

Matrice SWOT

TEMI	PUNTI DI FORZA	CRITICITA'	OPPORTUNITA'	MINACCE
Sistema residenziale	<ul style="list-style-type: none"> Presenza di edifici di valore monumentale ("edifici Liberty") e di una villa storica; Presenza di attrezzature pubbliche per quanto riguarda la parte residenziale ad est del viale Sant'Agostino (la scuola materna, la scuola elementare, la scuola media inferiore, la biblioteca, il centro anziani, la sede della circoscrizione n°7 e tre campi da calcio); Presenza di aree non edificate; Presenza del piano unitario di edilizia sociale: il quartiere dei Ferrovieri è classificato come borgo storico nelle N.T.A. del P.A.T. (artt. 9, 10, 21). 	<ul style="list-style-type: none"> Mancata cura del fronte strada degli edifici; Mancanza di standard a verde secondario, a verde primario e a parcheggio; Presenza di baracche costruite abusivamente che impediscono un rapporto diretto tra gli edifici dei ferrovieri ed il Retrone; Scarsa manutenzione e valorizzazione delle permanenze storiche; Edificazione avvenuta in modo incrementale e senza un progetto unitario che contemplasse l'organizzazione degli spazi pubblici; Frattura del tessuto urbano causato dal traffico intenso in viale Sant'Agostino; Prevalenza di due tipologie edilizie: case singole (carenza standard) ed edifici a blocco (condomini e residence densamente abitati); Disomogeneità dell'assetto geo-morfologico dell'area studio; Ex lanificio Rossi in completo stato di abbandono (degrado delle zone residenziali limitrofe); Nessun elemento di mitigazione dell'impatto dell'arsenale ferroviario sulla zona residenziale attigua; Degrado del sistema residenziale circostante la ferrovia causato dall'impatto visivo del cavalcavia di Via de Ferreti. 	<ul style="list-style-type: none"> Riqualificazione di aree non edificate che andranno a colmare l'assenza di standard ed a creare nuove centralità; Zone I.U.P. ad Ovest di Viale Sant'Agostino vicino al Lanerossi; Zone F, classificate dal P.R.G. come zone di progetto, in stato di abbandono (SP-2, SP-4, SP-5, SP-6) site a nord del quartiere del quartiere Ferrovieri; Recupero del rapporto tra il quartiere ed il Retrone attraverso la demolizione delle baracche-garages (previsto anche dall'art. 59 delle N.T.A. del P.A.T.) e la costruzione di parcheggi coperti realizzati con tecniche ecocompatibili e di ingegneria naturalistica che permettano il recupero e la valorizzazione dell'area (art. 11 N.T.A. del P.A.T.); Interventi di riqualificazione dell'area dell'ex Lanerossi al fine di creare centralità nella parte ovest dell'ambito e di colmare il deficit di standard; Chiusura del cavalcavia agli automezzi a favore di una viabilità ciclopedonale e la sua rivalorizzazione come greenway. 	<ul style="list-style-type: none"> Possibile acquisto da parte di privati (imprese immobiliari, multinazionali etc.) del Lanerossi e delle zone I.U.P., trasformando tali aree in complessi residenziali ad alta densità abitativa, attirando imponenti flussi di traffico che andrebbero a caricare ulteriormente la già precaria situazione della viabilità di quartiere; Mancato raggiungimento degli standard primari e secondari necessari; Saturazione degli spazi liberi.
Sistema commerciale	<ul style="list-style-type: none"> Presenza di un continuum (itinerario commerciale lungo l'asse centrale: Viale Sant'Agostino). 	<ul style="list-style-type: none"> Presenza di una rete commerciale solo in prossimità del viale Sant'Agostino senza una sufficiente integrazione con il sistema insediativo (congestione del traffico). 	<ul style="list-style-type: none"> Insiediamento/spostamento di alcuni esercizi commerciali da viale Sant'Agostino nelle zone I.U.P. riqualificate (vedi sopra). 	
Viabilità stradale	<ul style="list-style-type: none"> Presenza di una trama viaria storica (Viale Sant'Agostino); Presenza di un sovrappasso pedonale che permette un collegamento con il centro di Vicenza; Presenza di linee e fermate di trasporto pubblico (autobus n°4, 12, 14) lungo Viale Sant'Agostino. 	<ul style="list-style-type: none"> Strade non fruibili dalla mobilità lenta e caratterizzate dall'assenza di piste ciclo-pedonali e marciapiedi; Presenza di un intenso traffico lungo viale Sant'Agostino poiché è l'unico collegamento diretto tra la zona industriale ed il centro di Vicenza; Degrado strutturale del cavalcavia di Via de Ferreti; Viabilità di quartiere composta essenzialmente da strade a senso unico a causa dell'occupazione impropria della carreggiata dei mezzi dei residenti su ambo i lati; Degrado delle zone limitrofe alla ferrovia, la quale costituisce una barriera che isola il quartiere dal centro storico. 	<ul style="list-style-type: none"> Realizzazione del percorso ciclopedonale di completamento lungo il fiume Retrone come previsto dal P.U.T.; Previsione di un collegamento ciclo pedonale tra l'ambito in esame (all'altezza delle scuole elementari e medie) e la zona dei colli Berici attraverso il Retrone (previsto dal PAT artt. 63-64 ma non confermato dal PRG); Possibile collegamento tra il parco Retrone, le scuole, la chiesa e il cavalcavia di Via de Ferreti; Creazione di nuovi parcheggi sia mono che multipiano per eliminare i mezzi dei residenti dai lati delle strade di quartiere; Realizzazione dell'infrastruttura di collegamento tra la viale San Lazzaro e via dell'Arsenale (art. 49 N.T.A. del P.A.T.); Collegamento tra l'asse viario sopra citato e viale Sant'Agostino mediante la creazione di una strada di servizio tra l'ex-Lanerossi e il tessuto residenziale sottostante raccordandosi con vicolo Benvenuto De Campesani; Creazione di un fronte strada mediante la previsione di un marciapiede alberato in vicolo Benvenuto De Campesani; 	<ul style="list-style-type: none"> Incentivazione del mezzo privato rispetto alla mobilità sostenibile (piste ciclo-pedonali), con conseguente congestione del traffico; Congestione del traffico lungo l'asse principale (Viale Sant'Agostino); Frammentazione della rete ciclo-pedonale.
Ambiente e paesaggio	<ul style="list-style-type: none"> Collocazione del Parco del Retrone all'interno di un ambito periurbano intercluso (art. 32 N.T.A. PAT). Il parco svolge una funzione di transizione tra il tessuto consolidato e le aree agricole assumendo una funzione integrativa e di completamento per i fabbisogni ricreativi dei residenti; Riconoscimento del Retrone come corridoio ecologico principale da parte del PAT (art. 37 N.T.A. P.A.T.); Presenza di una zona agricola a "campi chiusi" (con buona potenzialità produttiva e agricola). 	<ul style="list-style-type: none"> Aree agricole classificate come aree idonee a condizione 01, mediamente esposte a pericolosità geologica - idraulica e quindi ad edificabilità limitata (art. 14 N.T.A. PAT). 	<ul style="list-style-type: none"> Ampliamento del Parco del Retrone, come previsto dal P.T.C.P. 	<ul style="list-style-type: none"> Mancanza di collegamento tra gli spazi verdi del quartiere, con conseguente carenza di un sistema gerarchico identitario.
Spazio aperto	<ul style="list-style-type: none"> Presenza del Parco del Retrone come area attrezzata a verde pubblico utilizzata dai residenti e ospitante eventi culturali tra i quali Festambiente e Ferrock; Presenza rilevante di spazi pubblici nel quartiere dei Ferrovieri (attrezzature riservate al gioco e svago). 	<ul style="list-style-type: none"> Mancanza di un'adeguata quantità di spazi verdi pubblici ad ovest del Viale Sant'Agostino ed i pochi esistenti non sono connessi fra loro; Presenza di diverse aree verdi scarsamente mantenute e pertanto poco fruibili dalla collettività (le due aree I.U.P. e le due aree a Nord del Quartiere dei Ferrovieri); Assenza ad Ovest di Viale Sant'Agostino di attrezzature di interesse generale in prossimità di aree verdi (spazio pubblico di via Granezza); Presenza diffusa di piccoli elementi divisorii come ad esempio il muro in cemento che divide il campo da calcio dallo spazio pubblico centrale del quartiere dei ferrovieri; Mancanza di connessioni di gran parte degli spazi pubblici con il Parco del Retrone attraverso percorsi riservati alla mobilità lenta. 	<ul style="list-style-type: none"> Rimozione degli elementi divisorii citati affianco; Destinazione del campo da calcio dei Ferrovieri (da dismettere) in un'area pubblica simile a quella centrale in modo da rafforzare la connessione della chiesa di S. Lazzaro con il quartiere dei Ferrovieri. 	<ul style="list-style-type: none"> Verde attrezzato inutilizzabile, conseguente mancanza di connessioni tra gli spazi della città pubblica.

AGENDA DELLE QUESTIONI

PREMESSA

Ci concentreremo sul perseguimento di alcuni obiettivi (opportunità) che sono stati ritenuti prioritari. Solo alcuni punti tra quelli elencati nella colonna "opportunità" dell'analisi Swot, diventeranno obiettivi da conseguire attraverso la riprogettazione degli spazi.

OBIETTIVI

L'area (con destinazione d'uso prevalentemente residenziale) compresa tra viale Sant'Agostino (ad est) e la zona industriale (ad ovest), è una zona critica sia per il connubio tra zona residenziale e zona industriale, sia per la presenza dell'area dismessa del ex lanificio Rossi. È stato ritenuto prioritario intervenire in questa zona (ovest di viale Sant'Agostino) data la carenza di standard e data la struttura sconnessa degli spazi pubblici della zona. Al fine di riqualificare quest'area e di generare nuove centralità sono stati previsti i seguenti progetti:

- Chiusura del cavalcavia al transito degli autoveicoli e sua riconversione a pista ciclo-pedonale, su modello Greenway. Nello spazio sottostante il cavalcavia verrà adibito a parcheggio e sarà mitigato attraverso la creazione di una barriera costituita da piante rampicanti sul fronte strada;
- Riutilizzo dell'edificio ex Lanerossi con cambio di funzioni (terziarie, direzionali, nuova economia e commerciali);
- Creazione di un edificio a "L" e di una piazza nella zona soggetta a I.U.P. adiacente al Lanerossi in grado di connettere lo spazio verde pubblico del Lanerossi con l'edificio di progetto e con la zona residenziale limitrofa. Quest'operazione è connessa alla previsione di un parcheggio con adeguate opere di mitigazione nella zona I.U.P. più a nord. L'edificio a "L" è destinato a un uso prevalentemente commerciale/direzionale.
- Creazione di un parcheggio prefabbricato multipiano (tipologia "Goldbeck") nell'area già classificata dal P.R.G. come zona SP/6 contigua all'asse ferroviario;
- Conferma dell'infrastruttura di collegamento tra viale San Lazzaro e via dell'Arsenale prevista dal P.A.T.;
- Strada di collegamento tra l'infrastruttura sopra prevista e viale Sant'Agostino. La strada passerà tra l'ex Lanerossi e il tessuto residenziale a sud di esso e si collegherà con vicolo Benvenuto De Campesani. Verrà creato un fronte strada (inesistente data la tipologia edilizia esistente) mediante la creazione di un marciapiede alberato in vicolo Benedetto De Campesani.

