici esercizi devono essere qualificate in relazione ai valori degli



edifici classificati e al loro contesto.

La sosta e l'attesa degli eventuali mezzi utilizzati per il *delivery* e il *take-away* sono ammesse esclusivamente negli spazi autorizzati.

#### Usi temporanei

6. È prevista la possibilità di sperimentare nuove forme di gestione temporanea di edifici e di aree dismesse con interventi di riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente ai sensi dell'art. 23-quater del DPR 380/01 e dell'art. 8 L.R. n. 14/2017.
7. L'uso temporaneo non comporta il mutamento d'uso delle unità immobiliari interessate; in assenza di opere edilizie, è attuato senza titolo abilitativo.
8. Il riuso degli edifici pubblici e privati esistenti per l'insediamento di attività temporanee di natura culturale, sociale, ricreativa, sportiva e servizi di uso pubblico in genere potrà prevedere, se compatibili con i valori presenti, oltre alla dotazione di arredi interni ed esterni, allestimenti leggeri in arredo con infrastrutture impiantistiche, opere strutturali leggere, l'installazione di infrastrutture primarie stabili (luce, elettricità, acqua, servizi igienici), anche strutture architettoniche leggere e reversibili, indipendenti strutturalmente dall'edificio principale (soppalchi, spazi "box in the box", containers).

### **Art. 65 - Norme generali per gli interventi**

#### Vincoli e tutele

1. Sono fatte salve le prescrizioni di fonte legislativa e della pianificazione sovraordinata vigente.
2. Nelle aree potenzialmente interessate da allagamenti i progetti di intervento dovranno comprendere una Relazione tecnica di valutazione del rischio idraulico che dimostri, attraverso adeguate misure progettuali, la sostenibilità del progetto facendo riferimento all'adozione di misure per di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte.

#### Tipologie di intervento

3. La disciplina urbanistica-edilizia particolareggiata della Città Storica fa riferimento alle tipologie di intervento di cui all'art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" con le specificazioni e le modalità previste dalle presenti norme e con l'esclusione delle opere e delle modifiche non compatibili con la salvaguardia dei valori presenti, come precisato nella specifica disciplina di tutela definita per ciascuna delle categorie nelle quali sono classificati gli edifici.
4. Tutti gli interventi vanno finalizzati alla salvaguardia, alla riqualificazione e alla valorizzazione dei beni culturali, architettonici e dei relativi spazi scoperti di pertinenza, nonché alla tutela delle identità storico-culturali e dei valori paesistici dei luoghi; gli interventi devono essere realizzati con modalità, materiali e finiture coerenti con i valori presenti.
5. Gli interventi di manutenzione e/o risanamento delle facciate degli edifici della Città Storica sono soggetti al preventivo assenso dell'Amministrazione Comunale.

#### Interventi su immobili vincolati

6. Gli interventi su immobili con vincolo ai sensi degli artt. 10 e 12 del Codice (Dlgs 42/04 e s.m.) devono essere autorizzati della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici secondo le procedure previste dal medesimo Codice.
7. Su tutti gli edifici di interesse oggetto di tutela ai sensi degli artt. 10 e 12 del Codice (Dlgs 42/04 e s.m.) si applicano le disposizioni dell'art. 13 delle presenti norme.
8. Gli interventi nelle aree a rischio archeologico sono condizionati alla preventiva approvazione del progetto da parte dell'autorità preposta.

#### Organizzazione e coordinamento attuativo degli interventi

9. Allo scopo di garantire una migliore organizzazione ed il coordinamento degli interventi di rigenerazione urbana sono individuati ambiti di ristrutturazione edilizia/urbanistica obbligati alla formazione di un Piano Urbanistico Attuativo di recupero e di riqualificazione; è sempre ammessa la formazione di PUA di iniziativa pubblica o privata anche dove non specificatamente richiesto.
10. È richiesta la formazione di PUA o permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica n.380 del 2001, con previsioni planivolumetriche, per gli interventi che prevedono interventi di demolizione e ricostruzione o di nuova costruzione o cambio d'uso complessivamente maggiori a mc. 3.000.

#### Manutenzione e/o risanamento delle facciate

11. Qualsiasi intervento di manutenzione e/o risanamento delle facciate degli edifici situati nella Città Storica è soggetto al rispetto delle disposizioni dell'art. 83
12. Tali opere riguardano gli interventi sulle superfici di rivestimento murario, gli interventi sugli elementi strutturali e/o decorativi in materiale lapideo naturale o artificiale (cornicioni, cornici, poggiali, basamenti, davanzali e soglie, gradini, pavimentazione portici, ecc.), sugli elementi di chiusura in legno (portoni d'ingresso o carrabili, infissi, oscuri, sugli elementi metallici (ringhiere, inferriate, cancelli, chiusure di garages o di vetrine, pluviali o grondaie, ecc.).
13. L'istanza deve essere corredata con la documentazione di cui all'art.7.
14. In particolare i colori ammessi devono rientrare tra quelli descritti al comma 79. Eventuali soluzioni che dovessero discostarsi da tale gamma cromatica devono essere sottoposte al preventivo assenso dell'Amministrazione comunale.
15. In caso di violazioni alle disposizioni dell'art. 83 l'Amministrazione provvede, previa diffida, ad ordinare l'adeguamento delle opere realizzate.

#### Ricostruzione di edifici storici crollati o demoliti

16. Sono sempre ammessi interventi di ripristino attraverso la loro ricostruzione di edifici storici, o parti di essi, eventualmente crollati, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza secondo quanto previsto dal DPR 380/2001 (art.3 comma 1 lettera d).
17. L'intervento di ricostruzione deve rispettare sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente che devono essere adeguatamente documentate.
18. In caso di crollo o di demolizione non autorizzata di qualsiasi struttura o elemento architettonico, è fatto obbligo il ripristino dello stato originale. Il mantenimento del sedime e della sagoma preesistente

#### Interventi di demolizione e ricostruzione

19. Gli interventi di demolizione e ricostruzione, là dove ammessi e fatti salvi i pareri degli enti preposti alla tutela, sono consentiti:
  - a. con intervento diretto mantenendo sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e senza incrementi di volume
  - b. con intervento diretto nel rispetto della disciplina urbanistica-edilizia particolareggiata definita dal Piano, con permesso di costruire convenzionato o Piano Urbanistico Attuativo di recupero e di riqualificazione, sempre obbligatorio per interventi oltre i 3000 mc.
20. Qualora sia ammessa la demolizione e ricostruzione con variazione del sedime, nei casi in cui ciò determini maggiore distanza rispetto a edifici classificati, purché la nuova costruzione rispetti la distanza minima di 10 m tra pareti finestrate, la distanza minima dai confini pari a 1/2 dell'altezza con un minimo di 5 m e non superi l'altezza e la superficie coperta esistenti.
21. La realizzazione di interventi di demolizione e ricostruzione nelle aree collinari deve essere preceduta dall'effettuazione di rilievi e indagini geognostiche, geomorfologiche, idrogeologiche, geologiche e ambientali atti a garantire l'assenza di impatti negativi sugli edifici e sulle infrastrutture circostanti in caso di realizzazione di scavi, fondazioni o costruzioni interrato oltre i 1,5 m di profondità

#### Ampliamento, riordino, eliminazione di superfetazioni o di fabbricati incongrui

22. Gli interventi di ampliamento e/o riordino dei volumi incongrui, là dove ammessi e fatti salvi i pareri degli enti preposti alla tutela, sono sempre condizionati alla contestuale e completa sistemazione delle aree scoperte dell'Unità Edilizia.
23. Il volume in ampliamento e/o previsto a seguito del riordino delle superfetazioni e dei fabbricati incongrui potrà essere collocato, con il prioritario obiettivo della salvaguardia dei valori presenti:
  - a. in aderenza rispetto al fabbricato principale, preferibilmente in adiacenza laterale o sul fronte secondario;
  - b. in aderenza di un corpo edilizio secondario contiguo o separato, o in sopraelevazione dello stesso, se compatibile e di altezza inferiore ai fabbricati adiacenti;
  - c. in un nuovo corpo edilizio separato, purché lo stesso sia coerentemente integrato nell'Unità Edilizia.
24. Per gli interventi di riordino delle superfetazioni e dei fabbricati incongrui, nel caso di demolizione di fabbricati non residenziali, là dove ammessi e fatti salvi i pareri degli enti preposti alla tutela, ai fini della determinazione del volume residenziale recuperabile ammesso deve essere considerata la superficie coperta del fabbricato preesistente per un'altezza fino ad un massimo di 3 mt.
25. In alternativa, l'eliminazione autorizzata di superfetazioni o di fabbricati incongrui con i valori presenti, dà diritto a un credito edilizio come definito dallo specifico Regolamento Comunale.

### Interventi di riordino delle coperture

26. Là dove ammessi e fatti salvi i pareri degli enti preposti alla tutela, gli interventi di riordino e ricomposizione delle coperture possono prevedere anche la formazione di abbaini e finestrate sul piano di falda non prospiciente piazze, strade e altri spazi pubblici o d'uso pubblico. Non è considerato aumento di volume la chiusura totale o parziale delle terrazze in falda.

### Sistemi elevatori per il superamento delle barriere architettoniche

27. Per tutti gli edifici con grado di protezione è ammessa, nel rispetto del Codice Civile, l'installazione degli ascensori e la realizzazione del vano ascensore esterni all'edificio esistente purché non prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico. Nel caso di edifici assoggettati a vincolo DLgs. 42/2004 l'intervento deve ottenere il parere favorevole della Soprintendenza. L'installazione di sistemi elevatori finalizzati al superamento delle barriere architettoniche sugli edifici di cui sopra è sempre ammessa condizionata all'adozione di modalità costruttive e di materiali che riducano al minimo la percezione visiva dell'impianto.

### Deroghe al Regolamento Edilizio

28. Negli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo degli edifici classificati nelle categorie di cui agli artt.71-72 qualora il raggiungimento delle altezze interne minime e dei rapporti minimi relativi alle superfici illuminanti e/o ventilanti richieda interventi contrastanti con gli obiettivi di tutela e conservazione, le altezze esistenti e i rapporti esistenti tra superfici illuminanti e/o ventilanti e superfici dei locali sono conservati anche in deroga ai valori stabiliti dal Regolamento Edilizio.
29. Nel caso di unità immobiliari legittime che non raggiungano i requisiti minimi richiesti dal Regolamento Edilizio sono ammessi comunque interventi volti a mantenere o migliorare le condizioni di igiene e fruibilità complessive dell'unità stessa.

### Distanze

30. Interventi su edifici esistenti. Per interventi su edifici esistenti che non comportino variazione del sedime e/o della sagoma o per variazioni in diminuzione sono ammesse le distanze legittimamente preesistenti, anche se inferiori ai minimi.
31. Interventi di sopraelevazione. Nei casi di sopraelevazione di edifici a distanza non regolamentare dai confini di proprietà e/o di area a destinazione pubblica, fermi restando i requisiti minimi di distanza tra edifici, sono comunque ammessi gli interventi nei quali il ribaltamento del fronte in sopraelevazione sia compreso all'interno della superficie coperta del piano su cui la sopraelevazione stessa poggia. Le sopraelevazioni parziali con altezza inferiore a quella del corpo di fabbrica dello stesso edificio sono consentite anche in allineamento con la parete sottostante che prospetta il confine o la strada; nel caso il distacco dal confine sia minore di quello prescritto, le pareti prospettanti il confine non devono essere finestrate. Sono fatte salve le norme del Codice Civile e del D.M. 1444/68
32. Interventi di nuova costruzione. Per interventi di nuova costruzione (tra cui quelli di demolizione e ricostruzione con modifica del sedime e della sagoma, ampliamento, sopraelevazione, la distanza minima da osservare fra pareti finestrate è di 10,00 m; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. In caso di pareti non finestrate è prescritta la distanza minima di 3,00 m. È consentita la costruzione in aderenza a edificio preesistente costruito sul confine, nei limiti d'altezza del fronte di detto edificio, nel qual caso non valgono i requisiti di distanza di cui al presente articolo, fermo restando il rispetto dei requisiti di illuminamento.
33. Deroghe ai requisiti minimi di distanza. Sono fatti salvi dall'osservanza delle distanze fra pareti la costruzione, là dove ammessa e fatti salvi i pareri degli enti preposti alla tutela, di:
- di ascensori per il superamento delle barriere architettoniche, canne fumarie e di aspirazione, limitatamente ai volumi tecnici strettamente indispensabili a contenerli, sul perimetro esterno dell'edificio esistente per il quale si renda necessario l'intervento esterno, in quanto non diversamente realizzabile;
  - scale di sicurezza, a condizione che siano aperte e scoperte;
  - volumi tecnici posti sulla copertura degli edifici a condizione che il ribaltamento del fronte di tali volumi ricada all'interno della superficie coperta del piano su cui poggiano.

### Diritti dei terzi

34. Il rilascio del permesso di costruire o il deposito della Scia o l'approvazione del progetto non incide sui rapporti tra l'avente titolo e i terzi portatori di interessi, i quali nel caso di violazione delle norme civilistiche sulle distanze conservano inalterato il diritto di rivalersi nelle opportune sedi.

### Interventi con Piano Urbanistico Attuativo

35. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate negli articoli 8 e 9 del decreto ministeriale n.

1444/1968, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici di tipo attuativo con previsioni planivolumetriche che consentano una valutazione unitaria e complessiva degli interventi.

#### Altezze

36. I nuovi corpi edilizi e gli eventuali ampliamenti che risultino ammissibili in sopraelevazione non devono comunque superare l'altezza degli edifici classificati adiacenti appartenenti allo stesso fronte e a quelli contrapposti sull'altro lato della strada.

#### Spazi scoperti

37. Gli interventi oltre gli interventi manutentivi limitati all'edificio classificato o a singole unità immobiliari sono condizionati alla contestuale e completa sistemazione delle aree scoperte dell'Unità Edilizia (cortili, parchi, giardini, orti), degli accessi pedonali e carrabili, delle eventuali recinzioni.
38. Tutti gli interventi che interessano gli spazi scoperti dell'Unità Edilizia sono volti alla conservazione, al recupero, al reintegro:
- delle sistemazioni e degli elementi di valori presenti: gli antichi muri di recinzione, i capitelli, le fontane, le lapidi, i sedili in pietra, paracarri e gli elementi complementari di arredo, conservando la partizione interna di giardini e cortili che abbiano mantenuto una configurazione storica di interesse;
  - delle sistemazioni del verde, delle presenze botaniche di pregio e delle pratiche colturali tradizionali degli esemplari arborei di dimensioni ed età tali da rappresentare un riferimento morfologico operando sostituzioni puntuali dei soli alberi, arbusti e piante compromessi, mantenendo le specie originarie di pregio.
39. Il progetto di sistemazione delle aree scoperte deve prevedere l'eliminazione delle eventuali sistemazioni in contrasto e delle opere incongrue, anche al fine di recuperare e mantenere l'equilibrio ecologico.
40. Gli interventi su pavimentazioni esterne ed elementi di arredo, sulle aree per viabilità e parcheggi dovranno orientarsi alla conservazione ed al ripristino con materiali tradizionali (pietra naturale, ciottoli, laterizio). La forma e dimensione dei materiali per le pavimentazioni, nonché le tecniche di messa in opera dovranno riferirsi a metodi e forme tradizionali.
41. Non è consentita la pavimentazione delle aree scoperte adibite ad orti o giardini, salvo che per la formazione di marciapiedi a protezione degli edifici o per la creazione di percorsi pedonali, da realizzare comunque con sistemi drenanti; non è consentita l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto.

#### Parcheggi pertinenziali al servizio degli edifici

42. Gli interventi di cui alla L. 122/89 sono consentiti se compatibili e non compromettono i valori presenti dell'ambiente, del verde, dei beni storici e archeologici, del paesaggio e siano compatibili con la sicurezza del traffico e della viabilità, della falda acquifera.
43. In caso di edifici d'interesse storico-architettonico e culturale e testimoniale l'inserimento dell'autorimessa, anche tramite idonee soluzioni tecnologiche, deve tutelare gli elementi di particolare pregio dell'edificio, di giardini, orti e corti storiche.
44. Laddove sia dimostrata l'impossibilità di realizzare parcheggi entro l'involucro dell'edificio, interrati o nei cortili nella città storica, è prevista la monetizzazione.

### **Art. 66 - Disposizioni integrative regolamentari per gli interventi - caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici**

1. Per gli interventi sugli edifici della Città Storica, ad integrazione delle norme generali e specifiche delle categorie di cui agli artt.71-72, salve diverse particolari disposizioni della Soprintendenza, e nel solo caso siano ammessi, si applicano le seguenti disposizioni regolamentari in funzione dei diversi elementi costitutivi:

#### Coperture

2. Estendere a tutta la copertura dell'edificio o, qualora l'intervento sia limitato, all'intera falda, i sistemi di coibentazione e ventilazione, posizionando il sistema considerato idoneo sopra al tavolato originario nella forma più compatta possibile, comprendendoli possibilmente all'interno del volume della copertura, o contenendoli entro uno spessore massimo nei limiti consentiti dalla disciplina di settore, alzando la copertura esistente. Gli interventi realizzati non devono produrre discontinuità altimetriche (gradini) nelle coperture che hanno carattere continuo prima dell'intervento.

3. Eventuali impianti complementari relativi alla ricezione dei segnali televisivi e terrestri dovranno essere centralizzati per ogni edificio e con un impianto per ogni tipologia, inseriti nel coperto in modo da non interferire con la percezione unitaria degli stessi; in particolare, per quanto riguarda le parabole satellitari e altri elementi impiantistici dotati di propria visibilità, essi dovranno mimetizzarsi alla colorazione del coperto ed essere collocati su falde interne (quindi non su quelle prospicienti i fronti principali verso strada), evitando di impegnare vedute panoramiche. In caso di tetto piano arretrare gli impianti in modo che non siano visibili da pubblica via.
4. Quando l'inserimento dell'extracorsa dell'ascensore emerge dalla falda il volume dovrà essere armonizzato e mimetizzato con la forma, i materiali ed i colori più pertinenti all'architettura ed alla tipologia dell'edificio e del suo manto di copertura.
5. I lucernari o abbaini per fornire illuminazione e ventilazione naturale ai sottotetti devono inserirsi correttamente nel volume e rapportarsi al disegno della facciata sottostante; per non compromettere l'unitarietà delle coperture, allineare i nuovi lucernari e abbaini con quelli esistenti e, affinché ne sia mitigata la percezione visiva dal basso, collocarli con un arretramento dalla gronda.
6. Posizionare i comignoli e torrini esalatori tenendo conto dell'aspetto complessivo della copertura, raggruppandoli il più possibile verso il centro, ossia verso il colmo se la copertura è a falde inclinate, escludendo l'utilizzo di manufatti prefabbricati in cemento, fibrocemento e plastica.
7. È obbligatoria la conservazione dei camini esistenti riconducibili a modelli storici.
8. Realizzare i canali di gronda, a sezione semicircolare o sagomata, e i pluviali discendenti a sezione circolare e garantire una efficace resistenza agli urti e alle deformazioni dei tratti terminali a terra. È vietato l'utilizzo di elementi realizzati con materiali plastici e lamiera zincata non verniciata.

#### Facciate

9. Collocare le canne fumarie sui prospetti secondari che non siano prospicienti la pubblica via, verificando che abbiano un andamento verticale. Realizzate in muratura, rame o acciaio: le canne fumarie devono essere, per tecniche costruttive, forma, colore e rivestimenti congruenti con l'edificio al quale sono applicate.
10. Il posizionamento delle installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura, relativi sia alle reti pubbliche (telefonia, elettricità, gas, acqua, sicurezza), sia a diretto servizio dei privati (campanelli, citofoni, luci, telecamere) all'interno dell'edificio, della sua pertinenza o dei portici, non deve essere in contrasto con le esigenze di tutela, conservazione e leggibilità dell'edificio.
11. L'installazione di pompe di calore, caldaie, condizionatori e unità motocondensanti e simili non è ammessa sulle facciate principali prospicienti la pubblica via e sui prospetti principali (quelli in cui si apre l'ingresso principale o che si affacciano sulle corti principali); l'installazione sui fronti non visibili dalla pubblica via è ammessa purché adeguatamente schermate, come per esempio da involucri con griglie tinteggiati al colore più idoneo alla loro mimetizzazione o elementi di verde urbano, in rapporto alla posizione dell'impianto e al tipo di edificio.
12. I contatori devono essere collocati quando possibile all'interno dell'edificio o comunque in posizioni diverse dai fronti principali. È ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, qualora possibile e predisponendo nel caso idonei rinforzi strutturali che dovranno essere oggetto di progettazione, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineate.
13. È ammessa l'apposizione di campanelli, citofono, videocitofoni o altri elementi impiantistici analoghi, targhe in modo da non deturpare gli elementi di architettura specifici dell'edificio. L'installazione dovrà essere marginale rispetto al portone d'ingresso. I materiali utilizzati possono essere ottone, bronzo, ferro micaceo. Per le targhe è ammesso anche l'utilizzo di materiali trasparenti.
14. Negli interventi che interessino le facciate nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi elettrici e telefonici secondo i criteri e per le finalità di cui al comma precedente, compatibilmente con eventuali prescrizioni degli Enti o Società erogatori.

#### **Art. 67 - Progetto e documentazione degli interventi**

##### Fotoinserimenti o rendering

1. Tutti i progetti devono essere obbligatoriamente corredati da fotoinserimenti o rendering che evidenzino e dimostrino l'integrità della percezione visiva del contesto. In particolare gli interventi

edilizi, di sistemazione degli spazi scoperti e del verde compresi negli ambiti e negli assi urbani di riqualificazione percettiva indicati nella tav.10.2 dovranno evidenziare i corretti rapporti con i beni del patrimonio Unesco e con i relativi spazi di visitazione adottando anche i “punti privilegiati di controllo” se in relazione.

#### Manutenzione e/o risanamento delle facciate

2. L'istanza per l'esecuzione degli interventi di manutenzione e/o risanamento delle facciate degli edifici situati nella Città Storica che riguardano: gli interventi sulle superfici di rivestimento murario, gli interventi sugli elementi strutturali e/o decorativi in materiale lapideo naturale o artificiale (cornicioni, cornici, poggiosi, basamenti, davanzali e soglie, gradini, pavimentazione portici, ecc.), sugli elementi di chiusura in legno (portoni d'ingresso o carrabili, infissi, oscuri, sugli elementi metallici (ringhiere, inferriate, cancelli, chiusure di garages o di vetrine, pluviali o grondaie, ecc.) deve essere corredata con la seguente documentazione:
  - a. Relazione storica e tecnica dell'intervento che descriva le caratteristiche storico-tipologiche dell'edificio e delle relative interazioni, anche figurative e materiali, con il contesto. La relazione tecnica dovrà contenere la descrizione dello stato di fatto, con individuazione di tutti i materiali presenti nella facciata e del loro stato di conservazione, e la descrizione dell'intervento da eseguire, comprensiva di materiali e metodologie esecutive.
  - b. Documentazione fotografica con l'individuazione planimetrica degli scatti che descriva dettagliatamente l'edificio. Nel caso di interventi parziali (es: vetrine o altro), la documentazione dovrà comunque essere estesa all'intero edificio. Le foto dovranno documentare ogni lato visibile dell'edificio dallo spazio pubblico, in particolare:
    - fronte dell'edificio, elementi costitutivi (architettonici, decorativi, i fori e i relativi sistemi di chiusura e oscuramento, etc.), l'eventuale porticato,
    - fronte del fabbricato inserito nel contesto cittadino, in modo da documentare la valenza dell'edificio quale parte della città; la visuale dovrà essere la più ampia possibile e con prese fotografiche da almeno due punti di vista diversi e contrapposti, corrispondenti alle visuali dai percorsi di avvicinamento
  - c. Campionature delle finiture cromatiche proposte e di eventuali altri trattamenti delle superfici (esempio: prove di pulitura, stesura di fissativi, lavorazioni delle superfici, applicazioni di velature, etc.).

#### Interventi manutentivi limitati all'edificio classificato o a singole unità immobiliari nello stesso comprese

3. Per interventi parziali, su singole unità immobiliari l'intervento deve tenere conto dell'organizzazione degli elementi costruttivi dell'intero edificio al fine di conservarne la configurazione e non comprometterne la funzionalità.

#### Intervento sull'Unità Edilizia

4. La documentazione prevista dal Regolamento Edilizio Vigente ai fini del titolo abilitativo per gli interventi oltre quelli manutentivi limitati all'edificio classificato o a singole unità immobiliari, deve essere integrata dalla identificazione dell'Unità Edilizia e, in ragione degli interventi previsti, dai seguenti elaborati:
  - a. Identificazione sulle tavole del PI della Città Storica dell'ambito dell'Unità Edilizia che, oltre all'edificio principale classificato, comprende eventuali sue pertinenze, le aree scoperte di afferenza ed eventuali altri edifici, anche privi di valore o di minor valore, posti all'interno della stessa; l'Unità Edilizia è definita nel progetto di intervento e costituisce l'ambito applicativo di riferimento della disciplina urbanistico-edilizia particolareggiata.
  - b. Rilievo planoaltimetrico quotato in scala 1:500 / 1:200 dell'ambito dell'Unità Edilizia, come definita alla lettera precedente, dell'edificio principale classificato, delle sue pertinenze, degli eventuali altri edifici nelle stesse comprese, delle aree scoperte di afferenza ed esteso ad una fascia circostante di almeno 10 metri, della strada e/o dello spazio pubblico di affaccio. Devono essere rilevati gli utilizzi in atto, gli accessi, le alberature presenti (con specificazione delle specie), le sistemazioni a verde, le pavimentazioni esterne, le recinzioni e ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare il contesto. Devono essere rilevati eventuali elementi di interesse negli edifici non classificati e negli spazi scoperti; devono essere evidenziate le parti e gli elementi incoerenti e/o in contrasto con gli stessi.
  - c. Rilievo architettonico degli edifici in scala 1:100, con la rappresentazione delle piante di tutti i piani e delle coperture, di almeno una sezione longitudinale ed una trasversale e dei prospetti, con l'indicazione delle destinazioni d'uso, delle condizioni di conservazione, statiche ed igieniche, ove necessario, con indagini stratigrafiche e del quadro fessurativo, dei materiali e

- delle tecniche della costruzione; devono essere precisati i valori presenti, nonché le parti e gli elementi incoerenti e/o in contrasto con gli stessi.
- d. Documentazione storica, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza, portata a supporto delle valutazioni sui rilievi, delle scelte progettuali, degli interventi e delle modalità di intervento proposti.
  - e. Relazione contenente la descrizione dell'intervento in relazione alla classificazione, al tipo d'intervento e all'importanza dell'edificio, con riferimento ai rilievi, all'analisi storica avente i seguenti elementi:
    - lettura dell'edificio sotto l'aspetto storico, stilistico-formale, distributivo, morfologico, costruttivo e materico;
    - identificazione delle invarianti tipologiche, individuazione delle trasformazioni reversibili o irreversibili, storicizzate o incongrue;
    - definizione degli obiettivi del restauro o del recupero;
    - scelte progettuali;
    - verifica dei risultati in relazione agli obiettivi.
  - f. Calcolo dei volumi per interventi di riordino delle superfetazioni e dei fabbricati incongrui o, a seguito della loro eliminazione, per il riconoscimento di crediti edilizi.
5. Lo studio dell'intervento/analisi tipologica deve essere esteso a tutti gli immobili compresi nell'Unità Edilizia e deve essere redatto con diretto riferimento ai rilievi e alla documentazione valutativa prodotta; deve evidenziare i valori presenti nell'Unità Edilizia, la compatibilità delle soluzioni proposte e, con apposita grafia comparativa, le operazioni tecniche previste.
  6. Il progetto di sistemazione delle aree scoperte deve far parte integrante della richiesta del titolo abilitativo e deve essere redatto sulla base del rilievo dello stato di fatto dei luoghi, degli elementi architettonici e botanici; dovrà specificare le specie per le piantumazioni arboree, per quelle arbustive e per le cotiche erbacee, con l'indicazione di quelli di cui si prevede l'eventuale eliminazione/sostituzione.

#### Copia digitale degli elaborati

7. Al fine di implementare e mantenere aggiornato il patrimonio conoscitivo del Sistema Informativo della Città Storica si richiede copia digitale, in formati editabili, degli elaborati di progetto degli interventi sulle Unità Edilizie e sulle facciate degli edifici, nonché gli elaborati di rendering e fotoinserimento di controllo percettivo.
8. Tali adempimenti hanno carattere obbligatori e devono essere effettuati secondo le modalità richieste a cura del professionista incaricato all'atto di presentazione del progetto di intervento.

#### **Art. 68 - Il sistema delle Mura storiche e il loro contesto**

1. Al fine di tutelare e valorizzare il sistema delle Mura storiche e il loro contesto, è fatto obbligo agli interventi pubblici e relativi alle Unità Edilizie, interessate nelle parti coperte o scoperte dalla simbologia del sedime storico di documentare nel rilievo di dettaglio la presenza degli elementi del sistema fortificato anche con indagini archeologiche con il supporto della Soprintendenza.
2. Per gli elementi, parti o resti delle fortificazioni, nel rispetto della consistenza materiale e strutturale storica dei manufatti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e consolidamento statico-strutturale.  
Per le parti inglobate nel tessuto edilizio sono ammessi gli interventi che comportino il riordino figurativo dei prospetti e dei fronti fortificati interessati dalle trasformazioni civili.
3. In coerenza con quanto previsto dagli artt.71-72 delle presenti norme, le parti scoperte delle Unità Edilizie interessate dai tracciati dovranno essere sistemate tenendo conto delle presenze rilevate al fine di ricomporre ed evidenziare per quanto ancora possibile, il sistema continuo delle fortificazioni e del loro storico contesto.  
Sono inoltre ammessi interventi:
  - a) volti al mantenimento, al recupero e ripristino degli spazi secondo il profilo altimetrico storicamente documentato o in analogia a preesistenze conservate, oltre alle opere mirate al rinvenimento e recupero, valorizzazione e pubblica fruizione di eventuali resti e manufatti della cinta muraria. Per manufatti esistenti in tali spazi, incongrui, degradati o che contrastano con l'obiettivo di tutela delle Mura storiche, dell'Arco, delle Scalette, dei Portici di Monte Berico e i loro contesti, è sempre ammessa la demolizione;
  - b) di riqualificazione urbanistica, pubblici e privati, volti all'eliminazione degli elementi incongrui, di degrado e che contrastano alla reintegrazione figurative dell'insieme del quadro ambientale

delle mura e degli altri siti oggetto della presente tutela nonché alla conservazione, valorizzazione e pubblica fruizione delle aree o manufatti di particolare rilevanza storico – testimoniale.

#### **Art. 69 - Ambiti morfologici delle trasformazioni otto-novecentesche**

1. Nelle parti della Città Storica generate dalle trasformazioni ottocentesche e novecentesche, sono identificati, per i caratteri morfologici e del tessuto urbano, i seguenti Ambiti Morfologici:
  - a. nelle aree di saturazione dentro la cinta muraria rinascimentale:
    - T1 - S.BORTOLO NORD
    - T2 - S.BORTOLO SUD
    - T3 - VITTORIO VENETO
  - b. nelle aree di espansione/addizione esterne la cinta muraria rinascimentale:
    - T4 - ARACELI - BORGO SCROFFA E S.LUCIA
    - T5 - PIAZZA SCAMOZZI
    - T6 - PORTA PADOVA
    - T7 - BORGO BERGA
    - T8 - MONTE BERICO
    - T9 - VIALE MILANO
    - T10 - CORSO SS. FELICE E FORTUNATO OVEST
    - T11 - CORSO SS. FELICE E FORTUNATO EST
    - T12 - VIALE MAZZINI-VIALE TRENTO
2. La disciplina delle destinazioni d'uso di cui all'art.64 e degli interventi edilizi di cui all'art.65 prevedono particolari disposizioni all'interno degli Ambiti morfologici.

#### **Art. 70 - Ambiti di intervento unitario/coordinato, funzionali**

1. Il P.I. individua i seguenti ambiti di intervento unitario/coordinato (A) con disposizioni programmatiche:
  - A1 SANTA CORONA
  - A2 PIAZZA DEI SIGNORI
  - A3 CORSO FOGAZZARO
  - A4 GIARDINI SALVI
  - A5 SAN BIAGIO
  - A6 SANTA MARIA NOVA E MURE S.ROCCO
  - A7 PIAZZA MATTEOTTI
  - A8 COMPLESSO SAN TOMASO
  - A9 OSPEDALE SAN BORTOLO
  - A10 CAMPO MARZO
  - A11 PARCO QUERINI
  - A12 PORTA PADOVAe i seguenti ambiti funzionali (F):
  - F1. Ambito ospedaliero e della sanità:
    - F1.1 - Ospedale S. Bortolo
    - F1.2 - Poliambulatorio S. Lucia
    - F1.3 - Casa di Cura Eretenia
  - F2. Ambito dei servizi assistenziali e dell'accoglienza
    - F2.1 - IPAB
    - F2.2 - Istituto Suore delle Poverelle
    - F2.3 - Istituti religiosi di San Domenico
  - F3. Ambito Religioso
    - F3.1 - Curia Vescovile
    - F3.2 - Chiesa di Santa Croce in San Giacomo Maggiore detta ai Carmini
  - F4. Ambito scolastico
    - F4.1 - Contrà dei Burci
    - F4.2 - Patronato Leone XIII
    - F4.3 - Via IV Novembre e San Domenico
    - F4.4 - Contrà S.Marco e Della Misericordia



- F4.5 - Piazza Marconi
- F4.6 - Porta S. Croce
- F4.7 - S. Lorenzo
- F4.8 - Santa Caterina
- F4.9 - S. Maria Nova
- F4.10 - Contrà Stalli
- F4.11 - Stradella della Racchetta
- F4.12 - Porta Padova
- F4.13 - Via Sauro
- F5. Ambito Universitario
- F5.1 - Università

Ambiti di intervento unitario/coordinato (A) con disposizioni programmatiche

**A1 – SANTA CORONA**

<b>INQUADRAMENTO</b>	L'ambito di Santa Corona è un luogo denso che ospita i grandi edifici dell' ex convento di Santa Corona, l'ex Palazzo di Giustizia e un grande vuoto riempito con un sistema per la sosta. La possibile dismissione dell'ex tribunale e il completamento del restauro del convento sono l'occasione per ridefinire l'assetto complessivo di questo settore urbano.
<b>OPPORTUNITÀ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dismissione dell'ex tribunale e suo utilizzo per nuove funzioni di pregio urbano.</li> <li>- Presenza della seconda polarità museale della città.</li> <li>- Prossimità a Corso Palladio e ai principali assi commerciali, ai luoghi di attrazione culturale.</li> </ul>
<b>CRITICITÀ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flussi veicolari impropri.</li> <li>- Area per la sosta ad alto impatto ambientale e insediativo.</li> </ul>
<b>PROGETTUALITÀ PROPOSTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riutilizzo dell'ex tribunale per la localizzazione del nuovo polo bibliotecario con annessi servizi agli utenti e nuovi spazi di socializzazione per i giovani.</li> <li>- Riqualificazione della sosta a rotazione sfruttando anche i dislivelli morfologici, per la realizzazione di un luogo di aggregazione e socializzazione (piazza)</li> <li>- Riqualificazione degli spazi aperti come interni urbani fruibili.</li> </ul>
<b>INDIRIZZI STRATEGICI</b>	Implementare i servizi culturali e il ruolo di Santa Corona quale nuovo polo bibliotecario. Riorganizzare la mobilità veicolare riducendo il ruolo di Santa Corona quale punto di attestamento della sosta.

**A2 – PIAZZA DEI SIGNORI**

<b>INQUADRAMENTO</b>	È il nucleo della città. Si compone di edifici di grande valore architettonico, attività commerciali e grandi spazi aperti.
<b>OPPORTUNITÀ</b>	- Basilica Palladiana quale contenitore culturale a forte attrattività.
<b>CRITICITÀ</b>	- Ambito con flussi turistici a forte impatto.
<b>PROGETTUALITÀ PROPOSTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorizzazione delle piazze e della loro connessione e fruibilità.</li> <li>- Riqualificazione dell'offerta di spazi/servizi presenti nella Basilica Palladiana.</li> </ul>
<b>INDIRIZZI STRATEGICI</b>	Valorizzare gli spazi aperti attraverso un progetto complessivo di sistemazione degli arredi e di gestione degli spazi aperti. Favorire gli interventi di riuso funzionale verso attività aperte al pubblico (servizi comuni, commercio, pubblici esercizi, ecc.) Migliorare l'accessibilità dolce per gli utenti dei servizi e per i turisti.

**A3 – CORSO FOGAZZARO**

<b>INQUADRAMENTO</b>	È il secondo asse commerciale dopo Corso Palladio. Si trova in pieno centro storico, all'interno della zona a traffico limitato ma facilmente raggiungibile anche in auto considerata la vicinanza di numerose aree di sosta. La recente riqualificazione del tratto finale mediante cubetti di porfido, la sostituzione dell'asfalto con pietra chiara nei portici e con trachite nei marciapiedi a cielo aperto è un primo passo per la valorizzazione di questo tracciato storico. Il recupero di Palazzo Repeta, ex Camera di Commercio ed ex Cinema Corso, tre edifici vicini e dismessi, è l'occasione per riattivare la rete commerciale e riavvicinare il polo storico-artistico-culturale di Piazza San Lorenzo con il caposaldo rappresentato da Piazza dei Signori.
<b>OPPORTUNITÀ</b>	- Presenza di un vivace tessuto commerciale.
<b>CRITICITÀ</b>	- Presenza di edifici dismessi (Palazzo Repeta, ex Camera di Commercio ed ex Cinema Corso).
<b>PROGETTUALITÀ PROPOSTE</b>	- Recupero degli spazi al piano terra dismessi per funzioni commerciali in continuità alle strutture esistenti e funzioni pubbliche.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riconversione dei tre edifici con preferenza di destinazione commerciale ai piani terra, spazi direzionali, uffici amministrativi, spazi culturali e/o residenze ai piani superiori.</li> <li>- Salvaguardare la continuità degli spazi commerciali al piano terra evitando che vengano utilizzati come parcheggi pertinenziali.</li> </ul>
<b>INDIRIZZI STRATEGICI</b>	Implementare la presenza delle funzioni commerciali e di servizio per rafforzare la vitalità dei fronti urbani principali. Favorire la pluralità di usi e attività nel recupero degli edifici dismessi.

## A4 – GIARDINI SALVI

<b>INQUADRAMENTO</b>	È uno spazio complesso composto oltre che dal giardino pubblico, dall'ex Fiera campionaria, dall'ex cinema Arlecchino, dalla Loggia Longhena e Valmarana e dalla ex scuola elementare Giusti. Sono edifici di valenza storico-architettonica che necessitano di una riqualificazione strutturale e funzionale. L'ambito si trova in un punto strategico, a conclusione di Viale Roma, linea di accesso alla città storica per chi arriva dalla stazione ferroviaria, e punto di partenza per Corso Palladio.
<b>OPPORTUNITÀ</b>	- Parco storico in continuità con i principali assi commerciali.
<b>CRITICITÀ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Presenza di edifici dismessi (ex Fiera campionaria, ex cinema Arlecchino) o sottoutilizzati (ex scuola elementare Giusti).</li> <li>- Mancanza di attività a vitalizzare il giardino storico.</li> </ul>
<b>PROGETTUALITÀ PROPOSTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riuso dell'ex Fiera campionaria come struttura polifunzionale per cultura arte, sport ed economia locale, per attività commerciali e ricettive.</li> <li>- Restauro della Loggia Longhena, valorizzando il contesto storico-architettonico del Giardino Salvi da un lato e il piazzale Giusti dall'altro.</li> <li>- Riuso della ex scuola elementare Giusti per attività culturali, associative.</li> </ul>
<b>INDIRIZZI STRATEGICI</b>	Sostenere la bonifica ambientale delle situazioni degradate. Riorganizzare gli attraversamenti della mobilità dolce per favorire la fruizione dei Giardini Salvi.

## A5 – SAN BIAGIO

<b>INQUADRAMENTO</b>	L'area di San Biagio è situata nella parte nord del centro storico, in contrà Pedemuro San Biagio, a ridosso del percorso delle mura duecentesche; a nord confina con la riva del fiume Bacchiglione. Comprende l'edificio delle vecchie carceri, la chiesa annessa con relativo convento. Oggi l'area è sottoutilizzata e semi abbandonata, salvo l'edificio della chiesa che è utilizzato come garage a due piani, la sede AIM-AGSM e il parcheggio pubblico. Aree di grandissime dimensioni che da un lato si relazionano al tessuto urbano denso e compatto con edifici di grandi dimensioni (ex carcere, ex convento francescano e complesso azienda servizi) e dall'altro si apre e si affaccia al fiume Baccaglione. Le ipotesi del trasferimento anche della sede AIM-AGSM sono l'occasione per ripensare completamente quest'area.
<b>OPPORTUNITÀ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Margine nord delimitato dal corso del fiume Bacchiglione</li> <li>- Ambito a margine di un corridoio principale delle rete ecologica della città</li> </ul>
<b>CRITICITÀ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Presenza di edifici dismessi e/o abbandonati (ex carceri, ex chiesa di San Biagio e relativo convento, ex palazzo ACI ).</li> <li>- Area per la sosta ad alto impatto ambientale e insediativo.</li> <li>- Trasporto pubblico: flussi eccessivi di autobus lungo la cerchia del '200.</li> <li>- Flussi veicolari impropri di auto in attraversamento dell'area centrale o in ricerca prolungata del parcheggio.</li> </ul>
<b>PROGETTUALITÀ PROPOSTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recupero del complesso di San Biagio per l'inserimento di nuove funzioni residenziali, commerciali e terziarie e servizi pubblici e attività universitarie</li> <li>- Riorganizzazione dello spazio per la sosta, anche con sviluppo interrato, e dell'accessibilità</li> <li>- Ricucire il rapporto con il fiume e con la sua funzione di corridoio ecologico accessibile</li> <li>- Parcheggio automatizzato/custodito per le biciclette Contrà Mure Carmini.</li> <li>- Ridefinizione del fronte urbano con inserimento della residenza e di nuove funzioni terziarie, artigianali e culturali (un'attenzione particolare va posta sulla possibilità di inserire ampi spazi commerciali, in rapporto alle necessità di ripristinare e valorizzare Corso Fogazzaro).</li> </ul>
<b>INDIRIZZI STRATEGICI</b>	Favorire l'insediarsi di nuove polarità quale obiettivo principale nel recupero del complesso monumentale.

## A6 – SANTA MARIA NOVA E MURE SAN ROCCO

<b>INQUADRAMENTO</b>	È un quartiere a ridosso delle mura antiche della città, caratterizzato da strade strette e sensi unici di accesso. È una zona prevalentemente residenziale, praticamente priva di attività commerciali, ospita invece alcuni servizi scolastici. La vicinanza da un lato con Corso Fogazzaro e dall'altro con il Nuovo Teatro Comunale, rende questo ambito interessante per la riconnessione del tessuto storico con il diffuso a Ovest.
<b>OPPORTUNITÀ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ambito non interessato da flussi veicolari impattanti.</li> <li>- Presenza di ampie fasce verdi a ridosso delle mura antiche della città.</li> <li>- Dismissione degli spazi militari per nuove funzioni di pregio urbano.</li> </ul>
<b>CRITICITÀ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ambito carente di funzioni commerciali e di rango urbano.</li> <li>- Interferenza del traffico veicolare con la mobilità ciclopedonale in accesso al centro e a importanti poli urbani.</li> <li>- Nodo viabilistico congestionato in corrispondenza di Via Bonollo.</li> </ul>
<b>PROGETTUALITÀ PROPOSTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riutilizzo della Caserma Sasso per destinazioni residenziali, attività commerciali/direzionali.</li> <li>- Creazione di uno spazio aperto pubblico in adiacenza della chiesa palladiana di S. Maria Nova.</li> <li>- Riconversione del deposito di AIM-AGSM e della ex caserma della Guardia di Finanza per usi direzionali e residenziali, pubblici (associazioni).</li> </ul>
<b>INDIRIZZI STRATEGICI</b>	Privilegiare gli interventi residenziali per implementare l'arrivo e la permanenza di nuovi cittadini all'interno del centro storico. Valorizzazione del contesto dell'ex chiesa palladiana di S. Maria Nova.

## A7 – PIAZZA MATTEOTTI

<b>INQUADRAMENTO</b>	È un polo urbano che ospita funzioni sia pubbliche che private, emergenze monumentali come il Museo civico di Palazzo Chiericati e il Teatro Olimpico e le loro pertinenze, spazi per la sosta ed il transito, strutture ricettive, aree dismesse come l'ex macello comunale.
<b>OPPORTUNITÀ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Presenza della principale polarità museale della città.</li> <li>- Margine est delimitato dal corso del fiume Bacchiglione.</li> <li>- Ambito a margine di un corridoio principale delle rete ecologica della città.</li> </ul>
<b>CRITICITÀ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Forte pressione del traffico veicolare sul parcheggio pubblico esistente.</li> <li>- Area per la sosta ad alto impatto ambientale e insediativo.</li> <li>- Presenza di edifici dismessi (ex Macello comunale).</li> <li>- Flussi veicolari impropri di auto in attraversamento dell'area centrale o in ricerca prolungata del parcheggio.</li> <li>- Trasporto pubblico: flussi eccessivi di autobus lungo la cerchia del '200</li> <li>- Trasporto pubblico: bassa velocità commerciale (Ponte degli Angeli).</li> <li>- Trasporto pubblico: insufficiente chiarezza dell'assetto della rete e della gerarchia delle linee (Ponte degli Angeli).</li> </ul>
<b>PROGETTUALITÀ PROPOSTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riutilizzo dell'ex macello per implementare l'offerta di sosta e servizi pubblici.</li> <li>- Riqualificazione dello spazio antistante Palazzo Chiericati.</li> <li>- Potenziamento dell'offerta per l'accoglienza giovanile (ostello).</li> <li>- Riorganizzazione del transito e della sosta.</li> <li>- Parcheggio automatizzato / custodito per le biciclette (Piazza Matteotti).</li> <li>- Consolidamento per lo spazio aperto del ruolo di piazza, in relazione alla sua quinta urbana, eliminando l'area di sosta.</li> <li>- Valorizzazione del rapporto con il fiume (storicamente Piazza dell'Isola).</li> </ul>
<b>INDIRIZZI STRATEGICI</b>	Recuperare i rapporti tra tutti gli edifici e spazi urbani quale chiave per la riqualificazione dell'intero ambito. Riorganizzare la mobilità veicolare riducendo il ruolo di Piazza Matteotti quale punto di attestamento della sosta. Favorire gli interventi che ridanno unitarietà percettiva e fruitiva a Piazza Matteotti.

## A8 – COMPLESSO SAN TOMASO

<b>INQUADRAMENTO</b>	È uno dei principali complessi monastici della città, dismesso in epoca napoleonica e oggi adibito a Caserma della Guardia di Finanza. Ad oggi ampliamento sottoutilizzato, rappresenta una importante occasione di valorizzazione della parte sud est del centro storico, anche in relazione alla vicina cittadella universitaria.
<b>OPPORTUNITÀ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ampia dotazione di spazio verde.</li> <li>- Dismissione della caserma della Guardia di Finanza e suo utilizzo per nuove funzioni di pregio urbano.</li> </ul>
<b>CRITICITÀ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Marginalità dell'ambito rispetto ai principali assi commerciali.</li> <li>- Nodo viabilistico congestionato in corrispondenza di Contrà Santa Caterina.</li> <li>- Flussi veicolari impropri.</li> <li>- Il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) classifica l'ambito a pericolosità</li> </ul>

	elevata (P3).
<b>PROGETTUALITÀ PROPOSTE</b>	- Valorizzazione degli ampi spazi a verde lungo le sponde del fiume Retrone anche attraverso connessioni ciclo-pedonali (collegamento con polo universitario).
<b>INDIRIZZI STRATEGICI</b>	Potenziare le polarità nel campo dell'offerta di servizi a supporto delle strutture scolastiche e formative presenti nel quadrante Sud-Est del centro storico. Promuovere gli interventi di riuso e recupero che favoriscano l'integrazione spaziale e funzionale di San Tomaso con la cittadella universitaria.

**A9 – OSPEDALE SAN BORTOLO**

<b>INQUADRAMENTO</b>	È il principale polo ospedaliero della città di Vicenza e della provincia. Dall'antico monastero e dall'annessa chiesa di San Bartolomeo, o San Bortolo, trae origine l'attuale ospedale civile ed ampie tracce degli edifici storici rimangono all'interno del recinto sanitario. I problemi funzionali e logistici di una moderna struttura ospedaliera devono trovare soluzione all'interno di un contesto centrale fortemente condizionato dalla sua matrice storica.
<b>OPPORTUNITÀ</b>	- Ampia dotazione di spazio verde. - Buona accessibilità con il trasporto pubblico locale. - Margine sud delimitato del fiume Astichello. - Ambito a margine di un corridoio secondario delle rete ecologica della città.
<b>CRITICITÀ</b>	- Intenso traffico veicolare indotto dalla presenza dell'ospedale. - Interferenza del traffico veicolare con la mobilità ciclopedonale in accesso al centro e a importanti poli urbani. - Il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) classifica l'ambito a pericolosità media (P2).
<b>PROGETTUALITÀ PROPOSTE</b>	- Riqualificazione degli spazi aperti utilizzati per la sosta. - Parcheggio automatizzato / custodito per le biciclette (Ospedale).
<b>INDIRIZZI STRATEGICI</b>	Ridurre l'impatto sul centro storico provocato dal traffico veicolare dell'Ospedale San Bortolo. Favorire la fruizione delle parti di valore storico culturale dell'Ospedale San Bortolo e potenziare le connessioni con i vicini parchi urbani (Parco Querini e parco Astichello).

**A10 – CAMPO MARZO**

<b>INQUADRAMENTO</b>	Fra i principali spazi aperti di matrice storica, ha svolto nei secoli diverse funzioni civiche, compresa quella militare, dall'Unità d'Italia assume stabilmente la configurazione di pubblico giardino. Oggi è il principale spazio di relazione fra la città storica e la stazione / linea ferroviaria, alla cui evoluzione questo spazio è strettamente collegato.
<b>OPPORTUNITÀ</b>	- Ampia dotazione di spazio verde. - Buona accessibilità con il trasporto pubblico locale. - Isola a elevata naturalità (stepping stones) all'interno delle rete ecologica della città.
<b>CRITICITÀ</b>	- Interferenza del traffico veicolare con la mobilità ciclopedonale in accesso al centro e a importanti poli urbani. - Nodo viabilistico congestionato in corrispondenza di Viale Milano. - Nodi stradali configurati con confluenze a mercing e corsie di svolta incompatibili con il carattere urbano delle strade coinvolte (Via Milano, Via Ippodromo, Corso SS Felice e Fortunato). - Trasporto pubblico: insufficiente chiarezza dell'assetto della rete e della gerarchia delle linee (Stazione FS). - Trasporto pubblico: bassa velocità commerciale (Via Milano, Corso SS Felice e Fortunato). - Trasporto pubblico: flussi eccessivi di autobus lungo la cerchia del '200. - Il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) classifica l'ambito a pericolosità moderata (P1).
<b>PROGETTUALITÀ PROPOSTE</b>	- Completamento della riqualificazione degli arredi, dell'illuminazione e dei percorsi all'interno delle aree verdi. - Parcheggio automatizzato / custodito per le biciclette (Stazione FS). - Rete ciclabile portante da riqualificare (Viale Milano, Via Roma).
<b>INDIRIZZI STRATEGICI</b>	Ridurre e mitigare gli interventi relativi all'Alta Velocità, che impattano direttamente su Campo Marzo. Integrare il Campo Marzo nella rete ecologica d'area vasta.

**A11 – PARCO QUERINI**

<b>INQUADRAMENTO</b>	Importante spazio verde in prossimità dell'Ospedale San Bortolo, è in stretta relazione con il fiume Bacchiglione e al minore Astichello. Svolge una fondamentale funzione ecologico - ambientale per l'intera città di Vicenza, ma è anche fortemente condizionato dalle fragilità idrauliche esistenti.
<b>OPPORTUNITÀ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ampia dotazione di spazio verde.</li> <li>- Presenza di percorsi pedonali all'interno del Parco Querini e lungo il suo perimetro.</li> <li>- Isola a elevata naturalità (stepping stones) all'interno delle rete ecologica della città.</li> </ul>
<b>CRITICITÀ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Presenza di flussi veicolari impropri lungo Viale Rumor.</li> <li>- Interferenza del traffico veicolare con la mobilità ciclopedonale in accesso al centro e a importanti poli urbani.</li> <li>- Il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) classifica l'ambito a pericolosità media (P2).</li> </ul>
<b>PROGETTUALITÀ PROPOSTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recupero e rifunzionalizzazione delle serre storiche e degli altri elementi architettonici, con creazione di un punto di ristoro, quale luogo di socializzazione e per attività culturali, espositivi e di riunione.</li> <li>- Realizzazione di un percorso ciclabile di valenza urbana in corrispondenza del Parco Querini.</li> </ul>
<b>INDIRIZZI STRATEGICI</b>	Integrare il Parco Querini nella rete ecologica d'area vasta. Ridurre le criticità idrauliche indotte dal Bacchiglione e dall'Astichello.

#### A12 – PORTA PADOVA

<b>INQUADRAMENTO</b>	Corrisponde al limite orientale del nucleo storico, dove la praticabilità e la visibilità della cinta muraria risultano fortemente alterate dai numerosi interventi edilizi anche di recente attuazione. Situazioni di degrado, abbandono e dismissione caratterizzano questo margine urbano.
<b>OPPORTUNITÀ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Presenza di ampi spazi aperti a ridosso delle mura antiche della città.</li> </ul>
<b>CRITICITÀ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Presenza di spazi aperti dismessi e di aree da bonificare.</li> <li>- Nodo viabilistico congestionato in corrispondenza di Porta Padova.</li> </ul>
<b>PROGETTUALITÀ PROPOSTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recupero degli spazi dismessi per la sosta, verde urbano e funzioni pubbliche.</li> <li>- Realizzazione di un percorso ciclabile di valenza urbana in corrispondenza delle mure antiche della città.</li> </ul>
<b>INDIRIZZI STRATEGICI</b>	Riqualificare i manufatti edilizi e gli spazi aperti che impattano direttamente sulla cinta muraria e che si configurano come detrattori della qualità urbana, anche mediante rimozione e attribuzione di credito edilizio. Ripristinare e migliorare la percezione delle mura e dello spazio aperto di pertinenza.

#### Art. 71 - Classificazione degli edifici

1. Gli edifici della Città Storica sono classificati nelle seguenti categorie in base al valore culturale:
  - a. **A.1:** comprende Emergenze architettoniche ed edifici di rilevante valore storico, architettonico ed assimilabili.
  - b. **A.2:** comprende Edifici di valore storico, architettonico, ambientale ed assimilabili.
  - c. **A.3:** comprende edifici di interesse d'interesse culturale, testimoniale e assimilabili.
  - d. **A.4:** comprende Edifici di interesse culturale, testimoniale di contesto e assimilabili.
  - e. **A.5:** comprende edifici d'interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale del Primo e Secondo Novecento.
  - f. **B.1:** comprende Edifici privi di particolare interesse nei tessuti della Città Storica.
  - g. **B.2:** comprende Edifici con caratteri estranei ai tessuti della città storica.
2. Per gli interventi sugli edifici della Città Storica, oltre alle "Norme generali per gli interventi" di cui all'art. 65 si applicano le disposizioni specifiche della categoria di appartenenza.
3. Gli edifici non classificati vanno considerati privi di valore.

#### Art. 72 - Disciplina degli interventi edilizi

##### CATEGORIA A.1

**COMPRENDE EMERGENZE ARCHITETTONICHE ED EDIFICI DI RILEVANTE VALORE STORICO, ARCHITETTONICO E ASSIMILABILI**

Gli interventi sono diretti alla conservazione e valorizzazione della integrità del complesso di valore nei suoi

elementi strutturali, funzionali e decorativi, sia interni che esterni, unitamente alle sistemazioni delle aree di pertinenza.

**Interventi manutentivi limitati all'edificio classificato o a singole unità immobiliari nello stesso comprese**

1. **Manutenzione ordinaria**, nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio e senza modifiche alle destinazioni d'uso, sono consentiti gli interventi di:
  - a. riparazione delle finiture nel rispetto dei materiali, delle forme, funzioni, sistemi costruttivi originali;
  - b. rinnovamento e sostituzione delle finiture da realizzare in continuità ed analogia con quelle originali;
  - c. integrazione e sostituzione di impianti tecnologici e igienico-sanitari esistenti;
2. **Manutenzione straordinaria**, nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio, senza modifiche ai prospetti e senza modifiche alle destinazioni d'uso, sono consentiti:
  - a. rinnovamento e sostituzione di elementi anche strutturali dell'edificio in continuità ed analogia con quelle esistenti originali;
  - b. realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici con soluzioni e tecniche compatibili con i valori da tutelare.

Dagli interventi di manutenzione straordinaria sono esclusi gli interventi di frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari, variazioni di superfici delle singole unità immobiliari e tutto ciò che può compromettere la distribuzione interna originale dell'edificio tutelato.

Gli interventi di manutenzione e/o risanamento delle facciate sono soggetti al preventivo assenso dell'Amministrazione comunale nel rispetto delle presenti norme.

Nella manutenzione del manto di copertura originario vanno sostituiti solo gli elementi non riparabili con altri identici o analoghi per forma, materiali e colore. In caso di rifacimento totale o parziale del manto utilizzare materiali di recupero omogenei al materiale storico.

Gli interventi parziali, su singole unità immobiliari devono tenere conto dell'organizzazione degli elementi costruttivi dell'intero edificio al fine di conservarne la configurazione e non comprometterne la funzionalità.

**Intervento sull'Unità Edilizia**

Oltre agli interventi manutentivi di cui sopra, con riferimento alle "Norme generali per gli interventi" di cui i all'art. 65, ai rilievi e alla documentazione integrativa al progetto di cui all'art. 67, sono consentiti gli interventi di:

1. **Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo**, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
  - a. restauro e/o ripristino ed integrazione con metodi e tecnologie proprie del restauro, degli elementi di valore culturale funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in materiali originari di pregio, serramenti, caminetti, cornici, affreschi, stipiti, intonaci ..) che esterni (davanzali in pietra, mensole, stipiti e altri elementi lapidei, fregi e risalti di intonaco originari presenti nelle facciate, forature, camini, serramenti); qualora eventuali manomissioni ed interventi successivi abbiano variato i materiali e le forme di pregio si deve provvedere, per quanto possibile, alla reintegrazione degli elementi architettonici e decorativi mancanti o irrimediabilmente deteriorati o incongrui con altri aventi disegno e materiali uguali e/o coerenti con i caratteri storico architettonici originari;
  - b. conservazione e/o, laddove possibile, ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
  - c. gli adeguamenti statici, il consolidamento delle strutture principali e la sostituzione di parti non recuperabili, anche in funzione antisismica (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), così come gli interventi di adeguamento tecnologico (impianti tecnologici, impianti igienico-sanitari, ecc.), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture originarie esistenti verso l'esterno; gli eventuali irrigidimenti devono essere contenuti all'interno dei profili murari originali e le finiture esterne devono essere realizzate in continuità ed analogia con quelle esistenti;
  - d. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio; ogni adeguamento tecnologico deve essere realizzato senza introdurre elementi permanenti che alterino la percezione degli spazi;
  - e. mantenimento e/o ripristino delle eventuali portature e delle parti aperte originarie ancora

- riconoscibili;
- f. restauro e ripristino dei manufatti e delle sistemazioni degli spazi scoperti di interesse storico, artistico.
2. **Ristrutturazione, eliminazione delle parti prive di valore culturale**, nei limiti e nel rispetto delle modalità sottoindicate:
- per gli edifici e le parti di edificio prive di valore culturale interni all'Unità Edilizia, che non pregiudicano i valori da tutelare, individuate sulla base della documentazione integrativa al progetto sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale dell'Unità Edilizia;
  - qualora nelle Unità Edilizie sia accertata l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati in contrasto con i caratteri architettonici di pregio e/o del contesto paesaggistico, o di superfetazioni incongrue, questi devono essere demoliti o, compatibilmente con i valori culturali da tutelare e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale e non alteri i fronti principali del corpo edilizio di valore, può essere consentita la loro ricomposizione mediante interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto dei limiti di distanza fissati dal P.I.;
  - è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante;
  - la eliminazione autorizzata di eventuali superfetazioni o di edifici in contrasto con i valori presenti da diritto ad un credito edilizio ai sensi dell'art.12 delle presenti norme.

Nelle Unità Edilizie di Categoria A.1 non sono ammessi gli interventi di ampliamento di cui alla L.R. 14/2019 ed è vietata la realizzazione di abbaini, terrazzi in falda e l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici.

### **Destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui all'art. 64 comma 1 e devono essere compatibili con i caratteri tipologici dell'edificio e i valori da tutelare.

## **CATEGORIA A.2**

### **COMPRENDE EDIFICI DI VALORE STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE ED ASSIMILABILI**

---

Gli interventi sono diretti alla conservazione e/o al recupero degli edifici di valore nei caratteri tipologici, strutturali, funzionali e decorativi, sia interni che esterni, unitamente alle sistemazioni delle aree di pertinenza, anche con opere finalizzate all'adattamento alle nuove esigenze d'uso. L'adattamento alle moderne esigenze funzionali, alla sicurezza degli utenti e alla qualità ecologica ambientale devono essere coordinate e valutate nell'ambito di un complessivo progetto di recupero che assicuri la permanenza dei caratteri storico-architettonici, tutelando l'integrità di tutti gli elementi architettonici, artistici e decorativi (colonne, lesene, zoccolature, cornici, paramenti in mattoni faccia a vista o sagramati, mensole, graffiti, targhe, lapidi, vecchi numeri civici, ecc.).

### **Interventi manutentivi limitati all'edificio classificato o a singole unità immobiliari nello stesso comprese**

- Manutenzione ordinaria**, nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio e senza modifiche alle destinazioni d'uso, sono consentiti gli interventi di:
  - riparazione delle finiture nel rispetto dei materiali, delle forme, funzioni, sistemi costruttivi originali;
  - rinnovamento e sostituzione delle finiture da realizzare in continuità ed analogia con quelle originali;
  - integrazione e sostituzione di impianti tecnologici e igienico-sanitari esistenti;
- Manutenzione straordinaria**, nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio, senza modifiche ai prospetti e senza modifiche alle destinazioni d'uso, sono consentiti:
  - rinnovamento e sostituzione di elementi anche strutturali dell'edificio in continuità ed analogia con quelle esistenti originali;
  - realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici con soluzioni e tecniche compatibili con i valori da tutelare.

Dagli interventi di manutenzione straordinaria sono esclusi gli interventi di frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari, variazioni di superfici delle singole unità immobiliari tutto ciò che può compromettere o alterare irreversibilmente la distribuzione interna originale dell'edificio tutelato.

Gli interventi di manutenzione e/o risanamento delle facciate sono soggetti al preventivo assenso dell'Amministrazione comunale nel rispetto delle presenti norme.

Nella manutenzione del manto di copertura originario sostituire solo gli elementi non riparabili con altri identici o analoghi per forma, materiali e colore. In caso di rifacimento totale o parziale del manto utilizzare materiali di recupero omogenei al materiale storico.

Gli interventi parziali, su singole unità immobiliari devono tenere conto dell'organizzazione degli elementi costruttivi dell'intero edificio al fine di conservarne la configurazione e non comprometterne la funzionalità.

### **Intervento sull'Unità Edilizia**

Oltre agli interventi manutentivi di cui sopra, con riferimento alle "Norme generali per gli interventi" di cui all'art.65, ai rilievi e alla documentazione integrativa al progetto di cui all'art.67 sono consentiti gli interventi di:

1. **Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo**, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
  - a. restauro e/o ripristino ed integrazione con metodi e tecnologie proprie del restauro, degli elementi di valore culturale funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in materiali originari di pregio, serramenti, caminetti, cornici, affreschi, stipiti, intonaci) che esterni (davanzali in pietra, mensole, stipiti e altri elementi lapidei, fregi e risalti di intonaco originari presenti nelle facciate, forature, camini, serramenti); qualora eventuali manomissioni ed interventi successivi abbiano variato i materiali e le forme di pregio si deve provvedere, per quanto possibile, alla reintegrazione degli elementi architettonici e decorativi mancanti o irrimediabilmente deteriorati o incongrui con altri aventi disegno e materiali uguali e/o coerenti con i caratteri storico architettonici originari;
  - b. ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture su fronti secondari, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
  - c. conservazione e/o, laddove possibile, ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
  - d. gli adeguamenti statici, il consolidamento delle strutture principali e la sostituzione di parti non recuperabili, anche in funzione antisismica (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), così come gli interventi di adeguamento tecnologico (impianti tecnologici, impianti igienico-sanitari, ecc.), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture originarie esistenti verso l'esterno; gli eventuali irrigidimenti devono essere contenuti all'interno dei profili murari originali e le finiture esterne devono essere realizzate in continuità ed analogia con quelle esistenti;
  - e. mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili;
  - f. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
  - g. restauro e ripristino dei manufatti e delle sistemazioni degli spazi scoperti di interesse storico, artistico.
2. **Ristrutturazione, demolizione e ricostruzione delle parti prive di valore culturale**, nei limiti e nel rispetto delle modalità sottoindicate:
  - a. Per gli edifici e le parti di edificio prive di valore culturale interni all'Unità Edilizia, che non pregiudicano i valori da tutelare, individuate sulla base della documentazione integrativa al progetto sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale dell'Unità Edilizia.
  - b. Qualora nell'Unità Edilizia sia accertata l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati in contrasto con i caratteri architettonici di pregio e/o del contesto paesaggistico, o di superfetazioni incongrue, questi devono essere demoliti o, compatibilmente con i valori culturali da tutelare e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale e non alteri i fronti principali del corpo edilizio di valore, può essere consentita la loro ricomposizione mediante interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e nuova costruzione di pari volume all'interno dell'unità edilizia, nel rispetto dei limiti di distanza fissati dal P.I..
  - c. È consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.
  - d. La eliminazione autorizzata di eventuali superfetazioni o di edifici in contrasto con i valori presenti da diritto ad un credito edilizio ai sensi dell'art.12 delle presenti norme.
  - e. Sui fronti secondari, e comunque non prospettanti su piazze e spazi pubblici, è ammessa la realizzazione di abbaini, lucernai a raso falda.



Nelle Unità Edilizie di Categoria A.2 non sono ammessi gli interventi di ampliamento di cui alla L.R. 14/2019 ed è vietata l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici.

### **Destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui all'art. 64 comma 1 e devono essere compatibili con i caratteri tipologici dell'edificio e i valori da tutelare.

## **CATEGORIA A.3**

### **COMPRENDE EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE, TESTIMONIALE ED ASSIMILABILI**

---

Gli interventi sono diretti al recupero degli edifici di interesse nei caratteri tipologico, documentario, paesaggistico ed ambientale, unitamente alle sistemazioni delle aree di pertinenza, anche con opere finalizzate all'adattamento alle nuove esigenze d'uso.

### **Interventi manutentivi limitati all'edificio classificato o a singole unità immobiliari nello stesso comprese**

1. **Manutenzione ordinaria**, nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio e senza modifiche alle destinazioni d'uso, sono consentiti gli interventi di:
  - a. riparazione delle finiture nel rispetto dei materiali, delle forme, funzioni, sistemi costruttivi originali;
  - b. rinnovamento e sostituzione delle finiture da realizzare in continuità ed analogia con quelle originali;
  - c. integrazione e sostituzione di impianti tecnologici e igienico-sanitari esistenti;
2. **Manutenzione straordinaria**, nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio, senza modifiche ai prospetti e senza modifiche alle destinazioni d'uso, sono consentiti:
  - a. rinnovamento e sostituzione di elementi anche strutturali dell'edificio in continuità ed analogia con quelle esistenti originali;
  - b. realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici con soluzioni e tecniche compatibili con i valori da tutelare.

Degli interventi di manutenzione straordinaria sono esclusi gli interventi di frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari, variazioni di superfici delle singole unità immobiliari tutto ciò che può compromettere o alterare irreversibilmente la distribuzione interna originale dell'edificio tutelato.

Gli interventi di manutenzione e/o risanamento delle facciate sono soggetti al preventivo assenso dell'Amministrazione comunale nel rispetto delle presenti norme.

Gli interventi parziali, su singole unità immobiliari devono tenere conto dell'organizzazione degli elementi costruttivi dell'intero edificio al fine di conservarne la configurazione e non comprometterne la funzionalità.

### **Intervento sull'Unità Edilizia**

Oltre agli interventi manutentivi di cui sopra, con riferimento alle "Norme generali per gli interventi" di cui all'art.65, ai rilievi e alla documentazione integrativa al progetto di cui all'art.67, sono consentiti gli interventi di:

1. **Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo**, nel rispetto delle caratteristiche costruttive, tipologiche e morfologiche originarie, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
  - a. sostituzione delle strutture di copertura con il mantenimento della forma e delle quote di gronda e di colmo;
  - b. sostituzione delle strutture orizzontali, con tecniche appropriate, senza modifiche delle quote d'imposta, e senza arrecare pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali ed architettonici caratterizzanti i piani interessati alle modifiche tanto all'interno che all'esterno;
  - c. restauro e/o ripristino ed integrazione degli elementi di valore culturale funzionali e decorativi sia interni che esterni; reintegrazione degli elementi architettonici e decorativi mancanti o irrimediabilmente deteriorati o incongrui con altri aventi disegno e materiali coerenti con i caratteri tipologici originari;
  - d. ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture su fronti secondari, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio; l'apertura di nuovi fori secondo moduli di partitura e configurazione analoghi a quelli originari, se rilevabili nello stesso edificio o in edifici prossimi di simili caratteristiche;

- e. conservazione e/o, laddove possibile, ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle parti prive di valore; per mutate esigenze funzionali e d'uso è ammessa la sostituzione e l'integrazione di elementi distributivi verticali e orizzontali, la demolizione e la realizzazione di tramezzi divisorii con l'esclusione delle murature originarie;
  - f. adeguamenti statici, consolidamento e sostituzione delle strutture principali non recuperabili anche in funzione antisismica;
  - g. al fine di migliorare le condizioni igieniche e di abitabilità è consentita l'eventuale sopraelevazione del piano di calpestio del piano terreno e l'adeguamento delle altezze dei locali, senza modificare le quote delle finestre nei prospetti di valore culturale e ambientale, della linea di gronda e del colmo del tetto; l'adeguamento delle quote di alcune strutture orizzontali (in particolare dei piani ammezzato e sottotetto) purché ciò non riguardi solai con strutture aventi pregio e/o decorazioni particolari e purché l'operazione non comporti pregiudizio ai complessivi caratteri architettonici dell'edificio e ai rapporti dimensionali, funzionali, di sicurezza e di architettura interna propria dei piani interessati dall'intervento; non sono comunque ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma né alterazioni delle quote di imposta e di colmo delle coperture;
  - h. mantenimento o ripristino delle porticature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili;
  - i. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
  - j. restauro e ripristino dei manufatti e delle sistemazioni degli spazi scoperti di interesse storico, artistico.
2. **Ristrutturazione, demolizione e ricostruzione delle parti prive di valore culturale**, nei limiti e nel rispetto delle modalità sottoindicate:
- a. Per gli edifici e le parti di edificio prive di valore culturale interni all'Unità Edilizia, che non pregiudicano i valori da tutelare, individuate sulla base della documentazione integrativa al progetto sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale dell'Unità Edilizia;
  - b. Qualora nell'Unità Edilizia sia accertata l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati in contrasto con i caratteri architettonici di pregio e/o del contesto paesaggistico, questi devono essere demoliti o, compatibilmente con i valori culturali da tutelare e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale e non alteri i fronti principali del corpo edilizio di valore, può essere consentita la loro ricomposizione mediante interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e nuova costruzione di pari volume all'interno dell'unità edilizia, nel rispetto dei limiti di distanza fissati dal P.I.;
  - c. È consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.
  - d. La eliminazione autorizzata di eventuali superfetazioni o di edifici in contrasto con i valori presenti da diritto ad un credito edilizio ai sensi dell'art.12 delle presenti norme.

Sui fronti secondari, e comunque non prospettanti su piazze e spazi pubblici, degli edifici privi di valore culturale, è ammessa la realizzazione di abbaini, lucernai a raso falda e l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura

Nelle Unità Edilizie di Categoria A.3 non sono ammessi gli interventi di ampliamento di cui alla L.R. 14/2019.

#### **Destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui all'art. 64 comma 1 e devono essere compatibili con i caratteri tipologici dell'edificio e i valori da tutelare.

#### **CATEGORIA A.4**

##### **COMPRENDE EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE, TESTIMONIALE DI CONTESTO**

---

Gli interventi sono diretti al recupero degli edifici di interesse nei caratteri documentario, paesaggistico ed ambientale, unitamente alle sistemazioni delle aree di pertinenza, anche con opere finalizzate all'adattamento alle nuove esigenze d'uso.

#### **Interventi manutentivi limitati all'edificio classificato o a singole unità immobiliari nello stesso comprese**

1. **Manutenzione ordinaria**, nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio e senza modifiche alle destinazioni d'uso, sono consentiti gli interventi di:
  - a. riparazione delle finiture nel rispetto dei materiali, delle forme, funzioni, sistemi costruttivi originali;
  - b. rinnovamento e sostituzione delle finiture da realizzare in continuità ed analogia con quelle originali;
  - c. integrazione e sostituzione di impianti tecnologici e igienico-sanitari esistenti;
2. **Manutenzione straordinaria**, nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio, senza modifiche ai prospetti e senza modifiche alle destinazioni d'uso, sono consentiti:
  - a. rinnovamento e sostituzione di elementi anche strutturali dell'edificio in continuità ed analogia con quelle esistenti originali;
  - b. realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici con soluzioni e tecniche compatibili con i valori da tutelare.

Gli interventi di manutenzione e/o risanamento delle facciate sono soggetti al preventivo assenso dell'Amministrazione comunale nel rispetto delle presenti norme.

Gli interventi parziali, su singole unità immobiliari devono tenere conto dell'organizzazione degli elementi costruttivi dell'intero edificio al fine di conservarne la configurazione e non comprometterne la funzionalità.

### **Intervento sull'Unità Edilizia**

Oltre agli interventi manutentivi di cui sopra, con riferimento alle "Norme generali per gli interventi" di cui all'art.65, ai rilievi e alla documentazione integrativa al progetto di cui all'art.67, sono consentiti gli interventi di:

1. **Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo**, nel rispetto delle caratteristiche costruttive, tipologiche e morfologiche originarie, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
  - a. sostituzione delle strutture di copertura con il mantenimento della forma e delle quote di gronda e di colmo;
  - b. sostituzione delle strutture orizzontali, con tecniche appropriate, senza modifiche delle quote d'imposta, e senza arrecare pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali ed architettonici caratterizzanti i piani interessati alle modifiche tanto all'interno che all'esterno;
  - c. restauro e/o ripristino ed integrazione degli elementi di valore culturale funzionali e decorativi sia interni che esterni; reintegrazione degli elementi architettonici e decorativi mancanti o irrimediabilmente deteriorati o incongrui con altri aventi disegno e materiali coerenti con i caratteri tipologici originari;
  - d. ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio; l'apertura di nuovi fori secondo moduli di partitura e configurazione analoghi a quelli originari, se rilevabili nello stesso edificio o in edifici prossimi di simili caratteristiche;
  - e. conservazione e/o, laddove possibile, ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle parti prive di valore; per mutate esigenze funzionali e d'uso è ammessa la sostituzione e l'integrazione di elementi distributivi verticali e orizzontali, la demolizione e la realizzazione di tramezzi divisorii con l'esclusione delle murature originarie;
  - f. adeguamenti statici, consolidamento e sostituzione delle strutture principali anche in funzione antisismica
  - g. al fine di migliorare le condizioni igieniche e di abitabilità è consentita l'eventuale sopraelevazione del piano di calpestio del piano terreno e l'adeguamento delle altezze dei locali, senza modificare le quote delle finestre nei prospetti di valore culturale e ambientale, della linea di gronda e del colmo del tetto; l'adeguamento delle quote di alcune strutture orizzontali (in particolare dei piani ammezzato e sottotetto) purché ciò non riguardi solai con strutture aventi pregio e/o decorazioni particolari e purché l'operazione non comporti pregiudizio ai complessivi caratteri architettonici dell'edificio e ai rapporti dimensionali, funzionali, di sicurezza e di architettura interna propria dei piani interessati dall'intervento; non sono comunque ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma né alterazioni delle quote di imposta e di colmo delle coperture;
  - h. mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili;
  - i. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;

- j. restauro e ripristino dei manufatti e delle sistemazioni degli spazi scoperti di interesse storico, artistico.
2. **Ristrutturazione, demolizione e ricostruzione delle parti prive di valore culturale**, nei limiti e nel rispetto delle modalità sottoindicate:
- Per gli edifici e le parti di edificio prive di valore culturale interni all'Unità Edilizia, che non pregiudicano i valori da tutelare, individuate sulla base della documentazione integrativa al progetto sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale dell'Unità Edilizia.
  - Qualora nell'Unità Edilizia sia accertata l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati in contrasto con i caratteri architettonici di pregio e/o del contesto paesaggistico, questi devono essere demoliti o, compatibilmente con i valori culturali da tutelare e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale e non alteri i fronti principali del corpo edilizio di valore, può essere consentita la loro ricomposizione mediante interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e nuova costruzione di pari volume all'interno dell'unità edilizia, nel rispetto dei limiti di distanza fissati dal P.I..
  - È consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.
  - La eliminazione autorizzata di eventuali superfetazioni o di edifici in contrasto con i valori presenti da diritto ad un credito edilizio ai sensi dell'art.12 delle presenti norme.

È ammessa la modifica del numero di unità abitative a condizione sia assicurato almeno un posto auto per ogni unità abitativa.

Sui fronti secondari, e comunque non prospettanti su piazze e spazi pubblici, degli edifici privi di valore culturale, è ammessa la realizzazione di abbaini, lucernai a raso falda e l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura.

Nelle Unità Edilizie di Categoria A.4 non sono ammessi gli interventi di ampliamento di cui alla L.R. 14/2019.

### **Destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui all'art. 64 comma 1 e devono essere compatibili con i caratteri tipologici dell'edificio e i valori da tutelare.

## **CATEGORIA A.5**

### **COMPRENDE EDIFICI D'INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO, CULTURALE E TESTIMONIALE DEL PRIMO E SECONDO NOVECENTO**

Gli interventi sono diretti alla conservazione e/o al recupero degli Edifici d'interesse storico-architettonico che testimoniano la cultura architettonica moderna realizzati a partire dai primi anni del XX secolo fino alla fine del secolo scorso, unitamente alle sistemazioni delle aree di pertinenza, anche con opere finalizzate all'adattamento alle nuove esigenze d'uso.

Gli interventi sull'esterno degli edifici devono garantire la persistenza e la conservazione dei fronti prospicienti le strade pubbliche e delle coperture, con il mantenimento della conformazione e dei materiali.

Il rinnovamento e la manutenzione avviene compatibilmente con il mantenimento delle caratteristiche formali, plastiche e volumetriche dell'edificio, nonché degli elementi architettonici, decorativi e di finitura che sono parte integrante del progetto originario. Gli interventi devono garantire la persistenza e la riconoscibilità degli elementi e dei caratteri distintivi dei linguaggi architettonici moderni e contemporanei.

### **Interventi manutentivi limitati all'edificio classificato o a singole unità immobiliari nello stesso comprese**

- Manutenzione ordinaria**, nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio e senza modifiche alle destinazioni d'uso, sono consentiti gli interventi di:
  - riparazione delle finiture nel rispetto dei materiali, delle forme, funzioni, sistemi costruttivi originali;
  - rinnovamento e sostituzione delle finiture da realizzare in continuità ed analogia con quelle originali;
  - integrazione e sostituzione di impianti tecnologici e igienico-sanitari esistenti;
- Manutenzione straordinaria**, nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio, senza modifiche ai prospetti e senza modifiche alle destinazioni d'uso, sono consentiti:

- a. rinnovamento e sostituzione di elementi anche strutturali degli edifici in continuità ed analogia con quelle esistenti originali;
- b. realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici con soluzioni e tecniche compatibili con i valori da tutelare.

Degli interventi di manutenzione straordinaria sono esclusi gli interventi di frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari, variazioni di superfici delle singole unità immobiliari tutto ciò che può compromettere o alterare irreversibilmente la distribuzione interna originale degli edifici tutelati.

Gli interventi di manutenzione e/o risanamento delle facciate sono soggetti al preventivo assenso dell'Amministrazione comunale nel rispetto delle presenti norme.

Gli interventi parziali, su singole unità immobiliari devono tenere conto dell'organizzazione degli elementi costruttivi dell'intero edificio al fine di conservarne la configurazione e non comprometterne la funzionalità.

### **Intervento sull'Unità Edilizia**

Oltre agli interventi base, con riferimento alle "Norme generali per gli interventi" di cui all'art.65 ai rilievi e alla documentazione integrativa al progetto di cui all'art.67, sono consentiti gli interventi di:

1. **Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo**, nel rispetto delle caratteristiche costruttive, tipologiche e morfologiche originarie, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
  - a. sostituzione delle strutture di copertura con il mantenimento della forma e delle quote di gronda e di colmo;
  - b. sostituzione delle strutture orizzontali, con tecniche appropriate, senza modifiche delle quote d'imposta, e senza arrecare pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali ed architettonici caratterizzanti i piani interessati alle modifiche tanto all'interno che all'esterno;
  - a. restauro e/o ripristino ed integrazione degli elementi di valore culturale funzionali e decorativi sia interni che esterni; reintegrazione degli elementi architettonici e decorativi mancanti o irrimediabilmente deteriorati o incongrui con altri aventi disegno e materiali coerenti con i caratteri tipologici originari;
  - b. ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio; l'apertura di nuovi fori secondo moduli di partitura e configurazione analoghi a quelli originari, se rilevabili nello stesso edificio o in edifici prossimi di simili caratteristiche;
  - c. conservazione e/o, laddove possibile, ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle parti prive di valore; per mutate esigenze funzionali e d'uso è ammessa la sostituzione e l'integrazione di elementi distributivi verticali e orizzontali, la demolizione e la realizzazione di tramezzi divisorii con l'esclusione delle murature originarie;
  - d. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
  - e. restauro e ripristino dei manufatti e delle sistemazioni degli spazi scoperti di interesse storico, artistico.
2. **Ristrutturazione, demolizione e ricostruzione delle parti prive di valore culturale**, nei limiti e nel rispetto delle modalità sottoindicate:
  - a. Per gli edifici e le parti di edificio prive di valore culturale interni all'Unità Edilizia, che non pregiudicano i valori da tutelare, individuate sulla base della documentazione integrativa al progetto sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale dell'Unità Edilizia.
  - b. Qualora nell'Unità Edilizia sia accertata l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati in contrasto con i caratteri architettonici di pregio e/o del contesto paesaggistico, questi devono essere demoliti o, compatibilmente con i valori culturali da tutelare e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale e non alteri i fronti principali del corpo edilizio di valore, può essere consentita la loro ricomposizione mediante interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e nuova costruzione di pari volume all'interno dell'unità edilizia, nel rispetto dei limiti di distanza fissati dal P.I..
  - c. È consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.
  - d. La eliminazione autorizzata di eventuali superfetazioni o di edifici in contrasto con i valori presenti da diritto ad un credito edilizio ai sensi dell'art.12 delle presenti norme.

È ammessa la modifica del numero di unità abitative a condizione sia assicurato almeno un posto auto per ogni unità abitativa.

Sui fronti secondari, e comunque non prospettanti su piazze e spazi pubblici, degli edifici privi di valore culturale, è ammessa la realizzazione di abbaini, lucernai a raso falda e l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura.

Nelle Unità Edilizie di Categoria A.5 non sono ammessi gli interventi di ampliamento di cui alla L.R. 14/2019.

### **Destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui all'art. 64 comma 1 e devono essere compatibili con i caratteri tipologici dell'edificio e i valori da tutelare.

## **CATEGORIA B.1**

### **COMPRENDE EDIFICI E COMPLESSI PRIVI DI PARTICOLARE INTERESSE NEI TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA**

---

Pur non avendo uno specifico interesse storico architettonico o culturale e testimoniale sono oggetto di prescrizioni normative in quanto contribuiscono alla determinazione e al mantenimento dei caratteri del paesaggio storico urbano

Gli interventi sono diretti al riordino morfologico/funzionale e alla riqualificazione dei fabbricati privi di valore culturale e alla risistemazione delle relative aree di pertinenza anche con opere finalizzate all'adattamento alle nuove esigenze d'uso. Tutti gli interventi devono essere realizzati garantendo l'unitarietà delle caratteristiche morfologiche del contesto (tessuto storico di riferimento, strada) che comunque deve essere analizzato caso per caso per proporre un progetto adeguato.

### **Interventi manutentivi limitati all'edificio classificato o a singole unità immobiliari nello stesso comprese**

1. **Manutenzione ordinaria**
2. **Manutenzione straordinaria**

Gli interventi di manutenzione e/o risanamento delle facciate sono soggetti al preventivo assenso dell'Amministrazione comunale nel rispetto delle presenti norme.

### **Intervento sull'Unità Edilizia**

Oltre agli interventi base, con riferimento alle "Norme generali per gli interventi" di cui all'art.65, ai rilievi e alla documentazione integrativa al progetto di cui all'art.67, con un progetto unitario di riqualificazione dell'intera Unità Edilizia, sono consentiti interventi di:

1. **Ristrutturazione, ampliamento, demolizione e ricostruzione**, nei limiti e nel rispetto delle modalità sottoindicate:
  - a. Gli interventi di ristrutturazione edilizia con recupero dei sottotetti e ricomposizione delle coperture, demolizione e ricostruzione ed eventuale rilocalizzazione del volume demolito all'interno dell'Unità Edilizia, nuova costruzione, cambio d'uso purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale dell'Unità Edilizia e coerentemente con l'ambiente circostante.
  - b. Qualora nelle Unità Edilizie, sulla base della Documentazione Integrativa, sia stata accertata l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati in contrasto con il contesto urbano e/o con il contesto paesaggistico, questi devono essere demoliti o, compatibilmente con gli eventuali valori culturali presenti in adiacenti Unità Edilizie e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale, può essere consentita la loro ricomposizione mediante interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e nuova costruzione di pari volume all'interno dell'unità edilizia, nel rispetto dei limiti di distanza fissati dal P.I..
  - c. Nelle Unità Edilizie di Categoria B1 sono ammessi gli interventi di ampliamento di cui alla L.R. 14/2019 contestuali al riordino dei volumi esistenti attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia e nuova edificazione e la sistemazione degli spazi scoperti in forme coerenti con i caratteri degli insediamenti e/o del paesaggio. In alternativa sono consentiti ampliamenti nella misura massima del 10% fino ad un massimo di mc.150 per Unità Edilizia e per una sola volta, nel rispetto delle Norme generali per gli interventi, con obbligo di contestuale ricomposizione dei volumi incongrui e sistemazione degli spazi scoperti.
  - d. È consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché

- coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.
- e. La eliminazione autorizzata di eventuali superfetazioni o di edifici in contrasto con i valori presenti da diritto ad un credito edilizio di pari volume ai sensi dell'art.59 delle presenti norme.
  - f. È ammessa la modifica del numero di unità abitative a condizione sia assicurato almeno un posto auto per ogni unità abitativa.
  - g. Sui fronti secondari, e comunque non prospettanti su piazze e spazi pubblici, è ammessa la realizzazione di abbaini, lucernai a raso falda e l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura.
  - h. Potranno essere realizzate terrazze "a vasca" ricavate riducendo la copertura del piano di falda per una percentuale del 5% e comunque per una superficie compresa tra un minimo ammissibile, anche se superiore a detta percentuale, fino a 10 mq e una superficie massima complessiva per ciascun immobile di 30 mq.

### **Destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui all'art. 64 comma 1 e devono essere compatibili con i caratteri tipologici dell'edificio e i valori da tutelare.

## **CATEGORIA B.2**

### **COMPRENDE EDIFICI ESTRANEI AI TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA**

---

Pur non avendo uno specifico interesse storico architettonico o culturale e testimoniale sono oggetto di prescrizioni normative in quanto contribuiscono alla determinazione e al mantenimento dei caratteri del paesaggio storico urbano

Gli interventi sono diretti al riordino morfologico/funzionale e alla riqualificazione dei fabbricati privi di valore culturale e alla risistemazione delle relative aree di pertinenza anche con opere finalizzate all'adattamento alle nuove esigenze d'uso. Tutti gli interventi devono essere realizzati garantendo l'unitarietà delle caratteristiche morfologiche del contesto (tessuto storico di riferimento, strada) che comunque deve essere analizzato caso per caso per proporre un progetto adeguato.

### **Interventi manutentivi limitati all'edificio classificato o a singole unità immobiliari nello stesso comprese**

1. **Manutenzione ordinaria;**
2. **Manutenzione straordinaria**

Gli interventi di manutenzione e/o risanamento delle facciate sono soggetti al preventivo assenso dell'Amministrazione comunale nel rispetto delle presenti norme.

### **Intervento sull'Unità Edilizia**

Oltre agli interventi base, con riferimento alle "Norme generali per gli interventi" di cui all'art.65, ai rilievi e alla documentazione integrativa al progetto di cui all'art.67, con un progetto unitario di riqualificazione dell'intera Unità Edilizia, sono consentiti interventi di:

1. **Ristrutturazione, ampliamento, demolizione e ricostruzione**, nei limiti e nel rispetto delle modalità sottoindicate:
  - a. Gli interventi di ristrutturazione edilizia con recupero dei sottotetti e ricomposizione delle coperture, demolizione e ricostruzione ed eventuale rilocalizzazione del volume demolito all'interno dell'Unità Edilizia, nuova costruzione, cambio d'uso purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale dell'Unità Edilizia e coerentemente con l'ambiente circostante.
  - b. Qualora nelle Unità Edilizie, sulla base della Documentazione Integrativa, sia stata accertata l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati in contrasto con il contesto urbano e/o con il contesto paesaggistico, questi devono essere demoliti o, compatibilmente con gli eventuali valori culturali presenti in adiacenti Unità Edilizie e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale, può essere consentita la loro ricomposizione mediante interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e nuova costruzione di pari volume all'interno dell'unità edilizia, nel rispetto dei limiti di distanza fissati dal P.I..
  - c. Nelle Unità Edilizie di Categoria B2 sono ammessi gli interventi di ampliamento di cui alla L.R. 14/2019 contestuali al riordino dei volumi esistenti attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia e nuova edificazione e la sistemazione degli spazi scoperti in forme coerenti con i caratteri degli insediamenti e/o del paesaggio.

- d. È consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.
- e. La eliminazione autorizzata di eventuali superfetazioni o di edifici in contrasto con i valori presenti da diritto ad un credito edilizio di pari volume ai sensi dell'art.59 delle presenti norme.
- f. È ammessa la modifica del numero di unità abitative a condizione sia assicurato almeno un posto auto per ogni unità abitativa.
- g. Sui fronti secondari, e comunque non prospettanti su piazze e spazi pubblici, è ammessa la realizzazione di abbaini, lucernai a raso falda e l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura.
- h. Potranno essere realizzate terrazze "a vasca" ricavate riducendo la copertura del piano di falda per una percentuale del 5% e comunque per una superficie compresa tra un minimo ammissibile, anche se superiore a detta percentuale, fino a 10 mq e una superficie massima complessiva per ciascun immobile di 30 mq.

### **Destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui all'art. 64 comma 1 e devono essere compatibili con i caratteri tipologici dell'edificio e i valori da tutelare.

### **Art. 73 - Tutela delle Botteghe Storiche e delle Attività Storiche**

1. Il Comune di Vicenza ha istituito l'elenco delle Botteghe Storiche e delle Attività Storiche di riconosciuta valenza storica, architettonica e testimoniale, anche esterne alla Città Storica.
2. Lo stato di "bottega storica" e di "attività commerciale storica" costituisce un vincolo di mantenimento delle caratteristiche morfologiche delle vetrine e delle insegne, degli elementi di arredo esterno ed interno.
3. Gli interventi edilizi e/o di rinnovo parziale o totale dell'esercizio devono rispettare lo stile e le caratteristiche architettoniche del progetto originario.
4. In occasione di interventi edilizi e/o di rinnovo parziale o totale dell'esercizio, le vetrine o insegne di esercizio dotate di particolare pregio architettonico e/o di valore storico testimoniale, eventualmente non incluse nell'elenco di cui al comma precedente, possono essere segnalate al Comune per il loro mantenimento.

### **Elenco delle botteghe riconosciute dal 2002 al 2020 alla data del 02.07.2021**

1. Caffè Commercio di Nigro Paola, piazza Biade 22
2. Ditta Mampreso, piazza dei Signori 1
3. Balzarin Giulio (oreficeria), piazza dei Signori 36
4. S.A. S.r.l. (oreficeria), piazza dei Signori 22
5. Nicoletti Moreno – Osteria al Grottino, piazza delle Erbe 2
6. Soprana Adolfo snc (oreficeria), piazza dei Signori 34/35
7. I Borsa Bar (pubblico esercizio), piazza dei Signori 26
8. Ageno Franco (oreficeria), piazza dei Signori 46
9. Ottica Fin Umberto snc (ottica), piazza dei Signori 20
10. E. Dal Monico S.n.c. (timbri e targhe), piazza dei Signori 40
11. Baldinato Piergiorgio & F.lli – Bar Minerva, contrà S. Corona 11
12. Dal Santo Antonio (casalinghi), corso Fogazzaro 120/122
13. Da Rin Betta Dario (orologeria / gioielleria), corso Palladio 80
14. Pozzan Giobattista snc (colori), piazza Matteotti 14
15. Sorio Ferramenta snc (ferramenta), piazza Matteotti 15
16. Orologeria Pavan snc (orologeria), contrà Manin 12
17. Dal Ponte Pietro e figli snc (orologeria / oreficeria), piazza dei Signori 54
18. Roviaro Santo "Cappelleria Palladio" (cappelleria), piazzetta Palladio 13
19. Al Pestello sas (esercizio pubblico), contrà S. Stefano 3/5
20. Trattoria "Ponte delle Bele" (esercizio pubblico), ponte delle Bele 5
21. Osteria al campanile (esercizio pubblico), via Fontana 2
22. Il Corsore (esercizio pubblico), contrà Pozzetto 10
23. Studio Fotografico Vajenti (artigiano), corso Palladio 76
24. Stamperia d'arte Busato (artigiano), contrà Porta S. Lucia 38
25. Pasticceria Venezia (pubblico esercizio), contrà Pescaria 4
26. Murat Gaetano (artigiano), contrà Motton S. Lorenzo 25
27. Andrea Levis (commercio), corso Fogazzaro 13



28. Dal Toso Iginio Alessandro (artigiano), via Zambeccari 29
29. Colombara Angelo sas (commercio), corso SS. Felice e Fortunato 34
30. Farmacia al Redentor (commercio), piazza delle Erbe 21
31. Barbapapa' (artigiano barbiere), contrà Paolo Lioy 6
32. Rinaldi Dario (commercio), contrà Carpagnon 9
33. Jacolino Giuseppe (commercio), contrà SS.Apostoli 1
34. Ciscato Giovanni (artigiano/commerciante), contrà XX Settembre 50
35. Ischia Italo (orologeria / gioielleria), corso Palladio 200
36. Osteria Porton del Luzo (esercizio pubblico), piazzola San Giuseppe 10
37. ARTE SOFIA di SOFIA LINO GIOVANNI – Labor. di restauro d'arte, Contra' Porta Padova
38. L.A.S.P.A. di MAZZARI DIEGO Artigiano tappezziere Contrà Porta Santa Lucia 62
39. PLISSETTATURA PALLADIO - Piazza delle Erbe, 25
40. LORENZO BAZZO - Gioielli d'autore dal 1971 - Corso Palladio 179
41. DALLA VALLE MATERIALE ELETTRICO - Contrà San Gaetano Thiene 10
42. BAR SMERALDO Pubblico Esercizio dal 1900 - Viale Venezia, 9

Elenco delle Attività Storiche riconosciute dal 2002 al 2020 alla data del 02.07.2021

1. Treu snc (produzione e vendita timbri), corso Fogazzaro 138
2. Cegalin Vittorino (vendita bevande), contra' Busato 28
3. Galvan Maria Maddalena (farmacia), viale Trieste 417
4. Bar Osteria Dal Conte, contra' Pusterla 8
5. Donadelli Gianmaria (farmacia), borgo Scroffa 1
6. Cavinato Centro Casa (materie plastiche e casalinghi), corso SS. Felice e Fortunato 13
7. Meneghetti Giampaolo (abbigliamento), corso Fogazzaro 114
8. Cavinato Spa (materie plastiche), via della Meccanica 59
9. Ottica Ravelli (ottica), Levà degli Angeli 13
10. Brustolon Ivano (gelateria), contra' Ponte Pusterla 23
11. Ferrauto Aldo (boutique Camilla), piazza Castello 31
12. Libreria Sangiorgi snc (cartolibreria), viale Trieste 172
13. Galla 1880 Srl (cartoleria-libreria), corso Palladio 11
14. Manifatture Lombarde (tessili per arredamento), piazza Matteotti 33
15. Piccolo Dionisio (ottica), corso SS. Felice e Fortunato 189
16. AVIT srl (agenzia di viaggi), viale Roma 17
17. Magnabosco Idrraulica (termoidraulica, elettricità e arredo bagno), Levà degli Angeli 2
18. Ottica Centrale (ottica e fotografia), corso Palladio 86
19. Farmacia Centrale Valeri, corso Palladio 136
20. Incisoria Vicentina M. Treu (targhe, punzoni, timbri e incisioni), via Enrico Fermi 261
21. RE MIDA s.a.s. di Anna Jannò & C. Gioielleria ed Orologeria corso Palladio 70
22. ENRICO DOCIMO Negozio di Elettrodomestici
23. PAOLO DONEGA' Orologeria ed Oreficeria Contrà Santa Barbara 18
24. MENEGAZZO s.a.s. Negozio vendita lampadari ed articoli arredo casa, corso Palladio 173
25. FARMACIA AL CASINO s.n.c. di A. CATTANEO & Figli Farmacia, corso Palladio 63
26. PIZZERIA BELLA CAPRI s.n.c. Pizzeria Bar Ristorante
27. DE BERNARDINI GIUSEPPE e figli Negozio di Giocattoli dal 1921
28. RIGONI FRANCESCHETTI s.r.l. Concessionario RENAULT vendita auto dal 1977
29. FRANZINA RINO – Artigiano Calzolaio Via Ponte San Paolo n.10
30. DE TOMASI ANTONIO - Vendita frutta e verdura - Via Pigafetta, 6
31. ZUCCON LUIGI - Panificio - Via Legione Antonini, 169 – dal 1977
32. FRANCESCHETTO LUCIANA – Negozio di calzature – Corso Fogazzaro 166
33. PASTICCERIA BOLZANI – Pasticceria confetteria – Via XX Settembre, 6
34. BOTTEGA DELLA SALUTE di Massaro Roberta Erboristeria, Levà degli Angeli, 12
35. DAL PONTE Cav. GIUSEPPE SRL – Gastronomia - Contrà San Silvestro, 31
36. TABACCHERIA rivendita N.18 di Dal Santo Silvia - Corso Palladio, 142
37. FERRAMENTA CERIN SRL - Via Lamarmora 98
38. VETTORI DANIELA - Gioielleria in Via Paolo Lioy 13
39. SALONE MILANO - Barbiere - parrucchiere uomo-donna in Viale Milano 33
40. TARGOTECNICA VICENTINA – targhe timbri incisioni in Viale Milano 25

## CAPO II - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA ED AMBIENTALE

### Art. 74 - Percorsi e spazi di relazione

1. Le strade, le piazze, gli spazi pubblici e di uso pubblico, insieme alle fronti edilizie prospettanti, concorrono a determinare l'identità della Città Storica.
2. Tutti gli interventi, comprese le manutenzioni, devono essere orientati al riordino unitario dell'immagine urbana e alla riqualificazione fisica e funzionale degli spazi aperti al pubblico, garantendo la conservazione e il miglioramento dei caratteri morfologici e ambientali e il recupero dei manufatti, degli elementi e dei segni che documentano la memoria storica del centro urbano. Pertanto, gli interventi sugli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico, vanno rapportati e coordinati con gli interventi sulle fronti edilizie che ne determinano il contorno.
3. Realizzazione coordinata delle opere: la pavimentazione delle strade, delle piazze e dei percorsi, l'illuminazione pubblica, gli elementi di arredo urbano, la segnaletica di pubblico interesse, il verde, le vetrine, le insegne, la pubblicità, i passi carrabili. Il progetto deve anche considerare i rapporti visuali e funzionali che si possono instaurare tra le diverse componenti, anche architettoniche, dell'immagine urbana.
4. La progettazione di interventi di riqualificazione di strade e zone pedonali, di dimensioni rilevanti o modeste, riveste importanza strategica per la qualità degli spazi pedonali se prevede di realizzare l'obiettivo della continuità e dell'abbattimento delle barriere architettoniche nello spazio pubblico, attraverso la progettazione di interventi diffusi e da programmare in relazione alle risorse disponibili; la programmazione degli interventi di "bonifica", consentirà di eliminare progressivamente gli oggetti incongrui, armonizzando tutti gli elementi di arredo in relazione alle esigenze di tutela e valorizzazione e d'uso individuate.

#### Strade

5. Le strade della città storica devono essere riconoscibili per la cura, la scelta dei materiali, la gestione attenta dei diversi tipi di mobilità; la progettazione, partendo da questa base comune, dovrà poi riuscire a declinare le scelte per esaltare di volta in volta ogni singola attitudine e storia, valutando attentamente la quinta edificata con cui i materiali devono dialogare.
6. Tutti gli interventi anche manutentivi relativi all'assetto delle pavimentazioni di strade e piazze devono essere progettati e approvati salvaguardando le caratteristiche estetiche ed ambientali dei luoghi interessati, attraverso scelte appropriate e corrette modalità d'esecuzione. La scelta delle pavimentazioni da utilizzare, realizzate con diversi materiali, deve essere compiuta alla luce degli assetti storici, ambientali e alle caratteristiche funzionali ad ogni strada.

#### Piazze, spazi e percorsi pedonali

7. Da valorizzare, riordinare ed ampliare con l'eliminazione delle barriere architettoniche, con il recupero degli elementi originali o di interesse storico, e con l'impiego di materiali coerenti con i caratteri dei luoghi, adatti al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione, in grado di favorire i percorsi pedonali, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, e tali da distinguere ed evidenziare le diverse funzioni delle aree riservate alla circolazione/sosta dei veicoli ed ai pedoni.

#### Portici

8. Il portico e tutti i suoi elementi: pilastri o colonne con relativi capitelli estesi, soffitto, muro di sottoportico e pavimento, vanno intesi come parte integrante la facciata pertanto gli interventi debbono ricondursi ai criteri di conservazione, ripristino e restauro con l'uso dei materiali tradizionali, indicati per le facciate.
9. Impianti. Nei casi in cui si proceda ad un intervento complessivo sull'edificio o sulla facciata porticata devono essere eliminati gli elementi di impiantistica inutili o desueti, organizzando i nuovi impianti in modo organico, riducendo al minimo l'impatto visivo di ogni singola componente.
10. Sotto ai portici deve essere garantita una buona visibilità nelle ore notturne, senza zone d'ombra, con adeguati impianti di illuminazione.

### Art. 75 - Elementi e manufatti caratterizzanti

#### Muri di cinta di immobili storici, di interesse documentario e valore prospettico

1. Questa categoria comprende i tratti murari di datazione storica afferenti ad edifici storici, i muri che pur non essendo coevi agli edifici insistono sull'originario impianto dei muri di cinta di broli e giardini, muri

che per uso dei materiali tecnologia dei materiali o particolare coerenza con il contesto risultano essere di interesse documentario e prospettico; tali elementi vanno mantenuti, sono consentiti gli interventi di ripristino conservativo, per ragioni statiche o di dimostrata necessità sono consentiti interventi strutturali, purché realizzati con materiali e tecnologie coerenti.

#### Recinzioni incoerenti

2. Questa categoria comprende tutte le sistemazioni di confine, bordi stradali, recinzioni che presentano pesanti incoerenze, quali muri in c.a. a vista di elevato sviluppo verticale e forte impatto visivo, recinzioni metalliche su plinti in cls su fronti stradali di pregio, in generale tutti gli elementi che per uso dei materiali, ubicazione, sviluppo lineare, tipologia risultano in contrasto con il contesto.
3. In sede di intervento dovranno essere previste la sostituzione degli elementi in contrasto con soluzioni e materiali tradizionali, sono possibili interventi di mascheramento con idonee piantumazioni di specie rampicanti o ricadenti, per gli elementi che insistono su aree di pregio è preferibile l'intervento con materiali lapidei che riprendano i caratteri tipici dei luoghi.
4. In sede di progettazione potranno essere rilevati gli eventuali ulteriori elementi incoerenti ed elementi di non elevato contrasto su cui è possibile intervenire con operazioni di mascheramento o mitigazione dell'impatto con piante rampicanti o ricadenti.
5. Le recinzioni dovranno avere altezze definite sulla base della progettazione coordinata ai fini della valorizzazione e completamento degli spazi pubblici e per non compromettere la percezione dello spazio fisico aperto del bene tutelato; gli elementi di recinzione potranno essere interrotti o mascherati da piantumazioni arboree o arbustive.

#### Elementi e oggetti di arredo e servizio urbano

6. Da installare nello spazio pubblico vanno attentamente selezionati con la finalità di mantenere nel tempo coerenza e uniformità dei materiali, dei colori e dei modelli dei vari oggetti.
7. Qualsiasi scelta progettuale deve essere concepita nel rispetto del contesto architettonico: si deve quindi controllare il posizionamento dell'elemento in rapporto alla quinta urbana, in modo da migliorarne la percezione senza apportare degrado visivo e non ostacolarne la manutenzione.
8. Per garantire una percezione di ordine e pulizia è necessario predisporre una manutenzione continua agli oggetti di arredo, eliminando gli elementi di degrado e ripristinando l'integrità dei materiali e delle finiture dove rotti e rovinati.
9. Gli oggetti da considerare sono:
  - a. Impiantistica: illuminazione, volumi tecnici;
  - b. igiene: cestini gettacarte, isole ecologiche interrate, box chimico mobile o servizi igienici;
  - c. arredo: sedute, fontanelle, protezioni alberi, fioriere;
  - d. mobilità: segnaletica stradale, parcometri, portabici, dissuasori fissi, dissuasori mobili, transenne, fermate trasporto pubblico, colonnine taxi, colonnine ricarica mezzi elettrici;
  - e. comunicazione: apparecchi telefonici, cassette postali;
  - f. informazione culturale e turistica: mappe di orientamento;
  - g. commercio: dehors, impianti pubblicitari, edicole e chioschi, espositori e distributori, mercati e fiere;
  - h. allestimenti temporanei: gazebi, banchetti promozionali, cantieri.

#### **Art. 76 - Sistemi ambientali e rete ecologica**

1. Sono evidenziati gli elementi della rete ecologica, di cui all'art.45 e successivi, definiti nell'Elaborato 4, presenti nella Città Storica:
  - a. corridoi ecologici principali;
  - b. corridoi ecologici secondari;
  - c. isole ad elevata naturalità (Stepping stones);
 Ad integrazione di tali elementi sono individuati:
  - d. tratti del sistema delle acque e ripariale da ripristinare e riqualificare;
  - a. aree verdi, pubbliche e private, da riconfigurare nella loro funzione urbana coerentemente con la funzione complementare alla rete ecologica principale
2. Le aree verdi, di diversa estensione e sistemazione, individuano parchi o giardini, anche storici, e si connotano per la presenza importante di vegetazione e la prevalenza di suoli permeabili. Le presenze arboree e arbustive presenti nelle aree verdi, pubbliche e private, devono essere documentate nel rilievo richiesto per il progetto di intervento edilizio e mantenute.
3. L'abbattimento di alberature, con esclusione degli esemplari di grande rilevanza, può essere consentito in relazione alla realizzazione di opere edili di natura pubblica e privata, a fronte della presentazione di un progetto di complessiva riqualificazione del verde che motivi le scelte progettuali

dal punto di vista architettonico, agronomico, della migliore efficienza complessiva del progetto proposto, anche rispetto al microclima urbano.

#### **Art. 77 - Parchi e giardini pubblici di interesse storico**

1. Nei parchi e giardini pubblici di interesse storico, che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici sono detentori di particolare valore per la città, gli interventi, supportati da adeguata conoscenza storica e botanica dei luoghi, devono porre attenzione nel riuso dei singoli manufatti e promuovere la salvaguardia degli elementi di pregio dell'impianto originario..

#### **Art. 78 – Ambiti per il miglioramento della qualità urbana e ambientale**

1. Negli ambiti per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana il Comune, anche attraverso forme di partenariato pubblico-privato, promuove iniziative e coordina gli interventi per il miglioramento della qualità urbana e territoriale, per la riqualificazione della scena urbana, degli spazi aperti e del contesto percettivo.
2. Per qualificare la relazione tra gli spazi privati e quelli pubblici e d'uso pubblico, nello spazio edificato gli elementi di interfaccia (portici, recinzioni, cancelli, passi carrabili, tettoie, pensiline, tende, tendoni, insegne, mostre commemorative, lapidi e cartigli) prospicienti lo spazio pubblico devono avere forme, materiali e colori adatti al contesto e tali da restituire un'immagine complessiva di ordine e cura. Negli interventi che riguardano gli elementi di interfaccia esistenti è cura dei proprietari degli edifici assicurare condizioni di decoro e di igiene con la periodica manutenzione e pulizia di tutti gli elementi di interfaccia.
3. Nella progettazione, realizzazione e manutenzione dello spazio edificato ai fini del decoro urbano sono da considerare in particolare:
  - a. le interfacce tra edifici e spazi pubblici, ossia gli elementi spaziali che modulano il rapporto edificio/lotto/spazio pubblico, le aree scoperte di loro pertinenza e lo spazio aperto pubblico e d'uso pubblico, collaborando alla costruzione dell'immagine urbana e rurale;
  - b. gli edifici e le loro componenti.
4. Il P.I. individua i seguenti ambiti per il miglioramento della qualità urbana e ambientale:
  - a. Parco delle Mura
  - b. Sistema delle Mura Storiche
  - c. Ambiti di progetto di coordinamento degli spazi di relazione e delle funzioni (Q)
    - Q1 Forum Vicetia
    - Q2 Ambito Duomo
    - Q3 Porta Est
    - Q4 Porta Ovest
  - d. Unità di progetto (QU)
    - QU1 Piazza dei Signori – Piazzetta Palladio
    - QU2 Piazza delle Biade
    - QU3 Piazza delle Erbe
    - QU4 Piazza del Duomo
    - QU5 Piazza Matteotti
    - QU6 Piazza Castello
    - QU7 Piazza S.Lorenzo
  - e. Spazi aperti (QS)
    - QS1 Piazza S. Pietro
    - QS2 Piazza S. Biagio
    - QS3 Spazio Carmini
    - QS4 Piazza Marconi
    - QS5 Piazza De Gasperi
    - QS6 Viale Eretenio
    - QS7 Porta Pusterla
  - f. Assi urbani centrali (QL)
    - QL1 Corso Palladio
    - QL2 Corso Fogazzaro
    - QL3 Corridoio Pusterla
    - QL4 Pescherie Vecchie
    - QL5 Corso SS. Felice e Fortunato

QL6 Santa Caterina  
QL7 Corso Padova

## Art. 79 - Ambiti di progetto di coordinamento degli spazi di relazione e delle funzioni (Q)

### Q1 - Forum Vicetia

Ambito ad elevata centralità. Punto di riferimento nonché simbolo della città. L'ambito si compone di un sistema di Piazze e Piazzette attorno la Basilica Palladiana, rendendolo di fatto un monumento a tutto tondo. L'affaccio su queste piazze è composito, creando una diversificazione percettiva nei diversi punti dell'ambito. Le attività commerciali si svolgono sia nel perimetro esterno l'ambito con affaccio diretto sulle piazze sia al pian terreno della Basilica Palladiana; la terrazza della Basilica è aperta al pubblico garantendo una fruizione completa degli spazi dell'ambito.

- a. Valorizzazione percettiva del monumento "Basilica Palladiana" e miglioramento della fruizione del monumento;
- b. coordinazione tra percorsi circolari e trasversali, tale da esaltare l'appropriazione degli spazi attorno e dentro la Basilica;
- c. miglioramento accessibilità dei percorsi coperti di attraversamento del monumento Basilica;
- d. eliminazione degli elementi incongrui o miglioramento degli affacci sulle piazze;
- e. valorizzazione delle attività "storiche";
- f. coordinazione con il PUMS per miglioramento accessibilità TPL con ripristino di fermate del Centro Bus, eliminazione o regolarizzazione della sosta, adeguamento standards barriere architettoniche.

### Q2 - Ambito Duomo

Ambito legato alla spiritualità nel quale hanno sede il Duomo e la Curia Vescovile. L'ambito è caratterizzato dalla presenza del Duomo, formato da due elementi architettonici palladiani, contornato dallo spazio aperto. Esaltazione percettiva architettonica del duomo.

### Q3 - Porta Est

Si configura come la porta di accesso ad est della città medioevale. Si caratterizza per la presenza di due elementi palladiani: il Teatro Olimpico e Palazzo Chiericati. Lo spazio aperto principale è piazza Matteotti, costituita da una diversificazione di funzioni. Una presenza storica importante è il castello "padovano".

- a. Valorizzazione degli elementi che costituiscono la porta di accesso a Corso Palladio;
- b. elevare il senso di centralità;
- c. eliminazione delle funzioni incongrue o in contrasto sfruttando gli elementi dismessi;
- d. riorganizzazione degli spazi esaltando la qualità percettiva degli elementi di valore;
- e. riorganizzazione della sosta e della viabilità in coordinazione con il PUMS.

### Q4 - Porta Ovest

Si configura come la porta di accesso ad ovest della città medioevale. Si caratterizza per la presenza di due elementi palladiani. Lo spazio aperto principale è piazza Castello, che costituisce il nodo TPL principale interno alla città medioevale.

- a. Valorizzazione degli elementi che costituiscono la porta di accesso a Corso Palladio;
- b. riorganizzazione degli spazi esaltando la qualità percettiva degli elementi di valore;
- c. rafforzamento delle connessioni con gli spazi verdi pubblici e privati;
- d. riorganizzazione della sosta e della viabilità in coordinazione con il PUMS.

## Art. 80 - Unità di progetto (QU)

### QU1. Piazza dei Signori – Piazzetta Palladio

È la piazza centrale di Vicenza; il "centro" per definizione, posta in prossimità dell'antico foro romano di Vicetia.

Si estende a sud di Corso Palladio in posizione rientrata rispetto l'asse decumano. È attorniata da una serie di edifici di pregio che chiudono i tre lati della piazza, mentre il lato N-E è delimitato da due colonne di origine veneziana sulle quali sommità sono presenti due statue: il Leone marciano e il Redentore. Gli edifici "Palladiani" presenti sono due: la Loggia del Capitaniato e il Palazzo della Ragione. La piazza è parte di un sistema di piazze assieme a Piazza delle Biade, Piazza delle Erbe e Piazzetta Palladio, che nel complesso creano un unicum che circonda la Basilica Palladiana.

#### QU2. Piazza delle Biade

Piazza “di servizio” per gli uffici comunali e di attraversamento. Su questo spazio si affacciano gli uffici comunali, edifici di contesto e un edificio religioso. La morfologia della piazza è composta da un piano fronteggiante il palazzo comunale e un piano inclinato di passaggio. Si compone di una serie di elementi incongrui o di ostacolo alla fruizione completa della piazza.

- a. Coordinazione percettiva con elementi che circondano la piazza;
- b. Riorganizzazione della sosta e dell’attraversamento in coordinazione con il PUMS.

#### QU3. Piazza delle Erbe

Piazza di ridotte dimensioni con la presenza di elementi storici quali la Basilica e la torre medioevale del tormento. La basilica rappresenta una presenza molto forte ed impatto con una percezione di “fuori scala” rispetto al contesto. La torre medioevale “del Tormento” costituisce un landmark a elevata monumentalità.

La piazza è fruita dalle attività di ristorazione e bar, oltre che in parte di passaggio automobilistico.

Poco più in là della piazza è presente uno spazio aperto senza una precisa funzione. È costituito dalla parte retrostante dei palazzi comunali ed è caratterizzata da un passaggio coperto verso Piazza dei Signori.

- a. Miglioramento della fruibilità e potenziamento dei passaggi coperti sotto la Basilica;
- b. esaltazione percettiva della torre del Tormento valorizzandone anche l’accesso e l’attraversamento sottostante;
- c. pulizia degli elementi architettonici incongrui (si pensi al retro del Palazzo comunale);
- d. miglioramento della fruibilità dello spazio di attraversamento tra Piazza delle Erbe e Piazza delle Biade.

#### QU4. Piazza del Duomo

È il fulcro religioso della città; hanno qui sede il Duomo di Vicenza e i palazzi del Vescovado. Lo spazio è di forma regolare, al quale si aggiunge un piccolo spazio di forma rettangolare prospiciente la facciata del Duomo. Al centro troviamo un’area verde di forma circolare sormontata dalla statua dedicata a Vittorio Emanuele II. Sono presenti inoltre il Museo Diocesano e il Criptoportico Romano come punti di richiamo culturali. Ponendosi di fronte alla statua di Vittorio Emanuele e volgendo lo sguardo verso lo spigolo sud occidentale è possibile notare il Santuario della Madonna di Monte Berico tra i palazzi che contornano la piazza: un ulteriore richiamo alla religiosità del luogo.

#### QU5. Piazza Matteotti

Si trova sul punto estremo orientale di Corso Palladio, in corrispondenza dell’incrocio tra il Corso stesso e Levà degli Angeli. È uno spazio di circa 10.000 mq a forma irregolare allungata in direzione Nord-Sud. Attualmente lo spazio spartisce differenti funzioni: parcheggio, luogo di transito veicoli, spazi pedonali e spazi a verde. È contornata da due cortine edilizie prevalenti poste sul lato orientale ed occidentale più una serie di edifici dislocati sui rimanenti lati ma senza una relazione diretta con la piazza. Sono presenti due edifici “Palladiani” che aumentano il pregio del costruito. La percezione che prevale è la dispersione: uno spazio non ben definito, un luogo di attraversamento.

- a. Elevare il senso di centralità e di “porta di accesso” al Corso Palladio;
- b. riorganizzazione degli spazi della sosta e della viabilità in coordinazione con le strategie del PUMS;
- c. eliminazione degli elementi e delle funzioni incongrue sfruttando l’occasione di riqualificazione del dismesso.

#### QU6. Piazza Castello

La piazza è localizzata ad ovest di Corso Palladio, prefigurandosi come una sorta di “area cuscinetto” tra il Corso e la corte interna del Castello Scaligero. Si affacciano sulla piazza tre edifici Palladiani, due dei quali “aprono” le porte a Corso Palladio. Tra i landmark prevalenti emergono la porta delle mura antiche e il torrione, unici superstiti del Castello Scaligero. La cortina edilizia è ravvivata da attività commerciali soprattutto sui lati orientale ed occidentale. La pavimentazione risulta differenziata secondo le funzioni degli spazi (area di transito e marciapiedi).

#### QU7. Piazza S.Lorenzo

Si presenta come un’espansione esterna di Corso Fogazzaro, in direzione perpendicolare a quest’ultimo. La piazza risulta funzionale al sagrato di Chiesa San Lorenzo e Palazzo Repeta sul lato opposto. Il perimetro è definito dalle facciate del palazzo e della chiesa e dalla cortina di edifici posti sul lato orientale dello spazio, mentre risulta indefinito il lato occidentale: chiuso in parte dalla presenza della Statua a Giacomo Zanella. Oltre il monumento vi sono delle presenze edilizie non in stretta relazione con la piazza. La posizione perpendicolare a Corso Fogazzaro rende lo spazio come una sorta di “appendice” del Corso stesso.

**Art. 81 - Spazi aperti (QS)****QS1. Piazza S. Pietro**

Spazio aperto secondario con principale funzione a parcheggio e di transito, costituito da elementi di pregio storico-architettonico e religioso. Non sono presenti attività di rilievo che alimentano la fruizione della piazza.

- a. Rafforzamento della centralità attraverso il recupero di attività dismesse e l'apertura di nuovi spazi che alimentino la fruizione della piazza;
- b. recupero delle facciate;
- c. adeguamento dell'area di sosta con elementi di arredo urbano di qualità anche attraverso l'uso di diversa pavimentazione.

**QS2. Piazza S. Biagio**

Spazio aperto di attraversamento in diretto affaccio con il fiume. Lo spazio è in prossimità di un'area ad elevata trasformabilità. Sono presenti attività di ristorazione e bar stagionale, oltre a spazi verdi di quartiere.

- a. Sfruttare l'occasione della riconversione dell'area S.Biagio per riqualificare l'area;
- b. aumentare il rapporto con lo spazio acqueo.

**QS3. Spazio Carmini**

Spazio aperto secondario in prossimità della Chiesa di Santa Croce in San Giacomo Maggiore detta ai Carmini. Sono presenti alcune attività commerciali e spazi per la sosta temporanea.

- a. Riorganizzazione della sosta e dei percorsi di mobilità lenta;
- b. favorire l'insediamento di attività che alimentino lo spazio.

**QS4. Piazza Marconi**

Spazio aperto di concentrazione di più strade. Il traffico è già in parte rallentato dallo spazio centrale che ha una funzione di cuscinetto per le attività scolastiche

- a. Pulizia degli elementi incongrui;
- b. aumento del senso di centralità rispetto ad un'organizzazione del tessuto urbano.

**QS5. Piazza De Gasperi**

Secondo nodo di interscambio TPL e porta di accesso alla città medioevale, parte finale di Viale Roma (viale della stazione). Presenza di attività commerciali di medie dimensioni. Accesso a Giardini Salvi e presenze palladiane. Lo spazio si configura come area cuscinetto tra città contemporanea e città antica, tra mobilità pesante e mobilità lenta, tra verde e costruito.

- a. Riorganizzazione viabilità e sosta compatibilmente con strategie del PUMS;
- b. rafforzare le connessioni tra differenti tipologie edilizie, urbanistiche e funzionali.

**QS6. Viale Eretenio**

Spazio di passaggio e di sosta della mobilità privata. Il parcheggio prende spazio sul lotto di un teatro ora distrutto. Parcheggio di accesso a sud in pieno centro. Presenza palladiana oggi ospedale/casa di riposo. Presenza di spazi verdi lungo il fiume. Presenza di un'attività commerciale che utilizza lo spazio antistante su zona ZTL/area pedonale. Presenza di spazi per la raccolta rifiuti in posizione poco consona.

- a. Riappropriazione del rapporto con l'acqua;
- b. pulizia degli elementi di degrado (raccolta rifiuti, elementi di ostacolo alla fruizione dello spazio ecc);
- c. valorizzazione percettiva dell'elemento palladiano;
- d. recupero del fronte rimanente del vecchio teatro;
- e. riorganizzazione della sosta su struttura mitigata con il contesto.

**QS7. Porta Pusterla**

Incrocio tra più vie una delle quali, parte della circolare "medioevale" e l'altra, come via di accesso al centro storico. Lo spazio è caratterizzato dalla presenza di alcune attività commerciali, di cui un ristorante che utilizza lo spazio antistante. Lo spazio è molto ristretto con alcune problematiche viabilistiche. Via di passaggio del Centro-bus.

- a. Miglioramento e fruizione degli spazi antistanti alle attività commerciali;
- b. riorganizzazione della viabilità e degli spazi di sosta in funzione delle attività commerciali (in particolare logistica);
- c. pavimentazione adeguata alle ZTL/zona pedonali al fine di aumentare la percezione di centralità secondaria.

**Art. 82 - Assi urbani centrali (QL)****QL1. Corso Palladio**

Corso principale della città ad alto valore storico-architettonico. Sul corso si concentrano attività commerciali, di ristorazione e bar, servizi bancari e assicurativi nonché hotel e associazioni.

- a. Mantenimento prevalente delle funzioni con un rapporto diretto con lo spazio pubblico;
- b. aumento delle connessioni trasversali verso piazze e altri corsi.

**QL2. Corso Fogazzaro**

Secondo corso per importanza della città storica, con caratteristiche simili a Corso Palladio. L'elemento introduttivo dall'esterno è Porta Santa Croce mentre al lato opposto troviamo una presenza palladiana della Cupola del Duomo. Lungo il corso sono presenti spazi aperti e piazze come Piazza S. Lorenzo e Spazio Carmini i quali rappresentano dei punti di sosta lungo tutto il percorso. È presente inoltre un'alternanza tra spazi pedonali scoperti e coperti (portici).

- a. Mantenimento e rafforzamento delle funzioni direttamente relazionate con lo spazio pubblico;
- b. valorizzazione degli elementi di pregio architettonico e passaggi pedonali secondari e perpendicolari rispetto il corso.

**QL3. Corridoio Pusterla**

Corso secondario di connessione tra il centro e la prima cintura. Il corso è caratterizzato da una forte eterogeneità edilizio-architettonica ed urbanistica. A differenza del "parallelo" corso Fogazzaro, non sono presenti attività commerciali se non in alcuni punti in prossimità di incroci o spazi più ampi. Inoltre è di più recente urbanizzazione. A conclusione del corso nei pressi di Porta Pusterla sono presenti edifici di più recente realizzazione con stilemi e tipologie edilizie contemporanee oltre alla presenza dell'ospedale civile.

- a. Valorizzazione dell'eterogeneità edilizio-urbanistica come caratteristica principale del corso ed elemento di qualità urbana. (più "città");
- b. rafforzamento degli elementi in rapporto diretto con lo spazio acqueo.

**QL4. Pescherie Vecchie**

Vie centrali in prosecuzione con le piazze (Erbe-Signori-Biade) e i Corsi Palladio e Fogazzaro. È presente infatti una forte concentrazione di attività commerciali e si caratterizza da elementi architettonici di pregio ed elevata qualità urbanistica (portici).

- a. Mantenimento dei canoni della "città commerciale" e degli spazi del commercio (mercato);
- b. valorizzazione del rapporto con le piazze e dei corsi come appendice di questi.

**QL5. Corso SS. Felice e Fortunato**

Corso di più recente edificazione rispetto agli altri, caratterizzato da una forte presenza di attività commerciali. È una via importante e di connessione con l'esterno della città e si caratterizza quindi per un maggior volume di traffico rispetto alla città storica grazie anche alla prossimità con la stazione dei treni e dei bus. Per questo motivo le attività commerciali necessitano di parcheggi che ne aumentano l'accessibilità, rispetto alla città storica dove è prevalente l'uso della mobilità dolce o dove sono presenti percorsi pedonali di pregio.

- a. Rafforzamento dei percorsi pedonali coperti e scoperti;
- b. aumento dello spazio antistante le attività commerciali;
- c. riorganizzazione della viabilità in coordinazione con il PUMS, tale da favorire le attività commerciali e la vivibilità dello spazio;
- d. rafforzamento dei sistemi di interscambio e organizzazione della sosta a servizio delle attività commerciali e della residenza.

**QL6. Santa Caterina**

Corso sud orientale della città, in connessione con la riviera Berica. Sono presenti percorsi pedonali in alcuni tratti coperti. Anche in questo caso come per Corridoio Pusterla, vi è un mutamento dei caratteri urbani via via che ci si allontana dalle piazze. In un primo tratto infatti sono presenti attività commerciali e servizi di ristorazione/bar in "appendice" rispetto le piazze; procedendo invece verso l'esterno aumenta la funzione residenziale e i fronti vengono utilizzati prevalentemente per la sosta coperta delle auto a servizio della residenza.

- a. Rafforzamento degli spazi di sosta privata a servizio della residenza soprattutto nella parte centrale ed esterna del corso;
- b. mantenimento delle funzioni commerciali per la parte più prossima alle piazze;
- c. valorizzazione del rapporto con l'acqua e rafforzamento dei corridoi di connessione pedonale/ciclabile con la riviera berica.



**QL7. Corso Padova**

Corso speculare a Corso SS. Felice Fortunato con le medesime caratteristiche e funzioni. È la via di connessione con Padova.

- a. Rafforzamento dei percorsi pedonali coperti e scoperti;
- b. aumento dello spazio antistante le attività commerciali;
- c. riorganizzazione della viabilità in coordinazione con il PUMS, tale da favorire le attività commerciali e la vivibilità dello spazio;
- d. rafforzamento dei sistemi di interscambio e organizzazione della sosta a servizio delle attività commerciali e della residenza.

**Art. 83 - Criteri comuni per l'uso dei colori****Aspetti generali e obiettivi**

1. I colori della scena urbana costituiscono il primo elemento di identificazione e riconoscibilità dell'immagine della città. Ogni intervento di manutenzione sulle superfici tinteggiate di tutti gli edifici che nel loro insieme costituiscono la città storica deve essere teso a garantire la continuità dell'immagine della città o volto a ricostituire l'integrità, quando intaccata da alterazioni.
2. I tecnici progettisti degli interventi di riuso e rigenerazione urbana, assieme agli applicatori di intonaci e tinte sono i protagonisti e i responsabili delle decisioni che riguardano il colore; fornire ad essi una base di riferimento, con studi e analisi confrontabili e con campioni di colori base definiti su provini o saggi reali di laboratorio è l'obiettivo di questa norma.

**Interventi su edifici di interesse**

3. Salve diverse specifiche indicazioni della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici, devono essere svolte indagini sul colore ancora presente sulle facciate, e obbligatoriamente negli edifici di Categorie A1 e A2, saggi stratigrafici, analisi spettrofotometriche sulle tinte, che saranno documentate nella relazione di progetto. L'obiettivo dei saggi è accertare quale sia il colore originario o comunque quello cronologicamente più vecchio dell'edificio. L'esito di queste indagini dovrà essere documentato negli elaborati di cui all'art.67 e determinerà le scelte di progetto sui colori.
4. La manutenzione degli intonaci e delle tinteggiature va estesa a tutte le parti esterne intonacate e tinteggiate dell'edificio. Negli edifici di Categorie A1 e A2 consolidare i distacchi e integrare le lacune utilizzando materiali analoghi e tecniche compatibili, rimuovere supporti e finiture incongrui controllando se nelle parti sottostanti sussistano stratificazioni o tracce utili da ripristinare e da cui trarre informazioni per il nuovo intervento. In presenza di intonaci non compromessi privi di coloriture originarie, applicare a velatura sistemi a base di silicati di potassio, cariche e pigmenti minerali o, in alternativa, ottenere la velatura con sistemi a base di calce e silicati. Utilizzare materiali nuovi solo se non reagiscono negativamente con il supporto murario alterandone le caratteristiche fisiche, meccaniche e termo igrometriche.
5. Negli edifici con facciate prive di elementi architettonici e decorativi (marcapiani, lesene, decorazioni lapidee, ecc.) è consentita la sola colorazione monocroma tranne per la fascia di intonaco che costituisce l'attacco a terra e per le cornici delle finestre.
6. La colorazione policroma è in generale consentita per gli edifici che possiedono elementi architettonici di rilievo. In questo caso basamenti, lesene, cornici, fasce, ed altri elementi decorativi possono differenziarsi nella tonalità del colore dall'intonaco.
7. È vietato tinteggiare i mattoni a vista, le pietre naturali e artificiali costituenti le decorazioni di facciata
8. Criteri d' intervento: le emergenze architettoniche sono di riferimento per l'impostazione cromatica dei fronti contigui e del contesto.
9. Edifici d'angolo: va messa in risalto la soluzione architettonica d'angolo e, nel trattare i fronti prospicienti le strade, va privilegiato con le scelte cromatiche il fronte edilizio della via di maggiore interesse storico.
10. Edifici che costituiscono un punto focale: va rafforzata l'immagine nella percezione della scena urbana attraverso trattamenti e tonalità di colore che si distinguano da quelli dei fronti edilizi contigui.
11. Edificio di contesto: le scelte cromatiche dovranno essere coerenti con il ruolo complementare nella percezione dell'edificio di contesto.

**Interventi su edifici non di particolare interesse**

12. Nel caso di interventi su edifici di Categorie B1 e B2, la definizione di colori, coerenti con l'architettura e adatti al contesto, deve avvenire sulla base di scelte ragionate con il supporto di esemplificazioni e riferimenti, che possono essere desunti dall'osservazione del contesto nel quale si interviene, da

campioni di tinte testate o campioni eseguiti su supporto di intonaco, nelle diverse composizioni che si ritrovano sulle facciate esistenti.

13. Dovranno essere trattati con tonalità di colore che evitino di far emergere l'edificio rispetto agli edifici di interesse e che attenuino i contrasti con il contesto urbano storico

#### Serramenti esterni degli edifici

14. I serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere colorate, coordinate uniformemente per ogni edificio.
15. I serramenti vetrati delle finestre di ogni edificio, devono avere disegno e colore unitari, salvo costituiscano singolarità architettonica originariamente concepita.
16. Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno, possono essere anche di colore e materiale diverso da quello dei serramenti dei piani superiori purché uniforme e coordinato con quelli delle altre serrande del medesimo edificio.
17. La sostituzione dei serramenti esistenti non è ammessa se diversi per forma o colore da quelli rimanenti.

#### Manutenzione delle facciate

18. Si dovranno specificare i materiali e le relative lavorazioni di tutti gli elementi presenti, nonché precisare la finitura cromatica delle superfici di fondo, e di ogni altra finitura a tinteggio, indicando il Codice di una cartella colori di riferimento. Anche per gli interventi manutentivi, conservativi e/o sostitutivi previsti andranno precisati materiali, tecniche e lavorazioni.
19. I criteri ordinatori del progetto, oltre alla primaria salvaguardia delle valenze architettoniche (compositive e materiche) del manufatto, dovranno prevedere trattamenti e finiture congruamente integrate con l'ambiente, rapportandosi con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta con il manufatto di progetto. La scelta dei materiali di finitura e delle figurazioni formali deve perciò essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento degli interventi ricercando il miglior rapporto fra salvaguardia del contesto e contemporaneità. Sono in particolare da evitare tutte le operazioni di falsificazione storica, di soluzioni formali, cromatiche e materiche estemporanee, quando prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.
20. Per i paramenti murari, i campioni-colore sono organizzati attorno alle tinte base che rappresentano le tonalità dei materiali della cultura costruttiva Vicentina: i gialli rosati del laterizio veneto, i diversi toni della Pietra di Vicenza, le ocre delle calcareniti dei Berici, della Pietra di Nanto, ai bianchi sedimentari di Montecchio. Per la codifica della tonalità dovrà sempre essere fatto riferimento ad una cartella colori di prodotti destinati a superfici intonacate a base calce.
21. L'indicazione del codice numerico proprio della scala RAL è utilizzabile solo per i prodotti vernicianti previsti per serramenti lignei in genere - sistemi di oscuramento e chiusura - nonché gli smalti per gli elementi in ferro. La gamma cromatica per i serramenti è costituita da otto campioni-colore, quattro nella gamma del verde e altrettanti in quella del marrone.
22. Gli impianti tecnologici e/o componenti improprie presenti nel prospetto: impianti per distribuzione servizi a rete (cavi, canaline, scatole di derivazione, ecc.), condizionamento, centraline allarme, fori per aerazione, corpi illuminanti, citofonia, cassette postali e quant'altro, devono essere rilevati e, se non congruamente integrabili nel prospetto, possibilmente rimossi.

### **Art. 84 - Illuminazione**

1. Considerare l'illuminazione artificiale degli spazi nella città storica come fattore primario che concorre a definire l'immagine del territorio, per le sue parti urbane e non, destinata non tanto a rispondere al generico bisogno di "vedere", ma soprattutto a sottolineare la specificità delle architetture, delle prospettive, delle quinte edificate, degli elementi naturali. Le soluzioni dovranno utilizzare al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne. La "progettazione della luce" può basarsi sui seguenti criteri:
2. Illuminare l'ambiente in modo adeguato alle funzioni e all'uso degli spazi nelle ore di luce artificiale, considerando l'impianto distributivo e i diversi componenti dell'ambiente urbano, i rapporti tra la luce, le forme architettoniche e naturali, i materiali, i colori, ecc.
3. Distinguere con linguaggio chiaro e decifrabile la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificare le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc.
4. Considerare gli effetti comunicativi, anche psicologici, della percezione visiva (orientamento, sicurezza, benessere, continuità, ecc.) dovuti a:
  - a. illuminazione omogenea o per contrasti tra soggetti illuminati e sfondi;
  - b. illuminazione diretta o riflessa;

- c. diversità di colore della luce nelle diverse tonalità.
5. I sistemi di illuminazione devono garantire un uso sicuro e confortevole dei percorsi e degli spazi pubblici per tutti gli utenti. Gli apparecchi non generano abbagliamento, e l'intensità luminosa è calibrata ai contesti. Per l'illuminazione di complessi monumentali, palazzi o monumenti, specificamente studiata e differenziata da quella circostante, si evitano soluzioni caratterizzate da eccessiva intensità e concentrazione luminosa, per non alterare l'armonia del contesto limitrofo. Nella posa degli apparecchi illuminanti e dei supporti si rispettano gli apparati decorativi e gli elementi architettonici di pregio, evitando posizioni che alterano la composizione dei prospetti. Vanno utilizzati oggetti di buon design, mai troppo invasivi. Il posizionamento dei cavi, ordinato e discreto, segue un disegno il più possibile regolare, e sfrutta le possibilità di occultamento offerte dall'architettura, quali cornici, angoli, etc
  6. Il Comune si dota di un programma di manutenzione e riqualificazione dell'illuminazione pubblica nella città storica, che partendo dalla situazione in essere ne preveda l'evoluzione verso un soddisfacente assetto.
  7. Ogni qual volta si proceda alla posa di nuovi impianti o si effettuino manutenzioni dell'esterno degli edifici pubblici vanno rimosse tutte le componenti degli impianti desueti, avendo cura di riparare eventuali lacune di intonaco, ecc., eliminando anche i pali che non sorreggono più corpi illuminanti.

#### **Art. 85 - Segnaletica di pubblica utilità ed altri dispositivi per l'informazione**

1. Evitare che l'affollamento delle diverse segnaletiche, le sovrapposizioni, la casualità, la qualità della grafica e dei supporti prevarichino l'identità dei luoghi storici.

#### **Art. 86 – Installazioni provvisorie pubblicitarie**

1. Nella città storica possono essere autorizzate installazioni provvisorie pubblicitarie fissate alle recinzioni o ponteggi di cantieri, entrambi temporanei, la cui rimozione sia da effettuarsi alla conclusione delle opere edilizie.

#### **Art. 87 – Toponomastica**

1. I toponimi sono una parte importante del patrimonio storico, un ampio capitale culturale che si sta disperdendo e che va tutelato e recuperato.
2. L'Amministrazione, attraverso la Commissione per la Toponomastica Cittadina, verifica la possibilità di ripristino nella Città Storica dei vecchi toponimi significativi.

#### **Art. 88 - Previsioni puntuali previgenti confermate**

1. Sono confermate e rinnovate le previsioni puntuali individuate nell'Elaborato 10.1 Disciplina urbanistica ed edilizia. Esse sono regolate da apposita scheda puntuale contenuta nell'Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche o dal relativo progetto di opera pubblicato approvato. Nel rispetto di quanto previsto dalle singole schede, sono considerati ammissibili le soluzioni progettuali che otterranno l'autorizzazione della competente Soprintendenza.
2. Per l'area "ex macello comunale" la convenzione regolerà gli obblighi realizzativi posti a carico del soggetto attuatore e le relative garanzie, richiamerà le servitù gravanti da mantenere o istituire nonché le modalità di attuazione e la modulazione della validità del permesso di costruire nel caso di stralci funzionali.
3. Le previsioni di cui agli Accordi di programma ex art. 32 LR 35/2001 sono contenute nei relativi Fascicoli allegati ai seguenti provvedimenti:
  1. ULSS - Delibera Consiglio comunale n. 29571/25 del 24/04/2012.
  2. IPAB - Delibera Consiglio comunale n. 27152/7 del 17/03/2015.