





Città di Vicenza

**Sindaco**

dott. Giacomo Possamai

**Assessore ai lavori pubblici e alla mobilità**

ing. Cristiano Spiller

**Settore mobilità, trasporti e infrastrutture**

Direttore arch. Carlo Andriolo

**Gruppo di Progettazione-Servizio Mobilità e Trasporti**

dott. Marco G. Bonafede

arch. Francesca Nicole Grendele

arch. Alessandra Palentini

*Con la collaborazione*

arch. Alessandra Simonini



## Premessa

*“ È curioso per me arrivare a Vicenza in veste di viaggiatore e diarista. Vi sono nato; vi ho trascorso l’infanzia e parte della gioventù; le devo e le dovrò forse la parte migliore della mia opera. [...] Conoscere Palladio, la Basilica, la Loggia del Capitano, la Rotonda, il Teatro Olimpico, il palazzo Chiericati e gli altri attraverso gli studi è una conoscenza imperfetta. Bisogna vederlo a Vicenza. ”*

Guido Piovene. Viaggio in Italia (1957)

Il presente **Quadro Esigenziale** (di seguito anche QE) viene redatto quale primo strumento di **definizione degli indirizzi e dei fabbisogni della collettività da parte dell'Amministrazione**, in avvio al processo di programmazione e progettazione delle opere pubbliche, come delineato dall'Allegato I.7 del D. Lgs. 36/2023 e smi.

Ai sensi dell'art. 1 del richiamato Allegato I.7, il QE:

[...] tiene conto di quanto previsto negli strumenti di programmazione del committente. Esso, per ciascun intervento da realizzare, in relazione alla tipologia dell'intervento stesso, riporta:

- a) Gli obiettivi generali da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento, con gli associati indicatori chiave di prestazione;
- b) I fabbisogni, le esigenze qualitative e quantitative del committente, della collettività o della specifica utenza alla quale l'intervento è destinato, che dovranno essere soddisfatti attraverso la realizzazione dell'intervento stesso;

[...] La redazione del quadro esigenziale è di esclusiva competenza del committente.

Quale punto di avvio della pianificazione e progettazione dell'opera pubblica, il QE trova radicamento e derivazione di visione strategica dalle "Linee programmatiche di mandato 2023-2028", come presentate dal Sig. Sindaco al Consiglio Comunale in data 27.07.2023. Il programma di mandato è, infatti, il primo momento della pianificazione strategica dell'Ente e si sostanzia nella definizione di linee programmatiche che individuano indirizzi, obiettivi e azioni da realizzarsi nel corso del mandato.

Il Quadro Esigenziale rappresenta lo strumento che **definisce la visione complessiva dell'intervento** e ne traduce i contenuti in **assi strategici, obiettivi e strategie**. Questi, a loro volta, guidano il progetto e **vengono verificati attraverso indicatori e parametri di valutazione**, così da garantire coerenza, trasparenza e misurabilità delle scelte.

In questo modo il percorso progettuale unisce indirizzi, azioni e risultati attesi in **un processo unitario e condiviso**.



## Struttura del documento

### 1. Area di progetto

- 1.1 Inquadramento storico
- 1.2 Inquadramento elementi identitari
- 1.3 Inquadramento strumenti di programmazione
- 1.4 Inquadramento scena urbana
- 1.5 Inquadramento viabilità e sosta
- 1.6 Inquadramento progettualità in corso

### 2. La figura strutturale

### 3. La visione dell'amministrazione

- 3.1 Obiettivi per lo sviluppo sostenibile
- 3.2 Obiettivi e strategie
- 3.3 Ambiti di intervento

### 4. Figura strategica

### 5. Professionalità necessarie alla realizzazione del progetto

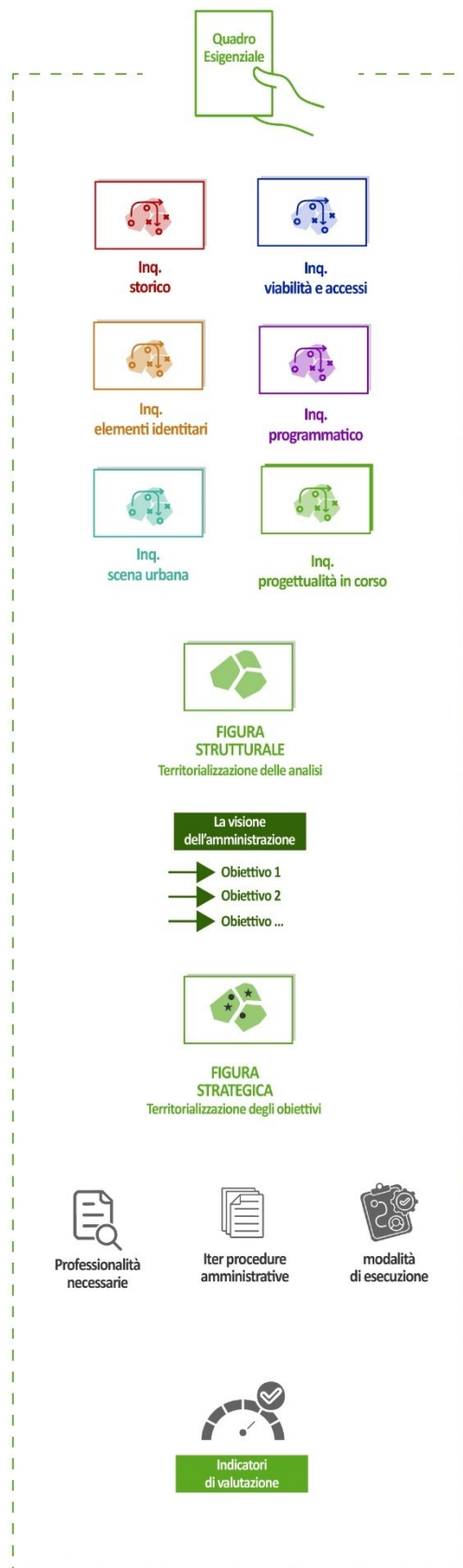
### 6. Iter procedure amministrative

### 7. Modalità di esecuzione

### 8. Indicatori di valutazione

### 9. Conclusioni

### Bibliografia



---

## 1. Area di progetto

---

### 1.1 Inquadramento storico

#### 1.1.1 Introduzione

Il territorio può essere interpretato come **una stratigrafia diacronica di segni territoriali e insediativi**, riconoscibili nelle componenti morfologiche, idrografiche e infrastrutturali che ne determinano la conformazione. In questa **trama di elementi fisici e simbolici si conserva la memoria delle trasformazioni** che hanno plasmato la struttura urbana e paesaggistica (diachronic analysis dei processi di territorializzazione).

All'interno di questa sezione, con approccio territorialista (rif. A. Magnaghi 2020), l'attenzione sarà rivolta alle evoluzioni morfologiche e funzionali dell'ambito di progetto, corrispondente all'antica **piazza dell'Isola**, oggi piazza Matteotti, analizzate anche attraverso le rappresentazioni cartografiche storiche della città. Queste ultime, vere e proprie testimonianze figurative dell'evoluzione urbana di Vicenza, non solo documentano le trasformazioni fisiche della città, ma riflettono anche i modi con cui essa ha scelto di rappresentarsi, restituendo la misura del rapporto tra forma, percezione e identità urbana nel corso dei secoli. La resa **assonometrica delle piante** – a partire dalla Pianta Angelica – mette in risalto un'epoca in cui a dominare erano gli edifici e la forma urbana da essi generata, dove le **quinte architettoniche** definivano e insieme esaltavano la struttura spaziale del tessuto cittadino. In questa visione, la città si manifesta pienamente come organismo costruito, dove l'architettura diventa misura e immagine del paesaggio urbano. Con il passare del tempo, **le rappresentazioni successive modificano l'orientamento** della veduta, scegliendo un punto di vista volto a **valorizzare l'asse principale di corso Palladio**, da sempre spina ordinatrice della città, che da occidente a oriente ne orienta la crescita e ne esprime la monumentalità, fino al culminare nel nodo, rappresentato dal ponte degli Angeli, dal quale si irradiano i collegamenti verso il territorio. Infine, nelle vedute tardo-settecentesche, come quelle di Giandomenico Dall'Acqua, le due modalità – quella volumetrica e architettonica e quella assiale e prospettica – coesistono e si fondono, offrendo una sintesi matura in cui **la città è rappresentata tanto nella sua forma fisica quanto nel suo valore simbolico e identitario**.

Di seguito vengono riportati alcuni cenni storici che, senza pretese di esaustività, risultano utili per comprendere il processo formativo ed evolutivo dell'attuale piazza Matteotti e che vengono, di conseguenza, posti alla base di una visione "verso il progetto".

#### 1.1.2 Cenni storici

La fondazione e la conformazione della città di Vicenza sono dovute in larga misura alla sua particolare morfologia territoriale, definita come **"terra nata a cavallo dei fiumi"**; già in **età romana** le caratteristiche idrografiche e le disomogeneità del suolo condizionarono profondamente la struttura urbana originaria. L'insediamento sorse infatti su un **terreno alluvionale con leggere pendenze e irregolarità morfologiche** (leggibili ancora oggi), che resero complessa l'applicazione del consueto impianto urbano a maglia ortogonale. I Romani furono pertanto costretti a introdurre adattamenti al rigido schema basato su cardo e decumano, oggi solo parzialmente riconoscibili. L'impianto planimetrico della Vicenza romana aveva forma irregolare prossima a un rettangolo deformato, all'interno di questo perimetro fu tracciata la rete principale, articolata sugli assi del cardo e decumano massimo di cui **l'attuale corso Palladio riprende l'andamento. Costituisce inoltre lo sviluppo urbano della via Postumia**, una delle principali strade consolari romane che collegava Genova ad Aquileia - poi Strada Statale 11 "Padana Superiore" - perpetuandone tutt'ora la funzione di asse ordinatore.

Nel tratto da Porta Castello fino alla chiesa di Santa Corona, il tracciato dell'asse principale procede in linea retta, per poi **piegare verso nord**, evitando la depressione dell'area dell'Isola e raggiungendo il ponte romano sull'Astico - oggi Bacchiglione - in corrispondenza dell'attuale **ponte degli Angeli**. Quest'ultimo costituisce il più antico attraversamento urbano sul fiume assicurando la **continuità della via Postumia oltre le mura cittadine**, confermandone la **funzione strategica** nei collegamenti tra la città e la pianura padana orientale.

Anticamente chiamata "**Isola**" per la sua particolare conformazione idrografica, l'area corrispondente all'attuale piazza Matteotti si presentava come una **porzione di terreno quasi completamente circondata dalle acque**. Intorno all'anno Mille, la cinta muraria della città correva all'incirca lungo l'attuale posizione di palazzo Chiericati, per poi congiungersi con la salita delle Canove, lambita dal corso della **Roggia de Collo** - una deviazione dell'Astico - che si immetteva poi nel suo alveo principale nei pressi della zona portuale.

All'interno di quest'area sorgeva originariamente un castello, distrutto in seguito alla caduta degli Ezzelini e successivamente ricostruito dai Carraresi a difesa di **porta San Pietro**, come punto di controllo dei transiti verso i territori padovani e denominato pertanto "**Castello di San Pietro**". In un secondo momento, sempre ad opera dei Carraresi, la roggia venne progressivamente interrata, contribuendo a definire la configurazione della piazza (o slargo) nella forma che riconosciamo ancora oggi.

Nel corso del **Trecento**, il nucleo urbano si espande poi oltre il perimetro della cinta medievale, determinando la necessità di un nuovo sistema difensivo che si aggiunge a quello preesistente. La **coesistenza di più cerchie murarie** contribuirà a consolidare, nella storiografia locale, la distinzione tra "città" intesa come l'area racchiusa entro le mura più antiche, e "borghi" ossia gli insediamenti sorti all'esterno di esse.

In corrispondenza del **borgo orientale di San Pietro, il ponte degli Angeli** si configura dunque fin dal medioevo come un nodo viario di primaria importanza, dal quale trae origine un sistema di percorsi a disposizione radiale che raccoglie e organizza i principali assi di collegamento con Padova e Treviso, tutti convergenti verso il ponte, **vero punto di mediazione tra la città e il territorio circostante**.

**Il gotico a Vicenza conobbe un significativo sviluppo**, caratterizzato prima di tutto dall'ampliamento della città stessa, con l'aggiunta di mura fortificate all'epoca della dominazione dei **Carraresi (1266-1311)**; seguì poi la dominazione degli **Scaligeri (1311-1387)**, ai quali subentrarono poi i **Visconti** e infine nel **1404 la Serenissima Repubblica di Venezia**. La Vicenza **tardo quattrocentesca** è un **rilevante centro mercantile** in cui vengono praticate numerose attività di trasformazione. Fanno la loro prima comparsa delle vere e proprie "**zone artigianali**", così come si evince già nella Pianta Angelica, e in particolare **nell'ambito del Retrone e del Bacchiglione in corrispondenza di piazza Isola**, dove è riconoscibile una concentrazione di mulini, botteghe e laboratori.

Nel '500, il maturo assoggettamento di **Vicenza alla Serenissima**, in un periodo di stabilità e sviluppo economico, l'aristocrazia locale cercò, quindi, di affermare la propria identità e le proprie ambizioni politiche e culturali attraverso l'architettura. In questo contesto emerge la figura di **Andrea Palladio**, capace di tradurre le aspirazioni di prestigio e potere della classe aristocratica in un linguaggio architettonico ispirato alla monumentalità dell'antica Roma. Le sue opere - palazzi, edifici pubblici e ville suburbane - incarnano ancora oggi **la grandezza e l'equilibrio di quell'epoca**.

Fu proprio in questo periodo di prosperità che, **anche lungo l'antica piazza dell'Isola, iniziarono ad affacciarsi residenze di importanti famiglie mercantili e commerciali**, attratte dalla vicinanza con il porto fluviale cittadino, sede del mercato del legname e del bestiame. Desiderose di rappresentare il proprio rango, esse affidarono a Palladio la realizzazione di palazzi destinati a diventare simboli della loro affermazione sociale. Tra

questi si annoverano, nell'ambito di interesse, i disegni e i progetti di **palazzo Chiericati**, di **palazzo Piovene** e di **casa Cogollo**, oltre all'intervento sul **ponte degli Angeli**, che Palladio rinforzò per renderlo più resistente alle piene del Bacchiglione. Come si vedrà nell'analisi delle rappresentazioni cartografiche successive, tali opere contribuirono a ridefinire profondamente l'immagine urbana.

**Dopo la stagione palladiana**, lo spazio urbano dell'antica Isola non ha più esercitato un ruolo determinante nella conformazione dell'edificato circostante. Le trasformazioni successive, infatti, **solo in parte hanno influenzato la fisionomia della piazza** e, a loro volta, ne sono state solo marginalmente condizionate.

Sul **lato ovest** si affacciano, **palazzo Franco** e **palazzo Valmarana**, quest'ultimo rivolto verso la piazza con il proprio brolo e con la facciata su San Faustino, costituendo così la chiusura scenica verso sud. A completare questo fronte si trova poi **palazzo Giacomazzi**, raro e prezioso esempio di architettura rococò a Vicenza. Il **lato est** è invece caratterizzato da una schiera di edifici che separa la piazza dal corso del Bacchiglione. Si tratta di un tessuto edilizio eterogeneo, sviluppatosi a ridosso delle antiche mura, che in parte ne ha inglobato o demolito i resti. In origine, questa cortina edilizia lasciava ampie aperture verso il fiume, restituendo quella relazione viva e spaziale con l'acqua che lo stesso Palladio doveva percepire nella sua epoca. All'**estremità sud-est** della piazza si colloca **palazzo Muzzi**, opera di Ottavio Bertotti Scamozzi (1776), che costituisce un punto di fuga prospettico in direzione di viale Giuriolo. Leggermente arretrato rispetto alla cortina edilizia, si trova poi l'edificio dei bagni diurni, del primo Novecento, oggi **Ostello Olimpico**, la cui semplicità compositiva e misurata volumetria lo rendono forse l'unico elemento capace di instaurare un dialogo visivo a distanza con palazzo Chiericati, vero fulcro ottico e simbolico della piazza, anche grazie alla corrispondenza formale e volumetrica della sua scalinata.

Dopo il lungo periodo di stabilità con la Repubblica di Venezia, la caduta del 1797 segnò anche per Vicenza l'inizio di una fase complessa: la città fu occupata dalle **truppe napoleoniche** e successivamente **ceduta all'Austria**, fino al 1866, con l'**ingresso nel Regno d'Italia**. Le cartografie ottocentesche testimoniano chiaramente questo passaggio, poiché nei **toponimi** delle vie e delle piazze si riscontrano le modifiche operate in onore della nuova monarchia. Inoltre, mutarono profondamente le modalità di comunicazione e la natura dei traffici commerciali. I corsi d'acqua che lambivano piazza Matteotti persero progressivamente la loro funzione di trasporto e di forza motrice, limitandosi al solo approvvigionamento idrico e diventando causa di frequenti esondazioni. Per diminuire gli effetti di tali fenomeni idraulici, tra il 1870 e il 1880 fu effettuata un'importante opera di ingegneria che ha previsto l'allontanamento dal centro storico della città del punto di confluenza del Retrone sul Bacchiglione, fino ad allora collocato immediatamente a sud dell'allora Macello Comunale. Venne quindi realizzato l'attuale viale Giuriolo con la deviazione del Retrone che da allora corre parallelo al fiume Bacchiglione separato, appunto, da viale Giuriolo. La nuova confluenza dei due fiumi venne spostata più a sud, all'inizio della Riviera Berica, di fronte alla chiesa di Santa Caterina in Porto.

Durante la **Seconda guerra mondiale**, Vicenza subì pesanti bombardamenti aerei che provocarono numerosi danni al patrimonio monumentale. In particolare, il palazzo del Territorio e la Torre Coxina furono parzialmente distrutti e successivamente ricostruiti. Nel 1950 fu infine abbattuto e ricostruito ponte degli Angeli, dopo il primo rimaneggiamento del 1889.

Il carattere strategico e simbolico di quest'area riemerge anche con il "**Concorso nazionale di idee per l'utilizzo dell'area ex Macello e delle sue adiacenze**" del 1986, occasione in cui architetti di fama internazionale si confrontarono sulle possibilità di rigenerazione urbana e di inversione del degrado fisico e funzionale che interessava la zona. L'iniziativa contribuì in modo significativo al dibattito storico e culturale sul ruolo di quest'area all'interno della città e sul suo potenziale come nuovo fulcro urbano, pur non consegnando nessuna nuova trasformazione dell'ambito.



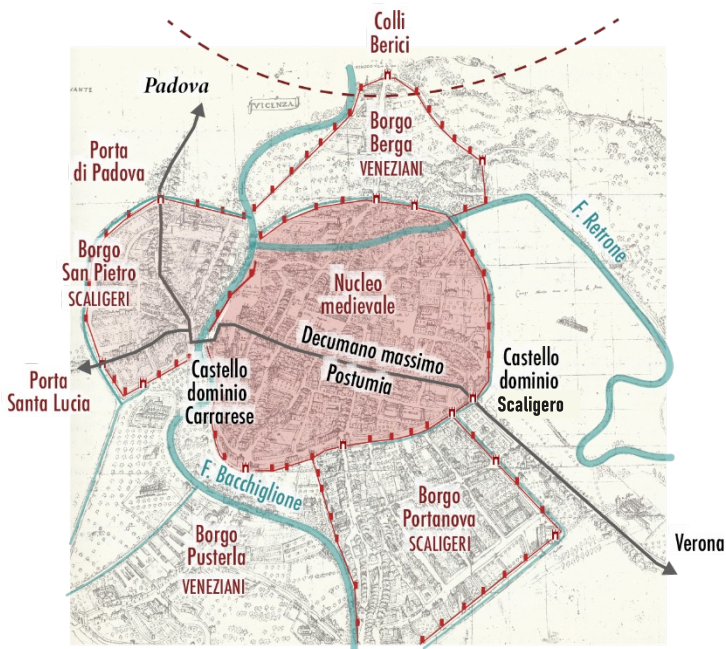
**L'Isola** non si configura, quindi, soltanto come un "interno" urbano complesso e stratificato nel tempo, sviluppatosi più tardi rispetto alla stessa forma urbis di cui costituisce un caposaldo orientale, **ma anche come uno spazio vitale, punto di confluenza di strade e corsi d'acqua, attraversato da mura** (oggi scomparse) e **costellato da architetture di eccezionale valore**. È un luogo di scambio e di transito, un **punto di dialogo privilegiato tra la civitas e l'urbs**, un **nodo generativo** che nel corso dei secoli ha proiettato la città verso l'esterno (con le adduzioni scaligere di Santa Lucia e San Pietro) e al tempo stesso ha attratto verso il centro le energie e i flussi provenienti dal territorio circostante.

### 1.1.3 L'evoluzione del sito nelle rappresentazioni cartografiche storiche

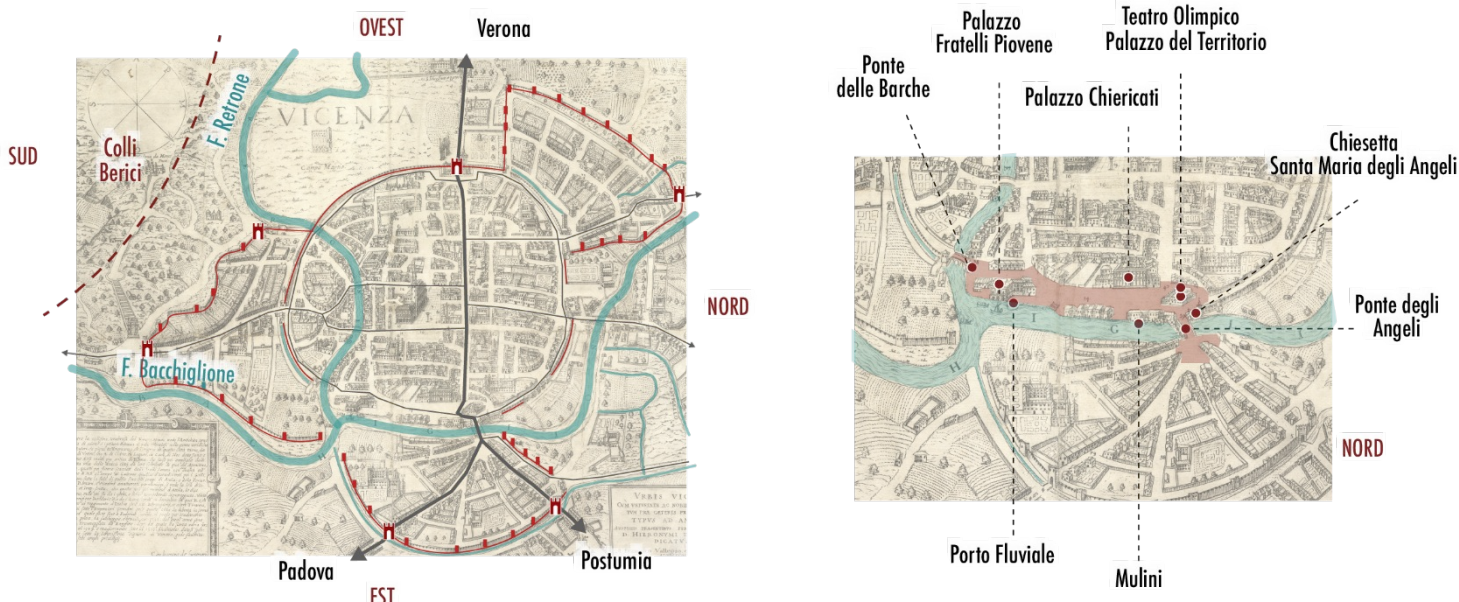
La Pianta Angelica, rappresenta Vicenza nel tardo Cinquecento con una **veduta a volo d'uccello da nord**, con i punti cardinali indicati agli angoli. È una mappa affascinante e dalla forte rappresentatività, che mostra con precisione elementi paesaggistici, urbanistici e funzionali, restituendo un'immagine viva della città rinascimentale e della sua economia. La città di Vicenza, posta alle pendici del Monte Berico, nasce da un nucleo alto-medievale sviluppato su impianto romano, con una **struttura a cardo e decumano** -ancora leggibile. Attorno ad esso si sviluppano i **quattro borghi** di formazione scaligera e successivamente veneziana. La città è circondata da mura medievali (X–XIII secolo), con porte ben riconoscibili come Porta Nuova, Porta Pusterla e **Porta San Pietro**, strettamente connessa al **ponte degli Angeli** e all'antico **castello San Pietro**. Quest'ultimo, perduta la funzione difensiva sotto la signoria scaligera, fu trasformato nel 1375 in magazzino e arsenale, diventando poi **palazzo del Territorio** e dove nel 1579 sorgerà il **Teatro Olimpico**. All'interno della città, piazza Isola costituiva il **porto fluviale** di Vicenza, centro dei **mercati** e nodo della viabilità d'acqua. L'area ospitava anche **attività produttive e manifatturiere**, vista la presenza di numerosi mulini.

Tra gli interventi di maggior rilievo spicca **palazzo Chiericati**, situato in prossimità dell'antica piazza. Il suo portico aperto verso la città costituisce, secondo Zevi (1970) e Puppi (1977), un autentico "gesto urbano", un "riaddobbo figurativo" capace di mettere in relazione spazio pubblico e architettura, in un equilibrio dinamico tra interno ed esterno.

Nella Pianta Angelica è già visibile la prima porzione edificata del palazzo, mentre tutt'attorno si distinguono le case destinate alla demolizione per consentire l'ampliamento della piazza. In alto, la mappa segnala anche l'edificio palladiano dei **fratelli Piovene** (in G. Beltramini, *Palladio e l'acqua* cit. 2025), affacciato sull'acqua e demolito nell'Ottocento per far posto al Nuovo Macello.



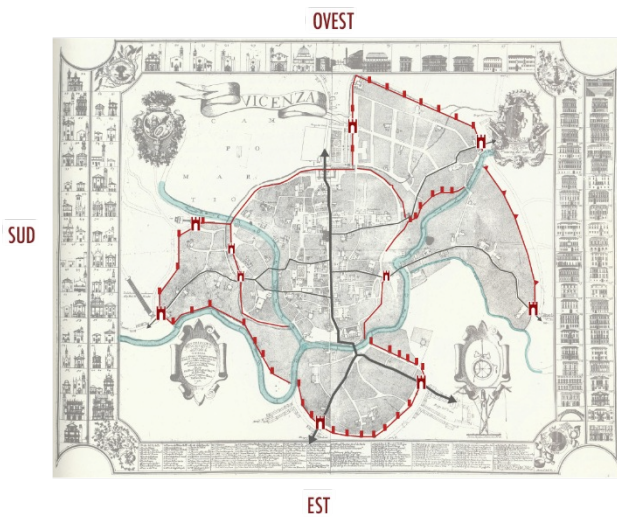
Nella Pianta del Monticolo (1611) l'orientamento della rappresentazione risulta modificato rispetto a quello della Pianta Angelica. **Ponte degli Angeli**, da dove l'impianto urbano si irradia verso il resto del territorio ad est, nella rappresentazione planimetrica appare chiaro nel suo disegno funzionale e viario che vede proprio in **piazza dell'Isola l'attestarsi di un importante crocevia**. La costruzione di nuovi edifici a ridosso delle mura medievali, lungo il limite tra piazza dell'Isola e il corso del Bacchiglione, ne ha in parte inglobato o demolito le strutture, determinando un nuovo rapporto tra la piazza e il fiume.



La pianta del Giandomenico Dall'Acqua (1711) riporta una **descrizione più razionale degli isolati e delle vie cittadine**, mentre i borghi fuori dalle mura restano invece appena abbozzati. Il valore di questa scelta rappresentativa risiede nel riconoscimento dell'**importanza della forma urbana e del ruolo scenografico delle quinte architettoniche all'interno della stessa mappa**. Preziosa testimonianza di questa sensibilità sono le **vedute realizzate da Cristoforo Dall'Acqua**, figlio di Giandomenico, che restituiscono l'immaginario visivo degli scorci più significativi e suggestivi della città.

Notevole è anche il valore storico-urbanistico della pianta in quanto molti degli edifici rappresentati furono distrutti o modificati nel corso degli anni: nell'ambito di interesse, il "ponte dei Falliti", oggi non più esistente, era un ponte pedonale in legno, che collegava la corte dei Roda con la piazza dell'Isola; proprio in prossimità del sedime del vecchio ponte dei Falliti, quasi a volerne recuperare il segno urbano, è stata recentemente posata la nuova passerella ciclo-pedonale.

Cristoforo Dall'Acqua realizza le sue vedute in modo innovativo, combinando in un'unica rappresentazione più punti di osservazione, come se diverse inquadrature fossero ricomposte in un'unica immagine continua per offrire una visione complessiva della città. Attraverso questa costruzione prospettica egli anticipa o avvicina elementi lontani, mette in risalto edifici normalmente celati alla vista e modifica le distanze per creare un equilibrio visivo personale. Il suo intento non è documentario, ma interpretativo: Dall'Acqua manipola lo spazio urbano per restituirne una visione unitaria e dinamica, in cui architettura e paesaggio si fondono in un'immagine mentale e sintetica della città, più che in una riproduzione fedele della realtà. Questo processo -e queste realizzazioni grafiche- riguardano anche l'ambito dell'Isola.

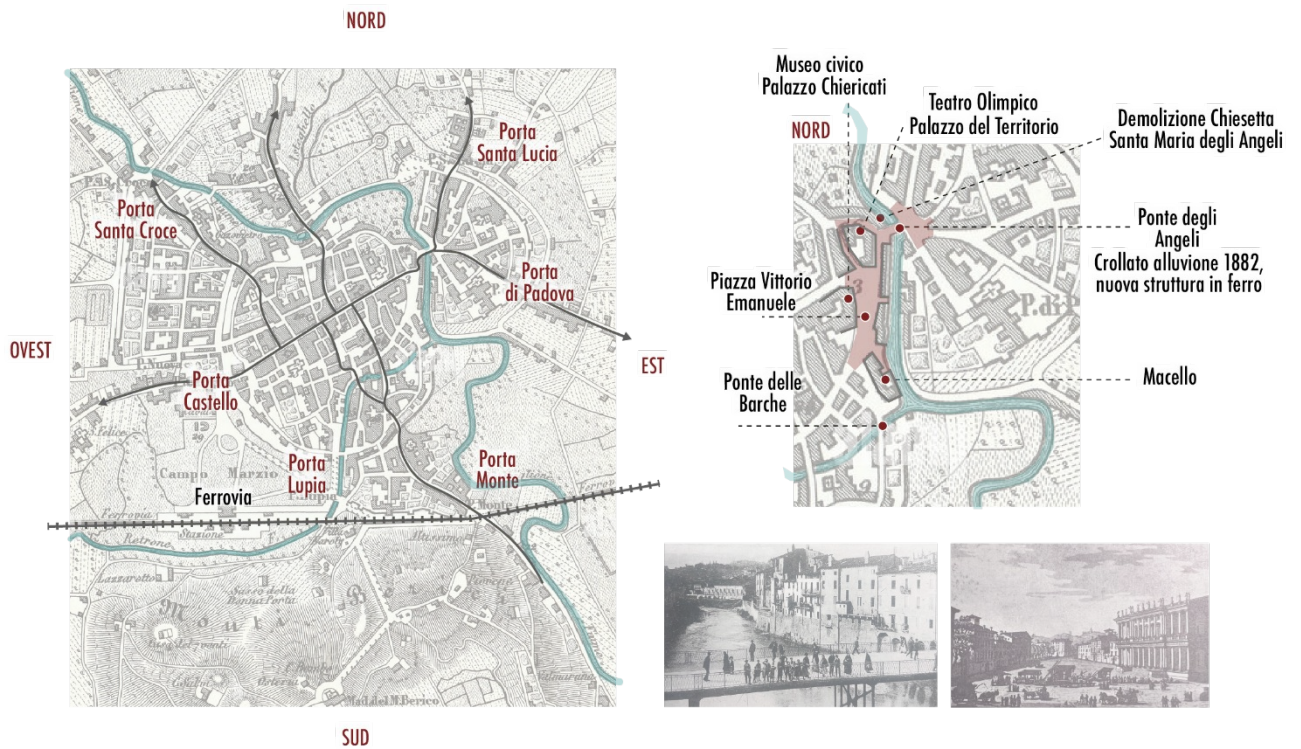


Tra il Seicento e l'Ottocento, la struttura urbana di Vicenza subisce profonde trasformazioni. Con l'apertura di **nuovi varchi nelle mura e la crescita delle esigenze di mobilità**, la città inizia a espandersi oltre il nucleo storico. Dopo le guerre napoleoniche e il passaggio sotto l'Impero austriaco, Vicenza assume un nuovo ruolo di capoluogo amministrativo, **perdendo la funzione difensiva e simbolica delle mura**, porte e fossati, che vengono progressivamente abbandonati e demoliti. Le nuove strade e infrastrutture di servizio ridefiniscono così il volto di Vicenza. Ciò appare meno significativo nell'ambito "dell'Isola", **ove la forma urbana è, di fatto, già conclusa.**





**Pavimentazione dell'antica chiesetta di santa Maria degli Angeli a circa 1,80 metri di profondità dal piano viario di largo Goethe (foto 2015)**



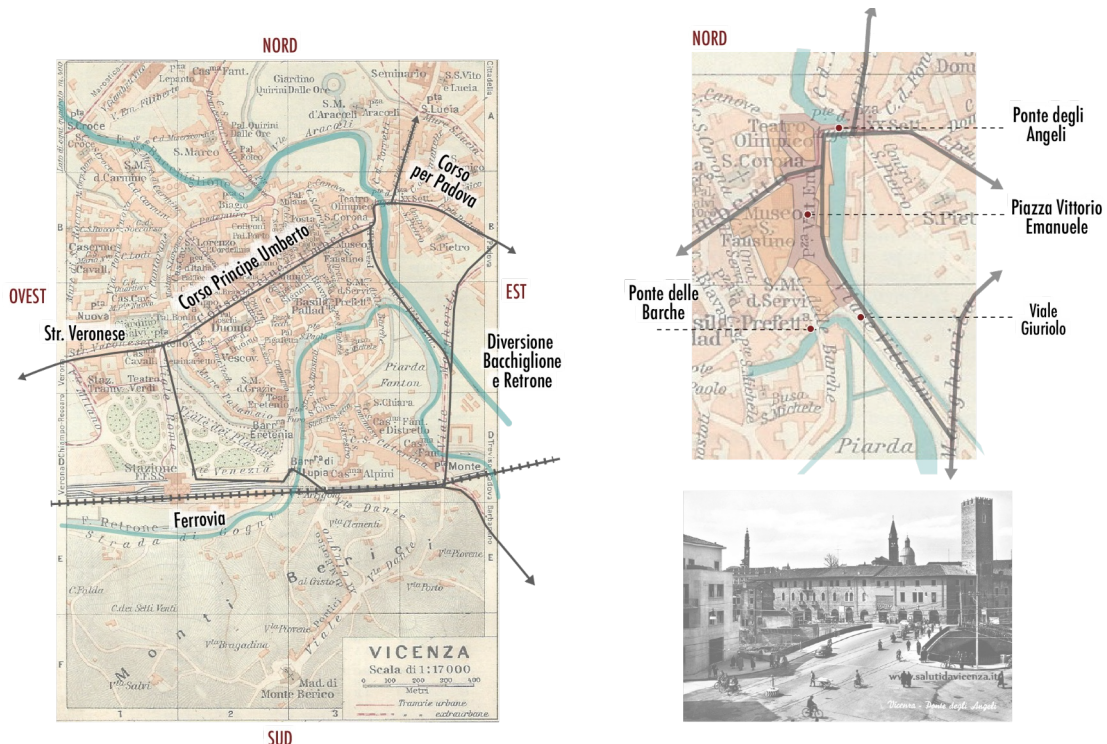
Nella successiva mappa proposta dal Touring Club Italiano (1920), è subito evidente la diversione del Bacchiglione e del Retrone (1870-1880) che ha portato ad una miglior gestione delle acque e alla definizione dell'asse alberato di **viale Giuriolo**, strategico al fine della fluidificazione e dell'ottimizzazione dei flussi all'interno della città.

Dopo la Prima guerra mondiale, la città riprese il processo di **demolizione delle mura e delle antiche porte**, sia per ridurre i costi di manutenzione, sia per favorire la crescente mobilità urbana.

Il castello di San Pietro -ormai trasformato nel **palazzo del Territorio**- subì gravi danni a seguito di un bombardamento avvenuto nel 1944. La successiva ricostruzione postbellica permise di recuperare l'impianto originario e di conservare alcuni elementi di valore storico, come la cortina muraria occidentale, ancora leggibile, e la torre Coxina, ricostruita e innalzata ma riconoscibile come segno identitario del luogo.

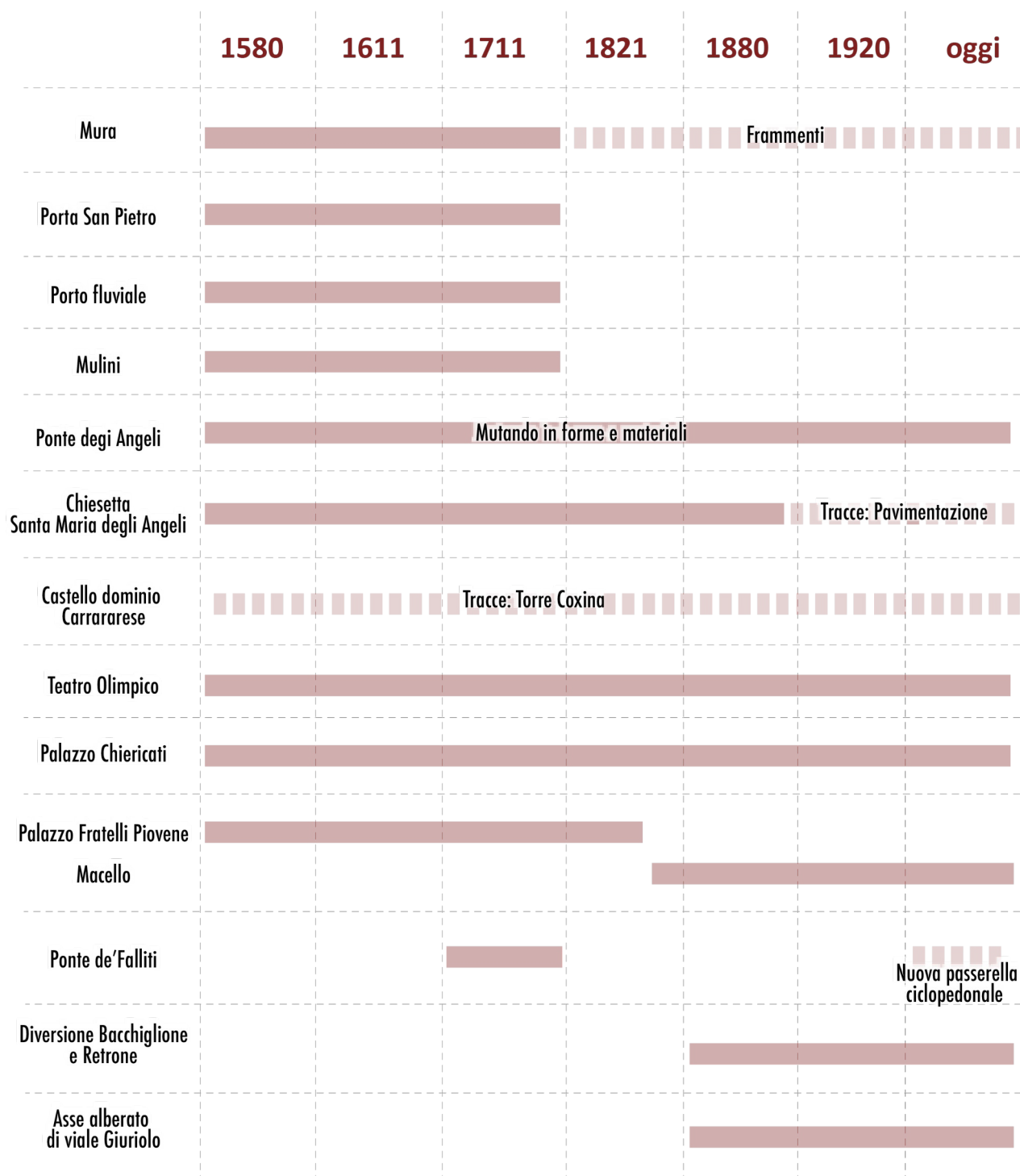
**Ponte degli Angeli**, nella forma attuale, rappresenta l'esito più recente di una lunga serie di trasformazioni che nel tempo ne hanno adattato la struttura alle esigenze della città. A causa della ridotta larghezza del precedente ponte (1889), ormai insufficiente a sostenere il crescente traffico urbano, negli anni '50 del Novecento fu demolito e sostituito con l'**attuale struttura in cemento armato**, ad unico arco, dotata di una carreggiata più ampia e rettilinea (1955, ing. Chemello).

Nell'immediato intorno, emerge il palazzo di Giustizia, ora non più utilizzato, costruzione del 1962 (architetti Ortolani e Cattaneo); edificio per il quale sembra oggi potersi sviluppare una riconversione alberghiera, pur con l'irrisolto "parcheggio in buca" su contra' Canove Vecchie.



Touring Club Italiano, Guida d'Italia 1920

Di seguito sono riportati alcuni degli elementi più rappresentativi e caratterizzanti di piazza Matteotti, insieme alla loro evoluzione — tra trasformazioni, scomparse o permanenze — nella scena urbana dal 1580 a oggi.



Nella grafica della pagina accanto è riportata una sintesi delle analisi operate per ciascuna delle soglie storiche individuate, con lo scopo di ricostruire una “stratigrafia” in grado di evidenziare gli elementi che nel corso dei secoli hanno fatto parte della composizione della piazza, esito dell’evoluzione quale spazio urbano. All’interno di questa stratigrafia è possibile operare una distinzione tra elementi **tangibili** ed elementi **non tangibili**, che caratterizzano entrambi lo spazio; temi che il futuro progetto dovrà affrontare e tenere in considerazione.

In questa stratigrafia si evidenzia il valore che per la città di Vicenza ha avuto l’operato di Andrea Palladio, che ne ha profondamente influenzato l’architettura e lo sviluppo urbano, portando nel 1994 al riconoscimento dell’intera città come Patrimonio dell’Umanità da parte dell’**UNESCO**, sulla base delle motivazioni espresse dal criterio 1 (*eccezionalità artistica del suo contributo architettonico*) e dal criterio 2 (*influenza internazionale a partire dal Rinascimento*).

È importante notare come non tutti questi elementi possedano ancora oggi la forza per essere caratterizzanti “nel progetto”. **L’intervento progettuale non potrà quindi prescindere da soluzioni che contemplino lo “spazio evolvente” della piazza, andando a valorizzare al tempo stesso anche l’asse di viale Giuriolo-ponte degli Angeli al fine di definire una nuova orditura di spazi percettivi e percepiti: ambiti che da “spazio di passaggio” dovranno divenire “spazio di connessione” e, quindi, “spazio di progetto”.**

**PUNTI DI FORZA:**

- **Nodo di scambio e relazione**  
Funzione storica di accesso e snodo
- **Quinta scenica rinascimentale**  
Rilevanza UNESCO
- **Memoria dell’acqua**  
Potenziale narrativo e identitario
- **Stratificazione storica**  
Presenza di elementi storici di epoche diverse



**Elementi visibili**

- Chiesa di Santa Corona
- Casa Cogollo
- Portici
- Frammenti di mura altomedievali
- Palazzo del Territorio
- Teatro Olimpico
- Torre Coxina Castello di San Pietro
- Ponte degli Angeli
- Palazzo Balzafori
- Palazzo Muzzi
- Ex Macello
- Ponte delle Barche
- Palazzo Giacomazzi
- Palazzo Chiericati

**PUNTI DI DEBOLEZZA:**

- **Perdita di percezione dell’“Isola”**  
Perdita del rapporto diretto con l’acqua
- **Barriere percettive e visive**  
Interferenze con gli assi visuali
- **Sottoutilizzo narrativo**  
Mancanza di strumenti di interpretazione storica



**Elementi non più visibili**

- Decumano Massimo
- Chiesetta Santa Maria degli Angeli
- Asse Postumia
- Asse storico verso Padova
- Mulini
- Ponte de’Falliti
- Porto delle Barche
- Palazzo Piovene



Inquadramento storico dell'area di intervento

## 1.2 Inquadramento elementi identitari

L'individuazione dei significanti emersi dall'analisi storica -e presenti ancora oggi- consente di individuare gli ambiti di maggior concentrazione di elementi storici perduranti, che se considerati nel loro insieme possono costituire le fondamenta fisiche ed interpretative necessarie per generare poli identitari di alto valore per il futuro progetto (matrice progettuale), all'interno di un brano di città estremamente significativo e stratificato.

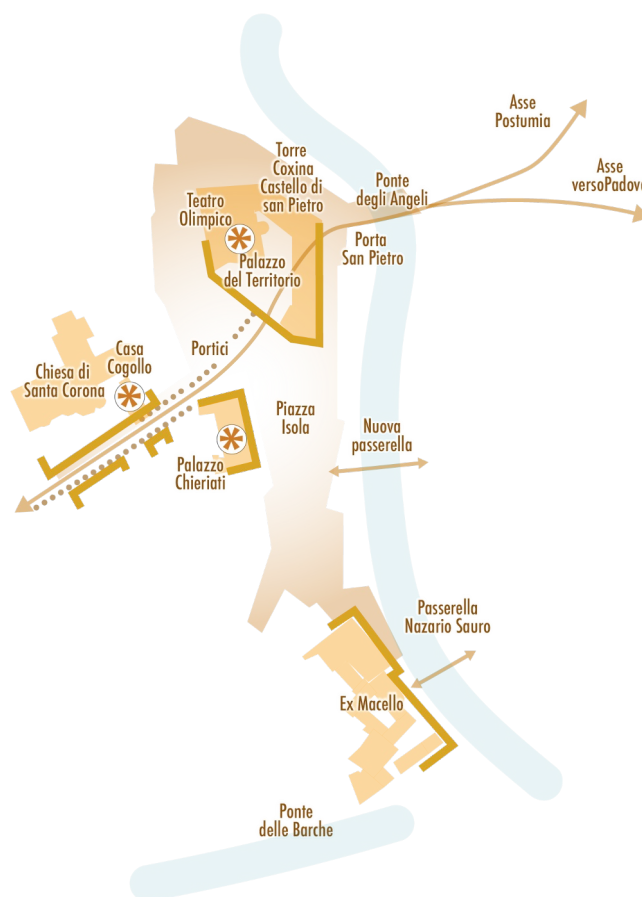
Nel suo complesso, questo sommarsi di monumenti, persistenze e stratificazioni compone un **palinsesto identitario di rilevante complessità**, in cui il sistema delle mura, il rapporto con l'acqua e la scena palladiana si intrecciano, con profili anche di criticità in relazione alla coerenza materica con il contesto.

### PUNTI DI FORZA:

- **Riconoscibilità degli elementi della quinta scenica**  
Forza iconica degli elementi presenti
- **Densità di ricchezza monumentale e archeologica**  
Protezione ed indirizzamento delle trasformazioni

### PUNTI DI DEBOLEZZA:

- **Assenza di gerarchia nelle pavimentazioni**  
Lo spazio urbano non restituisce la lettura dei fronti scenici
- **Vincolistica complessa**  
Interventi che rischiano di condizionarsi reciprocamente su aspetti specialistici





Inquadramento elementi identitari dell'area di intervento

Quadro Esigenziale  
"piazza Matteotti: meta e non solo luogo di transitto"

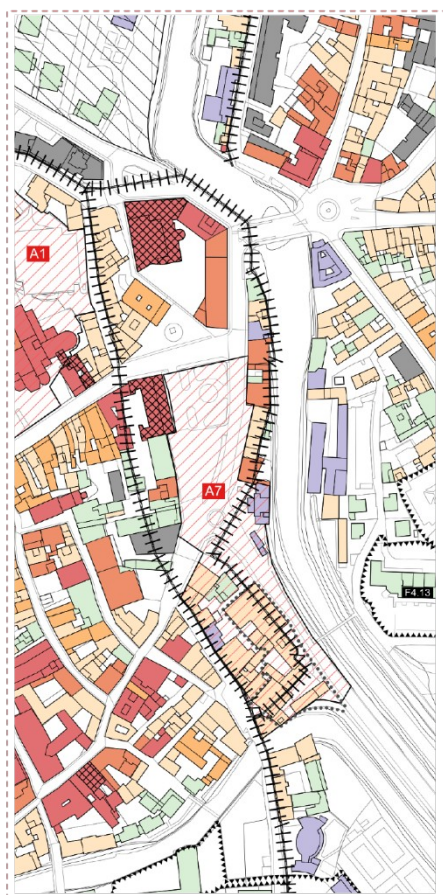
### 1.3 Inquadramento strumenti di pianificazione

Piazza Matteotti ricade nell'Ambito di intervento unitario A7, che impone una **progettazione coordinata** finalizzata a valorizzazione, rifunzionalizzazione e riqualificazione dello spazio pubblico (Art. 70 NTO). Essa costituisce inoltre parte dell'Ambito Q3 **"Porta Est"**, definito come porta di accesso orientale alla città storica, in cui convergono due monumenti palladiani di eccezionale valore – Teatro Olimpico e palazzo Chiericati – e dove si prescrive l'**eliminazione delle funzioni incongrue**, la **riorganizzazione della sosta** e il potenziamento della qualità percettiva.

La piazza è individuata come Unità di Progetto QU5, per la quale il PI (Piano degli Interventi) richiede una riqualificazione integrata dello spazio urbano, con attenzione a connessioni pedonali, qualità dello spazio pubblico e continuità percettiva con Corso Palladio e il sistema delle piazze centrali (Art. 80). In quest'ottica, il parcheggio a lato di palazzo Chiericati è segnalato come elemento incompatibile da eliminare, rafforzando così il ruolo relazionale costituito dalla piazza. La sua prossimità all'asse urbano QL1 (Corso Palladio) ne rafforza il ruolo di snodo urbano e scenografico. Le previsioni programmatiche privilegiano quindi il **recupero di centralità**, il miglioramento della fruizione pedonale e ciclabile, l'integrazione con i percorsi culturali e turistici e la **mitigazione degli elementi di degrado**. L'area rientra inoltre nel programma di riqualificazione percettiva della città storica (Art. 63), con obbligo di interventi che garantiscano leggibilità delle emergenze monumentali e **continuità visiva lungo gli assi** di connessione principali con il contesto UNESCO.

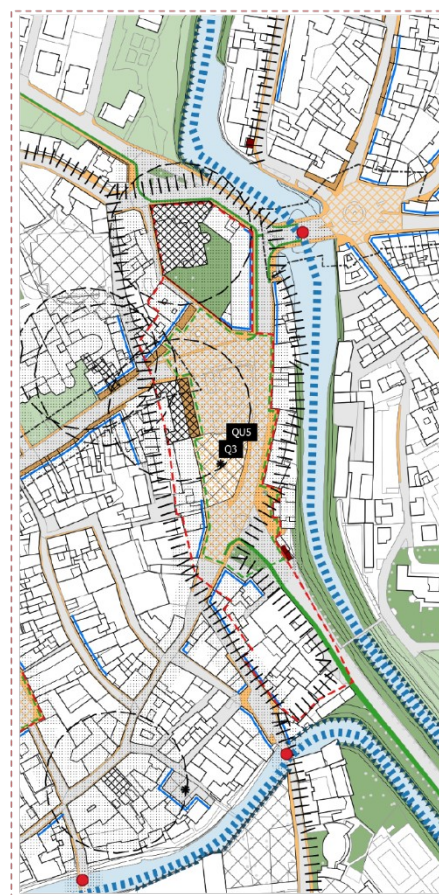
#### Elaborato 10.1 - Città Storica

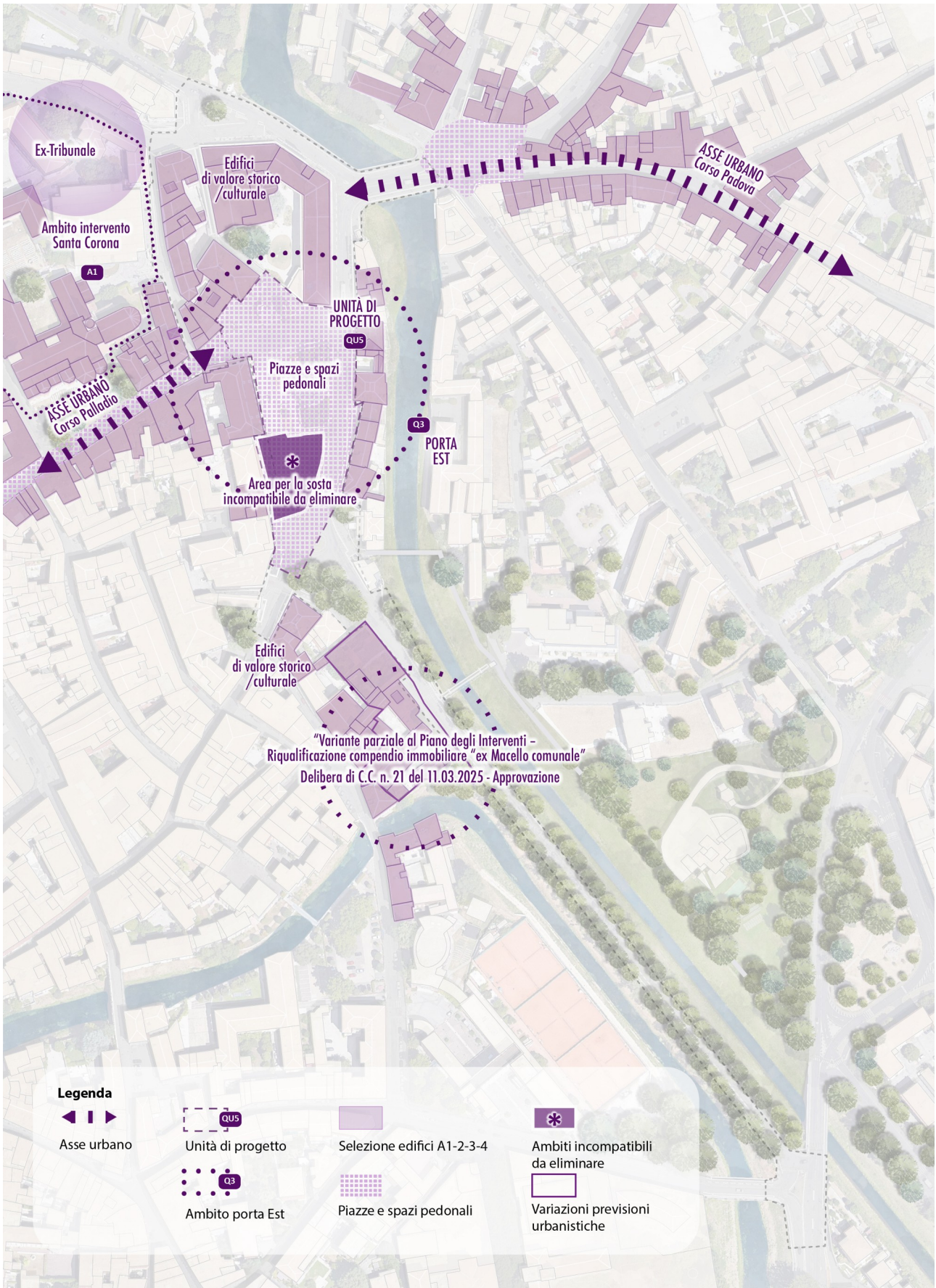
##### Disciplina urbanistica ed edilizia



#### Elaborato 10.2 - Città Storica

##### Disposizione per la qualità urbana e ambientale





## 1.4 Inquadramento scena urbana

**Piazza Matteotti è nodo funzionale** composito e complesso: ospita funzioni museali, commerciali, residenziali, ricettive e di ristoro. palazzo Chiericati funge da polo culturale con il Museo Civico, mentre i fronti commerciali che si affacciano sulla piazza e lungo corso Andrea Palladio, garantiscono vitalità diurna e passaggio pedonale costante. Sono anche presenti strutture ricettive, residenze al piano superiore e spazi pubblici verdi che contribuiscono alla **varietà funzionale**.

In termini di utilizzo dello spazio pubblico e di funzioni ospitate, l'attuale configurazione spaziale mostra però un rilevante grado di **frammentazione**: la piazza si suddivide in **zone distinte -se non divise-** con collegamenti percettivi e funzionali non sempre ottimali. **Questa frammentazione limita la percezione unitaria dello spazio**, indebolendo la relazione visiva e funzionale tra i diversi poli che lo compongono. La piazza, pur ospitando un mix di attività, non riesce quindi a restituire a pieno il proprio potenziale di luogo identitario, ma soprattutto di punto di accesso al centro storico.

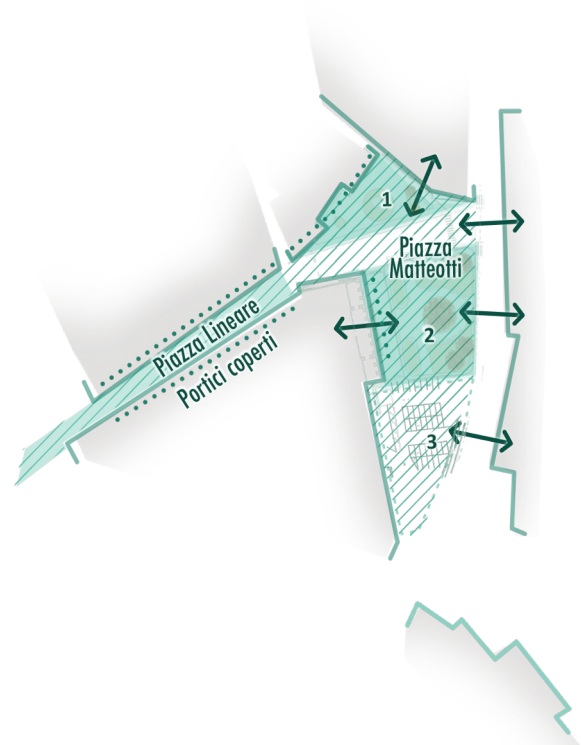
In tale abito, riconoscere progettualmente la rilevanza del commercio di prossimità non riguarda, quindi, esclusivamente una dimensione di natura economica, ma coinvolge anche e soprattutto profili di sicurezza, anche sociale, di tradizione estetica e, in ultima analisi, di vivibilità del contesto.

### PUNTI DI FORZA:

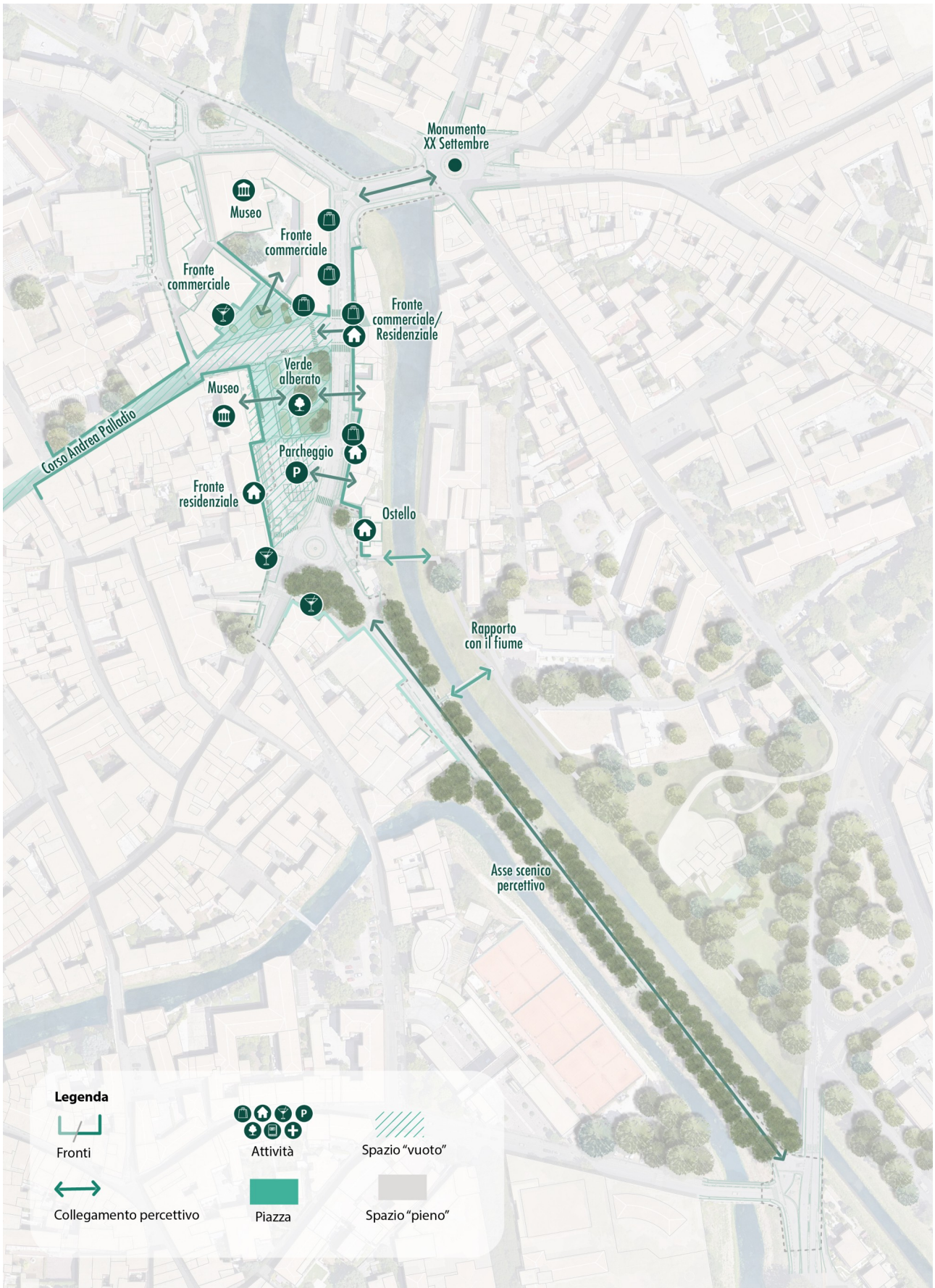
- **Ricco mix funzionale**  
Vitalità urbana
- **Continuità del fronte nord**  
Continuità con Corso Palladio
- **Relazioni dirette**  
Teatro Olimpico-palazzo Chiericati

### PUNTI DI DEBOLEZZA:

- **Frammentazione dello spazio**  
Piazza divisa in più ambiti



Restituzione ideogrammatica della frammentazione percettiva della piazza



Inquadramento scena urbana dell'area di intervento

Quadro Esigenziale  
 "piazza Matteotti: meta e non solo luogo di transitò"

## 1.5 Inquadramento viabilità e sosta

L'ambito di piazza Matteotti è un **nodo di connessione tra il centro storico e la rete della mobilità cittadina**. L'area è servita da più parcheggi di prossimità al centro storico (Canove, Barche, viale Giuriolo) per un totale di circa 319 posti, e da un parcheggio, collocato direttamente in piazza e a fronte di palazzo Chiericati, con 46 stalli.

La viabilità si innesta sul sistema radiale di accesso alla città con viale Giuriolo e Ponte degli Angeli, che garantiscono il collegamento extra ambito. La presenza di fermate TPL e di un'area taxi consente un buon livello di accessibilità con trasporto pubblico, mentre **i percorsi pedonali di connessione risultano discontinui, poco gerarchizzati e leggibili**.

L'attuale configurazione favorisce la prevalenza del traffico di attraversamento, con carreggiate che separano le porzioni di piazza e **riducono la continuità pedonale**. La ZTL limita l'accesso veicolare al centro, ma l'area di piazza Matteotti rimane una **soglia delicata** tra spazio monumentale e viabilità di attraversamento, nonché nodo irrisolto della stessa ZTL.

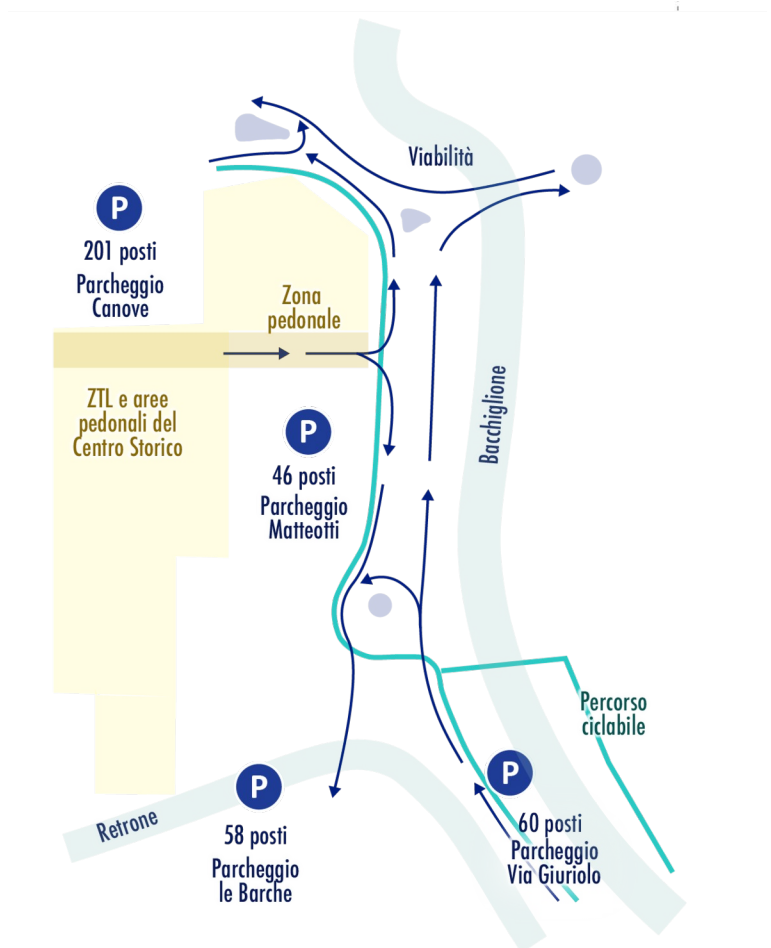
Gli obiettivi progettuali dovranno quindi puntare a ridurre la pressione dei veicoli privati, riequilibrare la dotazione di sosta privilegiando i parcheggi di cintura, potenziare i percorsi pedonali e ciclabili e migliorare l'intermodalità (bus-bici-pedone) per restituire alla piazza un carattere prevalentemente pedonale, coerente con il contesto UNESCO.

### PUNTI DI FORZA:

- **Dotazione di parcheggi di cintura**  
Interceptare i flussi di accesso
- **Accessibilità multimodale**  
Fermate bus/ciclabile/Taxi
- **Collocazione strategica**  
Porta est della città
- **Regime ZTL**  
Controllo dei flussi
- **Parcheggio di prossimità**  
Utile per accessibilità immediata al centro storico

### PUNTI DI DEBOLEZZA:

- **Traffico di attraversamento**  
Pressione veicolare
- **Frammentazione dei percorsi**  
Mancanza di gerarchia chiara
- **Eccessiva centralità della sosta**  
Riduzione della percezione dello spazio di relazione





## 1.6 Inquadramento progettualità in corso

Il contesto urbano di piazza Matteotti accoglie numerose progettualità, siano esse iniziative già in corso di realizzazione o attività approvate e in attesa di avvio. Al fine del riassetto generale ed integrato della zona di piazza Matteotti, il progetto dovrà tenerne conto, ricercando l'integrazione funzionale e formale con tali interventi.

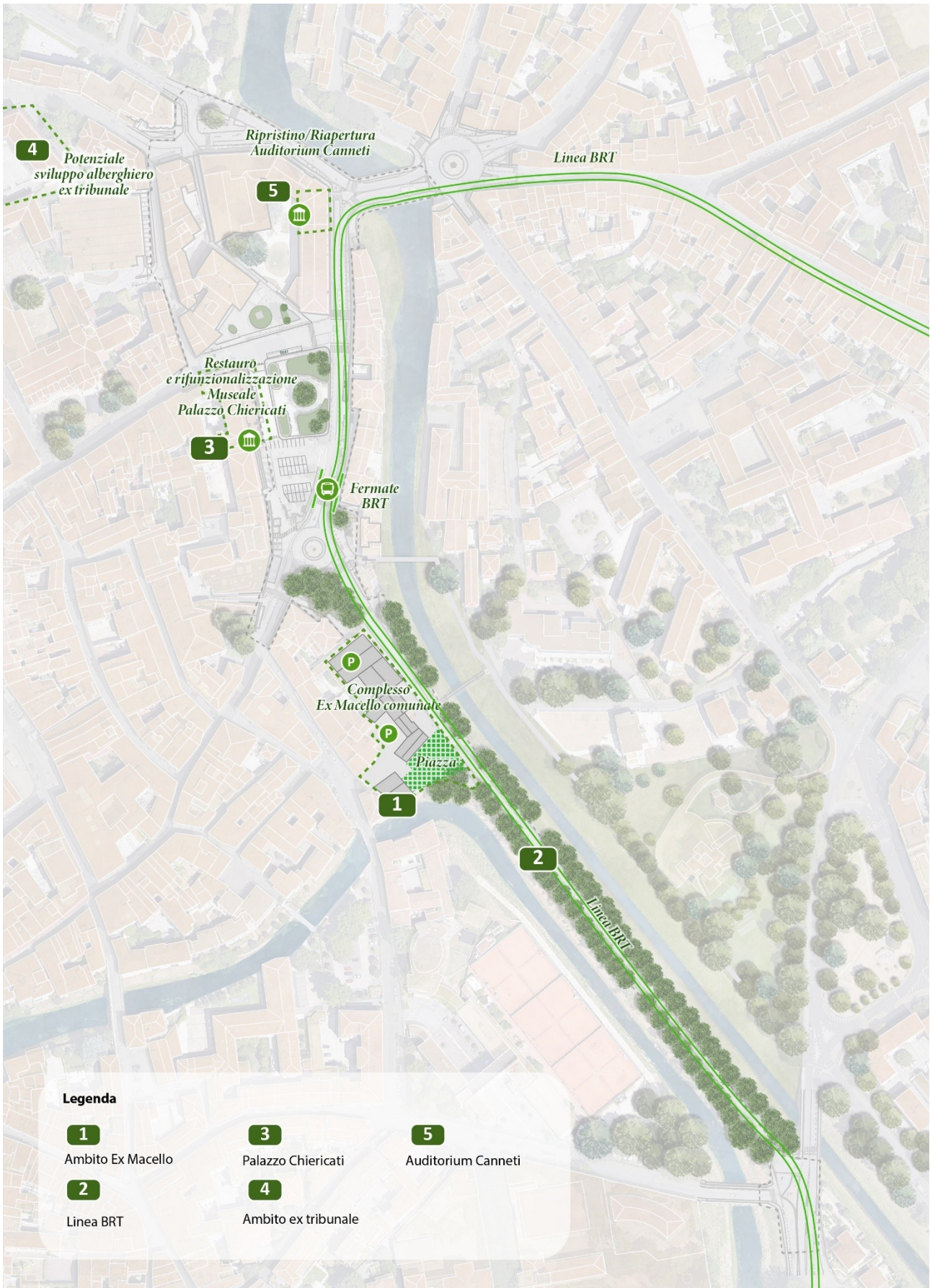
Le principali attività in corso di realizzazione all'interno dell'ambito riguardano la trasformazione dell'**Ex Macello comunale** (di cui alle previsioni urbanistiche della scheda approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 11.03.2025). In particolare, il progetto che insiste sull'area dell'ex macello rappresenta un elemento chiave per la rivitalizzazione e la riorganizzazione funzionale della piazza, con l'introduzione di uno studentato. Il nuovo sviluppo prevede inoltre di assorbire al proprio interno una quota dei parcheggi presenti nella zona, consentendone lo spostamento dalla loro attuale posizione e dando respiro alla piazza. A completamento, lungo il fronte sud dell'Ex Macello nell'affaccio sul Retrone, il progetto prevede la realizzazione di un nuovo spazio urbano pedonale che consentirà di ristabilire le connessioni tra il margine sud dell'attuale piazza Matteotti e il retrostante Ponte delle Barche, recuperando il disegno che si evince nelle mappe storiche e garantendo così un'ulteriore connessione pedonale da e per la passerella Nazario Sauro ed il centro storico, anche attraverso contra' delle Barche.

Ulteriori interventi previsti nell'area riguardano il trasporto pubblico, con il nuovo assetto viario della **linea BRT "Rossa"** di cui al progetto Linea AV/AC Verona-Padova "Secondo Lotto Funzionale - Attraversamento di Vicenza" (come approvato con Ordinanza del Commissario straordinario n. 15/2023), nonché gli interventi di riqualificazione e valorizzazione dell'**ambito museale di palazzo Chiericati** (come approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 272 del 09.12.2024), che rappresenta il fulcro delle attività culturali che si innestano sulla piazza. Il nodo dell'attuale "soglia ZTL" trova soluzione all'interno dell'apposito progetto esecutivo approvato con delibere di Giunta Comunale n. 237 e 238 del 13.12.2025.

A queste progettualità maggiori sono affiancati interventi e sviluppi diffusi, riguardanti l'area dell'ex Tribunale dov'è, come detto, in corso una valutazione progettuale per un potenziale sviluppo alberghiero. Ad insistere sempre nell'ambito di palazzo del Territorio l'intervento, in corso, di ripristino dell'**auditorium Canneti**.

### PUNTI DI FORZA:

- **Rigenerazione Ex Macello**  
Generatore culturale e nuova attrattività
- **Nuova linea BRT con fermate strategiche**  
Incremento accessibilità trasporto pubblico e riduzione delle auto private
- **Ampliamento Museo Civico**  
Rafforzamento del ruolo e potenziamento della centralità urbana



## 2. La figura strutturale

Per “**figura strutturale**” si intende l’**insieme degli elementi materiali e immateriali che definiscono l’ossatura portante di un luogo**: non solo segni storici e permanenze monumentali, dunque, ma anche assi di connessione, funzioni strategiche, vincoli e progettualità in corso, che determinano la forma e il funzionamento complessivo dello spazio pubblico. È, dunque, **uno strumento di sintesi**, matrice che restituisce la complessità dell’area in un quadro unitario, evidenziando le relazioni tra valori storici, identitari, viabilistici, funzionali, e programmatici. **Questa sovrapposizione di livelli restituisce una visione integrata: piazza Matteotti emerge come cerniera strategica** tra città storica e ambiti di trasformazione, delineando le priorità e le opportunità da tradurre nella fase progettuale.



### Inq. storico



Segni storici visibili



Segni storici non visibili



Asse storico della Postumia



Mura storiche



Quinta scenica storica



### Inq. elementi identitari



Quinta scenica “monumentale”



“UNESCO - Città di Vicenza e le Ville del Palladio nel Veneto”



Elementi storici identitari



### Inq. programmatico



Piazze e spazi pedonali



Unità di progetto



Ambito porta Est



Accessi, punti privilegiati di controllo ampio



Ambiti incompatibili da eliminare



### Inq. scena urbana



Spazio verde



Servizi di ristorazione



Servizi culturali



### Inq. viabilità e sosta



Parcheggio



Fermate BUS



Ciclabile



### Inq. progettualità in corso



Progettualità in corso



Quadro Esigenziale  
**"piazza Matteotti: meta e non solo luogo di transitò"**

---

### 3. La Visione dell'Amministrazione

---

Oggi piazza Matteotti si presenta come uno spazio privo di una chiara identità urbana, caratterizzato da una debole definizione delle gerarchie formali e da una scarsa integrazione dei percorsi. In quest'area, che rappresenta comunque un **nodo centrale della scena e delle funzioni urbane** del quadrante est del centro storico, si concentrano diverse criticità che ne compromettono il potenziale valore architettonico, urbanistico e storico.

I principali **elementi di criticità**, chiaramente individuabili, ricomprendono l'**elevata pressione del traffico veicolare privato** e la conseguente prevalenza delle superfici viarie sulla totalità del contesto, che portano ad una indeterminatezza degli ambiti funzionali e dei percorsi all'interno della piazza, forzati dalla pressione derivata dagli spazi di sosta veicolare presenti. Gli **edifici monumentali** appaiono quindi privi di vere connessioni funzionali e compositive tra loro, **perdendo così la continuità della quinta scenica** e, quindi, la capacità di essere elementi che definiscono lo stesso spazio urbano con caratteri di qualità non solo formale.

#### 3.1 Obiettivi e strategie

L'Amministrazione Comunale vuole recuperare l'identità storica, sociale e culturale di piazza Matteotti e restituire alla città uno spazio che sia meta e destinazione per cittadini e turisti, suggestivo luogo di incontro e conoscenza, rinnovato centro di relazioni culturali e commerciali.

Per questo l'Amministrazione Comunale intende sostituire il rumore dei motori col brusio discreto delle persone; vuole recuperare la continuità visiva e funzionale tra Teatro Olimpico e palazzo Chiericati con una superficie continua di pietra che metta assieme un'area oggi separata da asfalto; propone di recuperare l'antico legame con l'acqua che per secoli è stata la protagonista dello sviluppo e della vita di questa parte di città.

In questa ottica l'Amministrazione ha deciso di procedere ad una complessiva riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'intera area, orientate prioritariamente attraverso 4 Assi del cambiamento, attuati attraverso Strategie e Azioni, in un processo che non sia un mero riutilizzo dello spazio esistente, ma creazione di spazio che sia catalizzatore e generatore della vita urbana della città.

##### I Città per le persone

Invertire la gerarchia d'uso. Trasformare un nodo viabilistico in un luogo di incontro, socialità e cultura, accessibile a tutti, funzionale allo svolgimento di manifestazioni, cerimonie e mercati ma anche al semplice ritrovo ricreativo. Un luogo flessibile che possa ospitare il passeggio quotidiano, ma anche eventi culturali, promuovendo l'interazione tra diverse fasce d'età nonché valorizzando il ruolo degli spazi come estensione esterna delle attività museali.

##### II Riconquista dei luoghi







Ricomporre l'unità scenica e percettiva della piazza. Eliminare la frammentazione attuale per creare un palcoscenico urbano dove i monumenti palladiani siano protagonisti e non solo sfondo.

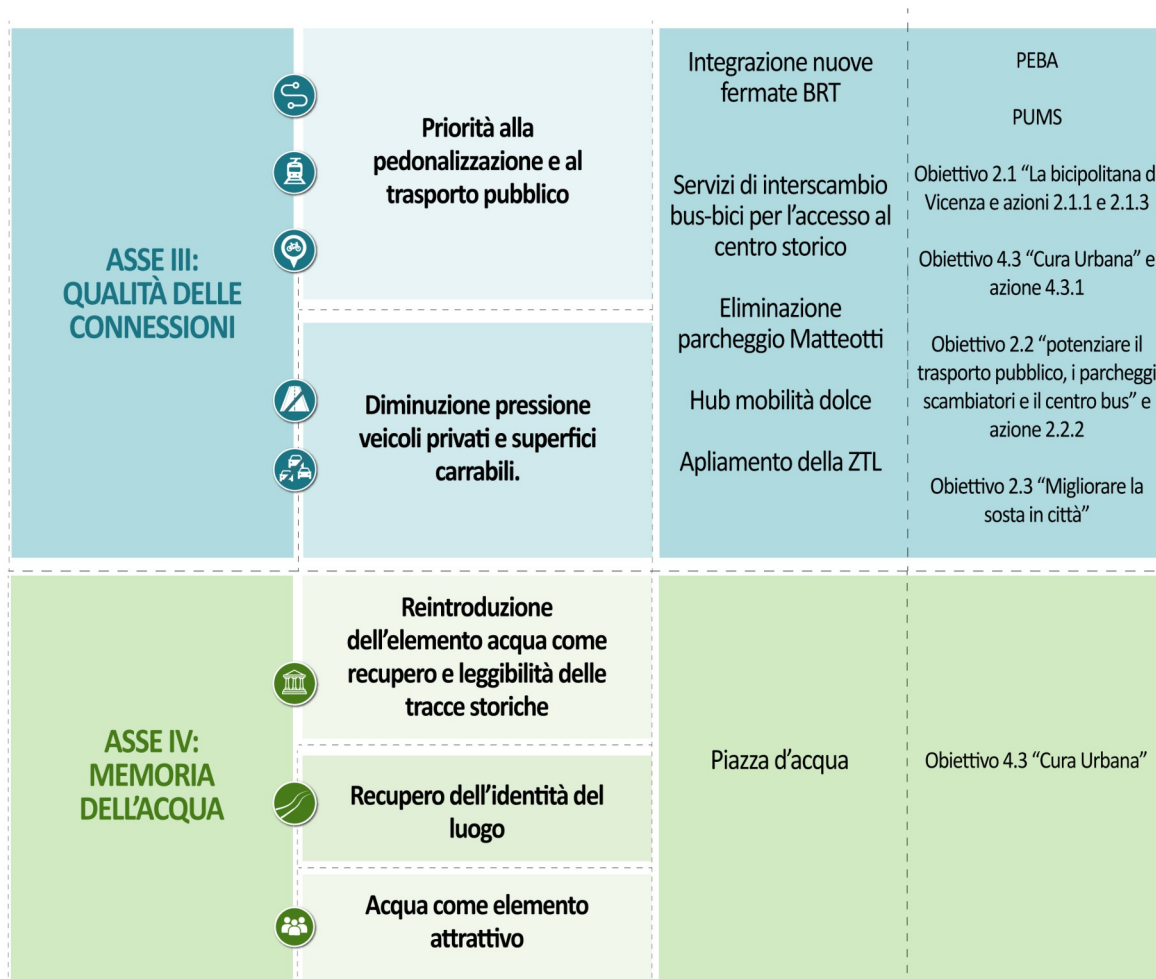
##### III Qualità delle connessioni

Caratterizzare i luoghi con una più marcata pedonalità, ciclabilità e trasporto pubblico, con ampliamento della zona a traffico limitato.

**IV Memoria dell'acqua**

Recuperare il rapporto visivo e fisico con l'acqua, riconnettere il luogo con la sua identità storica più profonda, quella di "Isola" lambita dall'acqua, anche quale nuovo (o antico?) strumento di lettura dell'architettura palladiana.

LA VISIONE:			
<p>Immaginiamo uno spazio dove il rumore dei motori lascia il posto al brusio discreto delle persone.                      Immaginiamo un tappeto di pietra, continuo, che cuce insieme il Teatro Olimpico e Palazzo Chiericati, oggi separati da una barriera di asfalto.                      Immaginiamo di affacciarci di nuovo sull'acqua come al momento della costruzione del Palazzo.                      Immaginiamo di restituire a Vicenza uno spazio che sia una meta e non solo un luogo di transito.</p>			
ASSE	STRATEGIA	AZIONE	Coerenza *
<p><b>ASSE I: CITTÀ PER LE PERSONE</b></p>	 <b>Valorizzazione dello spazio di relazione</b>	Spazi per e venti/mercati	PEBA Obiettivo 1.2 "Una città che non lascia indietro nessuno" e azioni 1.2.1 e 1.2.2
	 <b>Aumento superfici pedonali</b>	Polo culturale all'aperto	Obiettivo 4.1 "Quartieri più vivi" e azioni 4.1.1 e 4.1.2 Obiettivo 7.1 "Rilancio del commercio cittadino e azione 7.1.1
	 <b>Interventi di qualificazione dello spazio pubblico per una città inclusiva</b>	Superamento di barriere architettoniche e percettive	Obiettivo 8.1 "Migliorare la qualità di vita del centro e dei quartieri, rafforzando competitività e attrattività turistica"
	 <b>Consolidamento, valorizzazione dei fronti commerciali</b>	Spazi per plateatici	Obiettivo 4.3 "Cura urbana"
<p><b>ASSE II: RICONQUISTA DEI LUOGHI</b></p>	 <b>Valorizzazione degli ambiti monumentali, di relazione e dello spazio pubblico</b>	Innalzamento della qualità compositiva e dei materiali degli spazi pubblici (lapidei, arredi, verde)	Obiettivo 4.3 "Cura Urbana"
	 <b>Unità dello spazio e rimozione del degrado visivo anche attraverso la riorganizzazione degli elementi esistenti</b>		Obiettivo 4.1 "Quartieri più vivi" e azioni 4.1.1 e 4.1.3 Obiettivo 3.2 "Incremento della tecnologia a servizio della sicurezza" e azione 3.2.2 Piano degli Interventi



\* radicamento negli indirizzi strategici di mandato o altro strumento di pianificazione

Una condizione necessaria -e comune all'esito di ciascun asse di cambiamento- è quella della **sostenibilità economica e gestionale**. Sarà quindi necessaria una suddivisione in stralci funzionali di importi sostenibili e l'impiego di materiali e arredi di elevato pregio e semplice gestione e manutenzione.

Ai fini della redazione del presente Quadro Esigenziale, va tenuto conto del fatto che la visione di sviluppo per l'ambito di intervento di piazza Matteotti non può essere solo una declinazione di piani urbanistici, ma deve anche essere la **manifestazione tangibile di un'immagine condivisa di città**, ovvero un'idea che porti con sé la sfida di restituire e diffondere le qualità urbane anche al di fuori dei luoghi naturalmente riconosciuti come attrattivi. Piazza Matteotti costituisce in quest'ottica un ambito urbano da cui innescare processi di stimolazione del tessuto di tutto il centro storico, contaminando e intersecando le macchine civiche (spazi museali ed espositivi, teatri, sedi istituzionali, cornici paesaggistiche e identitarie) con gli elementi privati (residenza, commercio, terziario) e le esigenze di mobilità (di alta qualità e sostenibilità).

Il presente Quadro Esigenziale si pone quindi come obiettivo il fornire indicazioni in merito allo sviluppo e alla progettazione, che dovranno considerare il ruolo urbano oggi assolto dalla zona, attraverso un'accurata verifica

dei valori e delle funzioni oggi presenti. Tale verifica dovrà tener conto sia degli elementi costitutivi che delle loro relazioni con l'intorno. L'attenzione dovrà essere posta in particolare sulle emergenze e sui sedimi storici, architettonici ed urbanistici, sulle permanenze e sulle potenzialità e soluzioni di valorizzazione degli ambiti. Si dovrà inoltre promuovere l'inversione degli attuali degradi fisici e funzionali, operando sugli spazi pubblici aperti e potrà se del caso prevedere, nello schema generale, indirizzi di ristrutturazione urbanistica e sostituzioni edilizie. Particolare riguardo dovrà avere il complessivo tema della accessibilità e dell'inclusività, con la rimozione delle barriere architettoniche e la creazione di percorsi accessibili da e per il centro storico. (Riferimento PEBA del Comune di Vicenza, approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 45 del 25.09.2019)

Le soluzioni progettuali dovranno anche valutare le previsioni date dall'Amministrazione Comunale negli strumenti di pianificazione territoriale e settoriale, con particolare riferimento al Piano degli Interventi (NTO "città storica", tavole 10.1 e 10.2, come approvate con delibera di Consiglio Comunale n° 44/2024) e del Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile (approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 18/2025).

Quale sviluppo degli assi precedentemente espressi, il progetto di rigenerazione della piazza dovrà, quindi, considerare prioritariamente **criteri di riordino e valorizzazione dello spazio pubblico orientati alla rimozione dei parcheggi e al rafforzamento della pedonalità**, per favorire la percezione lenta e scenica delle quinte monumentali (con particolare attenzione a palazzo Chiericati). Il tema dovrà trovare soluzione attraverso un intervento unitario e coordinato, che si possa collegare ai temi trasversali dell'accessibilità e della percorribilità degli spazi attualmente di difficile percezione unitaria (il cortile di palazzo del Territorio o il nuovo fronte sud della piazza).

### 3.2 Obiettivi per lo sviluppo sostenibile

L'Amministrazione Comunale, nel definire gli obiettivi e le strategie per la riqualificazione dell'ambito di piazza Matteotti, si pone in coerenza con le **Linee guida dell'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile** - adottata dalle Nazioni Unite nel 2015, e che rappresentano un programma d'azione globale articolato in 17 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (Sustainable Development Goals – SDGs) e 169 traguardi specifici, finalizzati a promuovere un modello di sviluppo equilibrato sul piano ambientale, economico e sociale- al fine di orientando le amministrazioni pubbliche verso scelte integrate, inclusive e sostenibili.

In tale contesto, l'Amministrazione Comunale di Vicenza riconosce nella riqualificazione di piazza Matteotti un intervento strategico in grado di contribuire concretamente al raggiungimento di diversi obiettivi; in particolare dell'**Obiettivo 11 – “Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili”**.

Il progetto dovrà porsi in coerenza diretta con i seguenti traguardi specifici:

*“11.2: Fornire l'accesso a sistemi di trasporto sicuri, sostenibili e convenienti per tutti, migliorando la sicurezza stradale e promuovendo la mobilità pubblica, pedonale e ciclabile.”*

- Il progetto preveda la riduzione della pressione veicolare privata, l'ampliamento della ZTL/AP, la continuità dei percorsi pedonali e ciclabili e l'integrazione con il sistema di trasporto pubblico, come definito dal PUMS.

*“11.3: Aumentare l'urbanizzazione inclusiva e sostenibile, potenziando la pianificazione e la gestione partecipata e integrata degli insediamenti umani.”*

- Il processo di riqualificazione della piazza si configuri come azione integrata di rigenerazione urbana, che coniughi tutela del patrimonio, inclusione sociale e partecipazione, favorendo un uso collettivo e condiviso dello spazio pubblico.

*“11.4: Rafforzare gli impegni per proteggere e salvaguardare il patrimonio culturale e naturale del mondo.”*

- L'intervento valorizzi gli ambiti monumentali e le relazioni spaziali tra i principali edifici storici, nel rispetto dei valori universali riconosciuti ai beni UNESCO e ai relativi con visuali presenti nell'area.

*“11.5: Ridurre in modo significativo il numero di morti e il numero di persone colpite da calamità, compresi i disastri provocati dall'acqua, e ridurre sostanzialmente le perdite economiche dirette rispetto al prodotto interno lordo globale, con una particolare attenzione alla protezione dei poveri e delle persone in situazioni di vulnerabilità”*

- Il progetto dovrà prevedere la completa messa in sicurezza idraulica dell'ambito al fine della tutela dei beni monumentali nonché dei beni delle attività private insediate e della vita umana, e ciò in coerenza con il vigente PGRA (Piano Gestione Rischio Idraulico), come approvato dalla competente Autorità di Bacino, nonché con il vigente Piano Comunale di Protezione Civile.

*“11.6: Ridurre l'impatto ambientale negativo pro capite delle città, con particolare attenzione alla qualità dell'aria e alla gestione dei rifiuti.”*

- L'introduzione di aree pedonali, l'aumento del verde urbano e la riduzione del traffico veicolare dovranno contribuire alla mitigazione delle isole di calore e al miglioramento delle condizioni microclimatiche.

*“11.7: Garantire l'accesso universale ad aree verdi e spazi pubblici sicuri, inclusivi e accessibili.”*

- La riqualificazione della piazza e di viale Giuriolo dovrà promuovere un sistema continuo di spazi verdi e relazionali, accessibili a tutti, con particolare attenzione alle persone con disabilità e agli utenti deboli, in coerenza con il PEBA.

## “Sustainable Development Goals”

### OBIETTIVI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE



**11.2:** Fornire l'accesso a sistemi di trasporto sicuri, sostenibili e convenienti per tutti, migliorando la sicurezza stradale e promuovendo la mobilità pubblica, pedonale e ciclabile.



**11.3:** Aumentare l'urbanizzazione inclusiva e sostenibile, potenziando la pianificazione e la gestione partecipata e integrata degli insediamenti umani.

**11.4:** Rafforzare gli impegni per proteggere e salvaguardare il patrimonio culturale e naturale del mondo.

**11.5:** Ridurre in modo significativo il numero di morti e il numero di persone colpite da calamità, compresi i disastri provocati dall'acqua, e ridurre sostanzialmente le perdite economiche dirette rispetto al prodotto interno lordo globale, con una particolare attenzione alla protezione dei poveri e delle persone in situazioni di vulnerabilità

**11.6:** Ridurre l'impatto ambientale negativo pro capite delle città, con particolare attenzione alla qualità dell'aria e alla gestione dei rifiuti.

**11.7:** Garantire l'accesso universale ad aree verdi e spazi pubblici sicuri, inclusivi e accessibili.

### 3.3 Ambiti di intervento

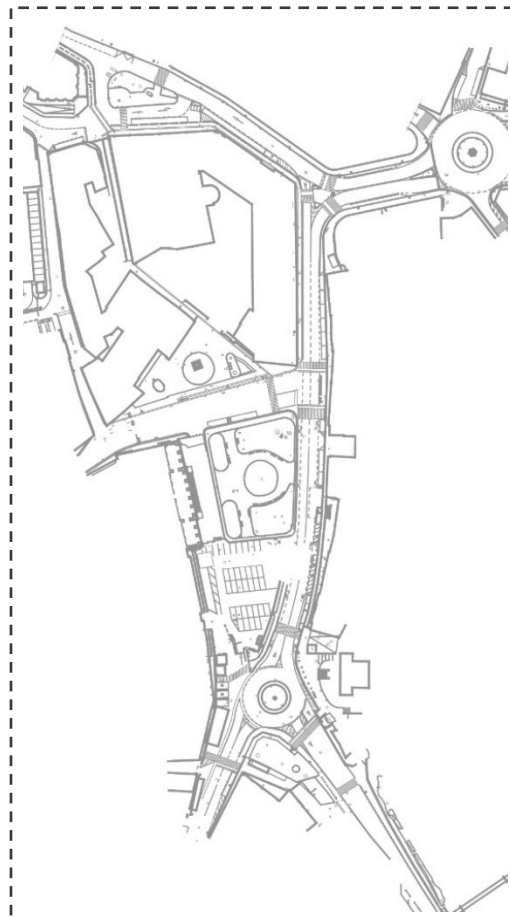
L'ambito di intervento si estende oltre i soli confini di piazza Matteotti, includendo **un insieme articolato di spazi** che ne definiscono il ruolo urbano e le connessioni con il contesto circostante. L'area comprende infatti il cortile del palazzo del Territorio, Levà e il Ponte degli Angeli con Largo Goethe, il tratto di contrà Cабianca fino all'intersezione con contrà delle Barche, nonché il fronte di viale Giuriolo e le adiacenze di contrà Canove Vecchie.

Questa configurazione riflette **la volontà di affrontare la riqualificazione non come intervento puntuale, ma come azione areale e sistemica** capace di restituire continuità e coerenza agli spazi pubblici. Ogni ambito, pur con le proprie specificità funzionali e morfologiche, concorre infatti a definire un unico quadro urbano, in cui mobilità, accessibilità e valorizzazione del patrimonio si integrano per rafforzare l'identità del comparto orientale della città storica.

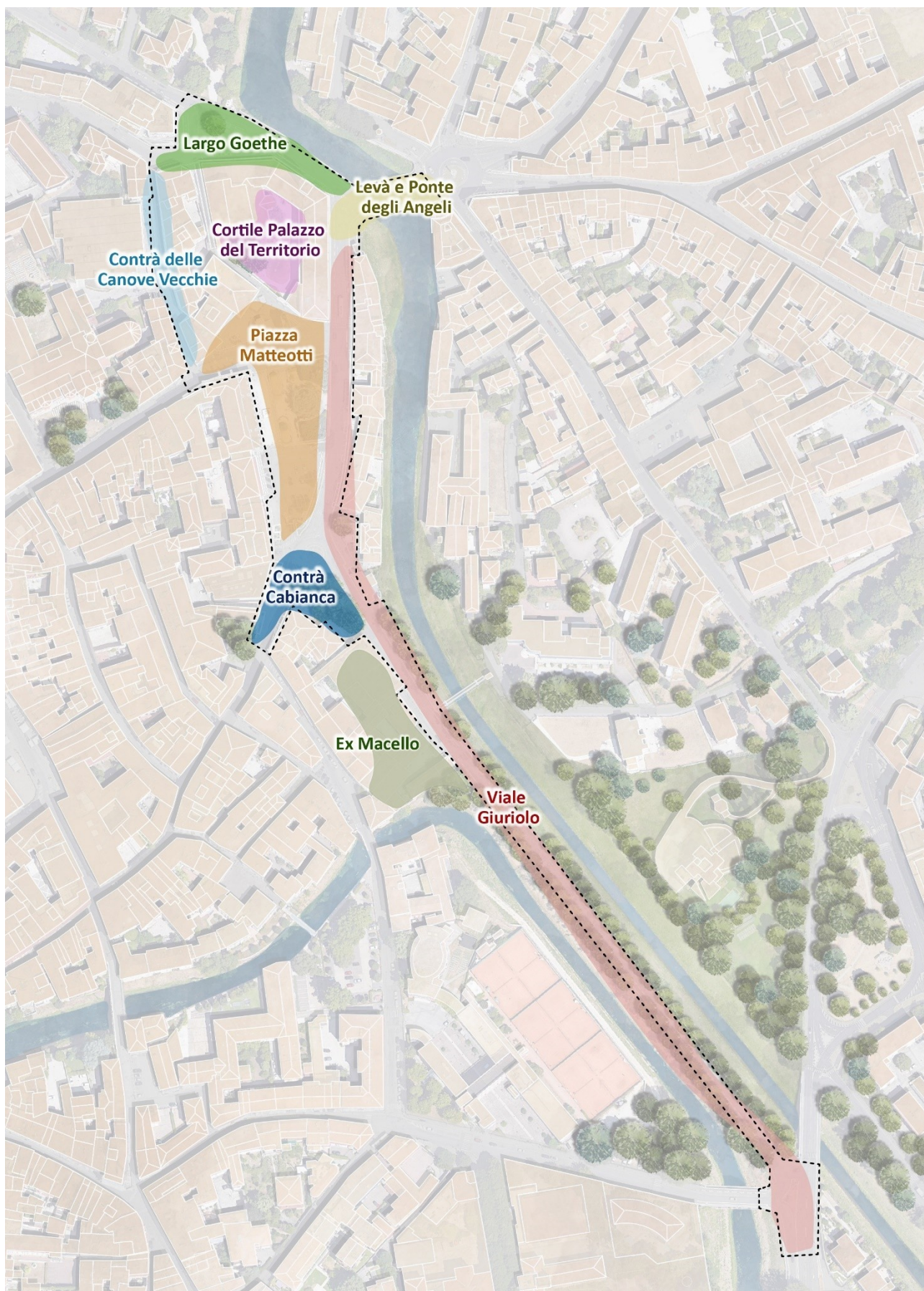
Viene messo a disposizione del gruppo di progettazione un **rilievo dettagliato dell'ambito d'intervento** come sotto riportato (anno 2025).



Ortofoto dell'ambito d'intervento - Estratto ambito piazza Matteotti



Rilievo completo dell'ambito d'intervento - Estratto ambito piazza Matteotti



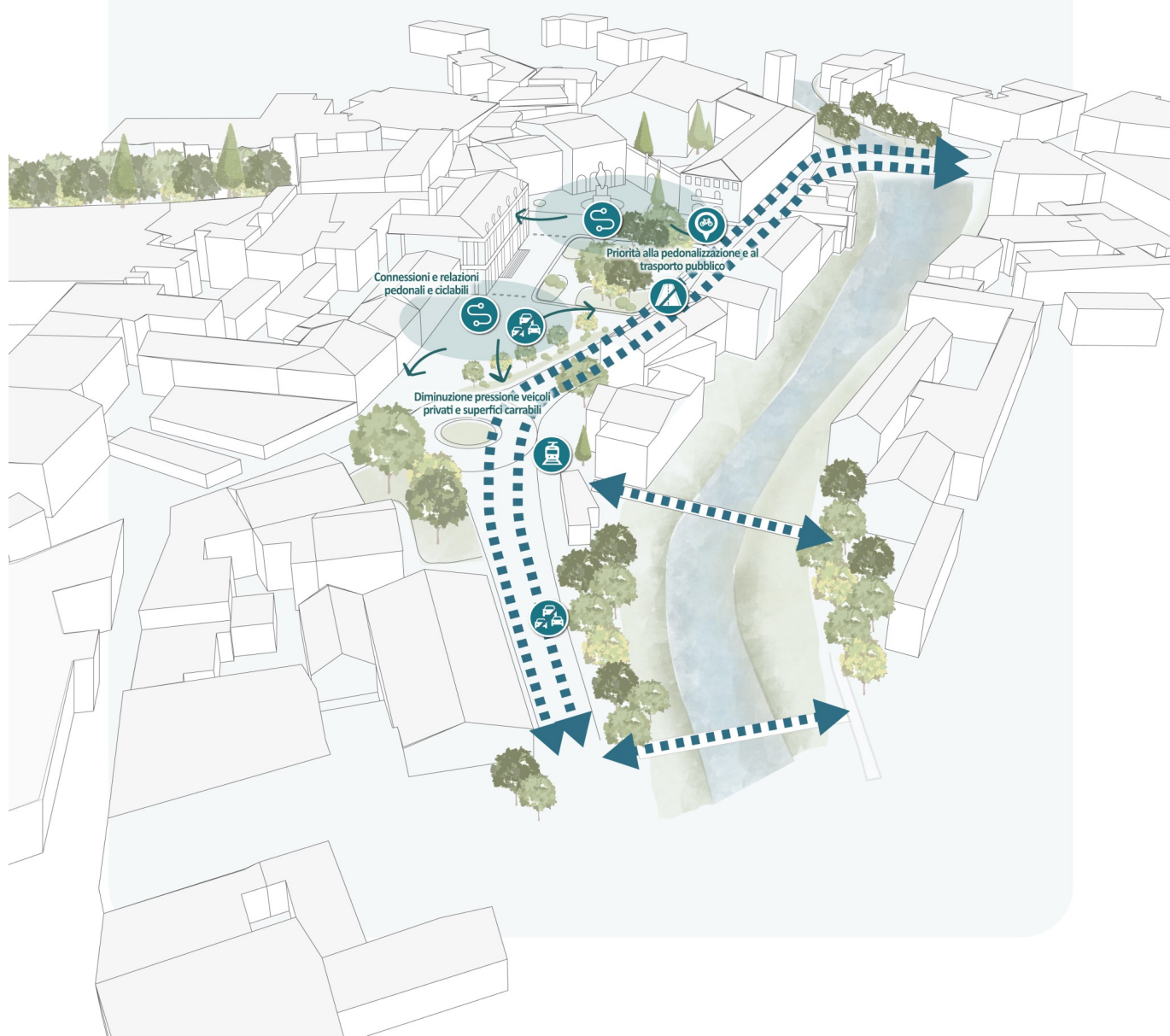
Quadro Esigenziale  
*"piazza Matteotti: meta e non solo luogo di transito"*



## ASSE II - Riconquista dei luoghi



## ASSE III - Qualità delle connessioni



## ASSE IV - Memoria dell'acqua



---

## 5. Professionalità necessarie alla realizzazione del progetto

---

La complessità e la delicatezza dell'intervento di riqualificazione di piazza Matteotti, per la sua collocazione nel cuore della città storica e per la presenza di emergenze monumentali di eccezionale valore, richiedono un **gruppo di lavoro caratterizzato da competenze integrate e sensibilità multidisciplinari**.

Il progetto è affidato alla struttura "Settore mobilità, trasporti e infrastrutture" dell'area "Servizi al territorio" del Comune di Vicenza.

Il progetto dovrà coniugare diversi livelli di intervento: la qualità architettonica e compositiva dello spazio pubblico; l'inserimento armonico in un contesto vincolato UNESCO; la riqualificazione funzionale delle connessioni urbane e della mobilità sostenibile; la gestione tecnica dei sottoservizi e delle infrastrutture; il controllo dei costi e della fattibilità economica.

L'intervento non si limita a un mero ridisegno degli spazi, ma implica una **riflessione complessiva sul ruolo urbano della piazza**, sulla sua funzione di soglia monumentale e di nodo della mobilità cittadina. Per questo motivo, il gruppo di progettazione deve saper integrare sensibilità progettuali e competenze tecniche, con attenzione sia agli aspetti compositivi sia alla sostenibilità economica e gestionale delle soluzioni proposte.

Per la redazione degli elaborati progettuali a seguito del presente QE si identificano, in via preliminare e senza carattere vincolante ed esaustivo, le seguenti necessità professionali:

- un architetto magistrale, capogruppo, con esperienza in materia di composizione/riqualificazione di spazi urbani;
- almeno un urbanista magistrale, con esperienza in materia di composizione/riqualificazione di spazi urbani;
- almeno un architetto magistrale, con esperienza in materia di composizione di spazi urbani;
- almeno un architetto junior, per la computazione e le redazioni grafiche;
- almeno un ingegnere junior, per la computazione e le redazioni grafiche;
- almeno un urbanista o architetto junior, con competenze in materia di reti di trasporto pubblico;
- almeno un ingegnere magistrale, per gli aspetti inerenti i sottoservizi e le eventuali strutture.

## 6. Iter procedure amministrative

Il presente QE si pone, come sopra richiamato, quale primo strumento di definizione degli indirizzi e dei fabbisogni della collettività da parte dell'Amministrazione. La tipologia di opera e le connesse esigenze di progettazione nonché gli importi configurabili fin dalla presente fase di delineazione strategica dell'intervento (ovvero superiori alla cd. soglia eurocomunitaria), configurano la necessità di un iter progettuale completo, come segue, ai sensi del D.Lgs 36/2023 e smi.

In via parametrica e con il fine unicamente di inquadrare e definire correttamente l'iter progettuale ed amministrativo, si stimano le sole opere in circa €4.000.000,00.

Il presente schema di iter amministrativo riveste carattere indicativo:

Fase della programmazione/ progettazione	Procedura ammministrativa	Note
Il presente Quadro Esigenziale	Deliberazione della Giunta Comunale	
Individuazione dei/del progettista	Atti dirigenziali	
Approvazione del DOCFAP	Atti dirigenziali	Supportato dallo sviluppo di modelli informativi e GIS su scala urbana
Approvazione del DIP	Deliberazione della Giunta Comunale	Con individuazione degli stralci funzionali
Approvazione del PFTE	Deliberazione della Giunta Comunale	Anche per stralci
Previsione a bilancio	Deliberazione del Consiglio Comunale	Anche con suddivisione annuale per stralci
Approvazione del PE	Atto dirigenziali	Per stralci funzionali
Procedure di gara per l'individuazione dell'operatore economico a cui affidare l'esecuzione delle opere	Atti dirigenziali	Per ciascuno stralcio funzionale, sulla base della programmazione triennale delle OOPP

---

## 7. Modalità di esecuzione

---

A partire dalla redazione del DIP sarà necessario individuare una **suddivisione per stralci funzionali**, necessari alla programmazione finanziaria dell'intervento, all'interno del Programma Triennale dei LL.PP.. L'attuazione, in particolare la trasformazione delle proprietà comunali, dovrà infatti avvenire per stralci funzionali ed indipendenti, in rapporto a priorità che dovranno essere indicate nella progettazione stessa, in rapporto con gli obiettivi e le esigenze posti dall'Amministrazione Comunale.

Il Programma Triennale dei LL.PP. 2026-2028, approvato unitamente al bilancio di previsione 2026 (Delibera di Consiglio Comunale n. 137/2025), prevede il finanziamento di due stralci di interventi su piazza Matteotti per un importo complessivo di €2.000.000,00.

---

## 8. Indicatori di valutazione

---

Gli indicatori rappresentano lo strumento metodologico attraverso il quale l'**amministrazione pubblica** può **verificare la coerenza tra gli obiettivi strategici e i risultati attesi e raggiunti**. La loro definizione discende direttamente dall'analisi urbana e funzionale sviluppata nelle fasi definitorie, e consente di monitorare in maniera oggettiva l'efficacia delle azioni di progetto. In tal senso, gli indicatori non costituiscono una semplice attività di controllo, ma diventano parte integrante del processo di attuazione, fornendo parametri misurabili e condivisibili che orientano le scelte progettuali e gestionali, anche in itinere.

L'asse I si valuta attraverso indicatori quantitativi relativi alla disponibilità di spazi di relazione, al grado di accessibilità, alla riduzione delle superfici carrabili, alla predisposizione per funzioni mercatali e all'estensione delle superfici destinate a usi collettivi, parametri che consentono di verificarne l'effettivo rafforzamento come spazio per le persone.





Per l'asse II gli indicatori qualitativi consentono di valutare il grado di rimozione del degrado visivo e la coerenza materica e percettiva, garantendo la verifica della qualità dello spazio pubblico e della coerenza con il contesto monumentale.

L'asse III trova riscontro negli indicatori quantitativi e qualitativi relativi alla riduzione delle superfici carrabili, all'incremento delle connessioni ciclopedonali, all'integrazione con il sistema di trasporto pubblico e alla presenza di servizi di interscambio bus-bici, parametri fondamentali per valutare l'efficienza del nodo urbano e la sostenibilità della mobilità. Particolare attenzione dovrà essere posta sugli elementi della rete stradale e pedonale, come l'accessibilità dei marciapiedi, la sicurezza degli attraversamenti, la presenza di ostacoli e zone d'ombra e il confort complessivo dell'esperienza pedonale; e ciò sulla base dei tre tra i più diffusi strumenti internazionali di valutazione: il *Microscale Audit of Pedestrian Streetscapes – MAPS*, il *Pedestrian Environment Data Scan – PEDS*, e l'*Universal Design Walkability Audit Tool* del National Transport Authority d'Irlanda. Ciò dovrà costituire elementi di natura qualitativa per la valutazione dell'intervento.

Infine per l'asse IV, gli indicatori consentono di quantificare le superfici di raffrescamento e i gradi di riduzione delle isole di calore.

La **lettura integrata** di questi indicatori consentirà di restituire un **quadro complessivo** in termini di efficacia e di raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Aspetto necessario del progetto dovrà essere l'applicazione piena dei principi di "**Accountability**" in termini di rendicontazione e trasparenza in tutte le sue fasi (**decisione, azione, risultati**).

<p><b>ASSE I: CITTÀ PER LE PERSONE</b></p> 	INDICATORE	DESCRIZIONE	PARAMETRO	MISURA
	Spazi di relazione	Aree destinate all'incontro e alla socialità	Superficie di spazio pubblico di relazione attivato	Valore assoluto (mq) e variazione % sull'esistente
	Accessibilità universale	Interventi progettuali per eliminare barriere fisiche e percettive	Numero di soluzioni adottate (rampe, pavimentazioni tattili, eliminazione dislivelli)	% di superfici prive di barriere sul totale
	Trasformazione superfici carrabili	Riduzione delle aree destinate al traffico veicolare a favore di percorsi pedonali e ciclabili	Superficie carrabile riconvertita	Valore assoluto (mq) e variazione % sull'esistente
	Funzioni mercatali e sociali	Predisposizione progettuale ad accogliere attività mercatali e culturali	Superficie di spazio per funzioni mercatali e sociali	Valore assoluto (mq) e variazione % sull'esistente
<p><b>ASSE II: RICONQUISTA DEI LUOGHI</b></p> 	INDICATORE	DESCRIZIONE	PARAMETRO	MISURA
	Rimozione del degrado visivo	Coerenza con il contesto monumentale e spaziale della piazza	Grado di coerenza con checklist qualitativa	Valutazione qualitativa (scala/checklist)
	Coerenza materica e percettiva	Coerenza dei materiali e delle pavimentazioni con il contesto storico	Grado di coerenza con checklist qualitativa	Valutazione qualitativa (scala/checklist)
<p><b>ASSE III: QUALITÀ DELLE CONNESSIONI</b></p> 	INDICATORE	DESCRIZIONE	PARAMETRO	MISURA
	Connessioni pedonali e ciclabili	Nuovi collegamenti che migliorano l'accessibilità tra piazza, fiume e centro storico	Continuità dei percorsi e delle superfici pedonali	mq e ml ed elementi qualitativi di cui al capitolo 8
	Integrazione trasporto pubblico	Inserimento e funzionalità delle fermate BRT nell'ambito della piazza	Presenza e qualità delle fermate integrate	Valutazione qualitativa/quantitativa (n° fermate)
	Superfici pedonali dedicate	Estensione di aree pedonali e plateatici per la sosta e la socialità	Superficie complessiva destinata a tali usi	Valore assoluto (mq) e variazione % sull'esistente ed elementi qualitativi di cui al capitolo 8
	Servizi di interscambio modale	Dotazione di servizi bus-bici per favorire mobilità sostenibile e intermodalità	Numero e qualità dei servizi previsti	Numero di soluzioni di mobilità presenti
<p><b>ASSE IV: MEMORIA DELL'ACQUA</b></p> 	INDICATORE	DESCRIZIONE	PARAMETRO	MISURA
	Elementi d'acqua	Superfici/elementi puntuali di inserimento di acqua nel contesto del progetto	mq o numero di elementi	m <sup>2</sup>
	Elementi d'acqua	Superficie raffrescante	abbassamento isola di calore	gradi C°

---

## 9. Conclusioni

---

Il percorso delineato nel presente Quadro Esigenziale per la riqualificazione di piazza Matteotti ha preso avvio da una ricognizione attenta delle caratteristiche storiche, identitarie e funzionali dell'area, riconoscendone **il valore unico nel sistema urbano di Vicenza**. Dalla memoria dell'antica "Isola" al ruolo di soglia monumentale, dalla presenza del patrimonio UNESCO alla funzione di accesso orientale al centro storico, la piazza si è confermata come **luogo di straordinaria complessità**, al tempo stesso radicato nella storia e aperto a nuove prospettive.

La fase di analisi ha messo in luce **punti di forza e criticità**: l'eccezionale stratificazione storica, la ricchezza funzionale e la scena palladiana da un lato; la frammentazione percettiva, la pressione veicolare e la perdita di continuità urbana dall'altro. Su questa base si è articolata la **visione dell'Amministrazione**, che ha posto al centro l'esigenza di **restituire qualità allo spazio pubblico, ricostruire le connessioni, valorizzare l'elemento acqua e riaffermare la centralità della piazza come cuore urbano e sociale, spazio catalizzatore e generatore**.

La traduzione operativa di questa visione ha trovato espressione nei **quattro assi strategici**: città per le persone, riconquista dei luoghi, qualità delle connessioni e memoria dell'acqua. Ciascun asse individua strategie chiare e complementari, orientate a trasformare questo spazio in un nodo accessibile, un luogo di relazione, coerente con il contesto monumentale. La definizione di **indicatori di valutazione** garantisce infine la possibilità di monitorare i risultati, **trasformando le strategie in azione concrete e misurabili**.

In questo modo, il documento non si limita a tracciare indirizzi generali, ma costruisce un **percorso strutturato**: dall'analisi storica e urbana alla visione condivisa, dalla definizione di strategie e azioni alla individuazione di indicatori e modalità di monitoraggio. **Piazza Matteotti diventa così un'esperienza progettuale di rigenerazione urbana**, in cui la memoria storica e la scena preminente palladiana si intrecciano con le esigenze contemporanee di socialità, vivibilità e mobilità.

Un progetto capace di ricucire spazi, funzioni e identità, restituendo alla città un luogo pienamente riconoscibile, accessibile e rappresentativo, degno della sua appartenenza al patrimonio universale UNESCO e della comunità che quotidianamente lo abita e lo attraversa.

---

## Bibliografia

---

**Bibliografia essenziale** (nb, si tralascia la bibliografia di fonti esclusivamente fotografiche):

Vicenza. Il riassetto di piazza Matteotti, progetti per il concorso. Edizioni Biblioteca dell'Immagine e Comune di Vicenza, 1990.

Vicenza, concorso di studi sull'area di piazza Matteotti. Ordine degli Architetti della provincia di Vicenza. Neri Pozza edizioni, 1985.

Donata Battilotti e Guido Beltramini, Palladio e l'acqua nella terraferma del 1500, Ricerche Marsilio 2025.

Corpus Palladianum, vol. X, palazzo Chiericati. Centro Internazionale di Studi "A. Palladio", Vicenza 1975.

A. Blandini, L. Trevisan, G. Zorzetto, Il portale di ingresso del Teatro Olimpico, storia e restauro. Ed. Amici dei Musei Vicenza, 2019.

Franco Barbieri, Vicenza la città murata. Italia Nostra - Comune di Vicenza, 2011.

Mario Coppa, Vicenza nella storia della struttura urbana – Piano del Centro Storico. Ed. CLUVA, Venezia 1968.

Vicenza città bellissima, iconografia vicentina a stampa dal XV al XIX secolo, Ed. Biblioteca Civica Bertoliana, Vicenza 1983, 1984, 1990.

Giuseppe Gullino, Storia di Vicenza dalla preistoria all'età contemporanea, Cierre Edizioni 2014.

Alberto Magnaghi, Il principio territoriale, Bollati Boringhieri 2020.

# QUADRO ESIGENZIALE PIAZZA MATTEOTTI

← PROGETTO

TIRARE  
LE FILA

RISPONDERE  
ALLA  
COMPLESSITÀ

IMMAGINARE  
SUGGERZIONI  
PROGETTUALI

CAMBIARE  
PROSPETTIVA

MAPPARE  
BISOGNI E  
POTENZIALITÀ

