

Un centro vitale e periferie fragili

Abitare, servizi e disuguaglianze urbane

300Alloggi ERP sfitti

13aree degradate di proprietà comunale

1/3del commercio di vicinato totale nel centro storico

Vicenza presenta un centro storico attivo e ricco di servizi culturali e commerciali, circondato da quartieri periferici ad alta densità abitativa, soprattutto a est, e da vaste aree agricole nelle frazioni meno popolate. Le centralità di quartiere ruotano attorno a chiese e servizi locali, ma gli **spazi pubblici risultano spesso poco curati e poco attrattivi**.

Sul fronte abitativo si riscontra una scarsa offerta di alloggi in affitto sul mercato libero e una carenza di risorse per ristrutturare il **patrimonio residenziale pubblico**, che conta circa 1.500 alloggi comunali, di cui **300 attualmente sfitti**. Il prezzo medio delle case in vendita è inferiore del 16% rispetto alla media regionale, mentre i canoni di locazione sono leggermente più bassi rispetto a Verona e Padova. Tuttavia, il reddito medio annuo (25.600 €) e un tasso di disoccupazione dell'8,5% rendono **difficile l'accesso alla casa per molte famiglie, in particolare giovani, stranieri e nuclei fragili**. Queste condizioni generano una concentrazione della domanda abitativa nei **quartieri periferici e meno valorizzati**, come viale San Lazzaro e viale della Pace, dove si registra una maggiore presenza di popolazione straniera e fasce a basso reddito.

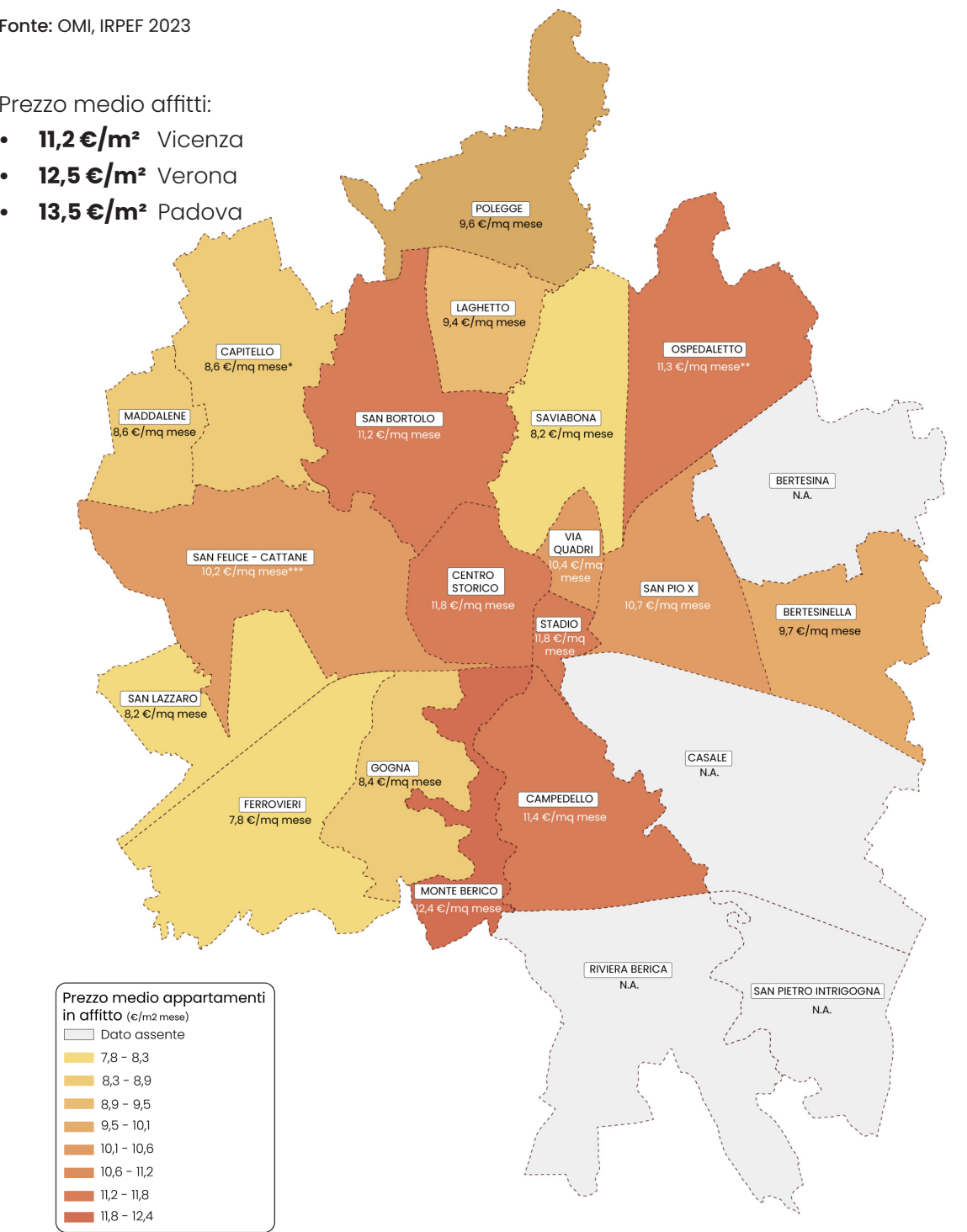
A Vicenza il commercio è distribuito tra centro e periferia: il centro storico ospita un terzo degli esercizi pubblici e del commercio di vicinato, mentre le grandi strutture si concentrano quasi tutte in periferia in particolare a ovest, evidenziando una tendenza alla periferizzazione del commercio strutturato. Tuttavia, alcune zone residenziali, pur densamente abitate, risultano **carenti di servizi e attività commerciali**, delineando una periferia non solo fisica, ma anche funzionale, con **minore accessibilità ai servizi quotidiani**.

Prezzo degli affitti nei quartieri di Vicenza

Fonte: OMI, IRPEF 2023

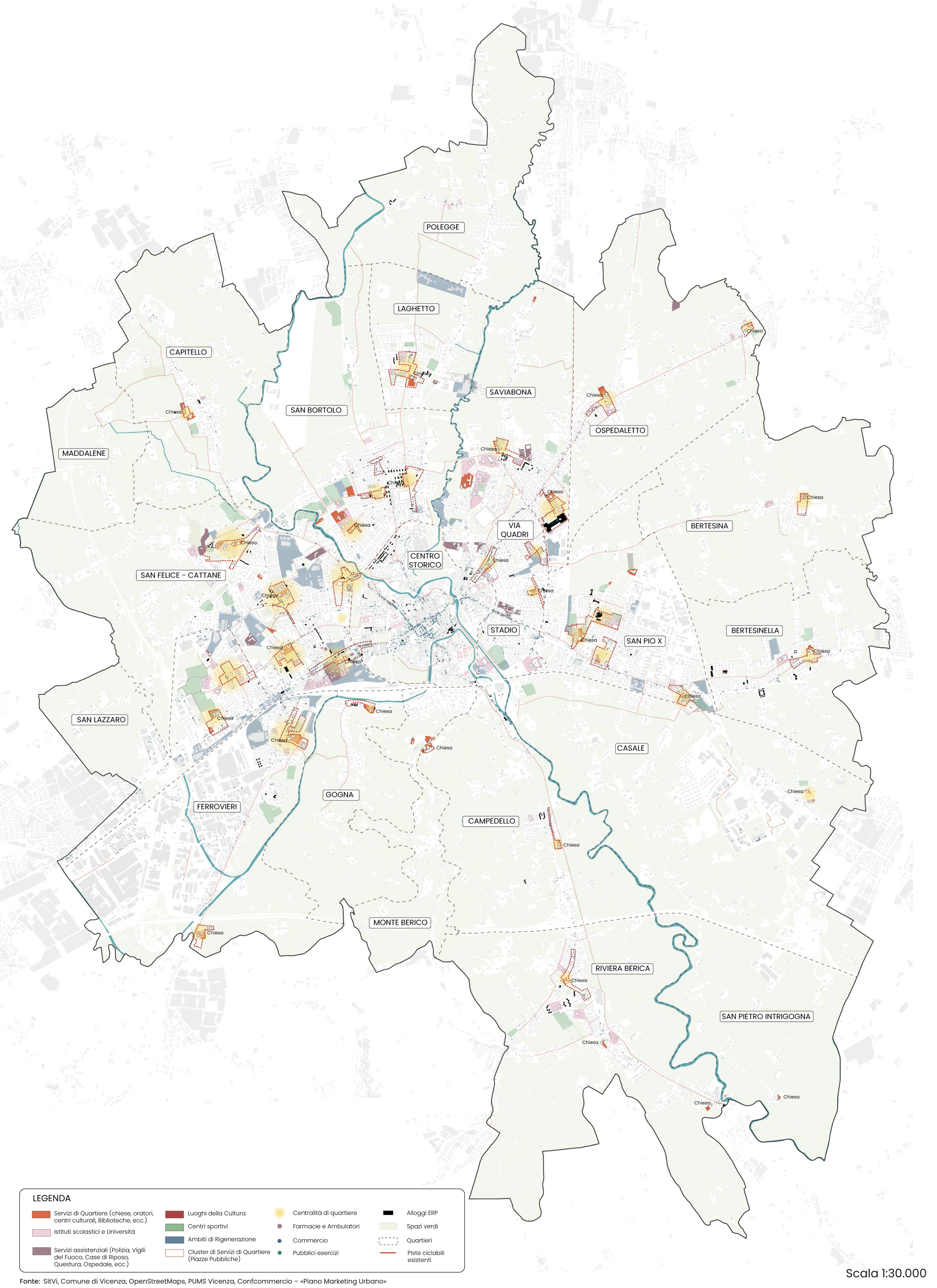
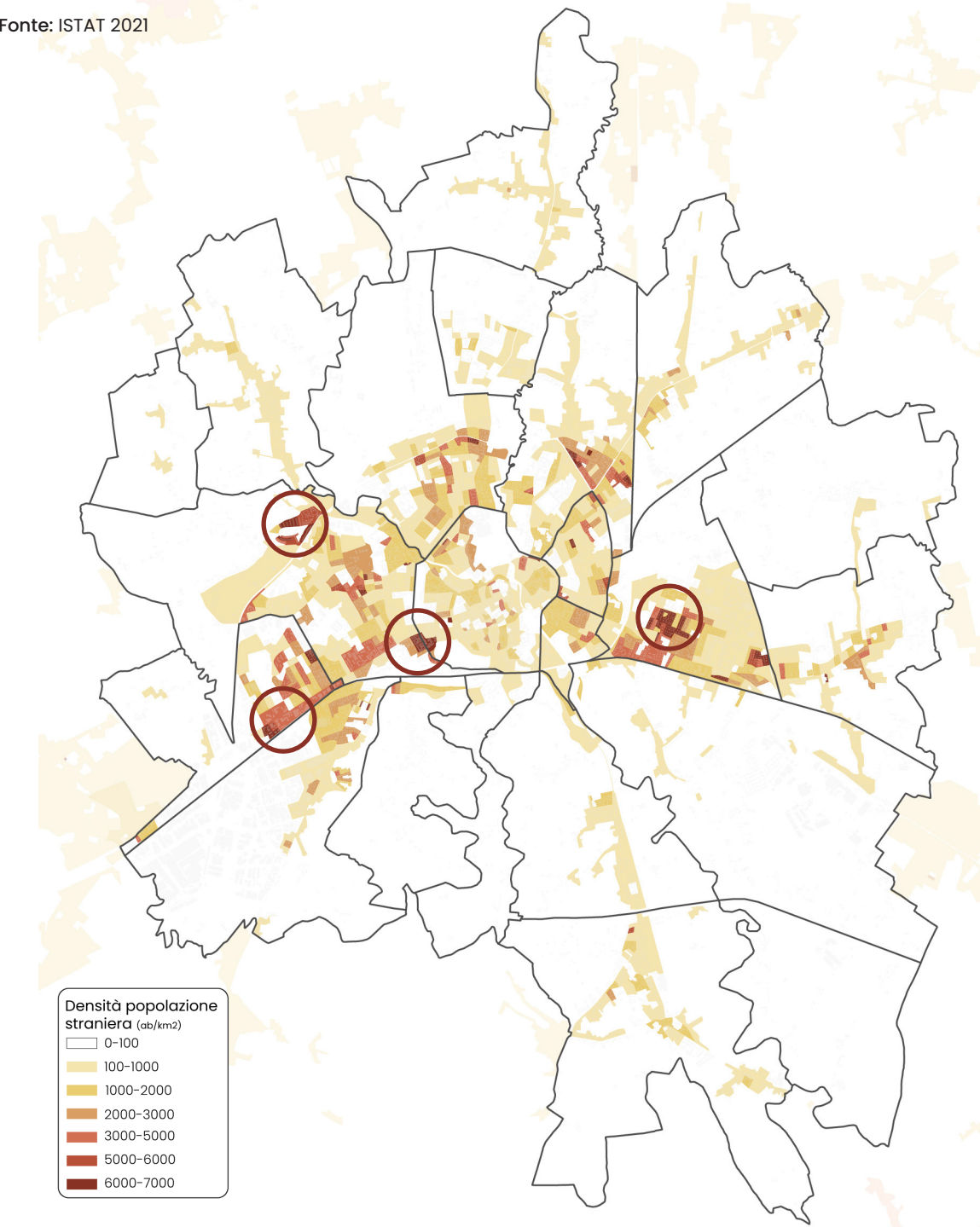
Prezzo medio affitti:

- 11,2 €/m² Vicenza
- 12,5 €/m² Verona
- 13,5 €/m² Padova



Distribuzione della popolazione straniera

Fonte: ISTAT 2021

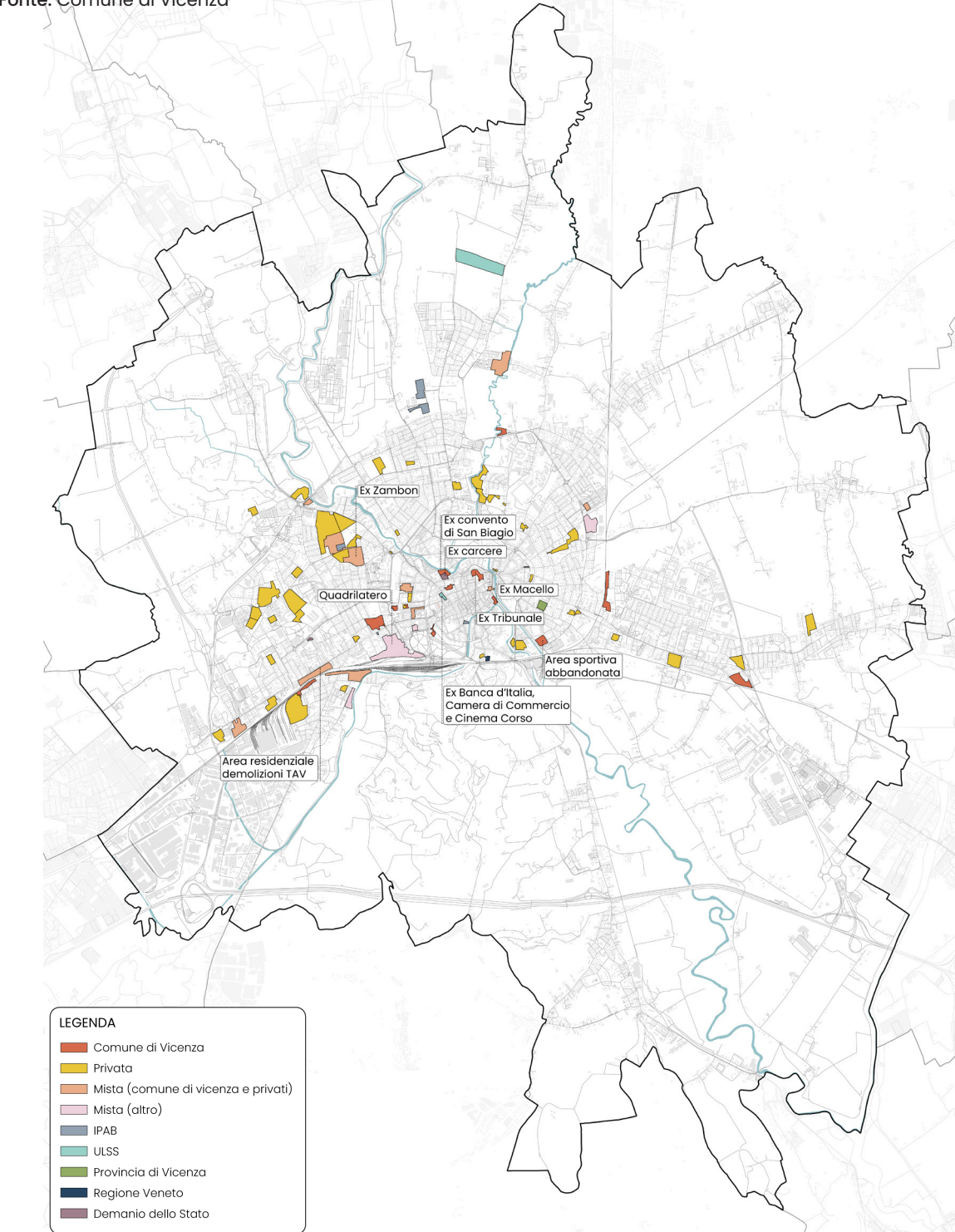


Fonte: SitVI, Comune di Vicenza, OpenStreetMaps, PUMS Vicenza, Confincommercio - «Piano Marketing Urbano»

Scala 1:30.000

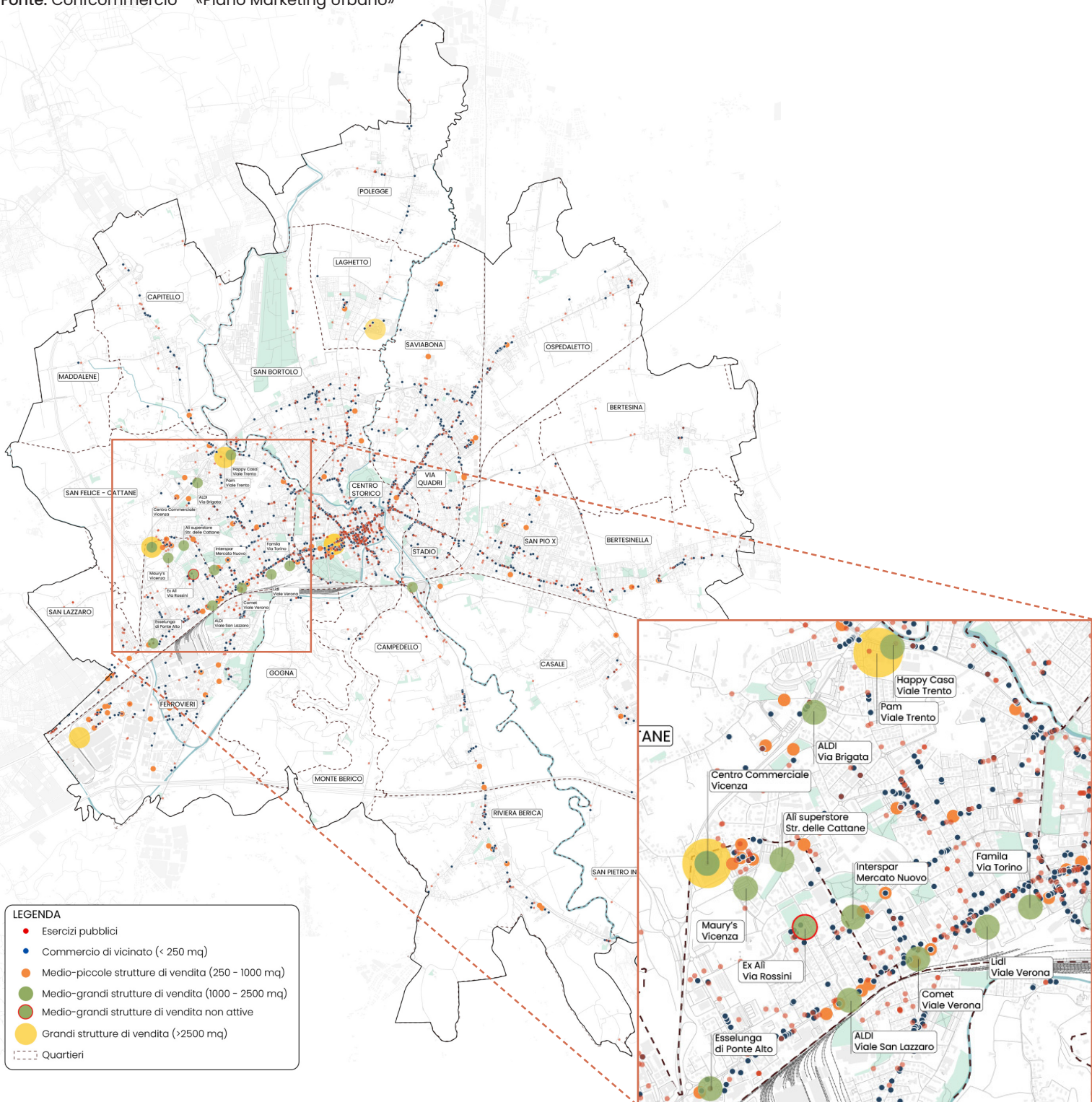
Rigenerazione e riqualificazione urbana

Fonte: Comune di Vicenza



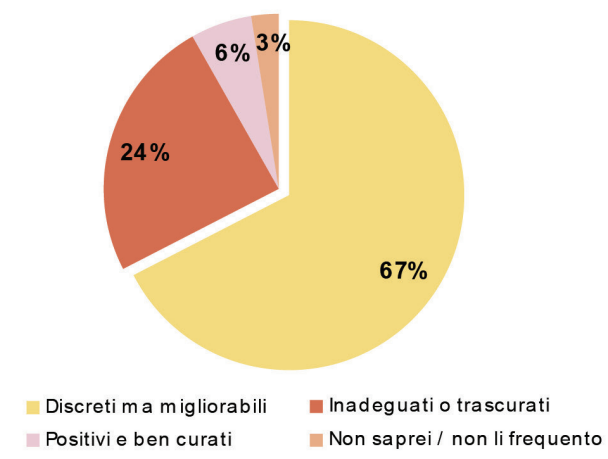
Frammentazione e continuità del tessuto commerciale

Fonte: Confincommercio - «Piano Marketing Urbano»

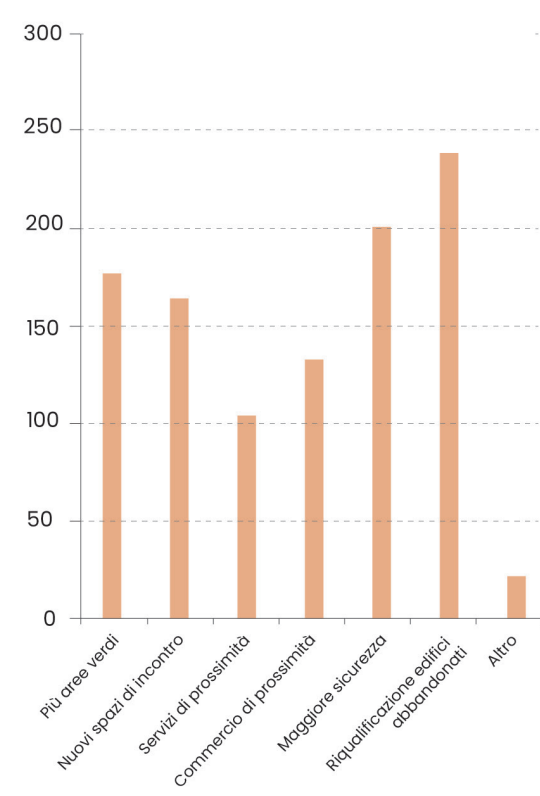


La fase di ascolto della cittadinanza

Come valuti i luoghi pubblici del tuo quartiere in termini di qualità e accessibilità?



Quali aspetti vorresti migliorare nel tuo quartiere?



Hai segnalazioni o idee per migliorare il tuo quartiere?

mercato e eventi familiari
incremento spazi aggregazione e spazi bambini
educazione e gestione animali
manutenzione verde e potatura alberi
controllo sicurezza locale e allontanamento scuote
controllo occupazione suolo pubblico
mobilità pubblica leggera e riduzione traffico
monitoraggio e controllo ztl
apertura e potenziamento servizi per residenti
installazione telecamere e ronde di quartiere
limitazione vendita alcolici notturna
rigenerazione urbana e verde pubblico
pulizia e idropulizia spazi pubblici
detassazione e calmierazione affitti
priorità a residenti e pedoni
fibra ottica e riduzione inquinamento acustico
promozione eventi e manifestazioni culturali
snellimento burocrazia e semplificazione eventi
residenzialità centro storico
restauro case abbandonate
accessibilità e nuovi spazi universitari
rete sportiva campo marzio

