

2. Il Centro Storico

È importante per dimensione, per la qualità del suo tessuto architettonico e l'interesse dei suoi spazi pubblici. Su parte dei suoi edifici è già intervenuta una azione di restauro, che testimonia l'interesse che la comunità gli riconosce.

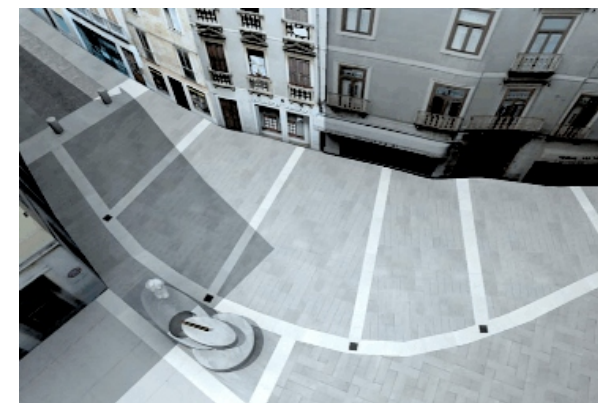
La sua completa riqualificazione dovrà mettere in campo una azione combinata di rilevanti investimenti pubblici e privati. Le iniziative progettuali finalizzate alla valorizzazione e riqualificazione di tale patrimonio, con riferimento allo spazio urbano e ai manufatti edilizi, sono sintetizzabili come segue:

1. Uso pedonale

L'antico percorso che procedeva da nord a sud, lungo la valle, attraversava il centro storico costituendone la trama principale della sua organizzazione interna. Quando in seguito si è ritenuto indispensabile realizzare un asse viario carrabile, di geometria e sezione più adeguate alla circolazione dei mezzi automobilistici, la nuova strada è stata realizzata ad est, fra il centro storico e l'Agnò. Il nuovo tracciato lambisce il centro antico e lo serve senza opprimerlo.

Malgrado vi sia questa possibilità, il centro storico è ancora interamente aperto al traffico veicolare e l'antica direttrice stradale, che ne costituisce la spina principale, rimane un'arteria di attraversamento particolarmente frequentata.

Nonostante questo, il centro storico è vissuto già ora come centro della comunità non solo di Valdagno ma dell'intera valle. Ne fa fede la densità d'uso da parte della popolazione nelle occasioni in cui il traffico viene interdetto. **Sulla base di queste considerazioni, emerge che il primo passo da compiere per dare una nuova immagine di qualità e vivibilità al centro storico cittadino è quello dell'uso esclusivamente pedonale dei suoi spazi pubblici.**



Ipotesi di riassetto della pavimentazione, vedute prospettiche



Rilievi tridimensionali del centro storico: Corso Italia, fronte Ovest n. 3/37



Corso Italia, fronte Ovest n. 39/63



Area da pedonalizzare, Disegno della pavimentazione



Via IV Novembre, fronte Nord n. 2/18

Il nuovo centro storico deve diventare un luogo da visitare, dove tutti possano passeggiare e passare del tempo in piena sicurezza, ma anche un luogo da abitare privo di rumori e gas di scarico veicolare.

E' importante ricordare che il disturbo arrecato dal flusso veicolare al risiedere in centro storico è molto superiore a quello di altre zone proprio per le caratteristiche strutturali dei suoi spazi. **Pertanto si ritiene necessario:**

- **limitare il transito automobilistico ai soli residenti,**
- **predisporre ampi parcheggi sul limite del centro storico,**
- **liberare gli slarghi dalla funzione di parcheggio,**
- **progettare tutti gli elementi che qualificano lo spazio pubblico quali pavimentazioni, arredo urbano, ecc..**

In particolare, il Piano ha predisposto una proposta progettuale di trasformazione radicale dello spazio pubblico sul corso principale e sulla sequenza di piazze, che si snodano lungo di esso, si tratta, infatti, del necessario punto di partenza di un processo di riqualificazione che deve investire il centro storico nella sua totalità.

2. Parcheggi

L'uso pedonale, con la contestuale eliminazione della funzione a parcheggio dagli slarghi, richiede una maggiore accessibilità automobilistica ai margini del centro storico. Pertanto è stata curata la ricerca di spazi per parcheggi, da realizzare in superficie, interrati e/o su più piani, trasformando alcuni dei margini urbani ancora non consolidati e suscettibili di una migliore definizione (foro Boario, Villa Serena, area FTV, piazzale "Cinema Super"). E' stato studiato, inoltre, il sistema dei percorsi pedonali verticali di collegamento fra Viale Trento e Corso Italia per facilitare l'accesso da tali aree.

Per gli standard a parcheggio, dovuti negli interventi edilizi, il nuovo PRG prevede:

- **nel caso di impossibilità ad assolvere lo standard a parcheggio privato nell'area di intervento, lo stesso può essere reperito entro una distanza di 500 ml previa istituzione di vincolo pertinenziale. Nei casi estremi può essere consentita la monetizzazione,;**
- **nelle zone A ed E4 nel cambio di destinazione d'uso a residenza e per il mutamento d'uso da altra destinazione, a commerciale o direzionale con superficie di pavimento sino a 150mq gli standard a parcheggio non sono dovuti.**

Per superfici maggiori lo standard va calcolato alla misura 50%.

3. Piani di recupero

Le proposte del PRG vogliono essere delle opportunità per cambiare e migliorare la qualità del vivere in città.

In particolare per il centro storico sono individuati degli ambiti di progettazione con Piano di Recupero per appro-



Piazza Municipio, veduta del primo 900



Piazza Dante, veduta del primo 900



Via San Lorenzo, veduta del primo 900



Piazza Municipio, veduta attuale







Piazza Dante, veduta attuale





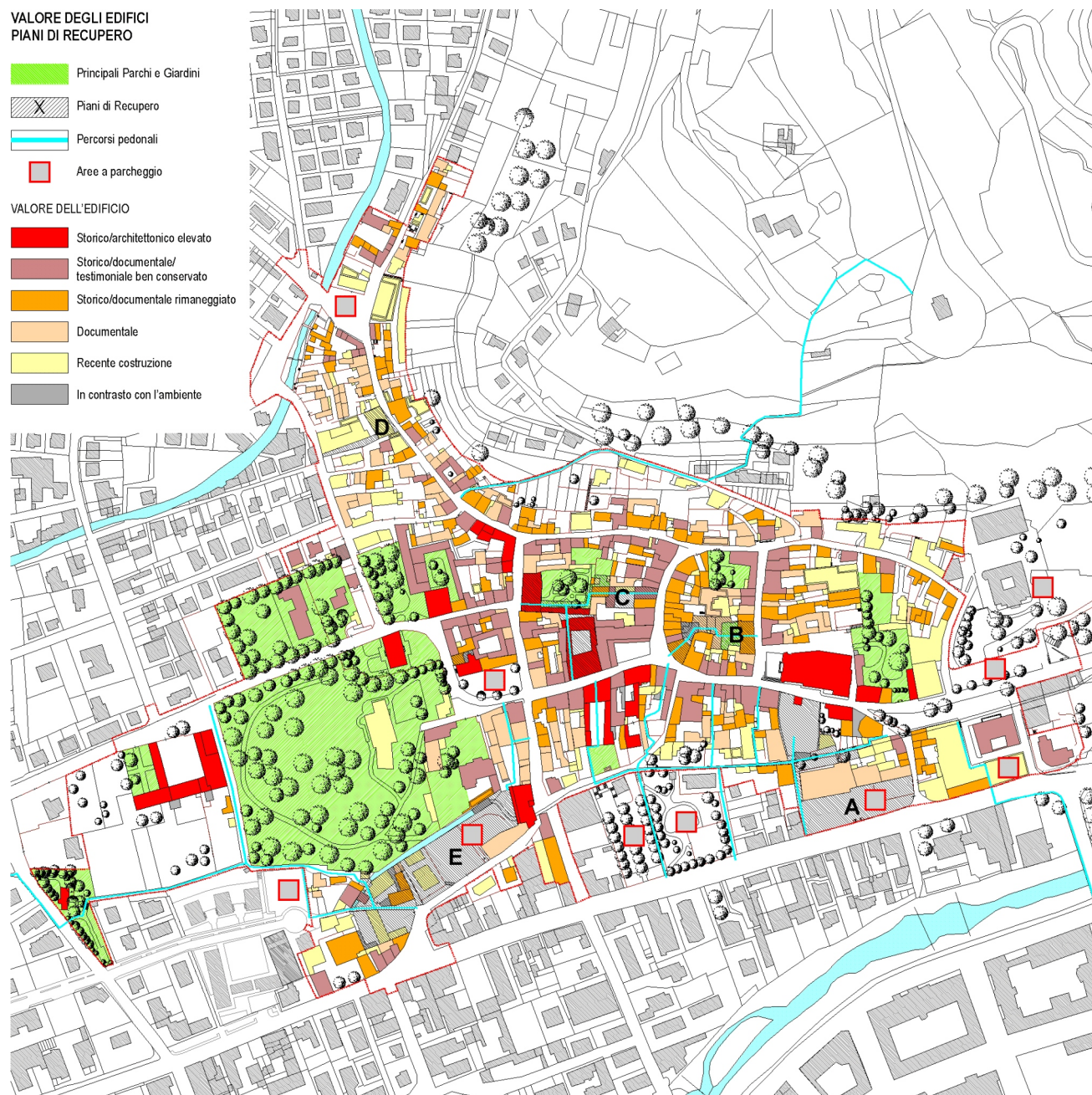
Via San Lorenzo, veduta attuale

**VALORE DEGLI EDIFICI
PIANI DI RECUPERO**

-  Principali Parchi e Giardini
-  Piani di Recupero
-  Percorsi pedonali
-  Aree a parcheggio

VALORE DELL'EDIFICIO

-  Storico/architettonico elevato
-  Storico/documentale/
testimoniale ben conservato
-  Storico/documentale rimaneggiato
-  Documentale
-  Recente costruzione
-  In contrasto con l'ambiente



fondire la conoscenza del sito, per analizzarne problematiche tecniche, economiche e sociali e per proporre soluzioni tali da conciliare interesse pubblico e privato.

Piano di Recupero "A" - da Piazza Mercato al Piazzale del "cinema Super"

Questo Piano di Recupero è strettamente connesso alla riqualificazione del corso principale e alla sua pedonalizzazione. Per restituire la piazza del Mercato al suo uso originario e per garantire un adeguato numero di posti auto a servizio del centro storico, si prevede la creazione di un parcheggio pubblico interrato a più piani nel piazzale antistante il "cinema Super", collegato alla piazza mediante un percorso pedonale pubblico meccanizzato (ascensori, scala mobile,...). Si pone, inoltre, particolare attenzione al ridisegno di alcuni volumi insistenti su Piazza del Mercato, all'apertura di percorsi ad uso pubblico e alla riqualificazione degli spazi scoperti.

Piani di Recupero "B" e "C" - il recupero urbano delle corti centrali

Approfondendo le indicazioni del Piano vigente, il PRG ha individuato alcuni percorsi interni agli isolati, con l'obiettivo di aprire nuovi spazi e nuove prospettive di conoscenza del centro storico; in questi casi, poiché si mette mano a situazioni particolarmente complesse e appartenenti a più proprietà, è necessario prevedere un successivo piano attuativo, nel quale la tutela di proprietà privata e sicurezza (ad esempio ingressi limitati ad orari stabiliti) devono conciliarsi con la valorizzazione degli spazi e con il loro uso anche collettivo.

Particolarmente significativi in tal senso sono i piani di recupero "B" – relativo alle corti dell'isolato fra le Vie Manin e Marconi – e "C" – relativo al sistema di corti dell'isolato fra le Vie Marconi e Garibaldi – che prevedono la realizzazione di percorsi interni ai due isolati storici più centrali per consentire, mediante il recupero di spazi funzionali a fini commerciali o ad altre attività terziarie e di tempo libero, la riqualificazione degli spazi aperti e degli edifici inseriti nell'ambito dei progetti. Pur essendo analoghi per finalità, questi due piani affrontano problematiche diverse: nel primo è necessario riprogettare la corte liberandola dalle superfetazioni che la opprimono, proponendo soluzioni che ne qualificano lo spazio e la vivibilità; nel secondo, invece, siamo in presenza di un sistema di corti di particolare pregio, che ospitano giardini e manufatti che meritano di essere scoperti, per completare, ampliare e valorizzare il centro storico. Nel piano "C" è prevista anche la realizzazione di una nuova volumetria per creare, insieme con alcuni manufatti esistenti, un cuore commerciale coperto, punto di arrivo di tre percorsi pedonali lungo i quali si potranno sviluppare ulteriori momenti legati al commercio e al tempo libero.

Piano di Recupero "D" - parcheggi privati nell'area Rio

In un'area molto sensibile al problema dei parcheggi privati, densa e fortemente degradata, il PRG propone la creazione di un edificio multipiano quasi totalmente interrato, per incrementare la dotazione di posti auto privati coperti e di con-



Piano di Recupero A, Piazza del cinema Super



Piano di Recupero A, area fra cinema Super e Piazza Mercato



Piano di Recupero B, interno di una corte



Piano di Recupero C, accesso da Palazzo Mastini e corte interna



Piano di Recupero C, accesso da Casa Tedesco e corte interna



Piano di Recupero C, accesso da Palazzo Nanti e corte interna



sentire un uso diverso dei posti auto pubblici, attualmente insufficienti alle esigenze di privati e di attività commerciali.

Piano di Recupero "E" - la riqualificazione di Maglio di Sotto

L'area del Maglio di Sotto conserva, nonostante lo stato di degrado in cui verte, testimonianze e percorsi della Valdagno antica e del patrimonio industriale storico. Nell'area sono individuati tre piani di recupero fra loro interconnessi, fra cui desta maggior interesse, anche per le suddette relazioni fra servizi e centro storico, quello relativo all'area "ex macello". Questo piano, infatti, è mirato alla riqualificazione degli spazi aperti, del percorso scoperto della roggia maestra, e alla realizzazione, previa demolizione dell'edificio dell'ex macello, di nuovi volumi destinati a servizi di interesse pubblico e a servizi complementari, quali spazi di sosta e parcheggi, anche interrati.

4. Interventi diretti per il recupero degli edifici esistenti

Senza alcun rimando ad un successivo piano di recupero, il PRG ha verificato consistenza e qualità di tutto il suo patrimonio architettonico, analizzando ogni edificio ed assegnando a ciascuno un "valore", sulla base delle caratteristiche architettoniche, storiche e/o testimoniali; ad ogni "valore" il PRG fa corrispondere, poi, una categoria di intervento, che indica come operare materialmente sull'immobile. Gli interventi ammessi vanno dal restauro filologico relativo ad edifici di particolare pregio storico/architettonico quali l'ex convento, la canonica, le chiese, fino alla completa ristrutturazione, anche con possibilità di demolizione e ricostruzione, relativa agli immobili di più recente edificazione e/o di scarso pregio. Le categorie di intervento assegnate vertono indubbiamente alla conservazione del patrimonio edilizio, ma riconoscono anche la possibilità di relazionarsi all'esistente con un linguaggio attuale, con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti, per configurare nuovi interventi critici, riconoscibili rispetto al contesto. Questo può avvenire soprattutto nel trattare quei volumi o ampliamenti che, pur essendo legittimi, si configurano come estranei e incongrui rispetto al fabbricato principale o al contesto urbano. Un altro **importante obiettivo del piano è quello di liberalizzare l'uso degli immobili per consentirne un riuso più agevole: mentre l'attuale normativa prevede che non più del 30% dei volumi esistenti possono ospitare attività diverse dalla residenza, il nuovo PRG consente tutti i cambi di destinazione d'uso compatibili con la residenza senza alcuna limitazione relativa a percentuali di superfici. Questo consente, nel rispetto della struttura e del valore degli edifici, modalità d'uso più coerenti con la domanda crescente di funzioni di prestigio e di affermazione della centralità della città antica.**

In definitiva questo complesso di decisioni e di opere, comporterà una valorizzazione dei beni immobiliari del centro storico e l'interesse dei privati ad investire nel restauro dei suoi palazzi e la definitiva conferma del suo ruolo di centro della comunità di Valdagno e della valle e, pertanto, il rinnovo della funzione commerciale e terziaria in generale.