

Comune di Schio (VI)

Le esperienze innovative delle amministrazioni comunali: il caso di Schio e le strategie del nuovo Prg

L'approvazione di un nuovo Piano regolatore è uno degli atti più rilevanti che un'Amministrazione può compiere rispetto al futuro della propria città e del relativo territorio.

La città di Schio è arrivata a questo appuntamento dopo sei anni di lavoro, segnati da un ampio ciclo di incontri preliminari e da importanti tappe intermedie di verifica che hanno visto coinvolti il Consiglio comunale, i Consigli di quartiere, le Categorie economiche ed il Forum degli interessi (Agenda 21 Locale).

Il Piano regolatore generale, approvato nel 1978, aveva delineato l'immagine del moderno centro industriale materializzatosi nella città in cui oggi viviamo.

Nel dicembre del 1995 vennero presentate, come Documento programmatico di mandato amministrativo, le linee di indirizzo da seguire per la redazione della nuova Variante al Prg.

La strategia adottata nella stesura è stata coerente con i richiami di tale documento ed infatti:

- punta ad uno sviluppo sostenibile, eco-compatibile, mediante una politica attiva di difesa e valorizzazione ambientale;
- attua una crescita controllata, ordinata ed equilibrata, che salvaguarda e valorizza l'ambiente, attenta alla città ed al recupero del patrimonio edilizio esistente, basata sulla qualità e non sulla quantità;
- persegue la politica di tutela, di salvaguardia e di recupero del centro storico, estendendo questi concetti ad altre aree di pregio, ai contenitori urbani e al patrimonio rurale;
- si attiva per la riqualificazione delle periferie, puntando al recupero ed alla ricucitura del territorio già urbanizzato, piuttosto che ad una sua espansione, attraverso una semplificazione e razionalizzazione del disegno urbano che ridefinisce gli interventi in rapporto alle concrete esigenze della popolazione;
- ottimizza l'uso della grande zona industriale esistente senza nuove aree di espansione tranne l'innovazione dell'*Incubator*.

Sono questi gli elementi che inventano una nuova griglia di compatibilità edilizia ed urbanistica su cui si sono attestate le alternative di dettaglio e di trasformazione: le informazioni e le scelte utilizzate per l'elaborazione del Piano, infatti, sono state valutate attraverso un'analisi di compatibilità ambientale delle scelte di Prg, la Valutazione ambientale strategica (Vas) estesa a tutto il territorio comunale e compiuta secondo i criteri della Direttiva europea 2001/42/CE del 27 giugno 2001.

Il Piano regolatore qui presentato, valorizza la storia passata e risponde alle esigenze del presente, delineando un futuro di crescita della qualità della vita che rafforza il ruolo di primo piano di Schio nel contesto territoriale alto-vicentino, ambito che ha maturato una valenza europea ed internazionale partendo dal settore produttivo.

Le finalità e le regole del Prg consistono essenzialmente nella riqualificazione architettonica, paesaggistica e ambientale generale del territorio comunale e nella sua tutela attiva, perseguita anche a mezzo del recupero e del riuso delle zone già urbanizzate per contenere al minimo il consumo della risorsa territorio. Questi sono gli obiettivi del nuovo Piano, per raggiungere i quali il Prg assume forti contenuti innovativi, progettuali e normativi. In tema di innovazione normativa va sottolineata, in particolare, l'introduzione del concetto di perequazione.



Panoramica di Schio con edifici del patrimonio industriale (foto Tomiello).

Si tratta di uno strumento voluto per superare la disparità di trattamento tra i cittadini generata dalle diverse destinazioni dei suoli in proprietà, che fornisce all'Amministrazione mezzi più adeguati per garantire un armonico sviluppo tra città privata e città pubblica, condizione imprescindibile per raggiungere gli standard di qualità prefissati.

Gli standard di qualità sono strettamente connessi alla Valutazione di sostenibilità ambientale, verso la quale la città è impegnata anche per 'adesione alla Carta di Aalborg, la Carta delle Città europee per lo sviluppo sostenibile.

Da questo deriva un'espansione edilizia della città limitata rispetto al precedente Prg ed attenta ad utilizzare le aree già compromesse, una valorizzazione del patrimonio esistente anche attraverso incentivi volumetrici, il riuso delle aree dismesse, l'individuazione di quote di edilizia convenzionata da reperire nel volume residenziale previsto all'interno della nuova edificazione (sia d'espansione che di riuso), per soddisfare le necessità di edilizia economica e popolare un tempo appagate con il reperimento di nuove aree finalizzate a quel solo scopo.

Questi i tratti salienti del nuovo Piano, redatto dal gruppo coordinato dal Prof. Dolcetta in collaborazione con le professionalità interne all'Amministrazione comunale, che ha saputo dare una valida risposta progettuale alle tante esigenze di questa città.

I punti di forza sui quali il Piano esercita le proprie scelte risultano:

1. la collocazione di Schio nei processi di integrazione funzionale del sistema territoriale alto-vicentino per rafforzare l'offerta di servizi, tendendo sempre più alla qualità totale;
2. il meccanismo della perequazione urbanistica applicata a tutte le zone di nuova trasformazione urbana, che prevede di comprendere all'interno di un unico perimetro sia le aree destinate a interventi privati sia quelle destinate ai servizi corrispondenti. A tutte le aree in esso contenute è assegnato un indice di edificabilità equamente ripartito fra i proprietari dei suoli destinati all'edificazione e fra quelli i cui suoli sono destinati ad ospitare attrezzature pubbliche o infrastrutture. Per ogni perequazione è stata compilata una Scheda di progetto che riporta integralmente tutti i parametri di riferimento per la sua corretta applicazione e l'organizzazione planovolumetrica;
3. il settore produttivo, rispetto al quale il Prg è consapevole della necessità di aprire le maglie insediative per le diverse funzioni a più localizzazioni alternative, ponendo, nel contempo, alcuni fondamentali limiti allo sviluppo per preservare la qualità degli investimenti. Il Piano ha individuato una nuova area con funzione di *Incubator* in cui prevedere l'insediamento di imprese, per le quali l'offerta di ospitalità può costituire una facilitazione sostanziale nelle prime fasi di impianto per la sperimentazione dell'innovazione. Le imprese

dovranno sviluppare un sistema di gestione ambientale secondo il Regolamento comunitario 761/2001 EMAS o le norme ISO 14000 come previsto in tutte le zone produttive di espansione.

4. un'attenta ricognizione del paesaggio elaborata in fase analitica ha consentito la valutazione e il riconoscimento delle risorse naturalistiche presenti nel territorio. Il loro riconoscimento, accanto al recepimento delle indicazioni del Ptrc, ha conferito al Piano un valore paesaggistico ai sensi della Lr 9/86.

E' stata sviluppata, inoltre, una procedura per verificare che lo sviluppo pianificato dal Prg fosse commisurato alla capacità del territorio di sostenerlo sia nel presente che nel futuro. Il nuovo Prg è stato sottoposto alla procedura di Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi della Direttiva europea 2001/42/CE in modo da rivelare qualità e criticità del rapporto fra urbanistica e ambiente.

Inoltre è stato studiato un metodo che, attraverso l'individuazione di opportuni indicatori di sostenibilità



Il nodo della Stazione Fs: foto attuale e relativa area di perequazione per la riqualificazione.

ambientale, consenta la verifica ex ante, in itinere ed ex post degli effetti delle scelte di Piano sul sistema ambientale.

Il modello si è così tradotto in uno strumento concreto di aiuto al decisore per la pianificazione e la programmazione di uno sviluppo territoriale sostenibile.

Lo studio, in conformità con le disposizioni europee in materia di conservazione della natura, è stato approfondito fornendo una valutazione precisa degli effetti delle previsioni urbanistiche sugli habitat naturali di importanza comunitaria (proposta di Sic) presenti nel territorio comunale.

5. l'individuazione di alcuni principali progetti urbani.

Il "campus" degli studi ed il settore nord-est

La gamma completa della offerta scolastica è situata nel quadrante nord della città ed i singoli istituti, pur costruiti in tempi e da soggetti pubblici diversi, sono stati collocati in lotti fra loro contigui. Questi criteri di agglomerazione sono stati applicati anche alle attrezzature sportive e per il tempo libero, riservando vaste aree specifiche per tali funzioni servite dalla strada di adduzione alla zona industriale. L'attuale organizzazione dell'area degli istituti scolastici mostra una certa forzata frammentarietà, con elementi omologhi accostati ma non interconnessi. Obiettivo del Prg è di ricondurre tale ambito ad un'organizzazione più intrecciata, flessibile, ricca di relazioni e funzioni, con una ristrutturazione dell'intero spazio per evocare l'idea di "campus" di tradizione anglosassone.

La strada parco

Il Prg inserisce un nuovo collegamento stradale a nord della città che dalla Ss 350 si dirige verso sud-est, per raggiungere la strada che serve la zona sportiva con il Palasport e la zona industriale. Tale collega-

mento è definito “strada parco” con riferimento al carattere della nuova infrastruttura: tracciato con due carreggiate separate da una larga fascia intermedia a verde, realizzazione di alture per ridurre il rumore e l’impatto visivo, arredo arbustivo ed arboreo lungo tutto il percorso e alcune piste ciclabili che corrono tra la strada e il limite del torrente Boldoro. Si realizza così un importante collegamento, stabilendo anche il limite tra la città e la campagna con l’obiettivo di realizzare una strada pubblica che riduca e compensi, almeno in parte, gli impatti negativi che essa comporta.



Il Campus degli Studi.

La piazza del parco di S. Francesco

Nello spazio occupato attualmente dalla stazione delle autocorriere, il Piano ha sviluppato un insieme di decisioni coordinate, che incidono sulla forma dello spazio e sulle sue funzioni. Con questo tema viene sviluppata una grande piazza che costituirà il nuovo ingresso a nord della città. A lato una rotonda raccorderà le strade convergenti su quel nodo vitale, configurando una soluzione unitaria e dotata di una forte immagine. La stessa strada che volge a ovest viene deviata, allontanandola dal parco urbano esistente per espandere lo spazio antistante la collina, eliminando ogni separazione da esso. Lo spazio liberato dalla stazione delle autocorriere sarà disponibile per essere attrezzato con costruzioni in superficie al servizio del parco mentre nel sottosuolo potrà essere realizzato un grande parcheggio che serve il centro della città.

Il nodo della stazione Fs

L’area della stazione ferroviaria sarà oggetto di un profondo rinnovamento grazie al collegamento con l’anello viario interno e alla realizzazione di nuovi servizi diventando, al tempo stesso, il nodo più importante e la “porta della città” più attrezzata e prossima al centro. La stazione delle autocorriere verrà collocata a fianco della stazione ferroviaria e del parcheggio pubblico completando la funzione di polo di interscambio dei trasporti pubblici e privati (auto-autocorriere-ferrovia) realizzando così un nodo molto promettente per la futura utilizzazione del Sistema ferroviario metropolitano regionale (Sfmr) in cui Schio sarà inserito. Il Piano ricorre alla perequazione per realizzare questa importante area di trasformazione urbana, il cui progetto è un’occasione importante per rinnovare il paesaggio urbano della città.

Il patrimonio dell’archeologia industriale

Nel Settore dei beni culturali una specifica ricchezza di Schio é costituita, infine, dalla gamma di edifici che ricadono nella categoria dell’archeologia industriale. I complessi che fanno parte di questa categoria di beni, tutti già inseriti nel Prg vigente nella zona territoriale omogenea A, sono: il complesso Lanerossi-Agostiniane, la più grande area produttiva dismessa contigua al centro storico e la più prestigiosa per la presenza di alcuni fondamentali edifici storici (la Fabbrica Alta); il complesso del Lanificio Conte; il complesso Lanificio Cazzola; il “Nuovo Quartiere Alessandro Rossi” per il quale già vige un Piano particolareg-

giato che ne persegue la tutela e detta le regole per la sua conservazione e ripristino; una serie di edifici minori che sono stati censiti e protetti.

L'idea di città e le isole ambientali

La riorganizzazione radicale della viabilità e dei flussi di movimento che costituisce la struttura portante delle strategie del Prg, prevede l'eliminazione del traffico di attraversamento dai quartieri. Tale obiettivo consente di difendere il centro antico e di configurare come "isole ambientali" i diversi quartieri urbani o significative parti di essi. In altri termini le indicazioni, apparentemente solo di ordine tecnico e funzionale attinenti alla viabilità generale, hanno invece carattere strutturale perché costruiscono le condizioni per conferire agli spazi urbani un senso diverso da quello loro assegnato fino ad ora. Al centro delle strategie vi è la drastica moderazione del traffico automobilistico entro i quartieri residenziali, a favore di quello pedonale e ciclabile.

SOGGETTO CHE PRESENTA IL CASO IN MOSTRA

Comune di Schio

IL CASO

Le esperienze innovative delle amministrazioni comunali: il caso di Schio e le strategie del nuovo Prg

CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

Città/territorio storico
Aree urbanizzate / aree dismesse / aree non urbanizzate / ambiente naturale / rete infrastrutturale

A QUALE TEMA DELLA 5 RUN SI RIFERISCE PREVALENTEMENTE

Piani urbanistici

RIFERIMENTI

<http://comune.schio.vi.it>
Urbanistica Quaderni n. prossima pubblicazione