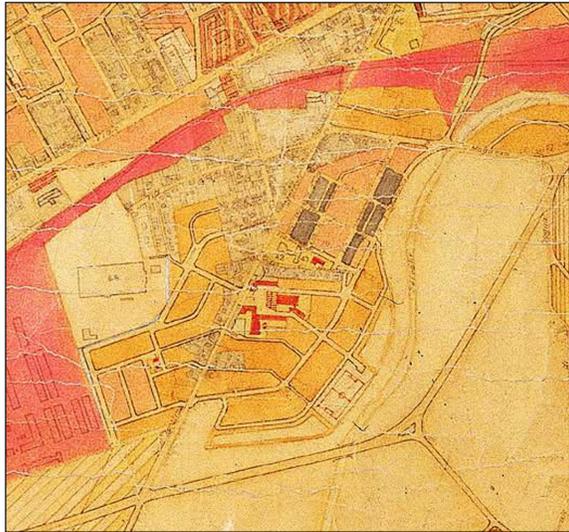


Piano Marconi - 1958



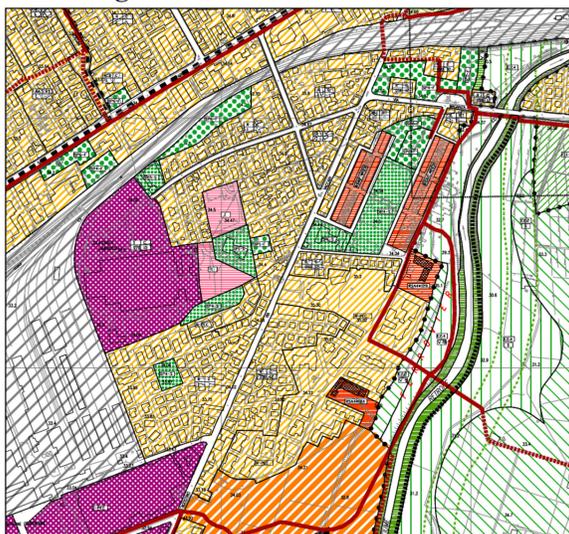
ANALISI P.R.G. MARCONI

Secondo le indicazioni del P.R.G. Marconi (1958), nel quartiere Ferrovieri era prevista una zona di espansione residenziale. Lo strumento urbanistico prevedeva un'espansione dell'edilizia (di fatto privata), che si doveva configurare prevalentemente mediante l'impiego, della tipologia "casetta" singola, doppia e a schiera. Le norme generali del P.R.G. Marconi prevedevano che, per ogni tipo di edificazione, fosse predisposto un piano di lottizzazione per l'intero isolato. Questo avrebbe dovuto: "conseguire una razionale ed armonica composizione urbanistica ed architettonica". Per quanto concerne il verde pubblico e attrezzato, il piano Marconi, nell'ambito studiato, non indica previsioni di incremento degli spazi verdi collettivi. Secondo lo strumento urbanistico erano da considerare aree edificabili (con tipologia a blocco isolato) anche gli odierni giardini pubblici (standard) del quartiere ferrovieri (giardini interclusi nel nucleo originario e storico del quartiere Ferrovieri, zona classificata dal P.A.T., secondo l'art. 21 come "Tessuto antico e tessuto storico"). I servizi, individuati nel piano con il colore rosso, erano previsti al centro della nuova espansione. A Sud-ovest, classificata visivamente in linea tratteggiata, era prevista come zona di progetto quella che oggi è la zona industriale ovest di Vicenza. Le zone in cui sono siti il Lanificio Rossi e il quartiere Ferrovieri vengono classificate come "tessuto urbano preesistente", ma non è chiara quale destinazione d'uso le è stata assegnata. Non sembrano previste aree attrezzate a verde pubblico o ad interesse comune.

Commento

Nel piano Marconi il progettista prevedeva un'espansione senza considerare spazi adeguati per ulteriori espansioni come è effettivamente avvenuto nel corso degli anni. Nella carta I.G.M. del 1968, non c'è alcuna traccia della circoscrizione, tuttavia il quartiere si è sviluppato negli anni sulla base delle infrastrutture previste proprio dal Piano Marconi. Il sovrappasso ferroviario, che avrebbe migliorato i collegamenti tra il centro storico e il quartiere non è mai stato realizzato. Nel 1969 verrà aperto il cavalcavia odierno in via de' Ferretti, ma la sua locazione ha ridotto l'accessibilità al centro. I servizi sono insufficienti rispetto alle espansioni progettate.

Piano Regolatore Generale - 1979



ANALISI P.R.G. VIANELLO

Analizzando il Piano Regolatore Generale si è notato che le aree residenziali di espansione previste dal Piano Marconi sono state confermate come zone a completamento e ulteriormente ampliate verso sud, lungo i lati di viale Sant'Agostino. Tra quest'ultima e il fiume Retrone, appena sotto le zone residenziali consolidate è stato previsto un Piano Particolareggiato (PP3), il quale copre un'area di notevoli dimensioni, senza contemplare nessuna fascia di rispetto dal fiume. Per le zone destinate ad attrezzature pubbliche e a servizio della residenza sono state riconosciute l'area verde, il campo da calcio e la biblioteca del quartiere Ferrovieri. Il P.R.G. ha poi classificato gli edifici novecenteschi come "edifici recenti di valore architettonico/ambientale" (RSA2). Il lanificio Rossi è stato destinato ad un uso di tipo industriale/completamento (I/C). Elenchiamo di seguito le nuove previsioni e gli interventi previsti dal P.R.G., nell'area di nostro interesse:

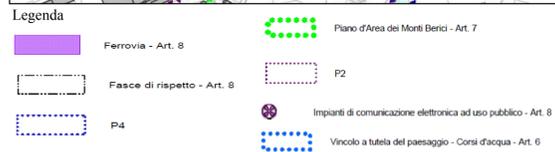
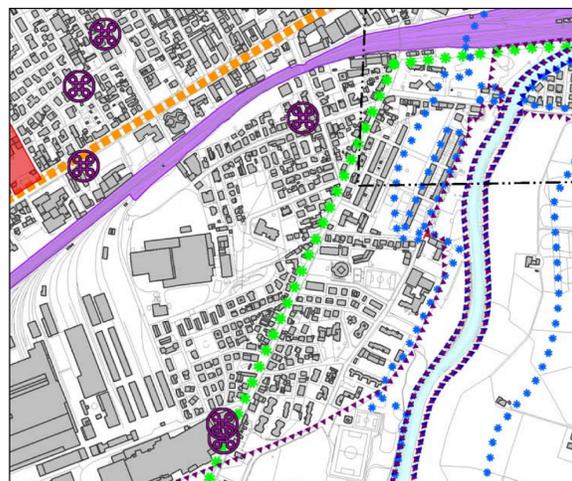
- La lottizzazione di due zone dell'area rimasta libera, tramite I.U.P. (Intervento Urbanistico Preventivo), area 1 (si veda Art. 41 bis delle N.T.A. del P.R.G. vigente);
- La creazione di due nuove zone a "verde naturale attrezzato" nell'area residenziale sottostante il Lanificio (SP4-S);
- Il riconoscimento della zona dell'asilo nido come area destinata all'istruzione, oltre a prevederne un'altra adiacente di progetto (SP1-S e SP1-F);
- La classificazione di villa Bertolini e della fattoria Scalchi site lungo il corso del Retrone come "beni storico architettonici" (RSA4*);
- La progettazione di diverse zone per attrezzature pubbliche a servizio per la residenza (SP2, SP4, SP5, SP6);
- L'individuazione del fiume Retrone come elemento geo-morfologico oggetto di tutela, come dimostrato dalla presenza di zone a "vincolo di rispetto dei corsi d'acqua" limitrofe al fiume;
- La previsione di un percorso ciclabile contiguo al fiume, il quale da viale dell'Industria collega il nuovo PP3, per poi giungere alla passerella pedonale sulla ferrovia;
- L'individuazione di due zone E tra il quartiere Ferrovieri e il fiume Retrone.

Commento

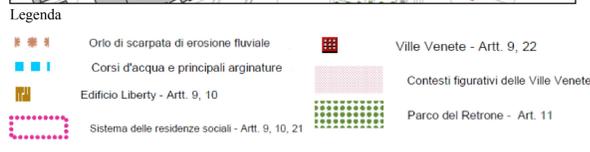
Nel P.R.G. non è previsto un piano di insieme per l'edificazione dell'area ma solo delle prescrizioni per le varie classificazioni di zona, si è incentivata così la densificazione del quartiere (senza normative adeguate da seguire). Nella fase di progettazione gli edifici sono stati pensati come elementi a se stanti, non tenendo conto del contesto in cui andavano ad inserirsi. Anche se le trasformazioni del P.R.G. si possono definire nel loro insieme legittime e anche se rispetto alle previsioni del Piano Marconi hanno portato un netto miglioramento della vita di quartiere, esse potevano essere studiate con un'ottica più ampia. Considerando come obiettivi di partenza la creazione di una serie di spazi pubblici ben distribuiti per tutto il quartiere e interconnessi tra loro, oltre che un corretto dimensionamento degli standard, si sarebbe raggiunto una maggiore qualità, vivibilità e fruibilità dell'intera area.

Piano di Assetto del Territorio - 2009

Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale - Tav. 1



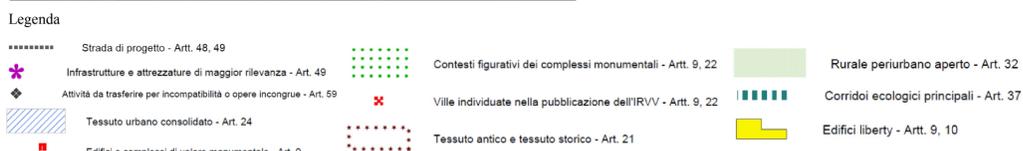
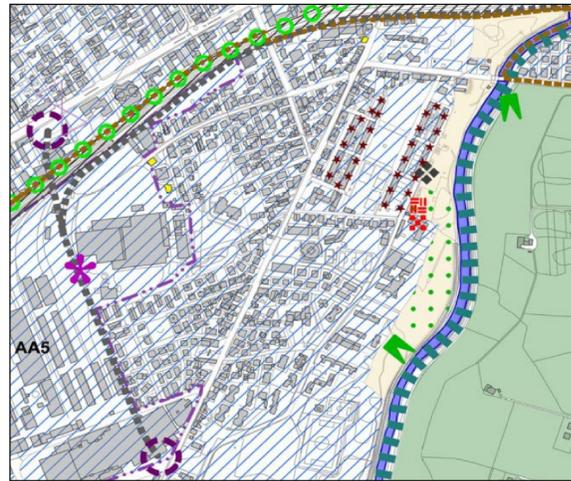
Carta delle Invarianti - Tav. 2



Carta delle Fragilità - Tav. 3



Carta Trasformabilità - Tav. 4



ANALISI DEL P.A.T.

Il fiume costituisce una barriera sia naturale che normativa all'espansione urbana. L'ambito considerato presenta due tipologie di invariants lungo il fiume Retrone:

- Il Parco del Retrone (art.11 N.T.A.), che costituisce insieme al fiume un'invariante di natura paesaggistica e ambientale. Pertanto vi è il divieto di realizzare interventi che possano compromettere la funzione connettiva, di corridoio ecologico (art.37 N.T.A.) e vi sono limiti precisi per il taglio e l'abbattimento delle specie arboree;
- L'area è classificata "idonea a condizione 01" per la presenza di terreni con caratteristiche geotecniche scadenti. Ne consegue un rischio medio-alto di esondazione (periodica) del corso d'acqua. Pertanto ogni intervento e/o opera deve sottostare alle prescrizioni dell'Art.14 delle N.T.A. Tali prescrizioni stabiliscono di poter realizzare manufatti sotterranei solo tramite adeguate opere di drenaggio ed impermeabilizzazione e scegliendo specifiche tipologie di fondazioni e di materiali. In sede di realizzazione del P.I. dovranno essere previste valutazioni di compatibilità idraulica per le aree soggette a inondazioni.

Nel tessuto urbano si possono individuare delle altre tipologie di invariants: il quartiere dei Ferrovieri viene classificato come "borgo storico"; pertanto secondo gli artt. 9,10,21 delle N.T.A. il P.I. dovrà attuare delle politiche di salvaguardia, valorizzazione e recupero degli edifici e delle aree di pertinenza. Sono inoltre riconosciuti tre "Edifici Liberty" e una villa veneta, normate dalle N.T.A. secondo gli articoli sopra citati. Nella tavola delle trasformabilità si osserva che, per consentire una nuova connessione tra viale dell'Industria e viale San Lazzaro (attraversando l'attuale Arsenale ferroviario) è prevista una bretella stradale. La bretella renderebbe possibile la costituzione di un'uscita sud per la stazione ferroviaria, con annessi parcheggi scambiatori. Questo risolverebbe seppur parzialmente il rapporto con la città. Con la realizzazione di questo importante asse viario nell'area dell'ex-lanificio Rossi è previsto l'insediamento sostitutivo di attività economiche, residenziali, servizi, infrastrutture, con lo scopo di realizzare un processo di volano per la riqualificazione e l'ammodernamento insediativo, produttivo e tecnologico della zona industriale e dei lotti residenziali limitrofi al Lanificio. Secondo il P.A.T. l'area è già ampiamente edificata ed impermeabilizzata ma non sono previste misure compensative di mitigazione dell'impatto idraulico. Connesso all'asse "viale San Lazzaro-viale dell'Industria", il P.A.T. prevede un nuovo collegamento viario il quale, passando tra il Retrone e la ferrovia confluirebbe verso est nella Riviera Berica e via Martiri delle Foibe e verso ovest in viale Fusinato mediante un tunnel sotterraneo che attraversa i monti Berici (vedi Relazione Tecnica del P.A.T.). Infine si osserva come tutta l'area studio sia stata classificata indistintamente come tessuto urbano consolidato (art.24 N.T.A.).

Commento

Mentre l'asse viario viale San Lazzaro-viale dell'Industria permetterebbe lo scarico di traffico pesante all'esterno dell'area studio considerata (quindi una riduzione della congestione del traffico in viale Sant'Agostino), la realizzazione del canale scolmatore sarebbe motivo di ulteriore isolamento del quartiere e di tutta la zona residenziale a sud della ferrovia, senza considerare che tutta l'area circostante quest'ultima e il Retrone è densamente edificata e vincolata. Si vuole sottolineare inoltre che, per quanto il P.A.T. si doti di nuove direttive, prescrizioni e vincoli, resta comunque uno strumento teorico, incompleto finché non sarà adottato il P.I. In sostituzione e per evitare un vuoto normativo si applica ancora il P.R.G. vigente. Infine, il fatto che nel P.A.T. vengano indistintamente classificate come tessuto urbano consolidato tutte le aree di completamento e le aree a servizi (del quartiere Ferrovieri) lascia molto pensare.