



Documento del Sindaco
ai sensi dell'art. 18, comma 1, LR 11/2004

Piano Regolatore Comunale: Piano di Assetto del Territorio Intercomunale e Piano degli Interventi

Il Sindaco
Cristina Marigo

maggio 2025



I. LE LINEE PROGRAMMATICHE DEL MANDATO 2024 - 2029

II. OBIETTIVI E AZIONI PER IL PI

III. EFFETTI ATTESI

I. INTRODUZIONE

I. LE LINEE PROGRAMMATICHE DEL MANDATO 2024 - 2029

Le Linee programmatiche dell'Amministrazione Comunale per il mandato 2024 - 2029 (D.C.C. n 82 del 28/10/2024) orientano la formazione del Piano degli Interventi guardando a Schio come **comunità vivace, partecipe, sostenibile e inclusiva in cui i residenti prosperano**.

Il futuro della Città è plasmato anche con la programmazione e realizzazione di solide opere pubbliche, con un'attenta pianificazione del territorio aperto e degli ambiti urbanizzati dove anche l'attuazione degli interventi edilizi privati soddisfa le esigenze dei cittadini nel rispetto delle regole condivise in interconnessione con l'ambiente, per il miglioramento del vivere quotidiano tramite lo sviluppo di una **coscienza sostenibile** con il contributo della comunità.

Tali processi legano, in un rapporto di interdipendenza, la messa in sicurezza, la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali con la dimensione economica, sociale ed istituzionale, al fine di soddisfare i bisogni delle attuali generazioni, evitando di comprometterne le capacità future.

L'approccio alla pianificazione urbana è volto allo sviluppo compatto con molteplicità di funzioni, con una progettazione orientata alla rivitalizzazione delle aree sottoutilizzate e degradate e al miglioramento dei trasporti pubblici e avverrà secondo i principi della **crescita intelligente** che integra tecnologie digitali, reti, servizi e infrastrutture per perseguire un sistema-città più efficiente e vivibile a beneficio degli abitanti, delle imprese, dell'Amministrazione, in una prospettiva temporale che contempera i bisogni attuali con la preservazione delle risorse per le generazioni a venire.

In questa cornice, il PI *"è il vero strumento operativo per il raggiungimento delle azioni di programmazione, gestione e sviluppo del territorio contenute nel programma amministrativo"*, le linee programmatiche indirizzano l'azione amministrativa verso le seguenti azioni e interventi.

In sintesi le linee programmatiche:

- attenzione alle problematiche sociali, alla partecipazione dei cittadini, delle imprese, delle categorie economiche e delle parti sociali, attuando politiche a favore della realtà economica e orientate alla riorganizzazione della Pubblica Amministrazione;
- ambiente come bene comune da valorizzare, mettere in sicurezza e pianificare in modo sostenibile;
- programmi di promozione e tutela del territorio, atti a favorire lo sviluppo sostenibile, anche turistico;

- progetti concreti per favorire il risparmio energetico e la conservazione di energie e risorse primarie, fra le quali il suolo e l'agricoltura;
- sostegno alla competitività territoriale dal punto di vista economico, ambientale e sociale;
- supporto al *marketing* territoriale, promuovendone i punti di forza tramite gli strumenti più consoni a garantirne lo sviluppo sostenibile;
- coinvolgimento attivo di cittadini, Enti, Associazioni di categoria, nell'attuazione delle politiche ambientali, tramite la partecipazione diretta e la proposta di nuovi progetti; parimenti incentivo e promozione di confronti attivi con gli Organi superiori per sviluppare politiche e strategie condivise;
- sviluppo sostenibile e di qualità capace di mettere al centro il valore fondamentale del lavoro in tutte le sue diverse espressioni, convinti che le sfide future si giocheranno sul sapere, sulla formazione continua e sulla capacità di saper sempre coniugare crescita, salvaguardia ambientale e coesione sociale. In una parola significa scommettere sulla qualità: qualità della città, dei servizi, dei tempi di organizzazione e di fruizione, di crescita e qualificazione dell'offerta culturale, del contrasto ai fenomeni di esclusione sociale e di isolamento degli individui e delle famiglie, di garantire la sicurezza, di incremento della capacità competitiva, imprenditoriale, manageriale;
- integrazione del trasporto su rotaia e su gomma: favorire l'integrazione tra il trasporto ferroviario e quello pubblico su gomma per i lavoratori pendolari, con corse dedicate negli orari di inizio e fine lavoro e l'implementazione di orari e abbonamenti unici o semplificati;
- estensione dei percorsi ciclabili già in essere e le loro interconnessioni;
- aumento e definizione delle zone di rispetto in prossimità delle scuole, così come il limite di velocità in tutte le zone scolastiche e nelle aree residenziali di pertinenza;
- consolidamento del ruolo di Schio nell'area dell'Altovicentino, da valorizzare in ogni azione politica e amministrativa attraverso lo sviluppo di una forte capacità progettuale e di programmazione che ci porti verso l'"area" del futuro;
- ricerca della qualità dei servizi per offrire risposte sempre più flessibili e articolate ai vecchi e nuovi bisogni che emergono da una realtà sociale in costante evoluzione;
- **partecipazione** intesa come coinvolgimento diretto e attivo dei cittadini al governo della cosa pubblica.

Le linee sopra tratteggiate, troveranno ampia declinazione nelle aree e competenze tecniche dell'Amministrazione comunale che si occupano di messa in sicurezza del

territorio, salvaguardia dell'ambiente e delle energie e risorse primarie, tutela delle zone agricole, lavori pubblici, pianificazione, miglioramento della qualità dell'abitare anche attraverso la rigenerazione urbana, valorizzazione del patrimonio edilizio di antica origine, promozione della residenzialità nel centro storico e nelle contrade collinari-montane.

II. OBIETTIVI E AZIONI PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Piano degli Interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.

Il PI si prefigge di raggiungere i propri obiettivi elaborandoli con priorità alla responsabilità nelle scelte e alla sobrietà nell'uso delle risorse, tenendo presente l'*arco verde metropolitano* quale contesto paesaggistico valorizzato dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) anche per questo territorio.

Nell'ambito della coerenza complessiva dello strumento urbanistico e qualora risultasse funzionale ad ottimizzarne l'efficacia, il PI potrà essere attuato anche per fasi successive e gradualmente in relazione a singoli temi, selezionati in base alla relativa urgenza e fattibilità, in modo da dare risposte efficaci ed immediate alle esigenze emergenti della cittadinanza e degli operatori economici. Potranno quindi essere elaborate varianti parziali relative a specifici temi o opere pubbliche comunque rientranti nelle materie di seguito elencate, da attivarsi con fasi diacroniche e autonomi procedimenti di formazione.

Nel quadro di complessiva coerenza tra le linee programmatiche indicate dall'Amministrazione Comunale e gli strumenti di pianificazione territoriale descritti precedentemente, ricordando che nel *DNA* del territorio si mantengono e si tramandano competenze, spirito innovativo, solidarietà, collegamento tra radici e futuro, assumono particolare rilevanza a livello locale i temi di seguito elencati.

Messa in sicurezza del territorio, salvaguardia dell'ambiente e delle risorse primarie, Lavori Pubblici

- Implementare la conoscenza delle fragilità idro-geologiche e sismiche del territorio e pianificare strategie di adattamento ai cambiamenti climatici in particolare mirate alla mitigazione/compensazione di eventi meteorologici estremi e delle conseguenze anche in termini di instabilità geologica. In particolare studio delle aree di attenzione e conseguente richiesta, all'Autorità di Bacino, di aggiornamento del Piano Gestione Rischi Alluvione. Prevenire e attutire gli effetti negativi su Schio e la sua popolazione attraverso la programmazione di interventi di miglioramento (in base a quanto

indicato dal Piano delle Acque in via di definizione), gestione e protezione delle infrastrutture e dell'edificato (ad esempio bacini di laminazione, “*giardini della pioggia*”, vasche sghiaiatrici, pozzi assorbenti, interventi e potenziamenti su fognature bianche, nonché briglie selettive sui corsi d'acqua in area montana...). Riprodurre e incentivare esperienze e *buone pratiche* come ad esempio il progetto *BEWARE*, ma anche laghetti, pozze, aiole urbane per l'infiltrazione delle acque e il rimpinguamento delle falde;

- favorire, incentivare e proteggere l'uso agricolo dei suoli;
- attuare politiche finalizzate al contenimento dei suoli impermeabilizzati/cementificati;
- proteggere e valorizzare le risorse naturali, culturali e la biodiversità, preservare, ampliare e mettere a sistema le aree verdi e i parchi pubblici, implementare la qualità del verde urbano;
- aggiornare il Piano comunale di classificazione acustica che, integrato col PI, in tema di sorgenti sonore, pianifica gli obiettivi per le varie parti del territorio a seconda delle destinazioni d'uso prevalenti, col fine di migliorare l'impatto delle più grosse fonti di disturbo sui cittadini (principalmente traffico, attività produttive, locali pubblici, episodici eventi con grandi affollamenti, cantieri edili ...);
- ampliare l'offerta del *Parco Canile* promuovendo progetti di *pet therapy* e mirando alla realizzazione di un'area degenza gatti;
- promuovere il potenziamento della rete di ricarica per biciclette a pedalata assistita e i veicoli elettrici, con l'installazione di punti di ricarica alimentati anche da pannelli fotovoltaici;
- potenziare, modernizzare, oltre che mantenere, e mettere a sistema le infrastrutture essenziali come strade, ponti, strutture, per garantire sicurezza, accessibilità ed efficienza;
- integrazione del trasporto su rotaia e su gomma: favorire l'integrazione tra il trasporto ferroviario e quello pubblico su gomma per i lavoratori pendolari, con corse dedicate negli orari di inizio e fine lavoro e l'implementazione di orari e abbonamenti unici o semplificati e con bici parcheggi in area stazione ferroviaria;
- preservare, ampliare e mettere a sistema le aree verdi e i parchi pubblici;
- proseguire nel percorso della realizzazione della *Destra Leogra*, in collaborazione con gli Enti sovraordinati;
- proseguire l'impegno con la Regione e altri Enti competenti, nel percorso per

arrivare all'eliminazione del passaggio a livello su viale Europa Unità e all'elettrificazione della linea ferroviaria Schio-Vicenza;

- proseguire nelle politiche di attenzione alle persone con fragilità e alle rispettive famiglie e nella sensibilizzazione all'eliminazione sempre più ampia delle barriere architettoniche esistenti negli spazi, servizi ed edifici pubblici in linea con il P.E.B.A.;
- sostenere, anche urbanisticamente, i progetti di potenziamento delle strutture per persone fragili e disabili;
- implementare in dimensioni e sicurezza, e mettere a sistema, i percorsi ciclabili già in essere e le loro interconnessioni raccordando i Comuni limitrofi, in quanto strutture funzionali anche all'economia locale; potenziare sia i percorsi alternativi dedicati al sistema insediativo e relazionale (casa-scuola / casa-lavoro in bicicletta o a piedi), sia quelli dedicati al tempo libero e al sistema turistico-ricettivo, correlandoli alle altre funzioni e spazi pubblici, ricorrendo anche a operazioni di *urbanismo tattico* (progettazione e riqualificazione degli spazi pubblici non invasiva, sperimentale, a basso costo e condivisa dagli abitanti/utenti, ai quali è riservato ruolo primario nella co-ideazione / co-realizzazione con il Comune);
- valorizzare le aree sul retro del Faber Box per implementare le dotazioni del *Campus*, ugualmente riproponendo esperienze di *urbanismo tattico*;
- continuare il processo di ammodernamento e riqualificazione degli edifici scolastici, con particolare attenzione all'efficienza sismica ed energetica, aumentare e definire le zone di rispetto in prossimità delle scuole, così come il limite di velocità in tutte le zone scolastiche e nelle aree residenziali adiacenti;
- continuare il processo di connettività, digitalizzazione e ampliamento dei servizi telematici, a vantaggio di cittadini e imprese.

Rigenerazione urbana

- presidiare l'obiettivo del consumo di territorio e della riduzione delle nuove cementificazioni, sia in termini di tutela delle aree agricole, sia in termini di miglioramento della qualità ambientale del tessuto residenziale esistente e in generale della biodiversità, favorendo la rigenerazione urbana delle parti obsolete della città piuttosto che operazioni di nuova edificazione/espansione;
- valorizzare il patrimonio comunale anche con la finalità di migliorare il tessuto urbano, sociale, ambientale del contesto;

- nelle progettazioni che prenderanno corpo, esplorare possibilità di partenariati pubblico-privati;
- seguire l'iter di rigenerazione dell'ambito del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata dell'area *ex Stabilimenti Lanerossi in zona industriale*, appena approvato e non ancora convenzionato: oltre agli aspetti prettamente tecnico-urbanistici-edilizi, presidiare sia il monitoraggio ambientale imposto dalla Valutazione Ambientale Strategica e sia l'iter di bonifica;
- collaborare con i promotori della rigenerazione nell'ambito *ex Lanerossi* in centro storico, che si strutturerà con un Piano di Recupero, al fine di:
 - temperare le aspettative private come delineate nel Piano degli Interventi;
 - valorizzare l'importante patrimonio industriale storico quasi interamente nell'asset del Comune;
 - inserire il progetto di rigenerazione dell'area in modo distintivo nella rete urbana delle funzioni pubbliche (piazze, parchi, edifici pubblici, parcheggi e relative connessioni ciclopedonali e carraie);
 - addivenire a un progetto ambientalmente e urbanisticamente sostenibile, qualificante e condiviso con la città;

Città, Patrimonio edilizio storico e residenzialità

- Implementare politiche per preservare e proteggere edifici, siti, aggregati e quartieri storici, incoraggiando al contempo il riutilizzo adattivo e le pratiche di sviluppo sostenibile;
- attivare ogni possibile strumento che promuova il recupero edilizio nelle aree collinari e montane, con particolare attenzione agli aggregati di antica origine. Favorire il mantenimento del patrimonio storico – culturale - etnoantropologico, la residenzialità, il presidio dell'ambiente, il risparmio di territorio;
- favorire la presenza, in particolare nel tessuto costruito, di aree non pavimentate/non edificate anche private, quali elementi di permeabilità, di mitigazione delle isole di calore, di miglioramento della qualità urbana e ambientale;
- favorire il perseguimento e/o il completamento dei *Progetti di miglioramento* già individuati dal PATI;
- migliorare la chiarezza del quadro disciplinare di settore e semplificare la burocrazia nelle parti di competenza comunale, orientando e facilitando lo sviluppo

responsabile nella sicurezza e nel benessere dei residenti. In tal senso provvedere alla rivisitazione e all'adeguamento delle Norme Tecniche Operative del PI senza modificare le capacità edificatorie vigenti, bensì con la finalità di migliorare la gestione dello strumento urbanistico, rendere esplicite e univoche alcune definizioni e le relative prescrizioni, in particolare con riferimento all'intervenuta approvazione/abrogazione di norme sovraordinate e del RET, alla salvaguardia idraulica del territorio comunale, all'ampliamento del grado di inclusione sociale delle persone disabili, all'eliminazione di alcuni refusi ed errori materiali. L'opportunità di introdurre puntuali correttivi o specificazioni renderà più agevole l'attuazione degli interventi da parte dei cittadini, dei professionisti e di tutti gli operatori economici;

- valutare una rivisitazione della cartografia di PI per rettificare alcune imprecisioni riscontrate, al fine di individuare correttamente l'elemento cui si riferiscono le relative prescrizioni normative;
- incentivare e promuovere pratiche sostenibili in edilizia, tra cui l'efficienza energetica e l'uso di materiali rinnovabili nella logica della "casa intelligente";
- rivedere l'assetto complessivo delle aree residenziali di recente realizzazione e delle zone di espansione decadute in rapporto ai corrispondenti adempimenti normativi in termini di dotazioni di standard e di fabbisogno di edilizia sociale;
- recuperare risorse derivanti dalle residenzialità connesse a nuovi piani attuativi e reinvestirle per il riutilizzo delle parti più vetuste del tessuto edilizio, in particolare quello localizzato in centro storico, in primo luogo ampliando i criteri per la monetizzabilità dell'edilizia convenzionata, normativamente finalizzata alle fasce sociali più fragili. Col recupero dei centri storici si intendono favorire anche la presenza intergenerazionale, il mantenimento delle reti sociale, funzionale e lavorativa, pubbliche e private affinché, riscattando la lunga fase di declino, si allineino alla più avanzata concezione di città contemporanea;
- collaborare con gli sviluppatori per allineare i progetti di costruzione privati con gli obiettivi e le priorità della città, promuovendo l'innovazione, la creatività e lo sviluppo responsabile che migliorano la qualità complessiva della vita a Schio;
- migliorare e ottimizzare le aree e gli spazi pubblici, i servizi e l'accessibilità delle attività di prossimità, che nell'insieme rappresentano sia i primi luoghi per facilitare le relazioni tra la grande eterogeneità di persone e culture che abitano e frequentano Schio, e sia l'imprescindibile premessa di identità locale e senso di

appartenenza quali presupposti della convivenza civile;

- migliorare e incrementare le possibilità di fruizione turistico/ricettiva del territorio;
- dare risposte aggiornate alla domanda di edilizia sociale nella logica di una distribuzione diffusa sul territorio in modo tale da favorire sia l'integrazione e sia la coesione sociale che costituiscono fattore di qualità complessiva dei tessuti urbani:
 - adeguandosi alla nuova soglia di legge (più bassa che in passato), in tendenza con la richiesta manifestata in città,
 - reperendo in ogni nuova lottizzazione residenziale la quota di almeno il 20% da destinare a edilizia sociale, con l'obiettivo di far diventare tale porzione uno degli "standard" irrinunciabili della qualità urbana.

Inoltre il PI, in coerenza con le linee programmatiche del Piano Regionale dei Trasporti di recente approvazione, valuterà prioritariamente le prospettive di riqualificazione delle aree ferroviarie, in particolare favorendo l'eliminazione del passaggio a livello su via dell'Industria.

INFRASTRUTTURE: VIABILITÀ, TRASPORTI, CONNESSIONI

"Il progetto delle opere infrastrutturali non può essere ricondotto unicamente ad un progetto di ingegneria dei trasporti ma deve essere inserito nel palinsesto geografico e insediativo del territorio in cui l'opera si realizza".

Il PI, in coordinamento con il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), continuerà nel perseguimento di una mobilità sicura, gerarchizzata, fluida, che incentivi la ciclo – pedonalità.

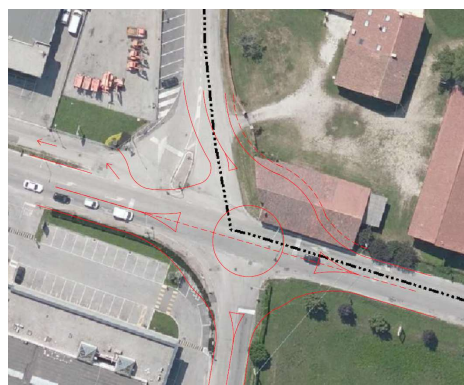
Dopo la recente revisione dei centri abitati ai sensi del Codice della Strada, effettuata sulla viabilità di competenza comunale nell'ottica dell'aggregazione urbana funzionale al contenimento del consumo del territorio e la salvaguardia della percezione visiva dell'eccezionale scenario montano nelle sue componenti naturali e antropiche perseguita nello sviluppo del Piano di Lottizzazione degli Stabilimenti ex Lanerossi in zona industriale prima citato, verranno prioritariamente affrontati i seguenti temi:

- riconoscimento degli assi o dei tratti stradali che richiedono particolari forme di tutela o di indirizzo progettuale per la loro funzionalità, per il rapporto con l'ambiente urbano o non urbano, per la percezione da e verso il paesaggio. Prioritariamente si indicano:
 - il **sistema** formato da via Maestri del Lavoro e via dell'Industria: sulla prima convergono via dell'Artigianato quale collegamento con la SP 46, mentre la

seconda rappresenta la principale *spina* di raccordo tra la città di Schio e la sua zona produttiva. Su tale sistema non sono da prevedersi nuovi accessi, conservando i collegamenti esistenti con rotatoria su via dell'Industria in quanto si caratterizzano come snodi viari di distribuzione ordinata del traffico nei settori produttivi posti a nord (via Veneto) e a sud dell'asse (via Cazzola e circostanti, tutta la *seconda* zona industriale attuata col PPE degli anni '80), senza interferenze con il tratti intermedi.

Sul piano paesaggistico va preservata la continuità degli ampi spazi verdi che "isolano" le citate arterie dai fabbricati e vanno ripristinati i filari alberati laddove diradati.

- **Via dell'Artigianato**: ne deve essere rafforzato il ruolo di "gronda sud" in continuità con via Maestri del Lavoro ed in alternativa al parallelo percorso di viale dell'Industria da via Vicenza al ponte sul Timonchio;
- **Viale dell'Industria** nel tratto più "residenziale", da via Vicenza a viale S. Croce, va riqualificata e resa più sicura e fluida mediante:
 - rimozione degli stalli e delle aree di sosta, anche improprie, lungo la carreggiata e rigorosa ri-delimitazione della stessa;
 - ogni attenzione alla finalità di eliminare il passaggio a livello arrivando a scegliere, tra le varie alternative, la soluzione da proporre unitariamente a tutti i livelli e a tutte gli Enti coinvolti;
 - miglioramento della viabilità anche a seguito dell'apertura della Pedemontana Veneta che ha comportato un aumento del traffico su questo asse.
- **via Pasubio (comune di Zanè) - via Due Camini, alle Garziere** dove l'incrocio semaforizzato ad altissimo scorrimento a confine dei territori di Schio, Zanè e Santorso costituisce un importante elemento di rallentamento e pericolosità.



Il sensibile miglioramento potrà avvenire realizzando una rotatoria, sulla quale si sono già favorevolmente confrontati i Sindaci e la Provincia, che comporta anche il coinvolgimento di proprietà private, per la maggior parte in Comune di Schio e l'attivazione di una Variante al PI (nella foto è rappresentata un'ipotesi progettuale);

- **in tutta la rete**, la progressiva riduzione dei nodi critici, ponendo in atto un insieme di azioni finalizzate a fluidificare e mettere in sicurezza anche le tipologie di traffico che coabitano la strada;
- per il **sistema ciclopedonale**, sia dedicato al sistema insediativo e relazionale (percorsi casa-scuola, casa-lavoro, ...) e sia individuato per finalità turistico-ricettive e del tempo libero (*Agritour, Romea Strata, Fogazzaro-Roi, vino Durello, intercomunale lungo Timonchio, pista della Val Leogra, Ciclovía Leogra Astico, sviluppo turismo outdoor in particolare nella valle dell'Orco...*), va perseguita la costante implementazione della rete e il contemporaneo miglioramento dei vari tratti.

TERRITORIO APERTO

Il territorio aperto rappresenta per Schio una straordinaria risorsa ambientale, paesaggistica ed economica:

- per la suggestiva corona di monti che lo delimita, alla quale già il PTRC riconosce valorizzazione e tutela individuandola fra gli *archi verdi metropolitani* ;
- per l'estesa ed articolata rete ecologica che lo caratterizza;
- per la permanenza di un sistema rurale largamente preservato meritevole di tutela e valorizzazione;
- per l'agricoltura, che deve poter operare con efficienza su un territorio integro, non frammentato da presenze antropiche, tenendo conto che, in logica imprenditoriale, miglioramenti e investimenti fondiari possono essere attuati contando sulla permanenza della destinazione dei suoli.

Ciascun aspetto dovrà essere governato nella piena consapevolezza degli obiettivi e degli strumenti sul fronte della tutela e delle opportunità.

Sul piano metodologico sarà attivato un percorso che privilegi un'approfondita fase di concertazione consapevole (della propria funzione rispetto alle componenti ambientali-paesaggistiche-socio economiche) e informata (che condivide e contribuisce a costruire il quadro conoscitivo) con le associazioni ambientaliste e culturali, con le categorie degli agricoltori e di ogni altra associazione o gruppo portatore di interesse in grado di incrementare il comune bagaglio di conoscenza.

Per le componenti ambientale e paesaggistica sarà promossa la conoscenza e incentivate le conseguenti salvaguardia e tutela.

Per la componente socio-economica la scala delle priorità è la seguente:

- soddisfacimento delle esigenze degli agricoltori per rafforzare la loro insostituibile funzione di manutenzione del territorio;
- semplificazione delle procedure per agevolare il riuso del patrimonio edilizio esistente, a iniziare dalle contrade e dagli ambiti di edificazione diffusa fino al censimento degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, prioritariamente in funzione della residenza,
- sviluppo di attività non conflittuali con il settore agricolo in grado di rafforzare il presidio del territorio e la sua valorizzazione.

AGGIORNAMENTO DEL MECCANISMO PEREQUATIVO

Negli strumenti urbanistici formati secondo principi perequativi, i beneficiari dell'incremento di valore dei propri beni ne condividono i vantaggi con la collettività che ha reso possibili le scelte urbanistiche, partecipando in misura efficace alla costruzione della città pubblica.

Nel PRG 2004, fondato su tali principi, era previsto:

- la cessione di aree al patrimonio comunale di almeno il 50% dell'ambito complessivo, il cui volume che veniva lasciato nella disponibilità dei perequandi. Tali aree erano necessarie per il compimento dell'opera pubblica o dell'interesse pubblico che originava la perequazione e rappresentavano il cosiddetto *contributo straordinario* poi introdotto nel 2016 dal DPR 380/2001 per uno sviluppo della città pubblica parallelo all'iniziativa privata;
- il soddisfacimento della corrispondente quota di edilizia residenziale pubblica/sociale ai sensi dell'art. 39 della LR 11/04 e art. 1 commi 258 e 259 della L 244/07, nella percentuale e con la disciplina attribuite dal PI, attraverso:
 - la realizzazione diretta di edilizia sociale;
 - la corresponsione dell'equivalente valore economico (*monetizzazione*) vincolato ad apposito capitolo di spesa per edilizia residenziale pubblica/sociale, facoltà da estendere alla totalità del volume da realizzare a tal fine.

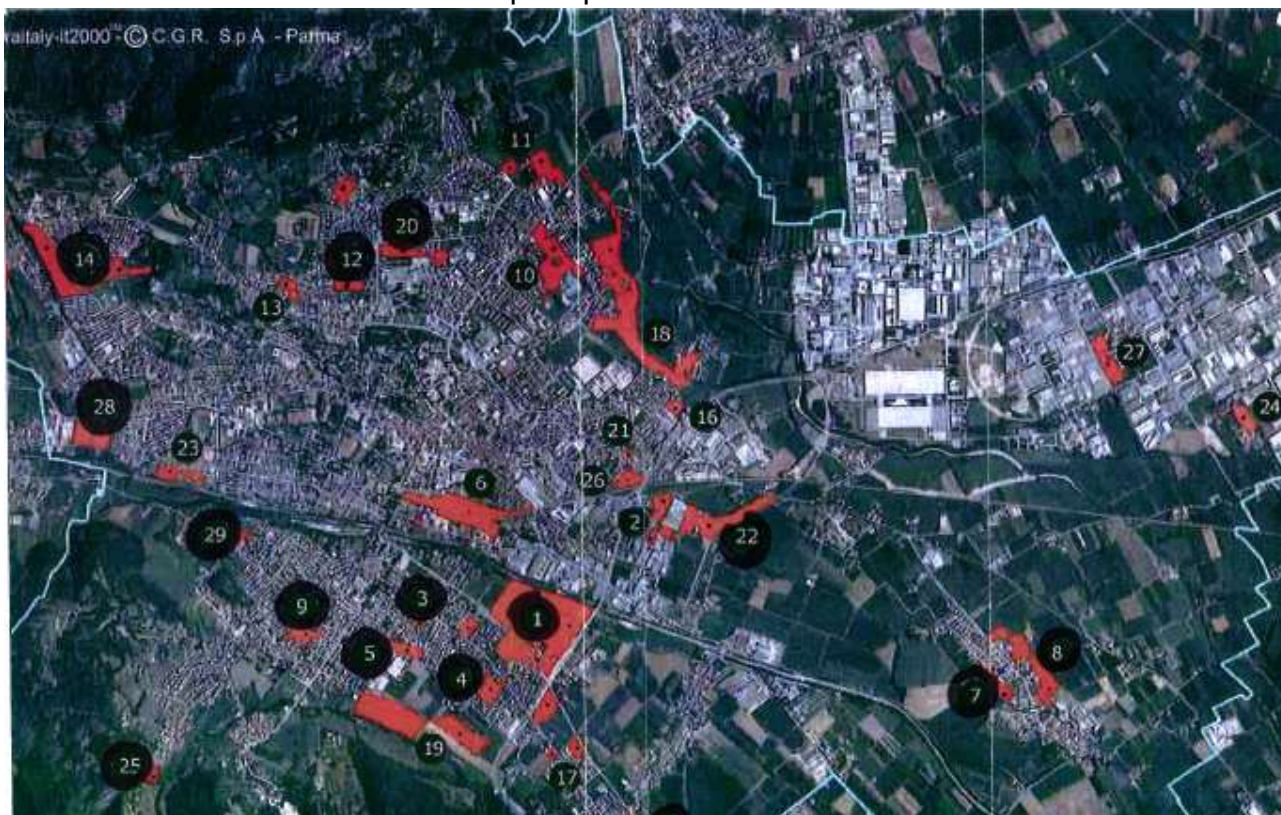
Dall'entrata in vigore del meccanismo perequativo introdotto dal PRG 2004, vanno segnalati i seguenti eventi, che inducono a rivalutare gli originari criteri e parametri di individuazione:

- il continuo pesante mutare del quadro economico che interessa il settore immobiliare;
- la decadenza delle zone di espansione non ancora attuate, fra cui anche le zone soggette ai meccanismi della perequazione;
- le nuove indicazioni circa le modalità del riconoscimento del *contributo straordinario*, ossia il beneficio pubblico da riconoscere alla collettività a seguito

dell'incremento di valore acquisito da un immobile oggetto di variante urbanistica.

Il *contributo straordinario* introdotto nel 2016 dal DPR 380/2001 all'art. 16 comma 4d ter prevede che l'interesse pubblico sia soddisfatto riconoscendo al patrimonio comunale almeno il 50% dell'incremento di valore acquisito da un immobile oggetto di variante urbanistica sotto forma di:

- versamento finanziario vincolato alla realizzazione di opere pubbliche;
- cessione di aree dove l'Amministrazione può realizzare opere o collocare crediti edilizi, ad esempio per la ricollocazione di volumi derivanti da opere incongrue o localizzati in area inadeguata, e/o potenzialità edificatorie per le compensazioni urbanistiche;
- realizzazione diretta di opere pubbliche.



Alla luce di quanto sopra descritto si ritiene necessario effettuare un'approfondita riflessione sul disegno strategico da perseguire per lo sviluppo della Città e sui criteri finora adottati per programmare le nuove zone di espansione che saranno ritenute funzionali allo stesso.¹

LA STRATEGIA PER COMMERCIO

Il Piano degli Interventi intende confermare quanto già perseguito fin dalla specifica

¹ nell'immagine: Localizzazione delle 29 perequazioni individuate con il PRG entrato in vigore nel 2004.

Delle stesse, attualmente risultano:

- 20 approvate, in corso di attuazione o attuate secondo le finalità originarie;
- 3 ridotte su richiesta dei proprietari ("Variante Verde" LR n. 4/2015) e/o con modifica delle finalità pubbliche originali o delle modalità attuative;
- 3 riconfermate purché sia annualmente versato lo specifico importo annuo ai sensi di legge (LR n.11/2004 art. 18 comma 7 bis) ;
- 3 decadute ai sensi di legge (LR n. 11/2004 art. 18 comma 7).

variante al PRG-PI del 2017 in relazione agli specifici motivi imperativi di pubblico interesse tra quelli elencati all'art. 3 della LR 50/2012, ritenendoli come i più adeguati alla crescita e riqualificazione urbana di Schio e che saranno perseguiti attraverso:

A) **una politica sociale e culturale finalizzate alla conservazione del patrimonio storico e artistico**, agevolando tutti gli interventi che favoriscono la rigenerazione e la rivitalizzazione del centro storico e del centro urbano (in primo luogo gli impianti dell'archeologia industriale e del patrimonio industriale storico e i tessuti urbani della Schio ottocentesca) e contrastando quelli suscettibili di innescare processi di espulsione delle funzioni con capacità attrattiva (commercio tradizionale, attività turistico-ricettive, servizi pubblici e privati); infatti, come precisato dall'art. 10 della LR 50/2012, il commercio tradizionale svolto dagli esercizi di vicinato all'interno dei centri storici e urbani, è riconosciuto come quel **fattore strategico di sviluppo economico e di crescita sociale del territorio** che:

- rafforza il servizio di prossimità nell'ottica di un maggior grado di tutela del consumatore;
- facilita la coesione sociale;

B) la **tutela dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano**, riconosciuto nelle sue diverse componenti, esito sia della sedimentazione storica ma, anche, di un consapevole processo pianificatorio che ha nettamente separato i tessuti residenziali da quelli produttivi preservando il corridoio verde del Timonchio ed organizzando il settore compreso tra via Maestri del Lavoro e viale dell'Industria come pregevole parte urbana integrata nel paesaggio; l'eventuale rifunzionalizzazione degli immobili dismessi e degradati non deve in alcun modo alterare il pregevole equilibrio morfologico e funzionale che connota la zona produttiva.

Deve essere perseguito, inoltre, in particolare per i nuovi insediamenti commerciali, il soddisfacimento della **dotazione di aree di sosta consone per dimensione e qualità**, ai fini di non gravare sugli spazi pubblici circostanti;

C) specificatamente per le "sale gioco", l'Amministrazione continuerà l'impegno, già intrapreso da un decennio, finalizzato a prevenzione, riduzione e contrasto dei rischi connessi, tramite l'attenta pianificazione e il puntuale controllo della dislocazione territoriale tenendo conto dell'impatto originato sulla sicurezza, sul decoro urbano nonché sulla viabilità. Fondamentale sarà il controllo della distanza dei punti di gioco da istituti scolastici di ogni ordine e grado, centri giovanili, impianti sportivi o da altri luoghi sensibili.

Nelle pianificazioni future si ribadirà che la zona territoriale omogenea idonea per eventuali nuove sale gioco rimane quella *D-produttiva (le zone industriali)*.

Il Piano degli Interventi riconosce come strategico il ruolo del commercio e delle altre funzioni prettamente urbane per favorire la rigenerazione sociale, edilizia ed ambientale, attivando le seguenti azioni in rapporto a **quattro sistemi insediativi**.

a. Centro Storico

Si rende opportuno attivare forme di consultazione preliminari e funzionali per ripensare il centro città che ha bisogno di nuove strategie per rinnovare e aggiornare la sua capacità attrattiva, economica e sociale, dopo la trasformazione apportata dal COVID. Ne va rafforzata la percezione quale luogo identitario e di riferimento per l'Altovicentino continuando e migliorando:

- l'attenzione allo sviluppo dell'**ambito ex Lanerossi in centro storico** in modo da temperare le legittime prospettive dei privati con le aspettative della città in termini di verde, parcheggi, connessioni urbane, qualità edilizia e urbanistica, valorizzazione delle radici industriali di un territorio, volano per il recupero e la valorizzazione del centro storico in senso più ampio;
- l'approfondimento delle prospettive di recupero **del complesso della Fabbrica Alta e delle altre costruzioni di proprietà pubblica ad essa attigue e funzionalmente (in origine) afferenti**, non rinunciando ad aggiornare destinazioni ed utilizzi sulla base delle mutate condizioni di mercato (non solo immobiliare), senza svilirne l'innovativa portata progettuale;
- l'incentivazione alla **complementarietà e varietà delle funzioni e dei servizi offerti (attività turistico-ricettive, servizi pubblici e privati)** come supporto alla continuità degli **itinerari** commerciali, favorendo usi dei piani terra per ruoli/attività che garantiscano utilizzazione e capacità attrattiva in sinergia con il commercio;
- il consolidamento e il miglioramento di un'**immagine di centralità urbana di qualità elevata** ponendo attenzione:
 - alle esigenze di gradevole continuità in sicurezza degli **spazi pubblici, dei percorsi pedonali e dell'arredo urbano**, premessa anche di inclusività;
 - alla qualità dell'arredo urbano anche nelle componenti "minori" come la collocazione della cartellonistica e delle attrezzature di raccolta rifiuti (dai cestini alle aree attrezzate per la raccolta differenziata);
- la valorizzazione, la caratterizzazione e l'incremento dei **percorsi ciclabili e pedonali di collegamento** tra l'area centrale e i parcheggi limitrofi, per ridurre

la percezione della loro lunghezza e renderne attrattiva la percorrenza;

- l'immediato riconoscimento delle **aree di sosta** collegate al centro e dei percorsi per raggiungerle.

b. Addensamenti commerciali lineari

Va favorito il completamento e l'integrazione degli addensamenti commerciali lineari riconoscendone la specificità di connessione "periferia-centro" e autonomia funzionale; in corrispondenza dei settori con maggiore densità di funzioni attrattive, il Piano degli Interventi confermerà la valenza e la riqualificazione dell'asse considerando prioritariamente:

- mobilità: garantire continuità dei marciapiedi e delle piste ciclabili attraverso la ricalibrazione della carreggiata stradale, lo spostamento degli stalli di sosta in aree adiacenti appositamente individuate, il riordino degli accessi;
- rigenerazione edilizia: selezionando gli ambiti (a scala di immobile o isolato) in funzione del grado di trasformabilità possibile ossia dei vincoli alla trasformazione, e dell'esigenza della trasformazione ossia della necessità della trasformazione in rapporto ai traguardi da conseguire, precisandone gli obiettivi specifici e i parametri edificatori (le regole per la trasformazione);
- funzioni: favorire la continuità dei percorsi commerciali e l'integrazione con le attrezzature pubbliche in modo da incrementare la capacità attrattiva;
- qualità urbana: riconoscimento e tutela degli elementi di pregio (icone/edicole; luoghi storico/identitari, prospettive particolari ...) e completamento della rimozione degli elementi in contrasto;
- arredo urbano: accentuare la percezione di continuità degli spazi pubblici, indirizzarne il coordinamento anche per le componenti "minori" come la cartellonistica e la sua collocazione, le attrezzature di raccolta rifiuti (dai cestini alle aree attrezzate per la raccolta differenziata).

c. Addensamenti commerciali non lineari

Si configurano come luoghi commercialmente attrattori o per la collocazione privilegiata rispetto agli snodi viari (anche in riferimento agli itinerari di accesso al centro), o per la corrispondenza con i luoghi centrali dei quartieri periferici. In quest'ultimo caso appare indispensabile operare un attento riconoscimento del luogo centrale (o del sistema delle centralità) nei diversi quartieri, caratterizzato dalla presenza di funzioni attrattive pubbliche (scuola, chiesa, ufficio postale, area per il mercato) e/o private (negozi, pubblici esercizi, uffici e servizi). Oltre a quanto già suggerito ai punti precedenti, le priorità di intervento saranno rivolte alla

caratterizzazione e al rafforzamento identitario dei luoghi, ma anche al consolidamento della capacità attrattiva, favorendo l'addensamento delle attività commerciali, l'integrazione con le attrezzature pubbliche e contrastando la dispersione insediativa o lo sviluppo di polarità alternative anche quali potenziali fattori di consumo di suolo.

d. Il territorio della dispersione commerciale

È rappresentato dal territorio ove la presenza commerciale non appare organizzata ma, in quanto funzione generalmente compatibile, integra quella principale cogliendo le più varie opportunità: visibilità, proprietà degli immobili o comunque favorevoli condizioni di utilizzazione, permanenza da lunga data, riconoscimento del servizio offerto... Tale condizione insediativa, talora significativa anche in funzione di presidio del territorio e in termini sociali (dall'occupazione e produzione di reddito, al servizio di prossimità) non ha tuttavia la forza di innescare o condizionare positivamente azioni di rigenerazione urbana.

III. EFFETTI ATTESI

Il P.I. deve essere pensato come uno strumento flessibile e con obiettivi attuabili: saranno pertanto pianificati gli interventi che verranno avviati nel prossimo quinquennio, in coerenza con i contenuti degli altri documenti economici e programmatori del Comune.

Le azioni strategiche inserite nel P.I. e illustrate nel presente documento sono finalizzate principalmente a fornire risposte sostenibili e adeguate al buon funzionamento di tutte le componenti di una Città competente, dinamica, innovativa, solidale e inclusiva, sobria sull'uso delle risorse e rivolta al futuro.

Attraverso di esse e sullo sfondo di un oculato consumo di suolo, ci si prefigge di raggiungere effetti positivi sull'Ambiente e sul Paesaggio, rendendo attrattiva e competitiva Schio come luogo in cui abitare, far crescere i propri figli, far sviluppare le proprie iniziative economiche, godere del proprio tempo libero in una cornice ambientale unica ed in un contesto di grande qualità architettonica, culturale e ricco in offerte di servizi.

Gli obiettivi contenuti in questo documento sono importanti, complessi e impegnativi per tutti noi: in primis per me come Sindaco, per la Giunta Comunale e per tutti i Consiglieri.

Intendiamo attuarli nella loro accezione più ampia, con convinzione, determinazione e nei tempi, più celeri possibili, che l'uso oculato delle risorse disponibili consente ad una seria Amministrazione.