

Comune di Valdagno (VI) Verso un nuovo Prg di Valdagno

Valdagno è una città dell'alto vicentino, di circa 27.000 abitanti, in rete con altre, entro un sistema di 100.000 abitanti. Il primo Prg, fu redatto dall'arch. P. Marconi di Roma, appena otto anni dopo la legge urbanistica del 1942, in un periodo di forte crescita della città; fu seguito da una variante generale redatta dall'arch. B. Bianchi di Lecco alla fine degli anni '70 e da successive varianti parziali.

Il nuovo Piano, nella consapevolezza del percorso storico valdagnese, ha come obiettivo quello di ricomporre, entro nuove prospettive, l'unità dei caratteri funzionali, valorizzare le risorse e la qualità del suo spazio, individuare alcuni passaggi che possono consentire processi di sviluppo per l'intera comunità.

Il tema di Valdagno è centrato sugli esiti dell'incontro di un centro veneto importante e della sua valle con il processo di industrializzazione: da un lato il volto della città storica, dei centri storici minori, dei nuclei rurali di antica origine e del paesaggio agrario costruiti dal medioevo in poi e segnatamente nei secoli della Repubblica veneziana; dall'altro quello elaborato nel '900, nelle forme del programma industriale "Marzotto" che, sulla base di una coerente interpretazione delle risorse disponibili, ha sfruttato la risorsa idrica, costruendo rogge, centraline, grandi impianti produttivi che si allineano e rincorrono lungo il fiume Agno. Con tale programma industriale è stato realizzato, a cura dell'arch. F. Bonfanti, anche un "progetto di città industriale" sulla scia delle proposte urbanistiche europee, di grande interesse per concezione e compiuta realizzazione.

Ufficio di Piano e progettazione interna del Prg

Quale luogo delle elaborazioni progettuali, è stato istituito l'Ufficio di Piano¹. Il gruppo di lavoro, formato da professionisti interni ed esterni, eterogeneo per specificità e provenienza, ha operato negli spazi dell'Ufficio con il vantaggio di ricerche più agevoli negli archivi, di sopralluoghi rapidi per la verifica delle idee di progetto, di confronti continui fra gruppi di lavoro, di organizzazione e gestione diretta dei rapporti con cittadini, associazioni e commissioni durante tutte le fasi interlocutorie.

L'attività è continuata con il ruolo di interloquire con i cittadini in merito all'attuazione del Piano (recupero del patrimonio storico, perequazioni, crediti edilizi); inoltre progetta le varianti specifiche che si rendono necessarie nel tempo.

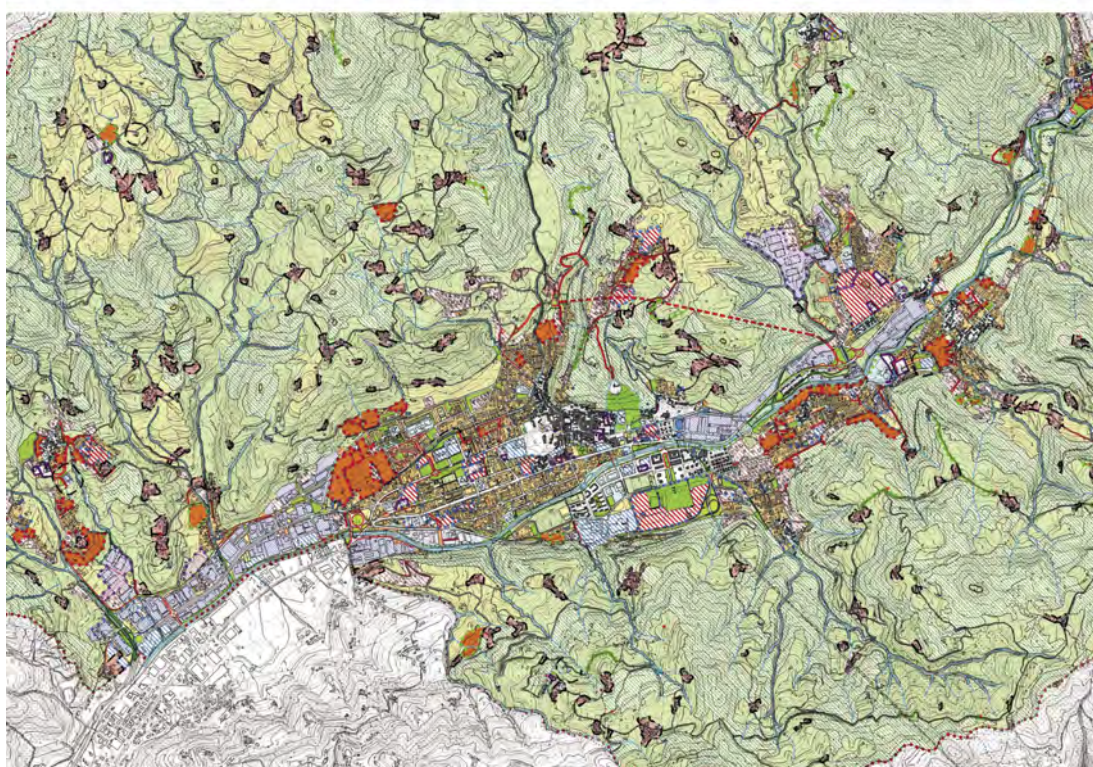
Partecipazione dei cittadini: dalle richieste del 1983 al Progetto Preliminare

Il primo passo verso il nuovo Prg è stato la pubblicazione delle "Linee guida per la redazione del Piano", aprendo

¹ Supportato dall'arch. B. Dolcetta di Venezia, cooprogettista con l'arch. M. Dal Cengio dirigente della struttura, e da un consulente informatico.

il dibattito sul futuro della città. Sono seguiti incontri pubblici, una mostra e alcune trasmissioni televisive. Un ulteriore quaderno documenta tale iter e raccoglie i contributi scritti pervenuti, le note autografe dei visitatori della mostra e una planimetria con le richieste di variante al Prg presentate in Comune dal 1983 al 2001.

A differenza delle procedure ordinarie, in cui i principali attori del processo di pianificazione sono Comune e progettisti, è stato dato un ruolo determinante alla partecipazione dei cittadini, scegliendo l'iter dell'art.42 della Lr 61/85 che prevede l'approvazione di un Progetto preliminare, con pubblicazione, esame osservazioni e revisione. Il Piano, così modificato, è stato adottato con l'iter di legge.



Veduta aerea del Comune di Valdagno e corrispondente assetto urbanistico del nuovo Prg.

Si è provveduto a redigere il Prg preliminare in tutti i suoi elaborati, con la precisione di un Progetto definitivo, tale da comportare l'adozione immediata delle "misure di salvaguardia".

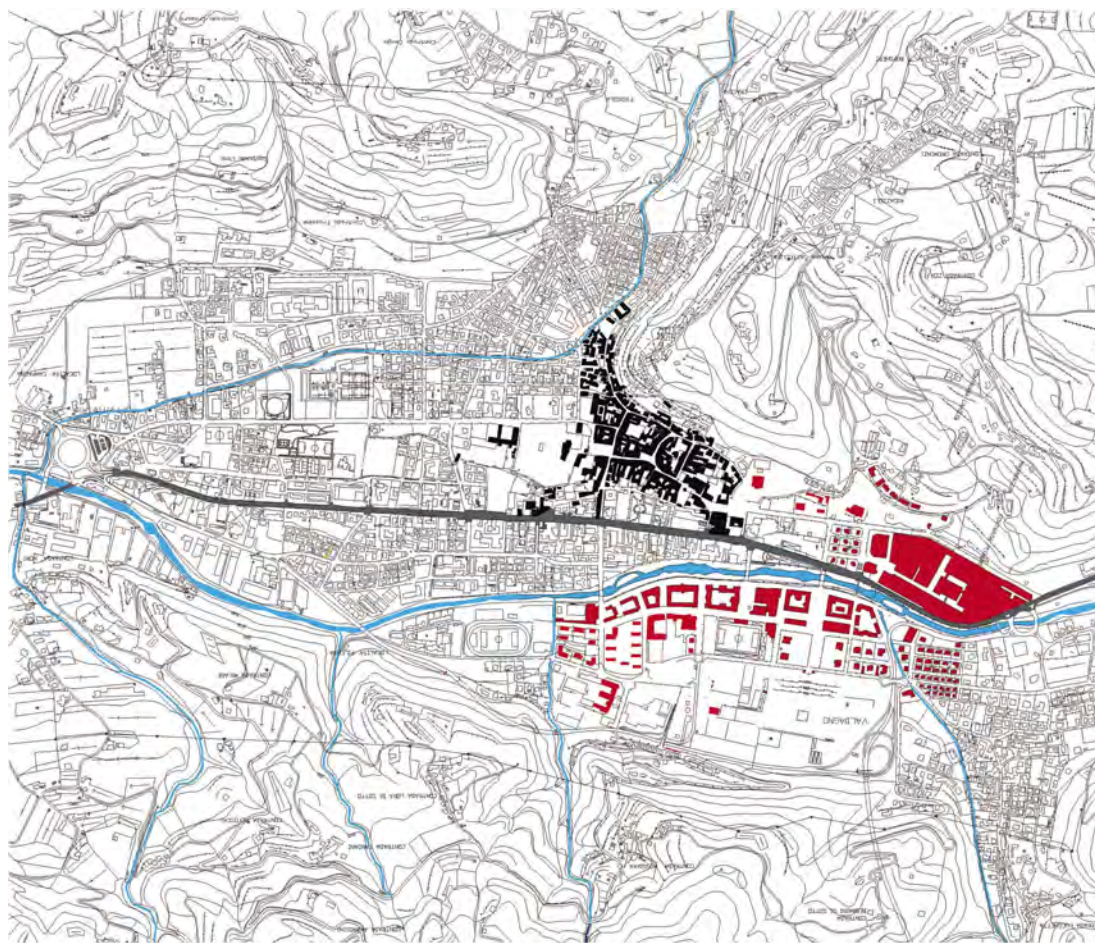
Il processo di partecipazione si è sviluppato in modo coerente con le attese in quanto sono pervenute 662 osservazioni, relative a questioni generali e particolari. Un'apposita Commissione ha definito, sulla base dei principi generali del progetto, i criteri per l'esame delle osservazioni, ha poi operato con sedute, sopralluoghi e consultazioni concludendo con la proposta di deduzioni. La Commissione Edilizia ha portato suggerimenti e proposte di modifica dell'apparato normativo; il gruppo di progettazione ha riesaminato gli elaborati ed apportato le modifiche ritenute necessarie; la Commissione Consiliare ha valutato le proposte di integrazione e modifica degli elaborati.

Il lavoro è stato condotto con spirito inteso a valorizzare i contributi delle osservazioni, ma la struttura del progetto generale della città e del territorio non sono state messe in discussione e pertanto sono confermate nel nuovo Prg.

Un discorso a parte va fatto per il tema delle aree produttive di espansione: il Progetto preliminare contiene tutte le previsioni in merito, tuttavia, in fase di adozione del definitivo, è emersa la necessità di dare risposta alla Lr 35/02 e pertanto, è stata introdotta la procedura di pianificazione coordinata, stipulando un accordo tra Provinciale di Vicenza e Comune di Valdagno.

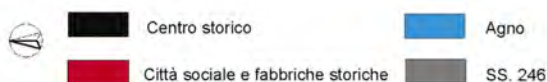
Articolazione generale dei temi progettuali

Il progetto si articola intorno a tre macro aree in cui è stato diviso il territorio, per ognuna delle quali il Piano ha curato nel dettaglio ogni aspetto necessario a renderle autosufficienti sia dal punto di vista dell'organizzazione che della dotazione di servizi.



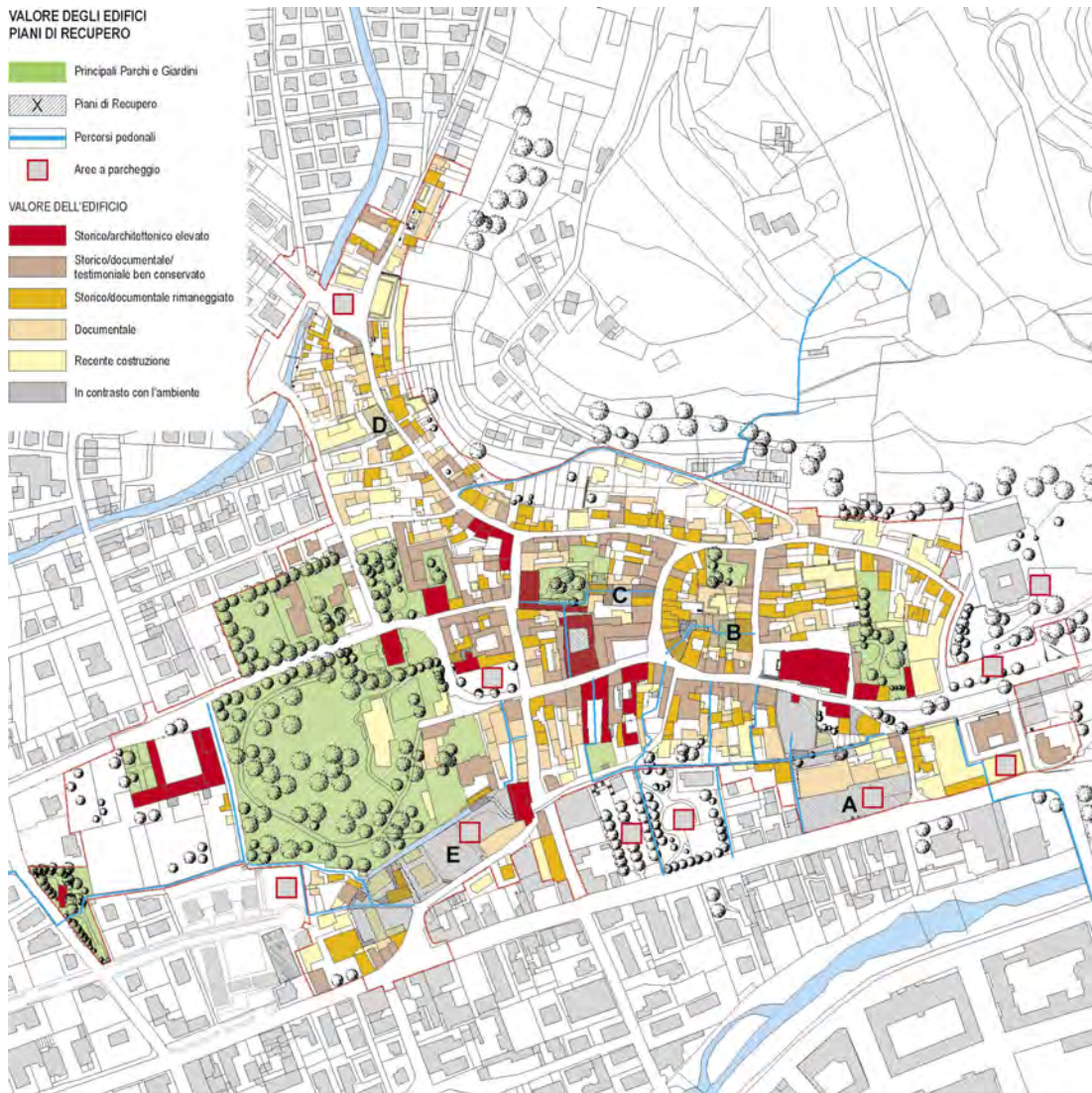
Individuazione di alcuni elementi caratterizzanti del Sistema insediativo.

SISTEMA INSEDIATIVO



- a) il completamento dei raccordi della rete viaria di livello territoriale, già integrata dal tunnel urbano di collegamento tra la Valle dell'Agno e la Valle del Leogra e dallo sdoppiamento della SS246, con la rete interna alla città. L'asse viario della statale, nel tratto urbano, liberato dal traffico di attraversamento grazie alla nuova circovallazione est, assume i contenuti di un "viale urbano attrezzato" e va riorganizzato con una riduzione della larghezza della sede carrabile e il riuso dello spazio recuperato per realizzare parcheggi, piste ciclabili, sedi pedonali alberate e sedi pedonali/carrabili rialzate (zone 30 km/h). Si potranno, inoltre, insediare alcune integrazioni delle funzioni commerciali complementari al centro storico, soprattutto per quei settori che richiedono superfici maggiori e forme di organizzazione diverse.
- b) la riorganizzazione della struttura urbanistica partendo dal centro-città, definendo nuovi nodi strategici di progetto e la riqualificazione di tutte le componenti del paesaggio urbano e degli spazi pubblici.
Area parcheggio ditta Marzotto/autostazione Ferrotramvie vicentine: il progetto prevede, la creazione di parcheggi interrati e di nuovi edifici da destinare a residenza, uffici e commercio. Il progetto tende ad estendere verso nord le attività del centro storico e ad animare lo spazio della autostazione.
Il Grumo: è un rilievo che si eleva allo sbocco di una delle valli più abitate in destra Agno. Il progetto è volto a integrare, con nuove attività e nuovi abitanti, tale frazione, che manca di un vero e proprio centro di aggregazione. E' previsto un incremento insediativo di particolare impegno, un parco sul rilievo del Grumo, una zona sportiva molto estesa e una zona di espansione produttiva, che riprende la vocazione storica del luogo.

La Campagna Festari: è l'ultima area libera nella zona pianeggiante di fondovalle: il Piano ha costruito una soluzione che ha come elemento fondamentale un parco urbano. La presenza di una fattoria storica con un paesaggio agrario ben conservato, la posizione a ridosso delle colline, la forma e la dimensione dell'area, l'accessibilità eccellente da parte di tutta la città e del territorio, ne fanno il luogo più adatto ad ospitare un parco adeguato alla scala urbana, attrezzabile per funzioni legate al tempo libero e allo sport.



Centro storico. Localizzazione dei Piani di recupero e individuazione del valore degli edifici.

E' grazie alla "perequazione urbanistica", che è stato possibile pensare ad un'area a parco di così ampio respiro e pregio senza, peraltro, disattendere alle aspettative di sviluppo residenziale.

Area Favorita: l'obiettivo è il coinvolgimento della "città sociale" nell'economia generale della città. Le funzioni attrattive su cui si può contare sono il nuovo ospedale e il parco della Favorita: il primo è destinato a un importante livello e intensità delle funzioni sanitarie per la città e la valle; il secondo è un complesso paesaggistico di assoluto prestigio, per dimensione e impianto, ricchezza del patrimonio arboreo e per la qualità delle sue architetture, le serre soprattutto; il suo raggio di azione sarà territoriale, soprattutto se le serre, restaurate, accoglieranno sia le funzioni specialistiche per le quali sono nate con periodiche manifestazioni specialistiche nazionali e internazionali, sia esercizi pubblici, caffè e ristoranti. Trasparenti e luminose conferiranno un carattere speciale a questo "luogo urbano" e contribuiranno ad animare il parco.

c) il riconoscimento, tutela e valorizzazione dello spazio urbano storico, delle addizioni novecentesche della "città sociale", dei Beni Culturali distribuiti nel territorio.

Oltre al centro storico di Valdagno, si è provveduto a classificare i "centri storici minori", individuando le frazioni in cui il significato della parola centro è appropriato. Analisi storica e sopralluoghi, hanno portato all'individuazione dei singoli edifici sui quali intervenire in maniera unitaria senza il ricorso a strumenti attuativi; le destinazioni d'uso ammesse sono tutte quelle compatibili con la residenza.

Il nuovo Prg mira anche al recupero dell'identità di centro storico, perseguendo il fine generale della qualità urbana. Pertanto, all'azione del recupero edilizio si affiancano, per centri storici e contrade, interventi sugli spazi scoperti per la valorizzazione delle superfici (pavimentazioni, materiali) e degli elementi di arredo già presenti quali forni, fontane, lavatoi, ecc.; e si prescrivono per questi ultimi, che rappresentano con chiarezza il senso della collettività che caratterizzava la comunità originaria, le cautele del restauro.

d) la rivisitazione progettuale della città consolidata, in tutte le sue parti e quartieri, per risolvere problemi di organizzazione dello spazio che non hanno fino ad ora trovato adeguata risposta.

I principali elementi che hanno contrastato l'attività edificatoria sono stati così individuati: incidenza del costo delle aree sulla costruzione che appare troppo elevato; mancanza di offerta residenziale in alcuni segmenti tipologici; contrazione dell'offerta residenziale nel Prg vigente su aree appartenenti a poche proprietà.

Il Prg prevede, dunque, un'offerta di aree edificabili equilibrata e ben distribuita sul territorio. Il gioco del mercato è stato reso più aperto, evitando il peso eccessivo di pochi attori immobiliari, diversificando i tipi edilizi ed ampliando le zone soggette ad intervento diretto. Si è studiata anche l'organizzazione interna di ciascun quartiere al fine di aggiungere qualità del risiedere e per recuperare qualità di spazi pubblici e privati.

e) la verifica dell'insieme delle attrezzature urbane e di servizio, nelle loro diverse specificazioni e distribuzione territoriale per riconoscere non solo gli aspetti quantitativi dei bisogni della comunità, ma anche e soprattutto il contributo di qualità che i servizi consentono.

Il Piano ha definito elementi puntuali e sistemi, con un'ampia riorganizzazione dei servizi esistenti integrandoli con altri:

- eliminazione di aree di marginale interesse, risolte in un disegno complessivo di riorganizzazione degli insediamenti basato sulla "perequazione urbanistica";
- conferma delle aree, di ridotta dimensione, che sono in grado di migliorare la disponibilità di servizi pubblici in contesti ad alta densità;
- conferma del grande comparto dei servizi sanitari e pubblici nell'area ospedaliera;
- conferma dei servizi realizzati tutelando anche il loro intorno e l'accessibilità;
- creazione delle aree destinate a parco e allo sport di cui sopra; tali aree sono quasi tutte comprese all'interno di "perequazioni urbanistiche" che consentono di realizzare contestualmente agli investimenti privati, le aree ed i servizi pubblici;
- organica progettazione del corridoio naturalistico-ambientale lungo il fiume Agno che si concretizza in un parco lineare urbano.

f) le questioni relative agli spazi ed agli edifici del lavoro.

Il progetto ha valutato attentamente i miglioramenti che si possono apportare nelle aree esistenti dal punto di vista dei servizi e ad individuare tutte le aree ancora disponibili per l'integrazione della dotazione di insediamenti produttivi;

g) gli spazi del territorio collinare e montano.

Gli insediamenti rurali storici sono stati trattati come beni culturali, mentre è stata riconosciuta ed opportunamente protetta la rete ambientale e del paesaggio, componente fondamentale dello spazio collinare e della cultura valdagnese.

Perequazione urbanistica

Il nuovo Prg introduce, per quasi tutte le aree di espansione, la "perequazione urbanistica" che consente sia un trattamento paritario dei proprietari delle aree, sia la possibilità di realizzare città privata e pubblica in un unico disegno e con minor impegno della finanza pubblica. Questo strumento non ancora introdotto nella legislazione regionale è utilizzato in via sperimentale con metodi applicativi studiati sulla realtà locale.

Ai fini della chiarezza del processo il Prg individua con la precisione di un Piano attuativo: le aree che devono essere cedute all'Amministrazione per realizzare i servizi, quelle che rimangono in proprietà ai privati per gli interventi edificatori, e le opere di urbanizzazione che competono all'uno o all'altro soggetto. Rimane facoltà dei proprietari proporre eventuali varianti, mediante approvazione di un nuovo Piano attuativo.

Con la perequazione si è voluto risolvere anche il problema dei Peep. E' prevista l'equa distribuzione di tali aree in ogni zona di espansione nella misura del 20% della volumetria di progetto, oltre ad un Peep individuato nell'area di proprietà comunale in località "Grumo".

Quanto alla fase di gestione gli uffici dovranno avere un ruolo attivo e propositivo; tra gli strumenti operativi vi sono le Società di trasformazione urbana, (L.15/97, art.17, c.59) per progettare e realizzare interventi in

attuazione degli strumenti urbanistici vigenti qualora si verificasse immobilismo da parte dei titolari di diritti edificatori, o per affiancare i titolari stessi nel caso siano necessari accordi fra una molteplicità di soggetti.

La perequazione urbanistica assume una connotazione del tutto sperimentale *in zona collinare* dove ha la finalità di favorire la permanenza e il nuovo insediamento di popolazione, oltre alla riqualificazione del patrimonio storico esistente nei nuclei rurali. In collina non avendo necessità di disporre di importanti aree per l'urbanizzazione secondaria da cedere al Comune, in luogo di queste, vengono individuati lotti da edificare e da cedere gratuitamente ai cittadini mediante la concentrazione di crediti edilizi o per interventi di edilizia residenziale pubblica.

Ai cittadini che recuperano edifici esistenti all'interno delle contrade vengono assegnati dei crediti edilizi: viene attribuito il 75% del volume nel caso di recupero di edifici residenziali staticamente inagibili ed il 50% del volume nel caso di annessi agricoli recuperati a residenza; questi volumi costituiscono dei crediti edilizi che verranno realizzati sui lotti ceduti. Tale sperimentazione ha validità di 6 anni dall'approvazione del Prg e nel caso di esaurimento dei lotti da cedere, i crediti sono monetizzati a prezzo di mercato, e rimborsati agli aventi diritto.

SOGGETTO CHE PRESENTA IL CASO IN MOSTRA

Comune di Valdagno

IL CASO

Verso il nuovo Prg di Valdagno

CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

Intero territorio

A QUALE TEMA DELLA 5 RUN SI RIFERISCE PREVALENTEMENTE

Piani urbanistici

RIFERIMENTI

<http://www.comune.valdagno.vi.it>