

Domenico Maltauro, dr. Forestale
C.F. MLTDNC61R05L840K
Part. IVA 02748510241
Via Gioacchino Rossini, 55
36100 Vicenza

PROVINCIA DI VICENZA
COMUNE DI VICENZA

PU1 VIALE MARGHERITA
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DI INIZIATIVA PRIVATA "PIARDE"

MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI
VINCA

COMMITTENTI
Sig.ra Zaccaria Maila
Sig.ra Zaccaria Sara
Società Viprof s.r.l.

VICENZA 16.06.2025

Dr. Domenico Maltauro, forestale

**MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA¹**

DENOMINAZIONE DEL P/P/P/I/A

*Proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11.2004, per la
rigenerazione dell'area PUI dell'ex distributore in Viale Margherita, denominato*

PIARDE

REQUISITI

- Il P/P/P/I/A non è in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati con la disciplina statale e regionale in materia di misure di conservazione ovvero con gli eventuali Piani di Gestione di cui agli articoli 4 e 6 del D.P.R. n. 357/1997 e ss.mm.ii. per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS).
- Il P/P/P/I/A non è in contrasto con i regimi di tutela delle specie animali e vegetali, di cui agli articoli 12 e 13 della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e all'articolo 4 della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli", nelle loro aree di ripartizione naturale.

CONDIZIONI RICONOSCIUTE

[Selezionare la/e casella/e pertinente/i]

- Il P/P/P/I/A è localizzato all'esterno dei siti della rete Natura 2000 e gli effetti che ne derivano, singolarmente o congiuntamente, non coinvolgono tali siti direttamente o indirettamente.
- Il P/P/P/I/A ricade all'interno di superfici impermeabilizzate degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 della legge regionale 06 giugno 2017, n. 14, individuati nei PAT/PI già oggetto di Valutazione Ambientale Strategica.

COROGRAFIA

Riportare l'estratto cartografico del P/P/P/I/A rispetto ai siti della rete Natura 2000.

Vedi Allegato 1-Corografia

DESCRIZIONE DEL P/P/P/I/A

Nell'area dell'ex distributore di benzina di Viale Margherita è prevista la realizzazione di due nuovi volumi edilizi coordinati e correlati con quelli già previsti sul fronte opposto ma più distanziati dal viale. Il raccordo stradale, ora esistente, verrà dismesso e tutto lo spazio ad Ovest del viale sarà liberato dal traffico veicolare diventando un giardino lungo il fiume.

Il principio insediativo generale adottato è molto semplice: gli edifici saranno simmetrici a quelli progettati sul fronte opposto del viale e già da tempo approvati; i nuovi volumi comprenderanno spazi pubblici caratterizzati da un nuovo doppio filare di alberi, creando un nuovo ambito urbano, una sorta di piazza che si inserirà nella sequenza storica attestandosi da una parte verso il Ponte dei Marmi, dall'altra, sulla parte residua del viale storico ricostruendo il doppio filare di alberi..

Procedendo dal centro cittadino verso Monte Berico, gli edifici previsti sui fronti opposti del viale risulteranno più distanziati rispetto ai manufatti delle fermate degli autobus, ma comunque simmetrici, in modo da costituire due quinte, anch'esse alte un solo livello sul viale, creando un "cannocchiale" prospettico verso il fuoco costituito dall'Arco trionfale. I nuovi elementi progettuali sono:

- Piazza Università: è già stato previsto dall'Ufficio Mobilità di collocare la fermata delle linee del trasporto pubblico in corrispondenza dell'ingresso all'Università, si è ritenuto opportuno proporre la nuova fermata sull'altro lato della strada in asse al sistema di accesso al plesso universitario

MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA¹

risultando così simmetrica a quella prevista dal Comune. I volumi a copertura delle fermate emergono rispetto alla quota strada di un unico livello per riparare i mezzi di trasporto e effettuare la “ricarica flash” come richiesto dall’Ufficio Mobilità. Si tratta di due pensiline con conformazione planimetrica rettangolare, realizzate in struttura metallica, della superficie complessiva di mq. 200 (85+115) e volume di mc. 900 c.a.

In continuità con la pensilina posta sul lato Ovest del viale, verrà realizzato un edificio che si articolerà su due livelli, di cui, quello inferiore alla quota dell’argine ridisegnato. La superficie complessiva sarà di mq. 468 per un volume di mc. 1.638, con altezza media sul viale di circa ml. 4,00. Nell’ambito compreso tra i nuovi edifici del PU1 e PU2, saranno presenti due filari di alberi che ricostituiranno la continuità con la parte antica del viale. L’area sarà corredata da una ciclostazione (Bicibox) e da una nuova piazzola ecologica. L’area retrostante all’edificio (a Ovest) verrà ribassata con la risagomatura dell’argine e collegata con il percorso ciclabile e due scalinate.

Procedendo verso Sud, ai lati del viale verranno localizzati simmetricamente i posti auto, prescritti dalla norma comunale, ordinando lo spazio come una sorta di piazza attraversata dal viale alberato. Questo spazio diventerà dunque un luogo urbano che unirà il viale alberato ed il piazzale ai piedi di Monte Berico ricucendo, per quanto possibile, la continuità della sequenza tra il nucleo Storico ed il “Monte Santo”.

- Giardino sul fiume: con la dismissione della strada esistente lungo l’argine e parte del vecchio sedime del distributore sarà possibile “restituire” alla città un’area di quasi mezzo ettaro lungo il fiume e di darle un senso nuovo grazie al collegamento ciclopedonale con il quartiere di S. Caterina, il giardino sul fiume ed il plesso universitario. Allo scopo si prevede di rimodellare la sommità dell’argine inserendo il percorso ciclopedonale e la pista di servizio, richiesta dal Genio Civile per eseguire le manutenzioni all’argine e all’alveo del Retrone.

Un secondo edificio sarà collocato lungo il viale parallelamente a quello già previsto sul lato opposto del viale in ambito PU2. La prospettiva creata dai due fronti contrapposti avrà come fuoco l’Arco delle Scalette procedendo verso Sud nel tentativo di ricomporre la continuità tra il viale alberato e il percorso sul colle come auspicato nei documenti preliminari allo studio UNESCO. Così come l’edificio in asse all’ingresso dell’Università, anche questo manufatto emergerà dal viale con un solo livello sviluppandosi poi alla quota dell’argine affacciandosi sul giardino lungo il fiume. La superficie utile di questo secondo intervento risulterà di mq 1.332 per un volume complessivo di circa mc 4.650; come anticipato, alla quota del viale, sarà percepibile un padiglione di un unico livello posto parallelamente all’edificio sul lato opposto con copertura piana di circa mq 575

Le opere di urbanizzazione previste nel PUA1 Viale Margherita possono essere così descritte:

- a) eliminazione della bretella stradale tangente l’argine fluviale ad Ovest;
- b) rimodellazione dell’argine, come suggerito dal Genio Civile per consentire una più agevole manutenzione del fiume e delle sponde;
- c) realizzazione di un piazzale antistante i comparti PU1 e PU2 in modo da formare un ampio slargo, una sorta di piazza, anche se attraversata da Viale Margherita; questo piazzale ospiterà sia la corsia viaria dedicata anche al traffico pubblico che spazi da destinare a parcheggio oltre a ricavare una doppia sequenza alberata;
- d) predisposizione delle pensiline per la fermata della linea di trasporto pubblico sia urbano che extraurbano a servizio soprattutto dell’università;
- e) formazione di un percorso ciclopedonale che si collegherà con quello già autorizzato nell’ambito del PU2 di collegamento tra la sede Universitaria e la stazione ferroviaria passando per Santa Caterina;
- f) realizzazione della passerella su fiume Retrone;
- g) formazione della cortina alberata decorrente l’argine fluviale risagomato;
- h) posa delle reti tecnologiche e di sottoservizi.

CONTESTO TERRITORIALE

**MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA¹**

L'area di intervento ricade nell'ambito del centro storico cittadino, esterno ai siti Natura 2000, ma posto tra il corso del fiume Retrone e Bacchiglione che, in parte, costituiscono due Corridoi Ecologici di PTRC.

Il sito Natura 2000 più vicino è IT3220040 – Bosco di Dueville e risorgive limitrofe, che ricomprende due tratti del fiume Bacchiglione, a Nord e Sud del centro urbano comunale e la parte finale del corso del fiume Tesina fino alla sua immissione nel Bacchiglione (distanza di c.a 700 metri a Sud).

Il territorio comunale è anche interessato dalla presenza della Zona Speciale di Conservazione (ZSC)e Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT3220005 - Oasi di Casale, posta a S/E a circa 3 Km del centro cittadino, tra la ZAI di Vicenza Est e la strada delle Ca' Perse.

Non è interessato il Sito SIC IT3220037 – Colli Berici, che si estende nell'area collinare a Sud (distanza di c.a 5,0 Km).

Per quanto riguarda l'area di intervento, come descritto sommariamente nella descrizione dell'intervento, verrà interessato un ambito dell'Urbano Consolidato privo di qualsiasi valenza naturalistica in quanto utilizzato come viabilità e/o perché pavimentato. L'intervento andrà ad interessare anche la sommità arginale del Retrone dove si prevede il realizzo di una pista in terra battuta per la manutenzione dell'argine ed un percorso ciclo pedonale con passerella a collegamento con l'antistante Contrà di S. Caterina.

Vicenza 16 giugno 2025

dr. for. Domenico Maltauro

Firmato digitalmente

- Allegato:

Allegato 1_Corografia

¹ Il modulo va allegato alla domanda da presentare per il procedimento di autorizzazione o approvazione, di cui costituisce parte integrante.