

SETTORE URBANISTICA

ATTIVITÀ CONCLUSE AL 2025

25-28

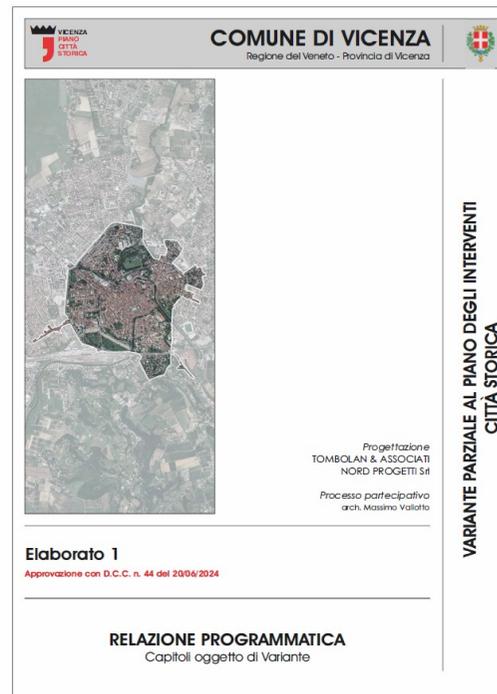
Variante parziale “Città Storica”

Approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 44 del 20/6/2024, ha aggiornato le norme per gli interventi urbanistico – edilizi nel centro storico e nei borghi storici limitrofi (ex A2). Uno **strumento** urbanistico per il centro storico **moderno, flessibile e dinamico** che introduce nuovi obiettivi strategici finalizzati alla valorizzazione della centralità del centro cittadino senza trascurare il valore storico-artistico-culturale che la Città di Vicenza identifica.

“Commissione intersettoriale per la qualità architettonica e urbanistica della città storica”

Per la gestione della disciplina di Variante è stata costituita, con Determina dirigenziale n. 1988 del 18/9/2024, la Commissione intersettoriale, che ha il compito di fornire un **supporto** all’attività degli uffici comunali, in ordine a chiarimenti per la **corretta applicazione** della normativa del Centro storico o **pareri consultivi** su quegli interventi che possono avere degli impatti negativi sul contesto di tutela UNESCO.

La commissione è formata da funzionari tecnici degli uffici SUE, SUAP, LL.PP , Urbanistica e UNESCO.



Documento del Sindaco - Variante sistema dei servizi

A ottobre 2023 è stato presentato il Documento del Sindaco che anticipa per la “**città pubblica**”, una valutazione e integrazione della dotazioni di servizi pubblici locali, al fine di garantire un’offerta di qualità, funzionalità ed efficienza degli stessi.

Una Città per tutte e tutti

Una Città che funziona

Una Città dove le persone possono sentirsi

sicure

Una Città che diventa più bella

Una Città dove si respira meglio

Una Città che guida la sua trasformazione

Una Città che lavora e cresce

Una Città che riparte dalla cultura

Una Città in cui lo sport è benessere

Una Città che guarda al domani

Una Città per la pace

Una Città con i quartieri al centro



COMUNE DI VICENZA
VARIANTE PARZIALE
AL PIANO DEGLI INTERVENTI
SISTEMA DEI SERVIZI

DOCUMENTO DEL SINDACO
ai sensi dell'articolo 18, comma 1,
della Legge Regionale 11/2004

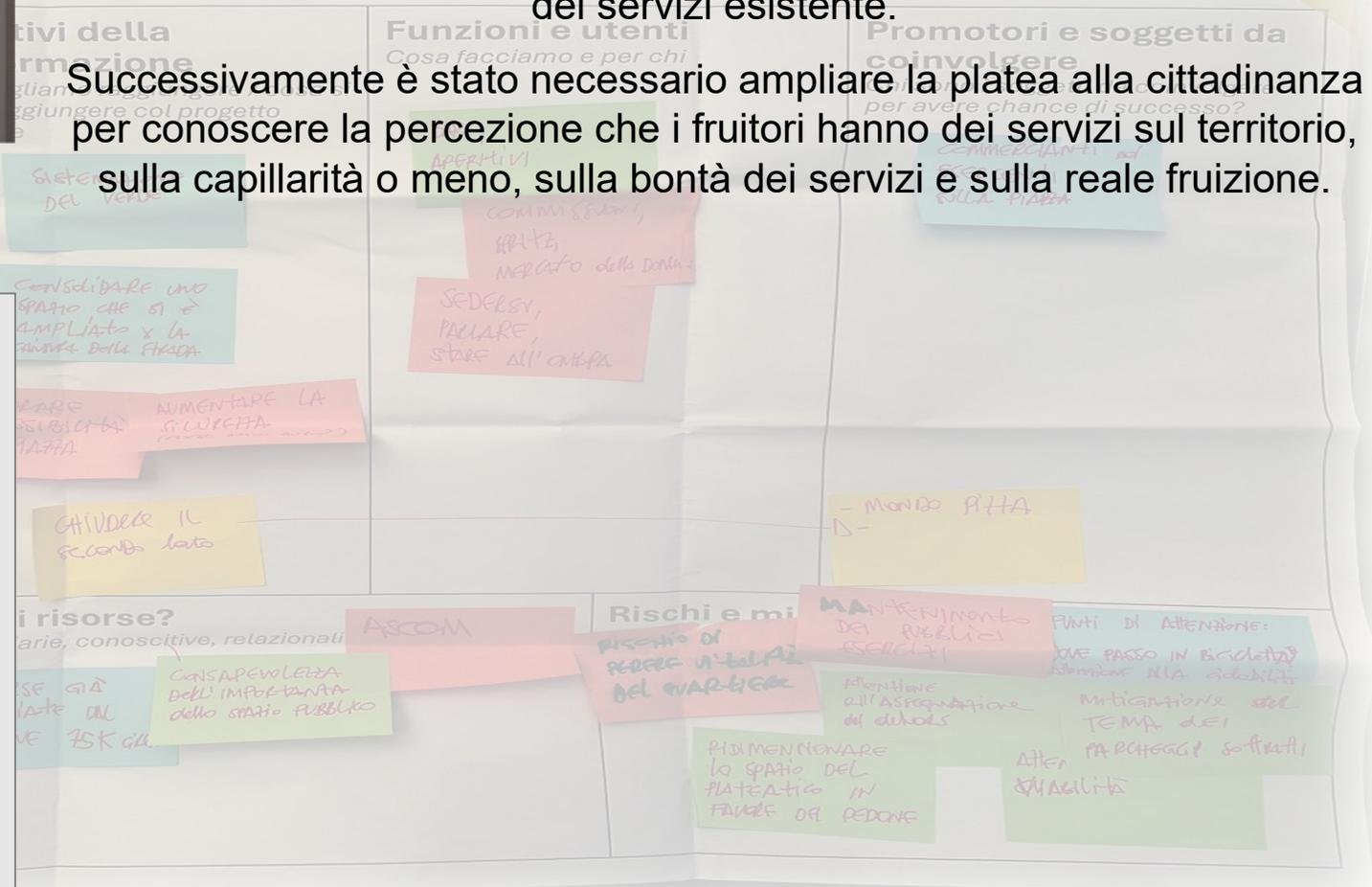


Variante sistema dei servizi percorso partecipativo

Nel 2024 si è completata la **fase partecipativa**.

Avviata con una serie di incontri interni con i referenti dell'Amministrazione e con i portatori di interessi di realtà sociali e e dell'associazionismo in senso ampio si è giunti alla una visione della città dei servizi esistente.

Successivamente è stato necessario ampliare la platea alla cittadinanza per conoscere la percezione che i fruitori hanno dei servizi sul territorio, sulla capillarità o meno, sulla bontà dei servizi e sulla reale fruizione.



Città di Vicenza

Vicenzascolta

confronto pubblico verso una città migliore

I numeri

10 interviste mirate con gli amministratori e assessori

58 organizzazioni e associazioni intervistate

12 laboratori con i cittadini (da 2-3 ore ciascuno)

6 aree territoriali su cui trattare i temi

350 presenze ai laboratori

141 “luoghi del cuore” (per affettività, quotidianità, identità)

219 “luoghi critici” (degrado, inaccessibili, abbandonati, sotto utilizzati)

10 luoghi focus risultanti dai laboratori (Villa Lattes–aree dismesse ex Baronio ex Consorzio agrario e Magazzini generali, Centrale del Latte-Piazzetta Gioia, Parco e Villa Tacchi – San Pio x, Via Turra-Parco Città, Centro Tecchio-Mercato ortofrutticolo)

<https://www.vicenzaforumcenter.it/progetti?id=108233>

Area 1: San Bortolo, San Paolo, Laghetto, Polegge



Ex centrale del latte

Piazzetta Gioia

Area 2: Santa Bertilla, Villaggio del Sole, Maddalene



Villa Lattes

Ex Baronio, Ex Consorzio Agrario, Ex Magazzini Generali

Area 4: San PioX, Stanga, Stadio, Casale, Bertesina, Bertesinella, Settecà



Parco di Villa Tacchi

Area residenziale di San Pio X (focus mobilità)

Area 5: Araceli, S.Andrea, S.Francesco, Anconetta, Saviabona, Ospedaletto



Area verde di via Turra

Parco Città

Area 6: San Felice, San Giuseppe, San Lazzaro - Pomari



Nuovo Mercato

Centro Tecchio

Variante parziale 2024 "RIGENERAZIONI"

Approvata il 24/07/2025 con deliberazione di consiglio comunale n. 74.

VICENZA
PIANO DEGLI INTERVENTI
VARIANTE 2024

Schede di progetto

ID n. 266

Individuazione nuovo Intervento Edilizio Diretto convenzionato IED n. 19 - via Sfg. Val Vestone

Si prevede la riclassificazione di una porzione di area residenziale di pertinenza C15 (Uf = 1 mq/mq e H max = 12 ml) come area residenziale e mista esistente e di completamento B4 (Uf = 0,2 mq/mq e H max = 12 ml), di due aree a parcheggio Fd poste ai margini est e ovest del lotto lungo Viale Crispi e Via Piccoli, collegate tra loro da un percorso alberato verde.

Si riportano di seguito i dati dimensionali:

Stato di fatto		Ipotesi di progetto	
S _{fatto} 6.610 mq	S _{fatto} 6.610 mq	S _{progetto} 2.106 mq	SU = 1083 mq
S _{fatto} 0 mq	S _{fatto} 0 mq	S _{progetto} 2.106 mq	V = 3.159 mc
S _{fatto} 0 mq	S _{fatto} 0 mq	S _{progetto} 2.106 mq	Ab. teorici = 21
S _{fatto} 0 mq	S _{fatto} 0 mq	S _{progetto} 2.106 mq	Ab. teorici = 0

Per quanto riguarda il consumo di suolo si segnala che l'ambito oggetto di riclassificazione risulta già all'interno degli AUC e pertanto la riclassificazione non comporta consumo di suolo.

COMUNE DI VICENZA
Settore Urbanistica

VICENZA
PIANO DEGLI INTERVENTI
VARIANTE 2024

Schede di progetto

ID n. 19

Intervento Edilizio Diretto convenzionato IED n. 19 - via BIG. Val Vestone

Strato ORTOFOTO

Estratto Elab. 3 - Zonizzazione VARIANTE

Schede di progetto

ID n. 86

Individuazione nuovo Intervento Edilizio Diretto convenzionato IED n. 18 - via Legione Antonini

Si prevede la riclassificazione dell'area di proprietà prospiciente via Legione Antonini da zona residenziale e mista esistente al completamento B21 (Uf = 1 mq/mq e H max = 12 ml), soggetta a piano di recupero, a zona residenziale e mista esistente di completamento B3 (Uf = 1 mq/mq e H max = 12 ml) in diretto. Si prevede inoltre la realizzazione di un'area per servizi e supporto della mobilità (Fd) da destinare a parcheggio pubblico.

A seguito di tale modifica si prevede di riclassificare quale zona B3 dalla porzione di area residenziale che affaccia su via Ivo Bivio, mentre il lotto posto a sud lungo via Legione Antonini mantiene la destinazione originaria.

Si riportano di seguito i dati dimensionali:

Stato di fatto		Ipotesi di progetto	
S _{fatto} 7.541 mq	S _{fatto} 762 mq	S _{progetto} 2.727 mq	SU = 2.148 mq
S _{fatto} 0 mq	S _{fatto} 0 mq	S _{progetto} 2.727 mq	V = 6.466 mc
S _{fatto} 0 mq	S _{fatto} 0 mq	S _{progetto} 2.727 mq	Ab. teorici = 43
S _{fatto} 0 mq	S _{fatto} 0 mq	S _{progetto} 2.727 mq	Ab. teorici = 16 posti auto

Per quanto riguarda il consumo di suolo si segnala che l'ambito oggetto di riclassificazione risulta già all'interno degli AUC e pertanto la riclassificazione non comporta consumo di suolo.

COMUNE DI VICENZA
Settore Urbanistica

VICENZA
PIANO DEGLI INTERVENTI
VARIANTE 2024

Schede di progetto

ID n. 83

Individuazione nuovo Intervento Edilizio Diretto convenzionato IED n. 17 - Viale Crispi

Si prevede la riclassificazione di una porzione di area residenziale di pertinenza C15 (Uf = 1 mq/mq e H max = 15 ml) come area residenziale e mista esistente e di completamento B16 (Uf = 1 mq/mq e H max = 15 ml), di due aree a parcheggio Fd poste ai margini est e ovest del lotto lungo Viale Crispi e Via Piccoli, collegate tra loro da un percorso alberato verde.

Si riportano di seguito i dati dimensionali:

Stato di fatto		Ipotesi di progetto	
S _{fatto} 13.270 mq	S _{fatto} 7.677 mq	S _{progetto} 3.479 mq	SU: 3.479 mq
S _{fatto} 0 mq	S _{fatto} 0 mq	S _{progetto} 3.479 mq	V: 10.437 mc
S _{fatto} 0 mq	S _{fatto} 0 mq	S _{progetto} 3.479 mq	Ab. teorici: 70
S _{fatto} 0 mq	S _{fatto} 0 mq	S _{progetto} 3.479 mq	Ab. teorici: 284 mq
S _{fatto} 0 mq	S _{fatto} 0 mq	S _{progetto} 3.479 mq	Ab. teorici: 30 posti auto (parcheggio Viale Crispi)
S _{fatto} 0 mq	S _{fatto} 0 mq	S _{progetto} 3.479 mq	Ab. teorici: 22 posti auto (parcheggio Via Piccoli)

Per quanto riguarda il consumo di suolo si segnala che l'ambito oggetto di riclassificazione risulta già all'interno degli AUC e pertanto la riclassificazione non comporta consumo di suolo.

COMUNE DI VICENZA
Settore Urbanistica

VICENZA
PIANO DEGLI INTERVENTI
VARIANTE 2024

Schede di progetto

ID n. 163

Modifica previsioni Intervento Edilizio Diretto convenzionato IED n. 5 - via Deledda

Si prevede una revisione dall'attuale IED n. 5 di via Prati - via Deledda escludendo dall'ambito la porzione di lotto già edificata e ripensando la progettazione della zona per attrezzature, infrastrutture e impianti di interesse comune FB.

In particolare si prevede la realizzazione di un'area residenziale e mista esistente e di completamento B5 (Uf = 0,5 mq/mq e H max = 9 ml) e di una zona per servizi a supporto della mobilità Fd da destinare a parcheggio lungo via Deledda.

Si riportano di seguito i dati dimensionali:

Stato di fatto		Ipotesi di progetto	
S _{fatto} 8.037 mq	S _{fatto} 3.800 mq	S _{progetto} 8.616 mq	SU: 1.480 mq
S _{fatto} 8.616 mq	S _{fatto} 8.616 mq	S _{progetto} 8.616 mq	V: 4.440 mc
S _{fatto} 0 mq	S _{fatto} 0 mq	S _{progetto} 8.616 mq	Ab. teorici: 30
S _{fatto} 0 mq	S _{fatto} 0 mq	S _{progetto} 8.616 mq	Ab. teorici: 840 mq
S _{fatto} 0 mq	S _{fatto} 0 mq	S _{progetto} 8.616 mq	Ab. teorici: 35 posti auto

Per quanto riguarda il consumo di suolo si segnala che l'ambito oggetto di riclassificazione risulta già all'interno degli AUC e pertanto la riclassificazione non comporta consumo di suolo.

COMUNE DI VICENZA
Settore Urbanistica

VICENZA
PIANO DEGLI INTERVENTI
VARIANTE 2024

Schede di progetto

ID n. 17

Intervento Edilizio Diretto convenzionato IED n. 17 - Viale Crispi

Strato ORTOFOTO

Estratto Elab. 3 - Zonizzazione VARIANTE

Schede di progetto

ID n. 163

Modifica previsioni Intervento Edilizio Diretto convenzionato IED n. 5 - via Deledda

Si prevede una revisione dall'attuale IED n. 5 di via Prati - via Deledda escludendo dall'ambito la porzione di lotto già edificata e ripensando la progettazione della zona per attrezzature, infrastrutture e impianti di interesse comune FB.

In particolare si prevede la realizzazione di un'area residenziale e mista esistente e di completamento B5 (Uf = 0,5 mq/mq e H max = 9 ml) e di una zona per servizi a supporto della mobilità Fd da destinare a parcheggio lungo via Deledda.

Si riportano di seguito i dati dimensionali:

Stato di fatto		Ipotesi di progetto	
S _{fatto} 8.037 mq	S _{fatto} 3.800 mq	S _{progetto} 8.616 mq	SU: 1.480 mq
S _{fatto} 8.616 mq	S _{fatto} 8.616 mq	S _{progetto} 8.616 mq	V: 4.440 mc
S _{fatto} 0 mq	S _{fatto} 0 mq	S _{progetto} 8.616 mq	Ab. teorici: 30
S _{fatto} 0 mq	S _{fatto} 0 mq	S _{progetto} 8.616 mq	Ab. teorici: 840 mq
S _{fatto} 0 mq	S _{fatto} 0 mq	S _{progetto} 8.616 mq	Ab. teorici: 35 posti auto

Per quanto riguarda il consumo di suolo si segnala che l'ambito oggetto di riclassificazione risulta già all'interno degli AUC e pertanto la riclassificazione non comporta consumo di suolo.

COMUNE DI VICENZA
Settore Urbanistica

VICENZA
PIANO DEGLI INTERVENTI
VARIANTE 2024

Schede di progetto

ID n. 163

Modifica previsioni Intervento Edilizio Diretto convenzionato IED n. 5 - via Deledda

Si prevede una revisione dall'attuale IED n. 5 di via Prati - via Deledda escludendo dall'ambito la porzione di lotto già edificata e ripensando la progettazione della zona per attrezzature, infrastrutture e impianti di interesse comune FB.

In particolare si prevede la realizzazione di un'area residenziale e mista esistente e di completamento B5 (Uf = 0,5 mq/mq e H max = 9 ml) e di una zona per servizi a supporto della mobilità Fd da destinare a parcheggio lungo via Deledda.

Si riportano di seguito i dati dimensionali:

Stato di fatto		Ipotesi di progetto	
S _{fatto} 8.037 mq	S _{fatto} 3.800 mq	S _{progetto} 8.616 mq	SU: 1.480 mq
S _{fatto} 8.616 mq	S _{fatto} 8.616 mq	S _{progetto} 8.616 mq	V: 4.440 mc
S _{fatto} 0 mq	S _{fatto} 0 mq	S _{progetto} 8.616 mq	Ab. teorici: 30
S _{fatto} 0 mq	S _{fatto} 0 mq	S _{progetto} 8.616 mq	Ab. teorici: 840 mq
S _{fatto} 0 mq	S _{fatto} 0 mq	S _{progetto} 8.616 mq	Ab. teorici: 35 posti auto

Per quanto riguarda il consumo di suolo si segnala che l'ambito oggetto di riclassificazione risulta già all'interno degli AUC e pertanto la riclassificazione non comporta consumo di suolo.

COMUNE DI VICENZA
Settore Urbanistica

I temi della variante:

Rifunzionalizzazione della città consolidata

6 interventi di rigenerazione urbana

Norme per la funzionalità e resilienza del tessuto urbano (destinazioni d'uso e parcheggi)

Adeguamento alla pianificazione sovraordinata:

PTRC - Ville del Palladio, architetture del '900, edifici Liberty

Riqualificazione del patrimonio edilizio del territorio rurale

semplificazione normativa

riclassificazione di n. 49 edifici tutelati

Incentivazione della sostenibilità ambientale degli edifici e spazi urbani

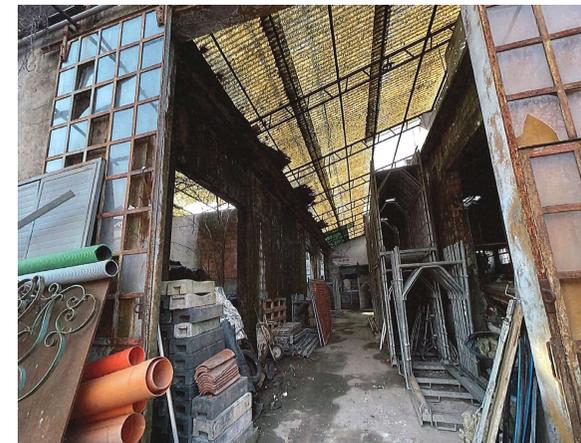
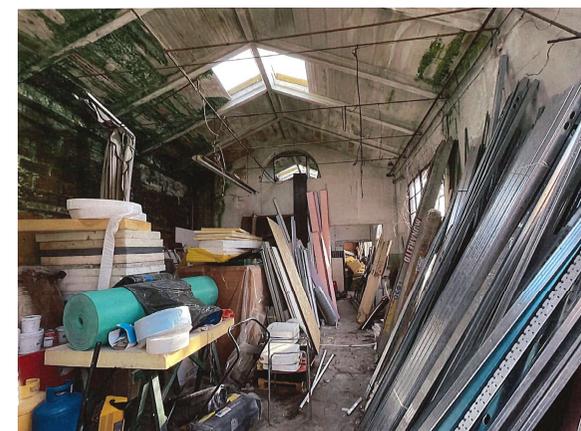
Bilancio CO2

Indice di Riduzione dell'Impatto Climatico RIC

Aggiornamenti normativi

normativa tecnica su indicazione SUE/SUAP

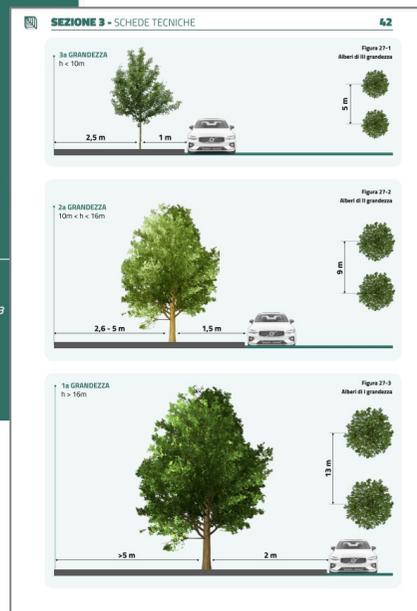
Adeguamento alla disciplina dei crediti edilizi



Approfondimenti tematici – Prontuario del verde

25-28

Il Settore si è dotato di due importanti studi di approfondimento sulle tematiche del verde pubblico/privato come risorsa per la **riduzione dell'impatto climatico e il bilancio di CO₂** nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie. Con deliberazione di Giunta comunale 22/2023 è stato approvato il “Prontuario del Verde”, che ha successivamente avuto due aggiornamenti a marzo 2023 e luglio 2024.



COMUNE DI VICENZA

GIUNTA COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 22 del 08/02/2023

OGGETTO: URBANISTICA - APPROVAZIONE "PRONTUARIO DEL VERDE"

L'anno duemilaventitré addì otto del mese di Febbraio alle ore 09:05 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta comunale.

Alla trattazione della deliberazione in oggetto risultano:

NOMINATIVO		PRESENTI	ASSENTI
RUCCO FRANCESCO	SINDACO	P	
CELEBRON MATTEO	VICESINDACO	P	
ALIBERO ROBERTA	ASSESSORE	P	
GIOVINE SILVIO	ASSESSORE		A
IERARDI MATTIA	ASSESSORE	P	
PORELLI VALERIA	ASSESSORE	P	
SIOTTO SIMONA	ASSESSORE	P	
TOLIO CRISTINA	ASSESSORE	P	
ZOCCA MARCO	ASSESSORE		A

Presenti: 7 - Assenti: 2

Il Segretario generale, dott.ssa Stefania Di Cindio, assiste alla seduta.
È presente il Direttore generale, dott. Luca Milani.
Presiede il Sindaco Francesco Rocco.

È uno strumento operativo e prescrittivo per la progettazione e realizzazione del verde urbano che consente alla Pubblica Amministrazione di valutare la **qualità progettuale** e realizzativa delle sistemazioni a verde al fine del raggiungimento degli **obiettivi di riduzione delle emissioni di gas clima-alteranti** e di riduzione dell'impatto climatico.

Il Prontuario persegue gli obiettivi della Legge 14 gennaio 2013, n. 10, “Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani”, indicati in particolare all’art. 6, quali la promozione dell’incremento degli spazi verdi, di “cinture urbane” intorno alle conurbazioni per delimitare gli spazi urbani, adottando strumenti tecnici finalizzati alla migliore utilizzazione e manutenzione delle aree, adottando misure volte a favorire il **risparmio e l’efficienza energetica, l’assorbimento delle polveri sottili e a ridurre l’effetto “isola di calore estiva”**, favorendo al contempo una regolare raccolta delle acque piovane.

Linee guida per la valutazione degli interventi in variante o in deroga agli strumenti urbanistici e per la gestione dei crediti edilizi (CE) e crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER)”

Il Settore si è dotato di uno strumento indispensabile le ”Linee guida per la valutazione degli interventi in variante o in deroga agli strumenti urbanistici e per la gestione dei crediti edilizi (CE) e crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER)” necessario per la **conversione di edificazione** in Crediti edilizi o **azioni di recupero** attraverso i CER o per il calcolo del contributo straordinario di cui al DPR 380/2001.

Si articolano in tre sezioni:

- **Mappatura dei valori immobiliari** e valori di riferimento per le valutazioni;
- Crediti edilizi;
- Determinazione della **convenienza pubblica** e calcolo del plusvalore delle proposte di intervento.

Appaiono idonee sotto il profilo tecnico per la valutazione e gli indirizzi applicativi degli interventi di nuova urbanizzazione, **rigenerazione urbana**, **riqualificazione edilizia e ambientale** e per le proposte di rilevante interesse pubblico da attuare con l’impiego della perequazione urbanistica, dei crediti edilizi (CE), dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) e degli accordi pubblico-privato.

Linee guida per la valutazione economica degli interventi in variante o in deroga agli strumenti urbanistici e per la gestione dei crediti edilizi CE e CER

Documento finale

Smart Land Srl per
Comune di Vicenza

Venezia
20 Dicembre 2022

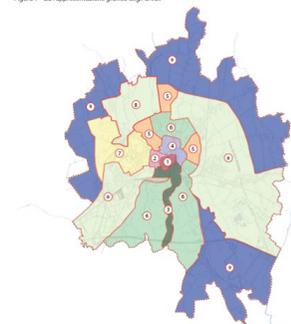
Registato
by RCS

Linee guida per la valutazione economica degli interventi in variante o in deroga agli strumenti urbanistici e per la gestione dei crediti edilizi CE e CER
Documento definitivo

20/12/2022
Pag. 6/67

estrinseche degli anni proponendo una rappresentazione schematica ed efficace dei livelli di valorizzazione del territorio comunale riconosciuti dagli operatori del mercato.

Figura 1 - La rappresentazione grafica degli oneri



smart JL land

Registato
by RCS

 **COMUNE DI VICENZA**

GIUNTA COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 5 del 18/01/2023

OGGETTO: URBANISTICA - APPROVAZIONE "LINEE GUIDA PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA DEGLI INTERVENTI IN VARIANTE O IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI E PER LA GESTIONE DEI CREDITI EDILIZI CE E CER"

L'anno duemilaventitreesimi addì diciotto del mese di Gennaio alle ore 12:07 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta comunale.
Alla trattazione della deliberazione in oggetto risultano:

NOMINATIVO		PRESENTI	ASSENTI
BUCCO FRANCESCO	SINDACO		A
CELEBRON MATTEO	VICE-SINDACO	P	
ALBERO ROBERTA	ASSESSORE	P	
GIOVINE SILVIO	ASSESSORE		A
BERARDI MATTIA	ASSESSORE	P	
PORELLI VALERIA	ASSESSORE		A
SIOTTO SIMONA	ASSESSORE	P	
TOLIO CRISTINA	ASSESSORE	P	
ZOCCA MARCO	ASSESSORE	P	

Presenti: 6 - Assenti: 3

Il Segretario generale, dott.ssa Stefania Di Cindio, assiste alla seduta.
Presiede il Vice sindaco Matteo Celebreo.
Il Direttore generale, dott. Luca Milani, partecipa alla seduta di Giunta collegato in videoconferenza.
L'Assessore Mattia Ierardi partecipa alla seduta di Giunta collegato in videoconferenza.
Il Segretario generale, con la sottoscrizione del verbale in oggetto, attesta la sussistenza di tutte le condizioni di cui all'art. 5, comma 3 del Regolamento della Giunta comunale.

Documento amministrativo informatizzato, sottoscritto con Firma Digitale, ai sensi degli artt. 20 e 23 del D.Lgs. n. 52/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

smart JL land

Collaborazione con lo IUAV - Servizio di ricerca sull'impatto sociale della TAV

Per una migliore elaborazione della Variante servizi, al fine di ampliare gli aspetti di analisi sui servizi e gli spazi aperti di una porzione di città che nel prossimo futuro subirà forti impatti dall'attraversamento della linea ferroviaria Alta velocità/Alta capacità, si è ritenuto utile, affidare all'Istituto Universitario di Architettura di Venezia un **approfondimento sugli aspetti sociologici** derivanti dagli effetti dei lavori e dei cambiamenti infrastrutturali derivanti.

Comprendere la percezione dei cittadini sui cambiamenti temporanei e poi definitivi, in particolare in ordine alla fruizione dei servizi e degli spazi aperti, delle modifiche viarie nel quartiere e l'attraversamento più a nord dei flussi di traffico, spostando dall'attuale Strada Sant'Agostino gran parte dei mezzi di trasporto, è un'opportunità o la definitiva frattura per il quartiere e il resto della città?

I
-
U
-
A
-
V

Università Iuav di Venezia

LAUREA TRIENNALE
IN DESIGN
SEDE DI VICENZA
DISEGNO INDUSTRIALE,
SOSTENIBILITÀ
E DIGITALIZZAZIONE

FIELD TRIP 1

nei luoghi della TAV

viaggio psicogeografico degli studenti del primo anno del Corso di Design di Vicenza sulle tracce future della linea ferroviaria ad alta velocità

Guido Borelli, Olga Tzatzadaki, Marco Covi
Università Iuav di Venezia

Riccardo D'Amato, Marco Balestro
Comune di Vicenza

9.4.2024
Vicenza
ore 14.30



Variante puntuale sistema dei servizi

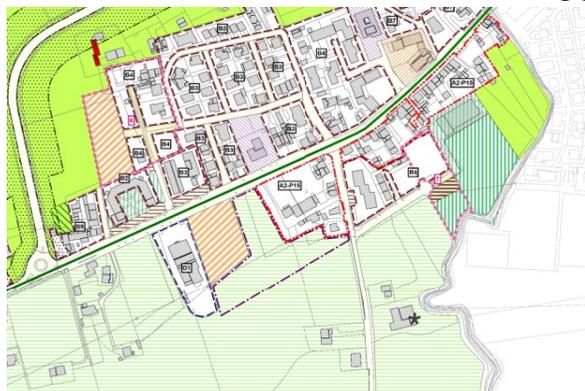
Adottata il 10/06/2025 con deliberazione di Consiglio comunale n. 60. Sono in corso di acquisizione i pareri di Compatibilità idraulica e sismica del Genio Civile.

Successivamente alle manifestazioni da settori comunali o da operatori di istanze volte ad ampliare l'offerta di servizi che già offrono o a modificare la tipologia specifica di servizio già in essere si è proceduto a individuare puntualmente aree a servizi nelle seguenti realtà:

2- Aurora srl e TREG srl –

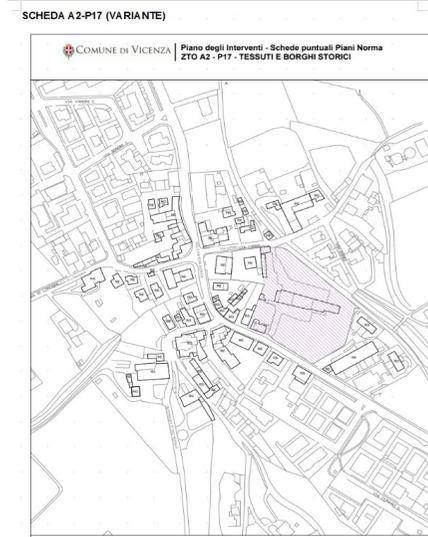
Cooperativa Il Nuovo Ponte – Ospedaletto

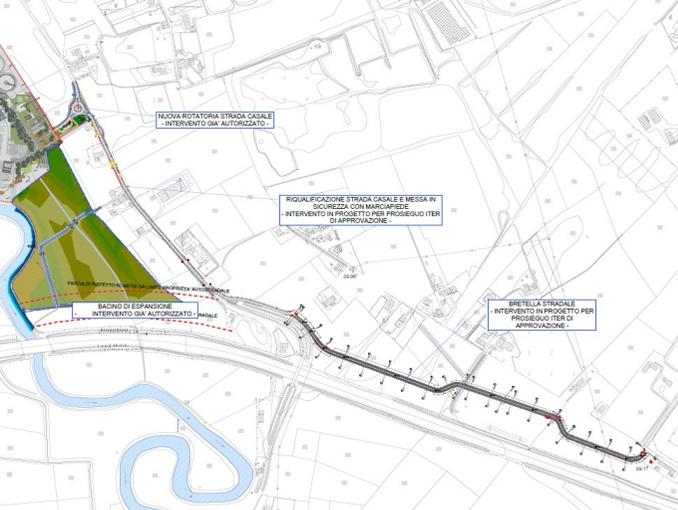
Individuazione zona Fb “ Zona per attrezzature, infrastrutture e impianti di interesse comune” per l'ampliamento delle attività della cooperativa



1- Casa Materna ETS –
Longara

Rappresentazione della Scheda urbanistica dell'Elaborato 5 l'ambito scolastico Fa “zona per l'istruzione”





3- Viacqua spa - Caperse

Individuazione nell'Elaborato 3 della strada di accesso al depuratore come Fb "zona per attrezzature, infrastrutture e impianti di interesse comune"



4- V-Reti spa - Carpaneda

Individuazione nell'Elaborato 3 di un nuova Fb "zona per attrezzature, infrastrutture e impianti di interesse comune" per la nuova stazione elettrica

5- Compagnia arcieri Vicenza A.s.d. - Biron

Riclassificazione in base allo stato dei luoghi in Fa "Zona per l'istruzione, Fb "Zone per attrezzature e impianti di interesse generale" e Fc "Zona per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport"

estratto Elaborato 3 - Zonizzazione (Vigente)



estratto Elaborato 3 - Zonizzazione (Variante)



6- Progetto PNRR Parco Città

Cambio di classificazione tra sottozone di aree a servizi l'attuale Fc "Zona per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport" della scuola diventa Fa "Zona per l'istruzione", mentre la nuova area a verde è realizzata su un'area B0 (residenziale priva di indice)



Masterplan Vicenza 2030

Individuato come contraente per l'affidamento del servizio la società ARUP di Milano. Gli obiettivi e i temi da sviluppare sono stati definiti con atto di indirizzo della Giunta comunale n. 167/2024.

Obiettivi Vicenza 2030

3 Indirizzi strategici 9 Obiettivi generali

Analisi Preliminare

4 Aree di studio

Visione Strategica

4 Aree di opportunità

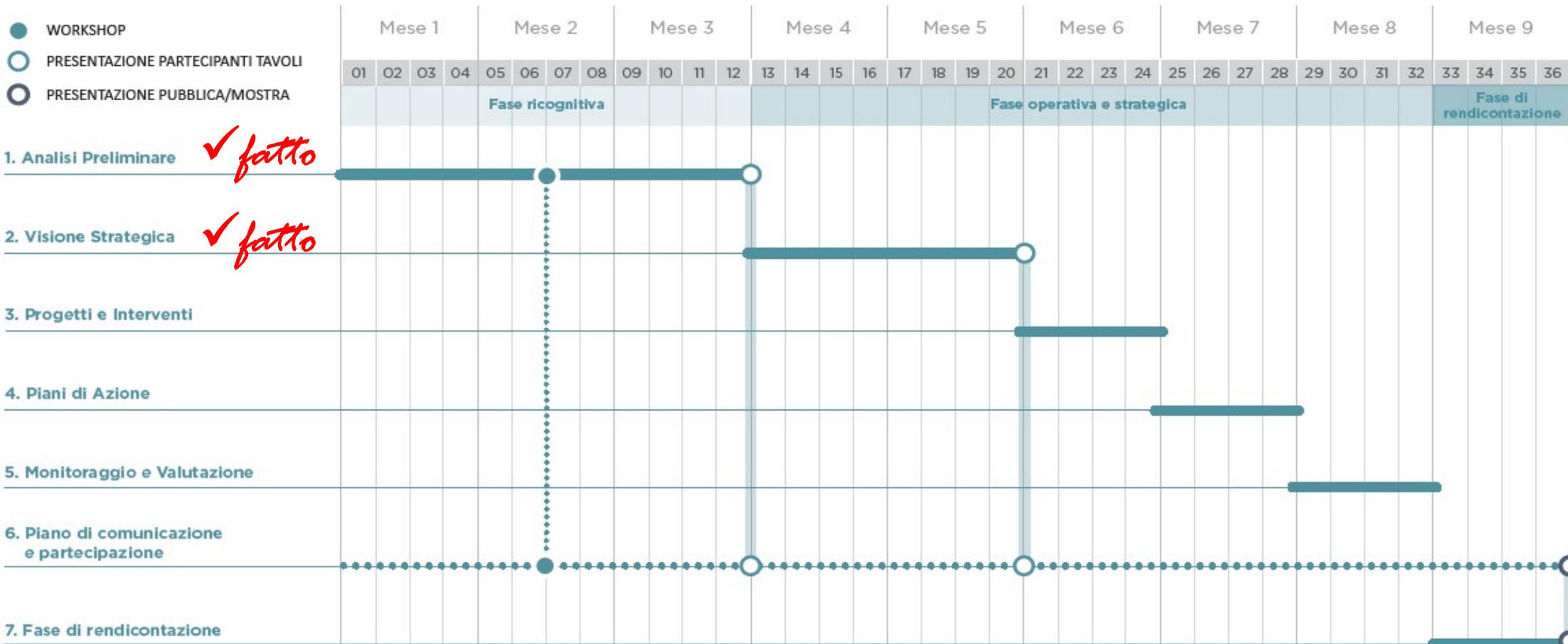
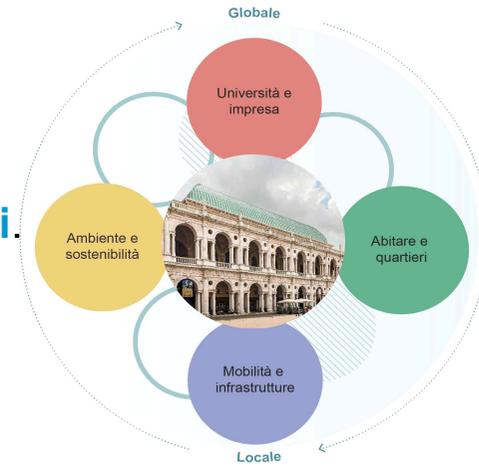
Progetti, Interventi e piani d'azione



Monitoraggio e Valutazione



Masterplan Vicenza 2030
Il cronoprogramma prevede il completamento del progetto in **9 mesi**.



I temi del Masterplan

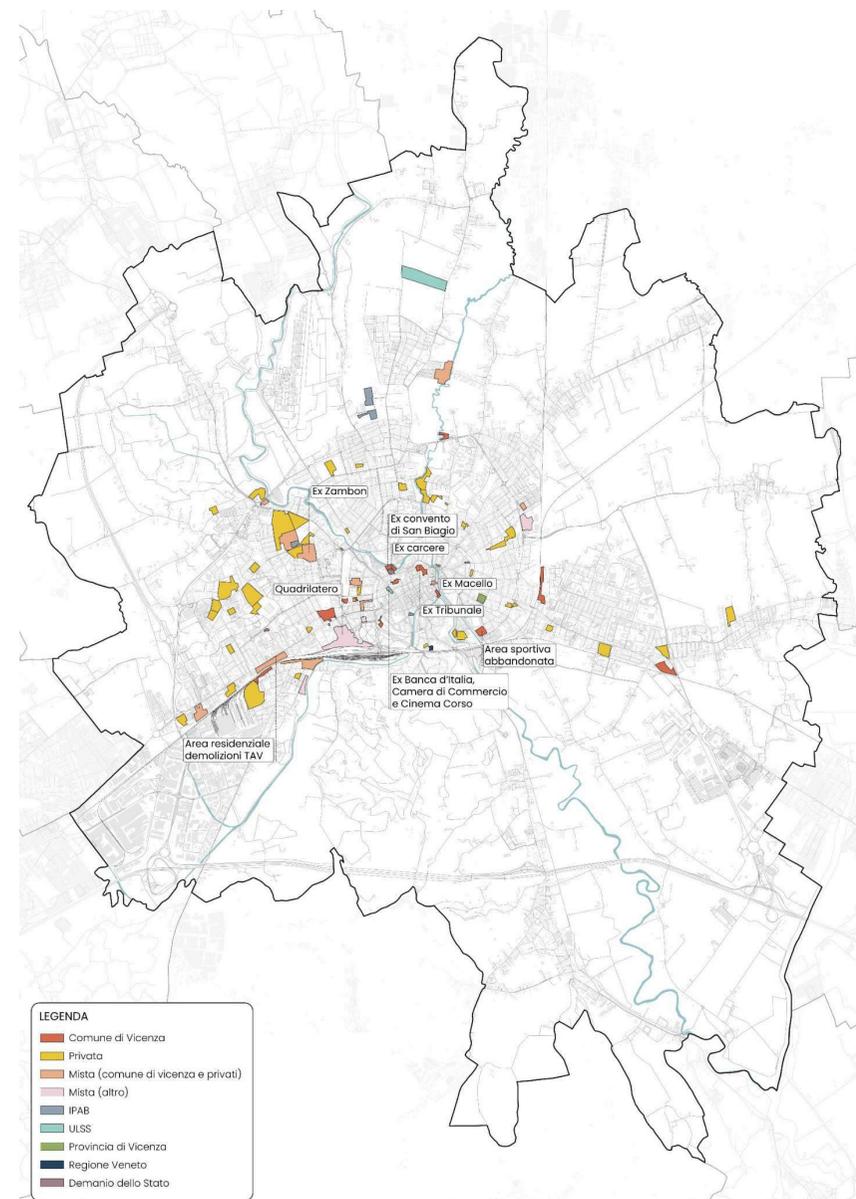
A conclusione della fase di analisi sono state mappate **9 tematiche** da approfondire:

1. rigenerazione e riqualificazione urbana
2. valorizzazione dei quartieri
3. emergenza abitativa
4. commercio e rilancio delle aree periferiche
5. sostenibilità ambientale
6. mobilità sostenibile
7. grandi infrastrutture
8. Vicenza città universitaria
9. spazi per imprese innovative e start-up

1 rigenerazione e riqualificazione urbana

Le aree da rigenerare sono prevalentemente di proprietà privata, offrono quindi un'opportunità di investimento e di collaborazioni pubblico-private.

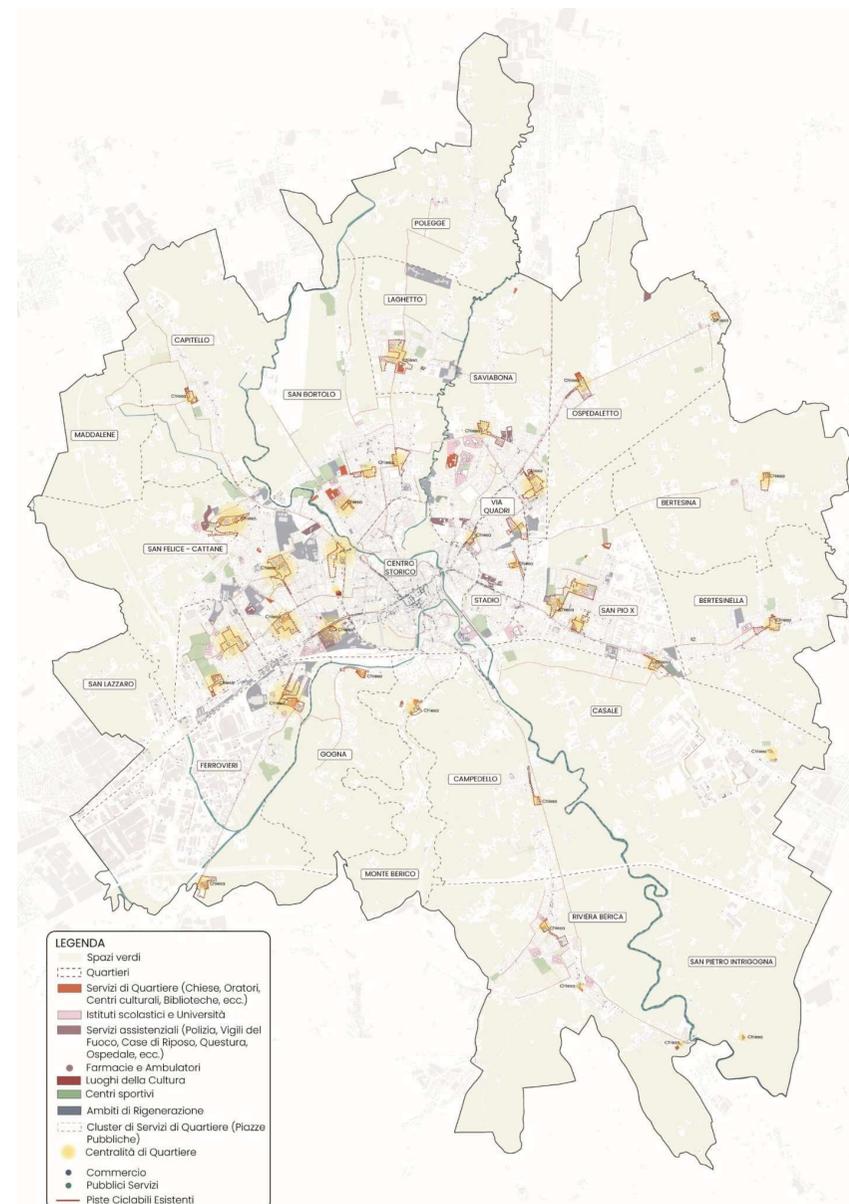
Di contro possono esserci rischi di minore controllo da parte del Comune e una frammentazione sul territorio



2 valorizzazione dei quartieri

I quartieri limitrofi al Centro Storico – dove si concentrano le principali attività culturali – sono caratterizzati da alta densità abitativa, quelli periferici sono poco abitati, le centralità sono rappresentate dalle chiese e strutture parrocchiali, dove si concentrano anche i servizi pubblici se presenti.

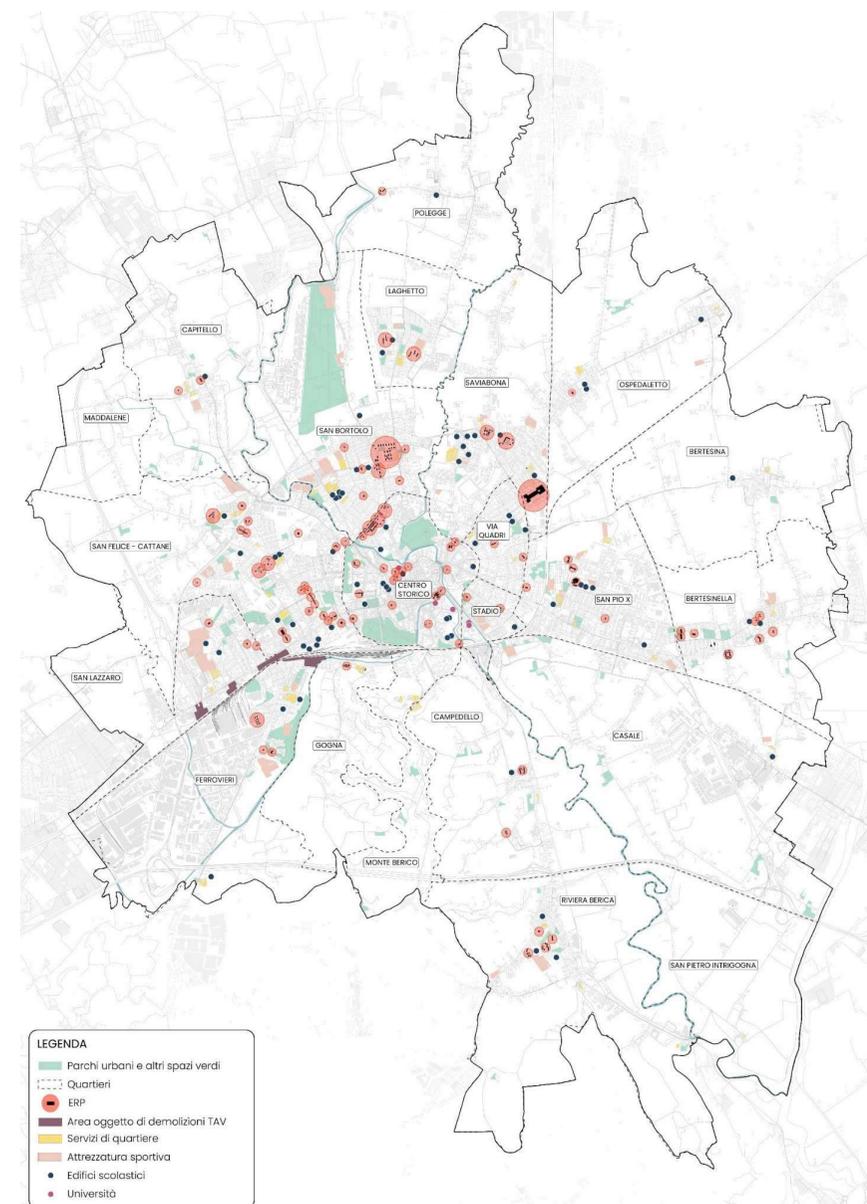
Risultano poco attrattivi con qualità dei servizi pubblici inadeguati o di scarsa qualità.



3 emergenza abitativa

L'emergenza è legata alla scarsa disponibilità di immobili in locazione e per la parte pubblica la scarsità di risorse finanziarie per la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente.

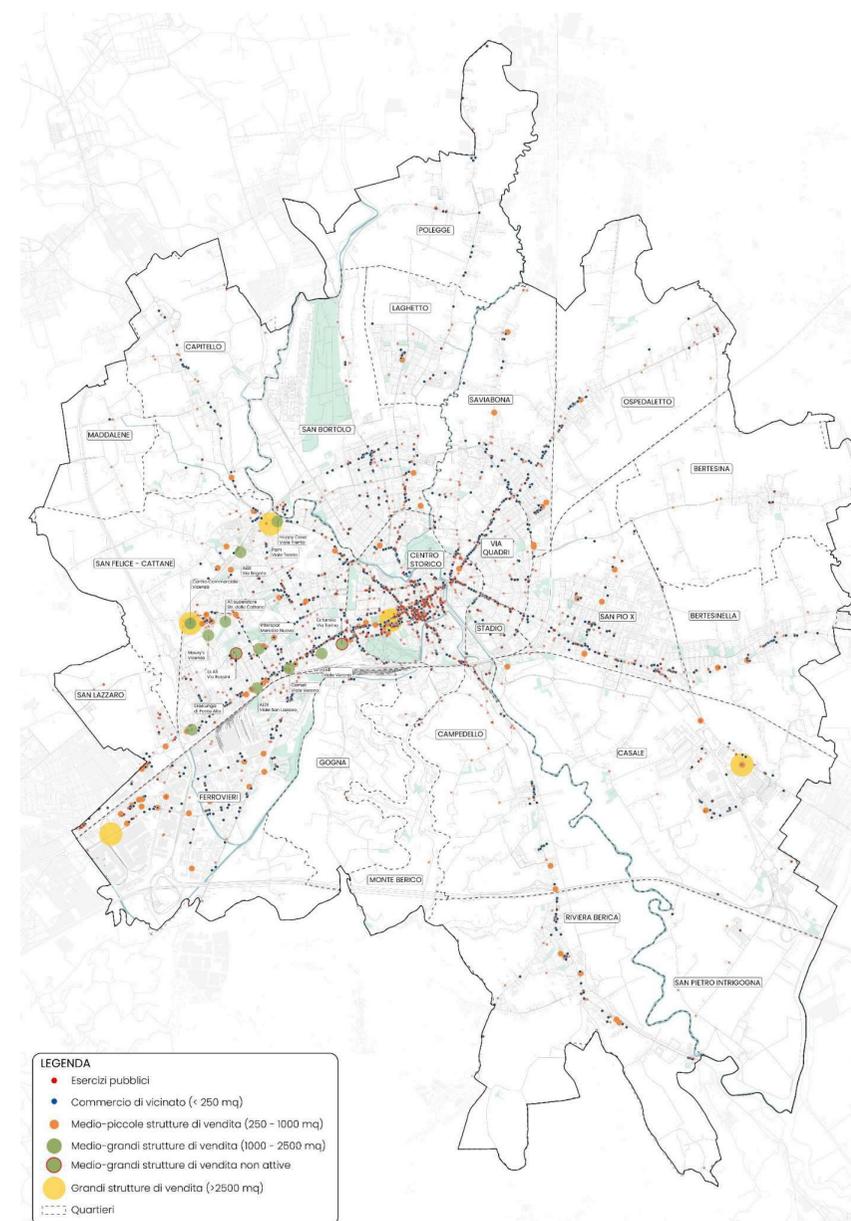
Le case comunali gestite sono circa 1500 di cui circa 300 sfitte, le dinamiche socio-economiche influenzano la distribuzione territoriale soprattutto delle fasce più deboli. Il tasso di disoccupazione si aggira sull'8,5%.



4 commercio e rilancio delle aree periferiche

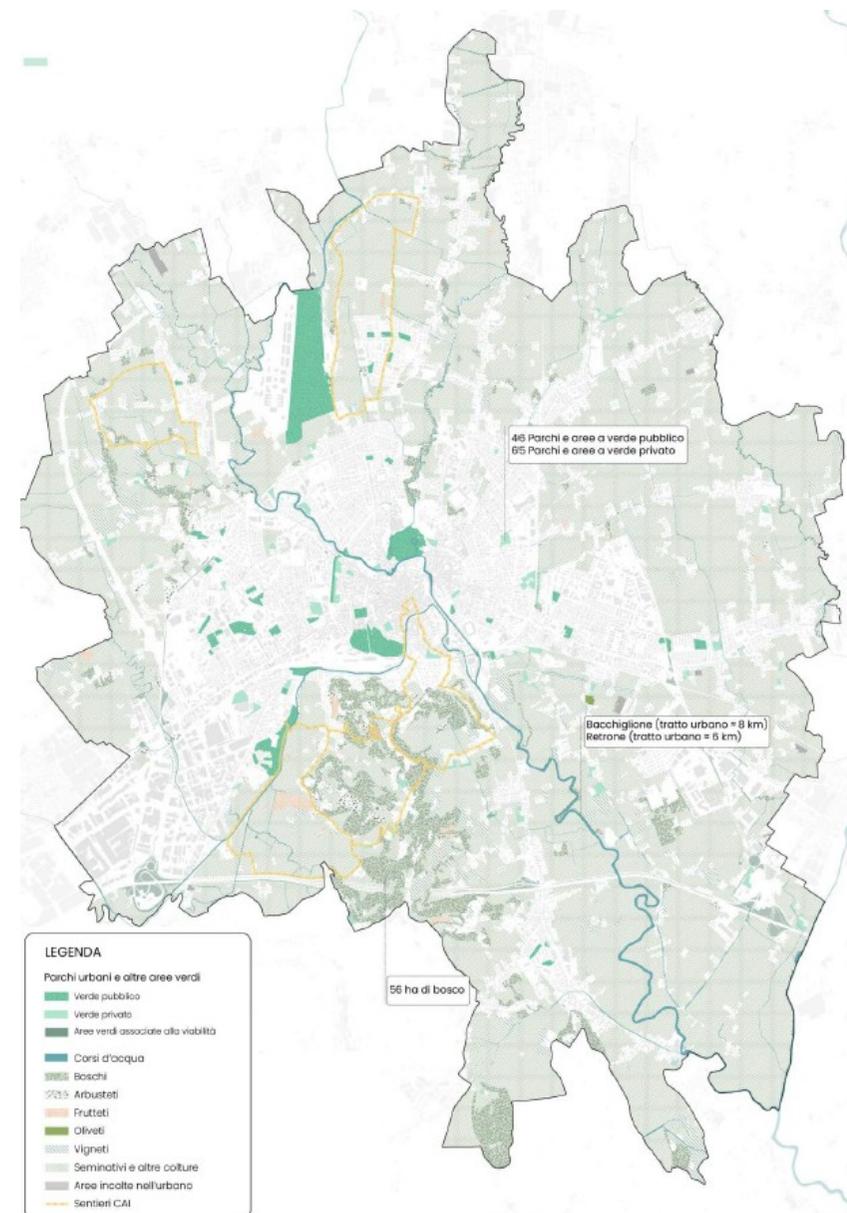
L'emergenza è legata alla scarsa disponibilità di immobili in locazione e per la parte pubblica la scarsità di risorse finanziarie per la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente.

Le case comunali gestite sono circa 1500 di cui circa 300 sfitte, le dinamiche socio-economiche influenzano la distribuzione territoriale soprattutto delle fasce più deboli. Il tasso di disoccupazione si aggira sull'8,5%.



5 sostenibilità ambientale

La rete del verde è ampia ma frammentata.
I corsi d'acqua presentano inquinamento da scarichi agricoli e industriali (PFAS).
Aree sono soggette ad allagamenti.

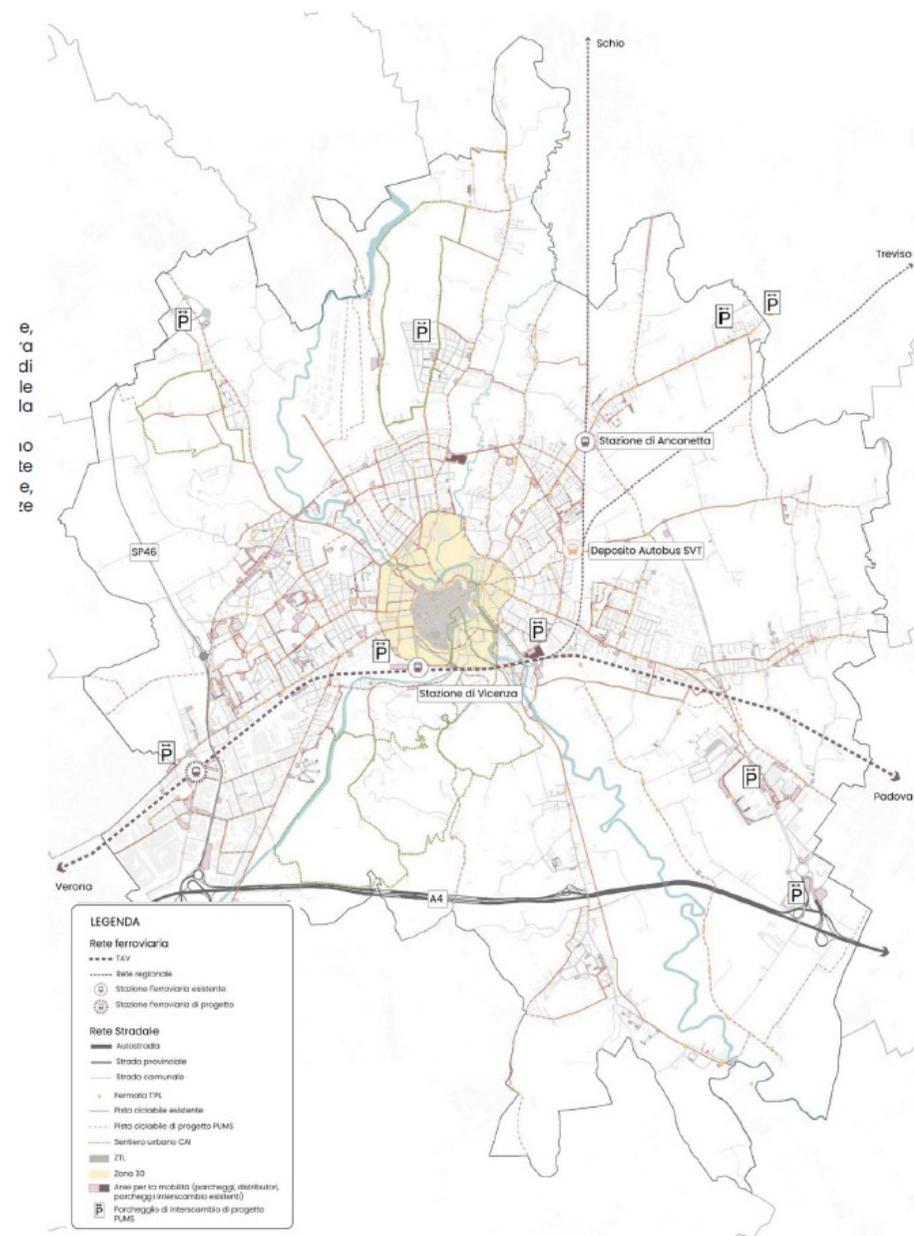


6 mobilità sostenibile

La mobilità sostenibile è al centro di un cambiamento urbano importante, sostenuto da infrastrutture esistenti, strategie di pianificazione e nuove pratiche.

L'integrazione tra stazione ferroviaria, rete ciclabile, Zone 30 e nodi di sosta mostra una struttura ancora frammentata ma ricca di potenzialità.

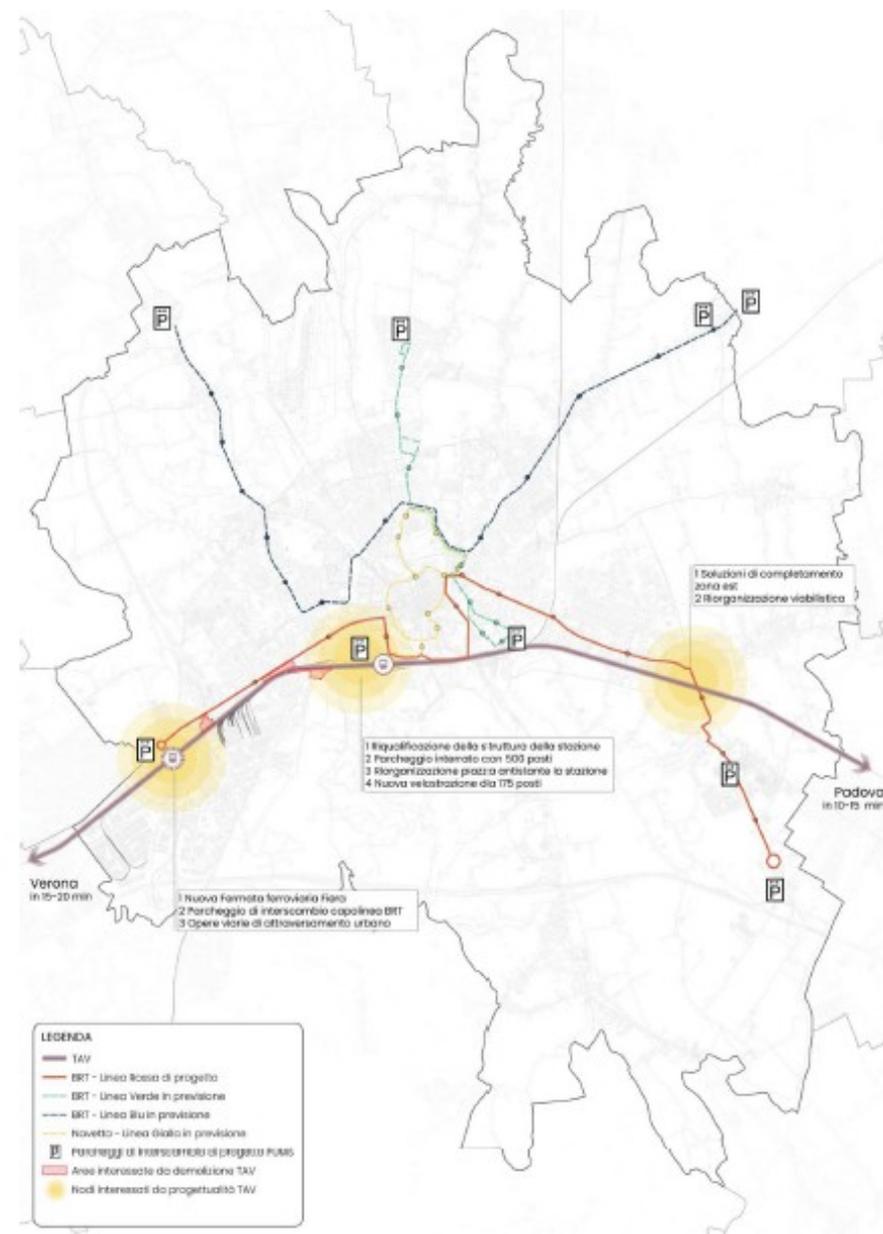
Le direttrici lungo i fiumi e i percorsi del turismo lento rappresentano un'opportunità per valorizzare il paesaggio fluviale e periurbano.



7 grandi infrastrutture

TAV – la linea che attraverserà Vicenza fa parte del più ampio corridoio ferroviario. Il territorio comunale è interessato principalmente da due lotti funzionali: il “nodo Vicenza” e il lotto “Vicenza est” che dalla stazione va verso Padova.

BRT – il Bus Rapid Transit rappresenta la nuova infrastruttura strategica su cui si baserà in futuro il trasporto pubblico locale. In corrispondenza del capolinea saranno realizzati parcheggi per il sistema Park&Ride con l’obiettivo di favorire dell’intermodalità tra l’auto privata e il trasporto pubblico. La infrastruttura sarà organizzata con corsie preferenziali dedicate, nuovi autobus elettrici dotati di sistema di ricarica rapida con una frequenza di passaggio ogni 5-7 minuti.



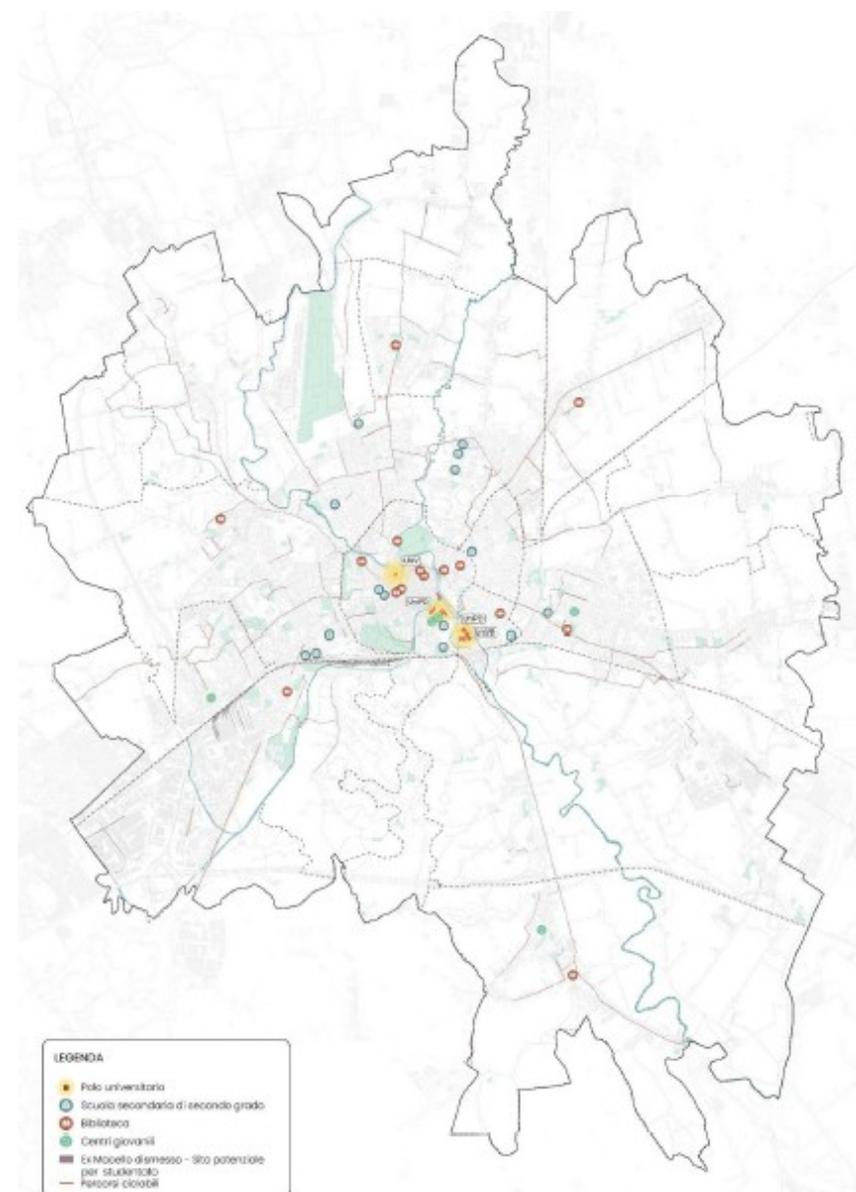
8 Vicenza città universitaria

La formazione universitaria e parauniversitaria è fortemente integrata con il tessuto produttivo locale, in particolare nei settori manifatturiero ad alta specializzazione (orafo, pelletteria meccatronica, tessile ecc) e in ambiti emergenti come chimico-plastica.

Sono presenti tre atenei:

- università di Padova, Verona, Venezia (IUAV)
- 7 lauree triennali, 6 magistrali e 2 corsi di dottorato
- circa 5.000 studenti iscritti.

Molti istituti di formazione superiore tra i quali i tecnici e professionali qualificati e offerta educativa in settori strategici. Il tasso di soddisfazione degli studenti raggiunge il 97,5%, quello occupazionale quasi il 100%.

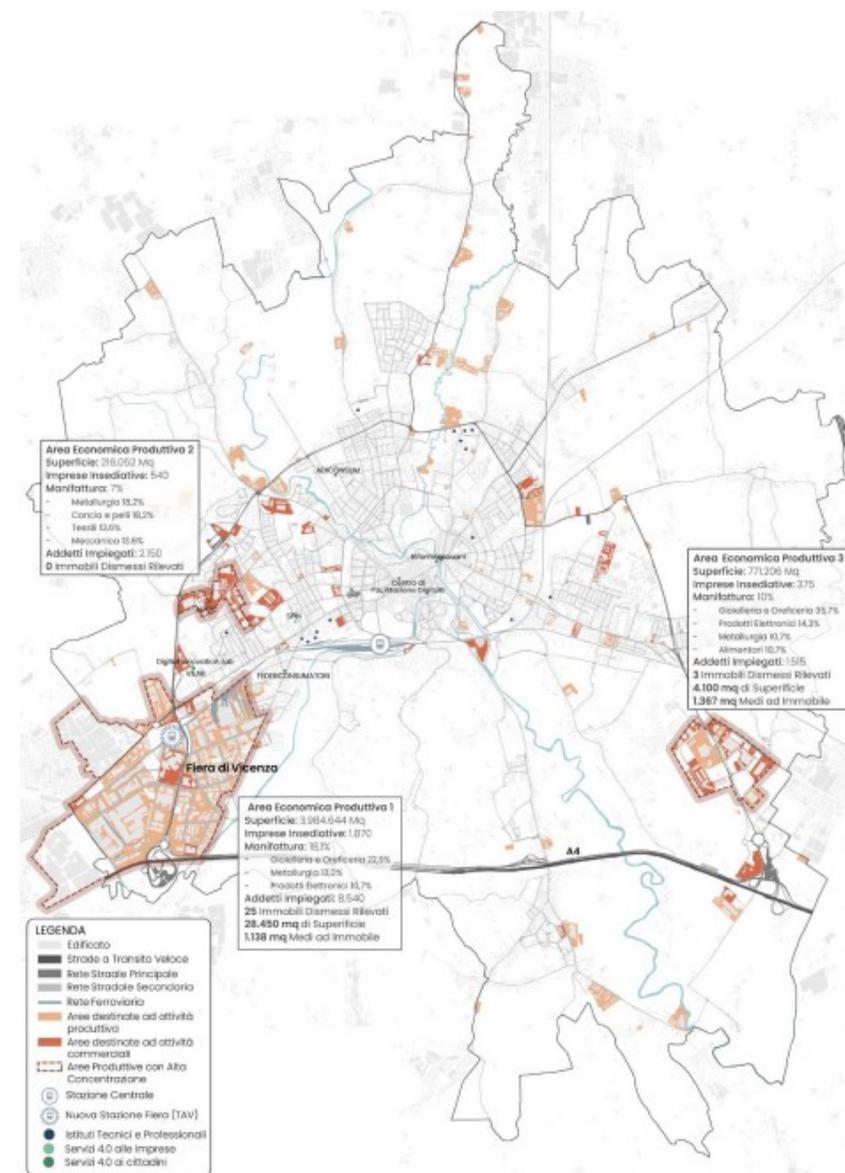


9 spazi per le imprese innovative e start-up

A Vicenza (provincia) sono presenti 124 start-up innovative per la maggior parte nella produzione di software e consulenza informativa, nonché per la produzione di macchinari e apparecchiature hardware.

Il settore commercio e turismo, servizi alle imprese rappresenta l'8% delle imprese presenti sul territorio comunale.

Infrastrutture strategiche come la Fiera, le nuove stazioni TAV, i poli scolastici rafforzano la vocazione a supporto delle start-up innovative.

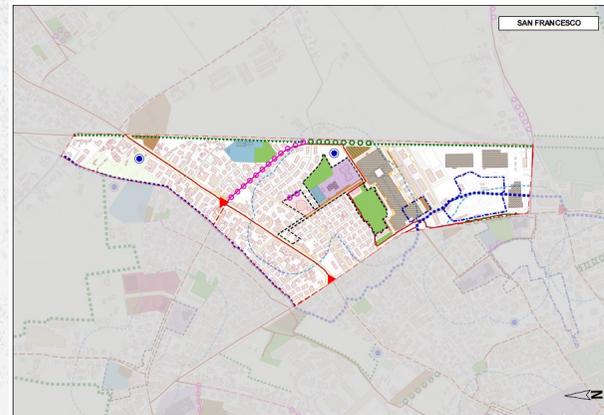
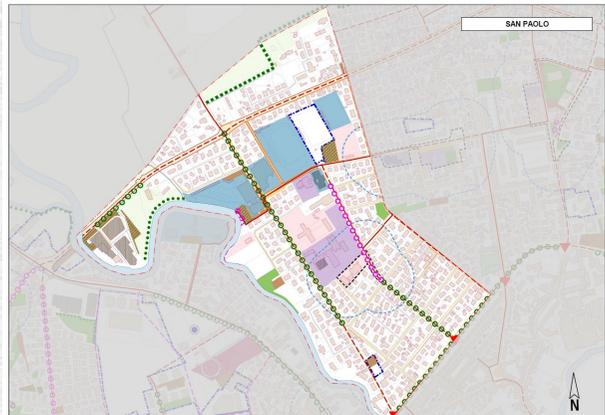
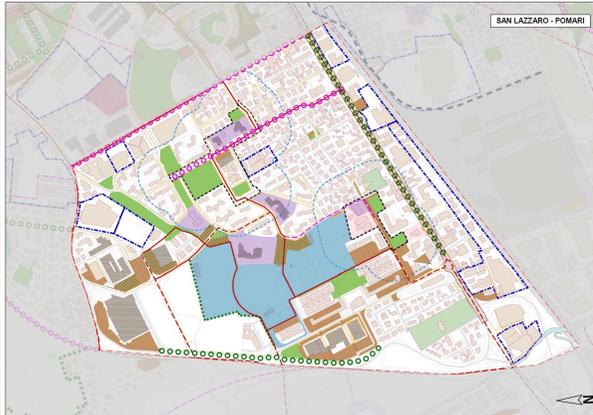
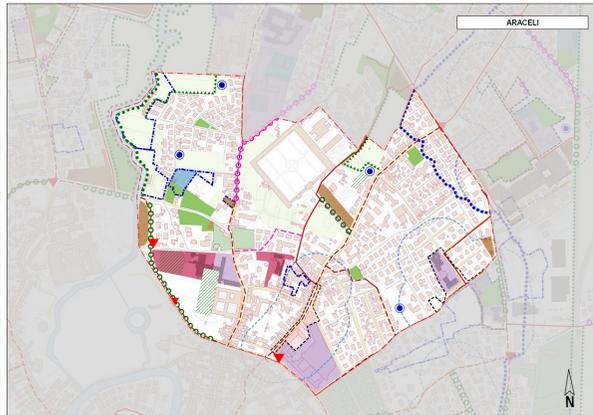


Variante sistema dei servizi - fase 2

Nel 2024 si è completata la **fase partecipativa**. Sono state elaborate alcune linee di intervento per la riqualificazione dei quartieri della città consolidata.

La fase di redazione della variante si svilupperà in parallelo con l'avanzamento del Masterplan.

Completamento previsto con il terzo trimestre 2025.



Piano del colore

Successivamente alla approvazione della Variante per la Città Storica, in considerazione dell'incarico per la stesura del Masterplan e tenuto conto dell'iscrizione alla WHL il Comune ritiene necessario dotarsi di un documento di catalogazione delle cromie per gli edifici tutelati o insistenti nel Centro Storico, con l'obiettivo di agevolare il processo istruttorio e i professionisti per gli interventi su queste fattispecie di immobili .

Monitoraggio Valutazione Ambientale Strategica del PAT

Ai sensi dell'art. 4 della LR 11/2004, al fine di promuovere uno **sviluppo** territoriale **sostenibile**, gli strumenti di pianificazione devono dotarsi della VAS, in ragione della direttiva 2001/42/CE. Al fine di valutare gli effetti dell'attuazione dei piani, annualmente il Comune effettua l'aggiornamento dei dati di **monitoraggio** e valuta le eventuali azioni di modifica delle azioni per il conseguimento degli obiettivi fissati dal piano.

Aggiornamento del Quadro Conoscitivo

Tutti gli strumenti urbanistici sono stilati su base alfanumerica e programmi di gestione territoriale che necessitano di un archivio definito Quadro conoscitivo che va allineato a seguito di varianti, adeguamenti a pianificazione sovraordinata o recepimento da altri enti/istituzioni.

Variante urbanistica per le previsioni in decadenza

A **marzo 2026** decadranno le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi.

Recupero di consumo di suolo delle aree di espansione non attuate, **riplanificazione** degli ambiti di trasformazione nella città consolidata, **strategie** per l'atterraggio dei **Crediti edilizi**

Varianti parziali “Varianti verdi”

Introdotte dalla Legge regionale n. 4/2015, rispondono all’obiettivo di riduzione di consumo di suolo. La norma infatti stabilisce che annualmente il Comune pubblichi un avviso con il quale invita i proprietari di lotti liberi edificabili che vogliono **rinunciare alla potenzialità edificatoria** assegnata, di farne richiesta all’Amministrazione, che valutato lo stato dei luoghi e i requisiti stabiliti dalla giunta, procede alla variazione urbanistica di quelle accolte.





Aggiornamento accordo di pianificazione “ex Enel”

Sulla base degli indirizzi assunti per la realizzazione del nuovo **archivio comunale** si avvanzerà alla proprietà proposta di **modifica dell'accordo**.

Aggiornamento accordo di pianificazione “ex Zambon”

È pervenuta proposta di modifica dell'Accordo, la Giunta ha già espresso una **valutazione positiva** di massima. Si procederà ad aprire formalmente un tavolo di confronto tra i Settori per la definizione degli aspetti urbanistici, economici e infrastrutturali.



PROGETTI FUTURI VERSO FINE MANDATO 2026-2028

25-28

A seguito del completamento del Masterplan si programmeranno le successive attività di pianificazione generale.

Considerato l'orizzonte temporale di fine mandato si potrà intervenire sul Piano degli Interventi con varianti normative, tematiche ovvero con schede urbanistiche e accordi per la rigenerazione della città consolidata.

Qualora si rilevi l'opportunità di intervenire sul PAT si potrà prevedere attività propedeutica da sviluppare nel successivo mandato amministrativo.

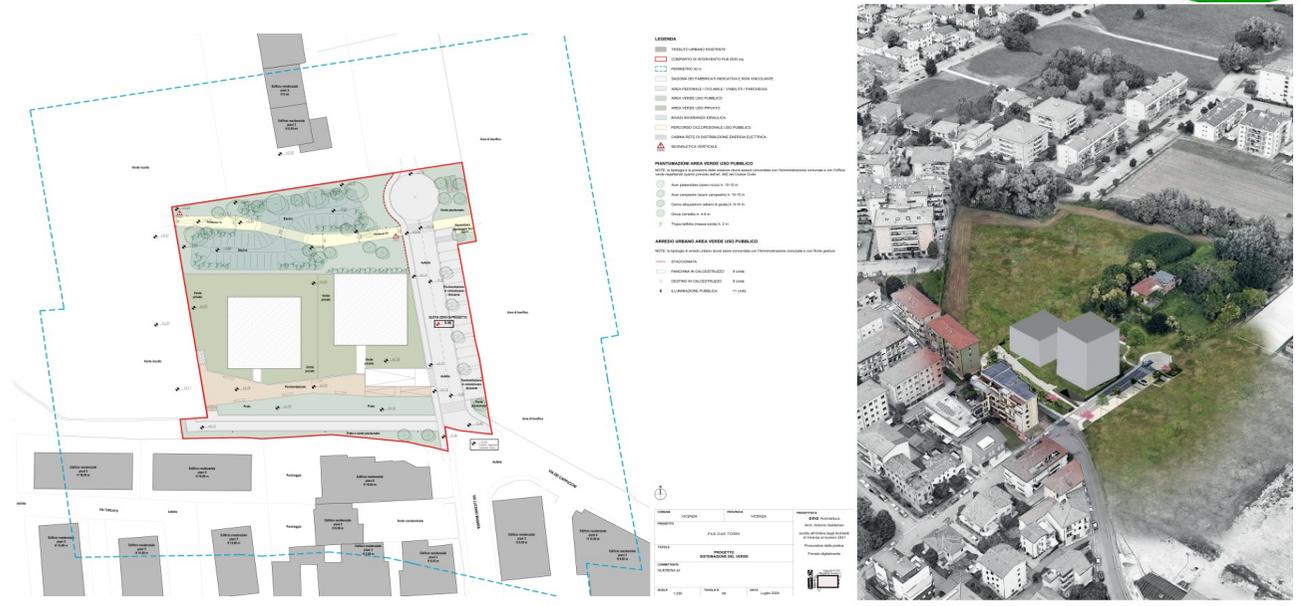


**WORK
IN
PROGRESS**

PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

PUA “2 Torri” via dei Cappuccini

Adottato il 31/07/2024. Pervenute 2 osservazioni. L’esame delle osservazioni è stato effettuato. Avviata la procedura di verifica VAS.



PUA “PU1 Piarde” viale Margherita

Adottato il 02/07/2025. È aperta la fase delle osservazioni al piano. Avviata la procedura di verifica VAS.



VISTA DAL PONTE DEI MARMI



VISTA DA PIAZZA UNIVERSITA'



VISTA DALLA FERMATA BUS

UFFICIO UNESCO

Cabina di regia nuovo soggetto giuridico

È stata attivata la Cabina di Regia tra Comune di Vicenza e Regione Veneto per l'istituzione del **nuovo soggetto** giuridico per la **gestione del Sito**. È in corso la definizione dello statuto. La Regione e il Comune hanno rispettivamente previsto 50.000 euro in bilancio 2025.

Piano di gestione 2024-2030

Sono in fase di **avvio i “Tavoli Interistituzionali”** previsti dal Protocollo d’Intesa del 26/6/24 per l'attuazione del Piano di Gestione 2024-2030.

In particolare due tavoli di lavoro:

1. Tavolo **“conservazione beni del Palladio”** finalizzato alla ricognizione dello stato di conservazione dei 23 monumenti palladiani che insistono sul centro storico di Vicenza e delle 24 Ville del Palladio nel Veneto. Vengono attuati i seguenti progetti del PdG:

- n. 2 “Conservazione palazzi e monumenti del Palladio a Vicenza”;
- n. 3 “Conservazione Ville del Palladio nel Veneto”;
- n. 4 “Tavolo per il mantenimento dello stato di conservazione delle Ville”;

2. Tavolo **“Governo del territorio”** finalizzato al monitoraggio dei piani/progetti di sviluppo e trasformazione del territorio con potenziali impatti sull’OUV del Sito e sui suoi attributi.

Viene attuato il seguente progetto del PdG:

- n. 9 “Governo delle trasformazioni e comunicazioni con WHC”.

Per l’attivazione dei tavoli, prevista per inizio febbraio 2025, è stato dato incarico all’arch. Katia Basili per l’affidamento tecnico-scientifico e di indirizzo al Site Manager.

Progetti finanziati con legge 77/2006

- è stato **affidato il servizio** di “Realizzazione di **prodotti multimediali per la promozione della conoscenza del sito**” (E.F. 2022) alla ditta Cabiria film srl, avviato a metà gennaio 2025 con la durata di un anno;
- è in fase di affidamento il servizio di “Elaborazione di una **proposta di “minor modification” dei confini del Sito**” (E.F. 2023) previsto entro il mese di marzo 2025.
- è stata presentata una manifestazione di interesse per partecipare al bando di finanziamento europeo indiretto denominato “PR FESR 2021-2027”.

Per l’Avviso “Esercizio finanziario 2024” sono state presentate due richieste di finanziamento, di cui si attende l’esito della valutazione:

- attività di **Comunicazione per trentennale** dell’iscrizione del Sito per 250.000,00 euro;
- **progetti** per l’obiettivo “**Conservazione**” del Piano di Gestione per 168.000,00 euro.

Ulteriori richieste di finanziamento in fase di approfondimento

- Proposta progettuale per “avviso Manifestazione di Interesse” della Regione Veneto relativo alla linea di finanziamento “PR Veneto FESR 201-2027” – “Azione 6.6.1 interventi a favore dei siti UNESCO”, scadenza 4 marzo 2025;
- Idee progettuali per la partecipazione a Finanziamenti diretti UE, all’interno del Gruppo di lavoro Progettazione Europea intersettoriale (det. 1718 del 12/8/24).

Comunicazioni al Centro Patrimonio Mondiale UNESCO/Ministero della Cultura

25-28

È in corso la elaborazione del **rapporto sullo stato di attuazione delle Raccomandazioni WHC/ICOMOS**; siamo in attesa di ricevere i contributi documentali da parte di:

- IRICAV 2 per il progetto Linea ferroviaria AV/AC di attraversamento della città di Vicenza;
- Ipotesi progettuale per il tracciato verso est della Linea ferroviaria AV/AC;
- Interventi di trasformazione attorno al contesto di Villa Caldogno (Comune di Caldogno) e redazione/aggiornamento della HIA avviata nel 2022, e di una nuova HIA per l'ampliamento della casa di riposo;
- Documentazione integrativa sul progetto Parco della Pace (a cura del Settore Ambiente);
- Aggiornamento sul progetto di ampliamento della Tangenziale di Vicenza, per due stralci: c.d. "bretellina Dal Din" e "Prolungamento Aldo Moro" (a cura del consigliere Tonello e Settore Infrastrutture e Mobilità);
- Aggiornamento sul completamento del progetto ex serre di Parco Querini;
- Aggiornamento sull'attraversamento merci pericolose Caserma Del Din.

Ipotesi di Advisory Mission UNESCO/ICOMOS:

In merito alla richiesta di ICOMOS di prevedere una Advisory Mission per la valutazione dello stato di conservazione del Sito rispetto ad alcuni interventi attenzionati, nell'agosto 2024 è stato trasmesso al WHC, per tramite del MIC il Piano di Gestione 2024-2030 e data la disponibilità a fissare un incontro congiunto per:

- Rappresentare i contenuti del Piano di Gestione 2024-2030;
- Valutare l'ipotesi di una missione ispettiva.

Si è in attesa di riscontro.

Attività di promozione del Sito

- **Evento annuale** per favorire conoscenza del Sito: convegno, aperture straordinarie, visite guidate, concerti;
- Partecipazione a iniziative promosse dal Tavolo di Coordinamento dei Siti Unesco regionale: Borsa Internazionale dei Siti Unesco, World Tourism Expo e altro.

Associazione Beni Italiani Patrimonio Mondiale

Attività promosse dall'Associazione, nel corso del 2025 è prevista attività di formazione rivolta agli amministratori politici dei Siti e altre iniziative.

Altri progetti collegati al Piano di Gestione 2024-2030

Progetto “una piattaforma digitale unitaria per l’offerta turistica integrata del Sito Unesco, la Città di Vicenza e le Ville del Palladio in Veneto” finanziato dal Ministero del Turismo (a cura del Settore Attività Culturali, Turismo e Politiche Giovanili); rientra nella progettualità nn. 17, 18, 29, 32.