

# SCHIO

SPECIALE



ORGANO DI INFORMAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI SCHIO



ANNO 9 GIUGNO 2006

# INFORMAZIONE



Il recupero della

# Area Lanerossi

*con la nostra storia nel nostro futuro*

## IL SINDACO E LA GIUNTA

### SINDACO



**Luigi Dalla Via**  
Segreteria del sindaco  
Palazzo Garbin - tel. 0445 691204 - sindaco@comune.schio.vi.it

## FUNZIONE COLLABORATIVA

### VICESINDACO



**Dario Tomasi**  
**Assessore alla promozione dello Sviluppo Economico e Urbanistico**  
Sportello Unico per l'Edilizia e le Imprese  
Palazzo Molin - tel. 0445 691302 - dario.tomasi@comune.schio.vi.it



**Lorenzo Balocchi**  
**Assessore alla promozione e tutela dell'Ambiente, Protezione Civile**  
Servizio Ambiente  
Palazzo Rossi Marschin - tel. 0445 691336 - lorenzo.balocchi@comune.schio.vi.it



**Mario Benvenuti**  
**Assessore alla promozione della Partecipazione del Cittadino, Bilancio, Sport**  
Servizio Sport  
Palazzo Garbin - tel. 0445 691284 - mario.benvenuti@comune.schio.vi.it



**Flavio Bonato**  
**Assessore alla promozione della Cultura**  
Servizio Cultura  
Palazzo Garbin - tel. 0445 691406 - flavio.bonato@comune.schio.vi.it



**Lina Cocco**  
**Assessore alla promozione dell'Istruzione, Formazione e "La Città dei Bambini"**  
Servizi Educativi  
Palazzo Garbin - tel. 0445 691275 - lina.cocco@comune.schio.vi.it



**Emilia Laugelli**  
**Assessore alla promozione del Sociale e Relazioni con il Pubblico**  
Servizi Sociali  
Palazzo Garbin - tel. 0445 691438 - emilia.laugelli@comune.schio.vi.it



**Giorgio Pizzolato**  
**Assessore alla promozione dell'Innovazione Tecnologica, Mobilità**  
Servizi Ambiente  
Palazzo Rossi Marschin - tel. 0445 691317 - giorgio.pizzolato@comune.schio.vi.it

### ORARIO DI SEGRETERIA

dal lunedì al venerdì dalle ore 8,15 alle ore 13,15  
lunedì, mercoledì, giovedì dalle ore 14,20 alle ore 18,00

### ORARIO DI APERTURA AL PUBBLICO

dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,15

## SOMMARIO

**In copertina:**  
La Fabbrica Alta

**Direttore responsabile:**  
Claudia Colletta

**Segreteria di redazione:**  
Valeria Addondi  
tel. 0445 691212  
e-mail: info@comune.schio.vi.it

**Editore:**  
Comune di Schio  
Via Paeini 33, 36015 Schio  
tel. 0445 691111

**Impaginazione:**  
Matino&Boschetti  
Via Pasubio, 96  
Tel. 0445 532145

**Stampa:**  
Grafiche Marcolin  
Via Belfiore 12, 36015 Schio  
tel. 0445 671999

**Registrazione:**  
Autorizzazione  
del Tribunale di Vicenza  
n. 933 del 13.07.1998

**3** Una Tappa Importante  
per Schio

**17** Una riflessione sull'area  
storica della Lanerossi

**6** Piano di Recupero  
"Area Ex Lanerossi"

**19** Contributi

**14** Ritorno al centro  
per la futura nuova Schio





# Una tappa importante per Schio

**Luigi Dalla Via** Sindaco di Schio



Foto Mauro Marcolin

L'adozione e la prossima approvazione del Piano di Recupero dell'area ex Lanerossi rappresentano un traguardo di grande rilievo lungo un cammino che coinvolge la Città di Schio da oltre un quarto di secolo: la Città, non un nucleo più o meno ristretto di specialisti della progettazione urbanistica.

È datato 1979 il concorso di idee indetto dall'Amministrazione Comunale che per primo pose in modo appropriato il tema del riuso di quest'area, individuandone le potenzialità di grande motore al servizio del progresso di Schio e del territorio ben più vasto che oggi chiamiamo Alto Vicentino.

Dalla metà degli anni '60 del secolo scorso, quando la produzione della Lanerossi si trasferì dal cuore di Schio

ai grandi stabilimenti che diedero il via alla odierna zona industriale, fino ad oltre la metà degli anni '70 c'era stato un approccio al riutilizzo non partecipe di una visione d'insieme della città e di una valenza simbolica del luogo.

Comincia in quel 1979 un processo di riflessione che, espandendosi, fa crescere in parallelo un fenomeno di riappropriazione storico-culturale-identitaria dell'area ex Lanerossi e dei suoi manufatti emblematici.

Una riappropriazione oggi profondamente radicata nell'animo degli schioldesi, non limitata alle sole forze intellettuali della città (persone, associazioni, amministratori) che hanno invece avuto il grande merito di far maturare nella collettività la consapevolezza del valore di questa porzione del nostro territorio urbano. Si pensi semplicemente - come attestazione del processo descritto - all'evoluzione percettiva della Fabbrica Alta, giunta attualmente ad esprimere un rango di rappresentazione simbolica della città un tempo appartenuto solo al Castello.

È da qui che voglio partire non per descrivere la storia dell'area, il progetto, il pluriennale iter cui ho accennato, i singoli importanti aspetti sottesi al progetto stesso: tutto ciò è contenuto nelle pagine seguenti grazie all'opera di specialisti del settore ed al contributo di eminenti personalità a cui rivolgiamo il nostro ringraziamento per la collaborazione.

Voglio invece sottolineare le ragioni delle nostre aspettative, l'importanza che diamo, in funzione del futuro, alla valorizzazione di quest'area custode delle nostre radici antiche.

La peculiarità dell'esperienza Rossiana, rispetto alle altre pur straordinarie esperienze imprenditoriali tessili scie-



ORTOFOTO DELL'AREA LANEROSSI

densi sviluppatesi tra il XVIII e il XIX secolo, ritengo sia da individuarsi nella capacità di produrre e mantenere relazioni a scala europea che hanno garantito nei decenni al nostro territorio il costante flusso di ciò che oggi chiamiamo *know how*.

Accanto alla realizzazione dei grandi opifici, questo processo ha prodotto un'infrastrutturazione locale costituita da reti stradali e ferroviarie, da istituzioni scolastiche mirate alla formazione del personale tecnico, da istituzioni sociali e assistenziali. Nello stesso tempo ha avuto una forte influenza nella formazione socioculturale delle popolazioni locali, per quanto vi è di implicito nel modello organizzativo industriale-aziendale e per l'ampliamento

degli orizzonti generati dalla scala di relazioni, nazionali ed internazionali, prodotte dall'industria.

La contemporanea presenza d'infrastrutturazione estesa e di cultura industriale diffusa ha consentito, dalla metà del '900, la crescita progressiva nel nostro territorio di un notevole numero di aziende meccaniche che hanno in breve tempo raggiunto dimensioni medio-grandi. Queste aziende, nate spesso a supporto del settore tessile, hanno saputo nel tempo articolare ed affermare nel mercato i loro prodotti, limitando la dipendenza originaria dalle commesse strettamente locali. Proprio questa peculiarità ha consentito alle industrie meccaniche di divenire settore economico di primo piano già a partire dalla fine degli anni '60 del '900, quando già si manifestavano i sintomi di declino del tradizionale settore tessile, che pur ha continuato a produrre sempre nuove esperienze imprenditoriali anche se di entità inferiore rispetto a quella delle storiche aziende scledensi.

Acquisizione di nuove tecnologie, mercati e relazioni, hanno accompagnato questo nuovo ciclo dell'industria locale.

È infine da queste industrie che, specie a partire dagli anni '80 del '900, nascono per gemmazione molte piccole aziende, prive spesso di consistenti mezzi materiali, ma in possesso

di conoscenze relative alle tecnologie ed ai mercati che consentono loro di affermarsi con successo anche in settori di alta specializzazione.

Negli anni recenti tali aziende sono state l'elemento portante dell'economia locale.

Oggi il problema di questo tessuto produttivo - dalle profonde radici nella storia locale - è di reggere quella che viene definita la sfida del mercato globale, la quale presenta dimensioni tali da incidere profondamente sui nostri stili di vita consolidati e sulle certezze rispetto al nostro futuro oltre che sul tessuto produttivo stesso.

Un tale confronto potrà avere esiti favorevoli per noi solo puntando su di una economia basata sulla conoscenza, in grado di realizzare una crescita economica sostenibile che porti con sé nuovi e migliori posti di lavoro. Questo sarà possibile se sapremo contemporaneamente attingere dal sapere di due secoli di vita produttiva e dal sapere che matura nel mondo in tempo reale, attraendo parallelamente nel nostro territorio soggetti ed istituzioni che esprimano i punti alti dei diversi saperi, oggi indispensabili per produrre in modo competitivo e per garantire le condizioni di un benessere inteso secondo la concezione legata al radicarsi, sotto il profilo culturale, del concetto di sostenibilità.

Questo è il filo conduttore attraverso cui leggere l'ampio spettro di azioni messe in atto nella città da parte dell'Amministrazione Comunale e che coinvolgono i più diversi settori: dalla cultura ai lavori pubblici, dall'urbanistica al sociale.

In questo orizzonte va letto anche il recupero dell'area ex Lanerossi.

Ad un primo livello c'è la restituzione di

CONCORSO NAZIONALE DI IDEE, 1980.  
ALCUNI ESEMPI DI PROGETTI PRESENTATI







una parte di città, riprogettata secondo i criteri di vivibilità delle isole ambientali e che si lega - nel quadro del nuovo PRG - al contenimento dell'espansione dell'abitato e la preservazione delle aree agricole integre, indispensabili per la qualità complessiva del sistema città.

C'è poi l'altro grande aspetto che caratterizza specificamente questo piano: il recupero dei luoghi e dei manufatti che hanno fatto la storia della nostra città, con l'obiettivo di trasformarli in fucina di cultura, formazione e innovazione, per tenere la nostra comunità all'altezza della sfida che ho sopra de-

scritto. Un'opera a cui stanno già lavorando esperti, amministratori e commissioni consiliari, come prima di loro altri amministratori, commissioni edilizie e commissioni consiliari hanno lavorato nell'ultimo decennio sul progetto di seguito presentato, con analisi puntuali, sopralluoghi ripetuti, confronti serrati con i progettisti.

Si profila quindi un'azione decisiva per ridare al centro storico di Schio la funzione di centro città e non solo: un centro città motore di vita, cultura ed economia per tutto il territorio, con relazioni ben al di là della scala locale. Cuore di tutto questo vogliamo sia la

Fabbrica Alta che sarà ceduta, dall'attuale proprietà, al Comune di Schio dopo l'approvazione definitiva del Piano di Recupero descritto nelle pagine seguenti.

La Fabbrica Alta porta con sé la carica simbolica descritta in apertura e quindi non potrà sfuggire la significatività di volerne fare il centro propulsore di una nuova stagione per Schio.

Ma egualmente non sfuggirà, al di là delle volontà per il futuro, l'altrettanto simbolico valore in sé dell'acquisizione al patrimonio comunale di questo monumento.

Torna a noi la massima espressione di una grande capacità imprenditoriale di cui si è già molto detto e scritto.

Torna a noi anche il simbolo di due secoli di storia di donne e di uomini che con il loro lavoro hanno costruito le loro famiglie, le loro case, la nostra città; donne e uomini costruttori, assieme ad altri come loro, dei diritti di cui oggi godiamo - salute, istruzione - i quali sono capitale sociale al pari della capacità imprenditoriale di cui la nostra comunità ha dato prova; donne e uomini che, quando il loro Paese è stato invaso, le loro case e le loro fabbriche minacciate, li hanno difesi senza risparmio, e che, quando il loro Paese è stato distrutto economicamente e moralmente, lo hanno saputo ricostruire consegnandoci la città di oggi. Torna quindi un simbolo a tutto tondo della grande storia della nostra Città, non solo di quella industriale.

Custodirlo ci incoraggerà nell'ambizione di essere all'altezza di quella Storia.

ORTOFOTO DELLA ZONA INDUSTRIALE DI SCHIO





# Piano di Recupero di iniziativa privata per l'area "ex Lanerossi ed altri"

Il nuovo Piano Regolatore Generale dal Comune di Schio in vigore dal 2004, ha tra i propri obiettivi la valorizzazione del patrimonio storico culturale e la riconferma di ruolo di centro città per il centro storico di Schio.

Specificamente per l'area ex Lanerossi il PRG prescrive:

la destinazione pubblica della Fabbrica Alta,

la valorizzazione del percorso della Roggia Maestra,

un indice di edificabilità pari a 1,87 mc/mq, per un volume complessivo di circa 270.000 mc,

la destinazione residenziale per almeno il 65% del volume totale,

che almeno 44.000 mc del volume residenziale siano riservati all'edilizia convenzionata,

la destinazione commerciale - direzionale per non oltre il 35% del volume totale,

che i parcheggi per gli standard urbanistici, per la residenza e per le attività commerciali e direzionali siano reperiti nella misura intera (cioè senza le deroghe concesse per il centro storico),

che in aggiunta ai parcheggi appena descritti, debba essere individuata una ulteriore superficie di 6.500 mq a titolo di soddisfacimento delle necessità pregresse del centro storico.

Il nuovo assetto del "Piano di Recupero per l'area ex Lanerossi ed altri" è stato presentato dai privati proprietari dell'area e redatto dalla Gregotti Associati International, firma prestigiosa nel panorama dell'architettura contemporanea. Lo Studio Gregotti si è poi avvalso di altrettanto autorevoli consulenti per alcuni temi specifici: Manens Intertecnica per la progettazione delle opere di urbanizzazione e la Società LAND S.r.l. dell'arch. Andreas Kipar per il progetto del verde.

Il Piano è incentrato su due presupposti che lo differenziano dal precedente Piano Particolareggiato del 1990, il quale favoriva il riuso privilegiando le destinazioni direzionale e commerciale.

Nel nuovo Piano di Recupero, vista la dimensione complessiva dell'area, è posta particolare attenzione alla

realizzabilità degli interventi per "comparti", che sono stati individuati prevedendo precise successioni temporali delle attuazioni. A ogni comparto è così garantita un'adeguata dotazione di opere di urbanizzazione, in particolare viabilità e servizi, che ne permette un'appropriata e autonoma funzionalità anche se i comparti limitrofi dovessero essere realizzati in momenti successivi.

Il secondo elemento di novità riguarda la tutela e la valorizzazione delle testimonianze di Archeologia Industriale. Vengono infatti conservati e destinati all'uso pubblico la Fabbrica Alta, monumento simbolo dell' archeologia industriale europea, la centrale idroelettrica Umberto I e la centrale termoelettrica, entrambe del 1920, e l'edificio "ex assortissaggio", fabbricato industriale del 1960 dalla singolare struttura portante, che ospita l'Archivio Storico Lanerossi.

VISTA DA VIA XX SETTEMBRE VERSO LA FABBRICA ALTA

PROGETTO MORFOLOGICO DEL PIANO DI RECUPERO





## Le scelte urbanistiche ed edilizie per l'area

Il Piano di Recupero è finalizzato allo sviluppo della struttura abitativa e dei servizi del centro storico e si fonda sulla lettura delle tipologie insediative presenti a margine dell'area. Lo scopo del progetto è il completamento del centro per mezzo della continuità morfologica dei diversi sistemi insediativi.

Verso il centro storico, a lato di Via XX Settembre, i due nuovi grandi quadrilateri si relazionano ai manufatti dell'area Conte, nonché alla Fabbrica Alta e ai grandi vuoti che costituiranno le piazze centrali.

Le strutture che si affacciano su Via Maraschin riprendono la tipologia del puntiforme insediamento esistente, con edifici isolati a blocco e relativo spazio verde di pertinenza proponendo, sul lato Nord della via, la specchiatura delle caratteristiche del lato Sud.

L'edificato proposto lungo Via Pasubio, accentua l'andamento sinuoso della strada, ripiegando il sistema delle nuove cortine edilizie verso Sud a delimitazione del parco e dell'area residenziale di progetto.

Più ad Ovest, in Via Rovereto, è il principio del quadrilatero formato dalla caserma Cella a suggerire il completamento del sistema residenziale con due edifici a corte.

### Il Piano di Recupero ha le seguenti dimensioni

<b>Superficie territoriale</b> (per il calcolo del volume realizzabile)	<b>mq</b>	<b>143.943</b>
Indice di edificabilità (¹)	<b>mc/mq</b>	<b>1,87</b>
<b>Volume costruibile complessivo</b>	<b>mc</b>	<b>269.174</b>
- di cui ancora da edificare	<b>mc</b>	<b>265.644</b>
- di cui esistente (villino Panciera)	<b>mc</b>	<b>3.530</b>
Superfici pubbliche	<b>mq</b>	<b>78.429 (55%)</b>
Superfici private	<b>mq</b>	<b>65.514 (45%)</b>
<b>Edifici esistenti:</b>		
Con destinazione pubblica (²)	<b>mc</b>	<b>54.005</b>
di cui:		
- Fabbrica Alta	<b>mc</b>	<b>31.520</b>
- Ex caserma Cella	<b>mc</b>	<b>14.045</b>
- Ex assortissaggio	<b>mc</b>	<b>14.138</b>
- Centrale termoelettrica	<b>mc</b>	<b>5.570</b>
- Centrale idroelettrica Umberto I	<b>mc</b>	<b>180</b>
- Saub (villino ex bagni in via XX Settembre)	<b>mc</b>	<b>2.690</b>

(¹) Indice corrispondente alla volumetria esistente sulla superficie fondiaria dell'area di piano.

(²) I Volumi pubblici non concorrono alla definizione della capacità edificatoria dell'area.

VISTA DI VIA PASUBIO, INCROCIO VIA SAN ROCCO







PERCORSO CICLO PEDONALE LUNGO LA ROGGIA DAL LANIFICIO EX LORA

## L'archeologia industriale

Gli immobili che la Ditta che attuerà il progetto cede al Comune di Schio costituiscono l'anima del patrimonio di Archeologia Industriale della città e sono:

- *La Fabbrica Alta e il Lanificio Francesco Rossi*
- *La centrale termoelettrica (1922) e la ciminiera*
- *La centrale idroelettrica Umberto I lungo la Roggia Maestra*
- *L'edificio dell'ex assortissaggio (costruito nel 1960) contenente l'Archivio Storico Lanerossi, attualmente in comodato d'uso al Comune di Schio*

Il PRG prevede che siano destinati ad uso pubblico.

Il Comune di Schio, per tutti questi immobili, si riserva di attivare progetti ed iniziative di recupero, valorizzazione e gestione, nel rispetto dei valori architettonici e storico testimoniali, anche attraverso l'istituzione di una società pubblica o mista pubblico-privata.

Centro dell'intervento sarà la Fabbrica Alta, a lato e di fronte alla quale è previsto il principale spazio pubblico, che sarà oggetto di uno specifico approfondimento progettuale tramite concorso di progettazione.



## La "Piazza prospiciente la Fabbrica Alta"

La "Ditta Attuatrice" alla sottoscrizione della Convenzione, che potrà avvenire dopo la definitiva approvazione

del Piano di Recupero, cederà al Comune di Schio la proprietà della Fabbrica Alta e della relativa area di pertinenza.

L'area viene conferita anche al fine di soddisfare il reperimento degli spazi ad uso pubblico delle destinazioni commerciali e direzionali realizzate all'interno dell'intero Piano di Recupero. Il costo di realizzazione della Piazza e della prosecuzione della sistemazione della Roggia è a carico della "Ditta Attuatrice", mentre la progettazione della stessa, compreso il tratto di Roggia ivi passante, sarà a carico del Comune di Schio attraverso un futuro concorso di progettazione.

All'atto dell'inizio dei lavori della Piazza dovrà risultare già collaudato e funzionante il parcheggio interrato P5, localizzato a Sud della Fabbrica Alta, per un totale di circa 260 nuovi posti auto.



PLANIMETRIA EDIFICI ESISTENTI, DI QUELLI DA CONSERVARE E, INDIVIDUAZIONE IN COLORE ARANCIO, DI QUELLI DI VALENZA PUBBLICA





LA GRANDE AREA PEDONALE TRA LA FABBRICA ALTA E LA CENTRALE TERMOELETTRICA

## Spazi pubblici e verde

L'ossatura stradale del Piano è basata su un **sistema "a stanze"**, secondo il quale viene impedita la viabilità di attraversamento, riducendo in questo modo l'impatto dei veicoli (che sono o in entrata o in uscita dalla "stanza" e sono comunque regolamentati secondo il sistema delle "isole ambientali") e **favorendo i pedoni ed i ciclisti**.

Le tre "stanze" del Piano sono quelle individuate da:

- **via A. Rossi, che collega via XX Settembre a via Maraschin;**
- **via Tessitori, che rimane a fondo chiuso dando accesso ai soli residenti;**
- **via Campana, che collega via Rovereto e via Cardatori.**

Il Piano prevede la realizzazione di una **pista ciclabile lungo la Roggia Maestra**, consentendo così ai ciclisti di attraversare in diagonale l'area da via Cardatori a via XX Settembre e di spostarsi anche da Nord a Sud, grazie alla realizzazione di un ulteriore passaggio ciclabile ortogonale alla Roggia, senza nessuna interferenza con il traffico veicolare.

I pedoni usufruiscono di ampi spazi ad essi dedicati: dalle **piazze** centrali tra via XX Settembre e via Pasubio,



agli ampi **spazi verdi**, ai **viali alberati** lungo la Roggia che consentono di attraversare tutta l'area su percorsi protetti ed ombreggiati da piante.

I percorsi pedonali e quelli ciclabili sono progettati per garantire ampia accessibilità.

PERCORSO LUNGO LA ROGGIA MAESTRA VERSO LA FABBRICA ALTA







PERCORSO CICLO PEDONALE LUNGO LA ROGGIA

Gli interventi che riguardano la Roggia sono volti al **miglioramento dell'assetto idraulico** ed alla **valorizzazione ambientale** dei luoghi legati all'acqua. Per il tratto all'interno dell'area sono previste le seguenti opere:

- *canalizzazione del tratto a cielo aperto, sistemazione del letto e degli argini, realizzazione di parapetti,*
- *valorizzazione del bacino e della piccola centrale idroelettrica Umberto I,*
- *realizzazione di un salto d'acqua controllato da una paratoia.*

Secondo le previsioni del Piano, il tratto di Roggia che attraversa il Parco Pubblico Centrale avrà argini inerbati e giungerà fino alla Fabbrica Alta. Il tratto successivo sarà oggetto di uno specifico progetto su concorso di idee per la sistemazione della piazza e degli spazi aperti, a cura del Comune di Schio.

I materiali scelti per l'arredo di questi percorsi sono in **armonia** con quelli del centro storico di Schio, quindi: manto stradale in **porfido** e marciapiedi in **marmo Trani** e **trachite grigia** che verrà utilizzata anche per pavimentare gli altri spazi pubblici.

I marciapiedi avranno uno scarto mi-

nimo con il piano stradale per favorire l'ampia accessibilità; una serie di paletti e di dissuasori garantirà adeguata protezione al pedone.

## Il Piano del verde

La grande attenzione riservata agli spazi non edificati emerge anche dal **Masterplan paesistico-ambientale per il sistema del verde e degli spazi aperti**.

Il **percorso della Roggia Schio-Marano**, lungo il quale si trovano i principali luoghi di relazione del quartiere come il Parco centrale, gli edifici

commerciali e quelli residenziali, **rapresenta la struttura portante dell'intero progetto e l'elemento di connessione tra le varie zone del quartiere**.

Il progetto è finalizzato a formare una sorta di strada-piazza, centro di incontro, socializzazione e scambio dell'intero quartiere nonché asse di collegamento e di congiunzione per un unico grande centro città.

Il masterplan valorizza l'area come isola ambientale, in stretta relazione con il contesto scledense. Esso definisce le linee guida per una progettazione organica ed unitaria del verde e per la valorizzazione delle sue relazioni con il paesaggio urbano.

MASTERPLAN DEL VERDE





Il Parco centrale verrà articolato in due ambiti distinti: il **Parco Nord** (9.500 mq), alle spalle della Fabbrica Alta, e il **Parco Sud** (6.500 mq), realizzato al di sopra del grande parcheggio interrato P5. Al Parco sarà direttamente relazionata l'ampio spazio tra la Fabbrica Alta e il centro città, destinato dall'Amministrazione ad un futuro concorso di idee.

Il Parco Nord è caratterizzato da una lieve pendenza naturale del terreno, che sarà accentuata da un rilevato artificiale. Si verrà così a creare una sorta di poggio, dal quale si potrà godere di una vista panoramica sull'intero parco. Il Parco Sud, invece, è caratterizzato da un grande spazio centrale a prato con margini alberati che si apre verso la futura nuova grande area pedonale.



LA VALORIZZAZIONE DELLA ROGGIA MAESTRA IN PERCORSO URBANO

## I Parcheggi ad utilizzo del pubblico

parcheggi pubblici (Legge Regionale 11/2004)	mq 9.215	pari a 377 posti auto
parcheggi pregressi per il centro storico (in base al Piano Regolatore di Schio)	mq 6.500	pari a 260 posti auto
parcheggi ad uso pubblico (da attività commerciali e direzionali terziarie private)	mq 32.414	pari a 1.297 posti auto
posti auto convenzionati per alloggio (in base al Piano Regolatore di Schio)		277 posti auto

## Riepilogo costi totali delle opere di urbanizzazione e delle opere di carattere generale

**costo complessivo delle opere di urbanizzazione** **totale € 11.832.771,45**  
suddiviso per

1. urbanizzazioni primarie (strade, sottoservizi, parcheggi e verde)	5.987.071,33
2. urbanizzazioni secondarie (Roggia Maestra e Parcheggio P5)	4.183.779,49
3. urbanizzazione per attività terziarie (Parco Sud e Piazza antistante la Fabbrica Alta)	1.661.920,60

di cui si evidenziano le seguenti voci relative alle opere di carattere generale

	TEMPI DI REALIZZAZIONE dalla stipula della Convenzione	TOTALE costo stimato (importi in Euro)
Parco Nord	Entro 8 anni	353.418,48
Parco Sud	Entro 6 anni	433.440,63
Roggia e pista ciclabile (intervento comprensivo del restauro della Centrale Umberto I)	Entro 6 anni	978.999,44
Parcheggio interrato P5	Entro 6 anni	3.022.500,00
Piazza prospiciente la Fabbrica Alta (mq 11.168 )	Entro 5 anni	1.228.480,00
Prolungamento di via Alessandro Rossi	Entro 3 anni	1.110.000,00



## Il percorso per arrivare all'approvazione del Piano di Recupero

La procedura amministrativa di formazione del "Piano di Recupero dell'Area ex Lanerossi ed altri" è stata preceduta da un percorso di verifica delle caratteristiche ambientali presenti nell'ambito determinato dall'ex destinazione industriale dell'area. Di questo si sono occupati i procedimenti relativi al Piano della Caratterizzazione Ambientale, il relativo Piano Investigativo Integrativo e il successivo Progetto di Bonifica.

Con la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.), inoltre, sono stati determinati gli effetti del progetto sulle componenti ambientali e sociali.

In sintesi, ecco i procedimenti attivati, conclusi o in fase di definizione.

### Procedure relative all'iter di verifica ambientale:

**Piano della Caratterizzazione Ambientale ai sensi del D.M. 471/99** – procedimento di competenza comunale concluso con Determinazione dirigenziale n. 20 del 23 gennaio 2006.

#### **Obiettivo:**

*Conoscere e valutare tutte le fonti di potenziale inquinamento derivanti dal precedente uso industriale dell'area e indagare i possibili vettori della contaminazione in modo da identificare e descrivere le caratteristiche strutturali e qualitative degli ambienti e le modalità di trasmissione delle eventuali sostanze rilevate.*

**Progetto Preliminare di Bonifica ex D.M. 471/1999** – procedimento di competenza comunale in corso di conclusione.

#### **Obiettivo:**

*Il progetto preliminare presenta e valuta le analisi svolte per caratterizzare il sito, definisce gli obiettivi per la bonifica e il ripristino ambientale o per la messa in sicurezza dello stesso con*

*esplicito riferimento ai vincoli normativi e alla destinazione d'uso prevista; analizza e seleziona le migliori tecnologie di bonifica che possono essere adottate, indicando gli interventi da realizzare.*

**Valutazione Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/99** – procedimento di competenza Provinciale concluso con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 615/3 dell'11 gennaio 2006.

#### **Obiettivo:**

*è un metodo per assicurare il perseguimento di adeguati obiettivi di tutela della salute, di miglioramento della qualità della vita umana, della conservazione della varietà di specie e dell'equilibrio dell'ecosistema.*

*Lo studio di impatto ambientale evidenzia gli effetti reversibili ed irreversibili per l'uomo, la fauna, la flora, il suolo, il sottosuolo, le acque superficiali e sotterranee, l'aria, il clima, il paesaggio, il patrimonio culturale.*

*Per fornire un quadro completo ed utile ai fini della prevenzione, inoltre, devono essere identificate e valutate le possibili alternative, le misure di mitiga-*

RENDERING DI COME SARÀ LA VEDUTA DA VIA P. MARASCHIN VERSO LA FABBRICA ALTA (alla "Barriera")







VIA CAMPANA CON SCORCIO A SINISTRA DELLA CASERMA CELLA

zione ed i programmi di monitoraggio. Nell'ambito della procedura VIA è stata garantita l'informazione e la partecipazione dei cittadini.

In base al parere emesso dalla Commissione provinciale VIA la Giunta Provinciale, con propria deliberazione n. 615/3 dell'11 gennaio 2006, ha espresso un giudizio di compatibilità ambientale favorevole con prescrizioni.

## Procedura relative all'iter urbanistico

La Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modifiche ed integrazioni, all'art. 20 definisce la procedura di formazione dei Piani urbanistici di attuazione del Piano Regolatore Generale.

La Giunta Comunale con propria Deliberazione adotta il Piano di Recupero.

provvede ad esaminare le osservazioni/opposizioni pervenute predisponendo le controdeduzioni che, con apposita Deliberazione, saranno approvate dal Consiglio Comunale unitamente al Piano di Recupero.

Una volta approvato dal Consiglio Comunale, il Piano entra in vigore per la durata di dieci anni e ne viene data



AREE PUBBLICHE, QUADRO D'INSIEME

Successivamente, ne viene data comunicazione al pubblico con un avviso esposto all'Albo Pretorio e in altri luoghi pubblici.

Gli atti vengono depositati presso la Segreteria Comunale e presso la Direzione Pianificazione del Territorio e Urbanistica Commerciale, sono in libera visione al pubblico e chiunque può presentare delle osservazioni o nel caso dei proprietari, delle opposizioni.

Successivamente l'Ufficio competente

comunicazione tramite affissione all'albo pretorio dell'avviso di avvenuto deposito.



INDIVIDUAZIONE DEI COMPARTI PUBBLICI (IN VERDE) E PRIVATI (IN AZZURRO)



# Ritorno al Centro per la futura nuova Schio

A cura di

**Prof. Giovanni Luigi Fontana**

Ordinario di Storia Economica,  
Università di Padova

## Identità e sviluppo urbano

L'antico motore della grande storia industriale scledense s'è da poco tristemente fermato, ma alle sue molteplici e stratificate eredità restano indissolubilmente legati i passaggi fondamentali dello sviluppo di Schio e del suo territorio. Vocazioni produttive ed identità socio-culturali si fissarono nell'immagine urbana già nella transizione dalla proto-industria all'industrializzazione moderna. In quel periodo la capitale laniera della Repubblica di Venezia venne integrando la caratteristica fisionomia di borgo manifatturiero pedemontano nel nuovo volto di moderno centro industriale rimodellandosi sulle tappe di espansione del Lanificio Francesco Rossi (1817), divenuto la maggiore impresa italiana del secondo Ottocento per impulso di Alessandro Rossi, leader degli industriali dell'epoca e senatore del Regno d'Italia.

Le "fabbriche Rossi" sorsero tra il 1849 e il 1868 poco lontano dal primo insediamento lungo la Roggia Maestra e dal nucleo storico del Lanificio Conte, fondato nel 1757 e gradualmente cresciuto fino a diventare, tra Otto e Novecento, l'emblema della media azienda laniera nata dal tronco dell'artigianato tradizionale. Nel 1849 venne costruita la

"Francesco Rossi", tra il 1862 e il 1864 si innalzò su progetto dell'architetto belga Auguste Vivroux l'imponente complesso della "Fabbrica Alta", cui si contrapposero, tra il 1866-68, le nove campate della più moderna filatura-tessitura a shed, improvvidamente demolita negli anni '60. Attorno a questi stabilimenti si sviluppò un complesso produttivo che si collegava al "Nuovo Quartiere A. Rossi" (1872-1888), il primo quartiere operaio realizzato in Italia, e ad una fitta rete di istituzioni educative, culturali, assistenziali e ricreative, divenute modello dei sistemi di patronage di tutto il Paese. L'impatto delle iniziative rossiane non alterò la morfologia del centro scledense che continuò a distendersi longitudinalmente lungo il corso della Roggia Maestra, dal XII secolo fondamentale erogatore di energia idraulica per le manifatture urbane e di acqua per le campagne circostanti.

Per oltre un secolo dall'avvio dell'industrializzazione, lo sviluppo della città si orientò in direzione Ovest-Sud Ovest (area dei lanifici, Quartieri "Nuovo" e "Nuovissimo", edilizia popolare del primo Novecento, Villaggio Pasubio), in connessione con il Centro storico (asse duomo-stazione, ora via Btg. Val Leogra). Dagli anni '60 del Novecento, con il trasferimento delle attività produttive della Lanerossi nella nuova zona industriale, l'espansione cominciò a privilegiare un'ampia fascia periurbana in direzione Est. Iniziò un'inversione di tendenza che sembrava spostare inesorabilmente il baricentro territoriale verso la nuova zona industriale, specialmente quando questa, dagli anni

'80 in poi, divenne una delle più grandi e meglio organizzate del Veneto, sempre più dotata di servizi un tempo riservati solo alle aree centrali. Di converso, l'antico cuore produttivo della città si svuotava, prefigurando un progressivo declino di tutta la zona al contorno.

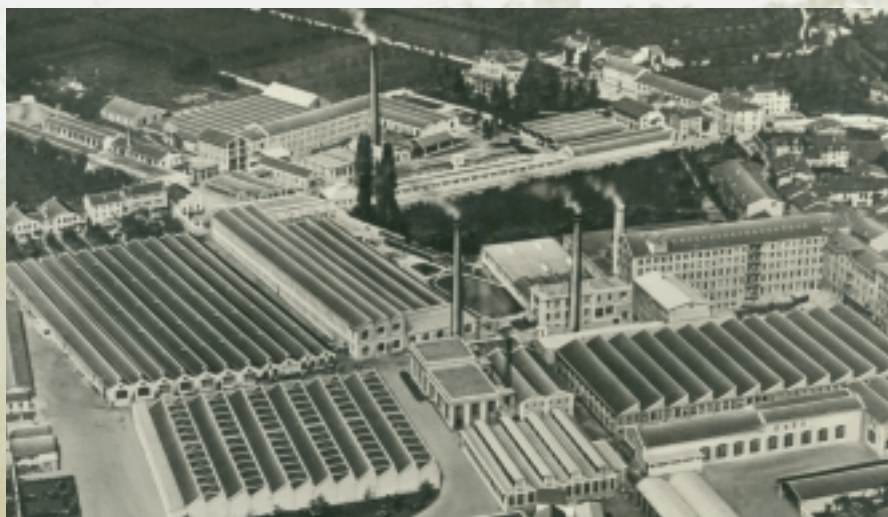
Il problema del riuso dell'area "Lanerossi-Conte" nel contesto del tessuto urbano scledense si presentò all'Amministrazione comunale di Schio già con il vecchio strumento urbanistico generale rimasto in vigore per diversi decenni, il quale, secondo le filosofie dei piani regolatori delle passate generazioni, prevedeva per questa porzione urbana uno sfruttamento principalmente finalizzato alla residenza con relativa dotazione di standard. L'emergere di una più complessa domanda, attinente non solo alla residenza, ma anche e sempre più ad un articolato terziario, e la crescente coscienza che un'area dismessa di oltre venti ettari offriva eccezionali opportunità per la rivitalizzazione socio-economica e culturale del Centro storico e per la definizione del futuro profilo della città aprirono la via ad una più approfondita analisi dei problemi dell'area. Parallelamente si andava formando una maggiore sensibilità nei confronti del tessuto edilizio di più antica formazione e di quel patrimonio industriale il cui carattere di assoluto rilievo veniva illuminato dagli sviluppi della ricerca storica grazie anche all'iniziativa dello stesso comune di Schio (convegno nazionale di studi storici e volumi su "Schio e Alessandro Rossi"). Si apriva così una partita che, nel rapporto con gli edifici-sim-



bolo di una grande storia e di un'epoca irripetibile come quella rossiana, metteva in gioco le fonti identitarie della comunità. Dalla seconda metà degli anni Settanta cominciò pertanto a maturare la consapevolezza del valore di queste testimonianze sia sotto il profilo storico-culturale che per la futura immagine della città.

Da lì in avanti, della tutela della memoria e della valorizzazione degli elementi del patrimonio storico-culturale si fece carico l'Amministrazione Comunale con studi, progetti, recuperi, restauri, rifunzionalizzazioni, di pari passo con gli interventi sul Centro storico che cominciarono a cambiare il volto della città. Sempre negli anni 1979-80, l'Amministrazione comunale bandì il "Concorso nazionale di idee per la formazione del piano di utilizzazione dell'area 'Lanerossi'" che vide la partecipazione di oltre un centinaio di gruppi italiani e stranieri composti in molti casi da architetti e urbanisti di alta qualificazione e grande notorietà. I risultati vennero presentati in una mostra e pubblicati, insieme al resoconto della Giuria presieduta da Bruno Zevi, in un apposito catalogo. Le indicazioni del concorso vennero poi sintetizzate nel 1981 in una delibera di indirizzo dell'Amministrazione comunale finalizzata all'attivazione dell'iniziativa privata. Non costituendosi, tuttavia, per diverse ragioni, il consorzio tra i privati per il passaggio alla fase progettuale vera e propria, nel 1986 il comune di Schio riprese l'impegno diretto sul tema. L'area Lanerossi-Conte venne urbanisticamente assimilata al Centro storico.

Le condizioni nuove indotte dai processi socio-economici e territoriali nel frattempo maturati suggerirono l'approntamento di uno studio di fattibilità come tappa preparatoria per la successiva stesura del piano. Il recupero dell'area venne relazionato a quanto accadeva alla scala altovisiva, specialmente in termini di infrastrutture e di servizi. Assunse particolare importanza a tal fine il progetto di integrazione territoriale ed urbana tra le città di Schio e Valdagno nel frattempo elaborato. Infatti, attraverso il processo di con-



FOTOGRAFIA DEGLI STABILIMENTI - Schio, Biblioteca Civica

centrazione determinato dalla saldatura dei due centri mediante un tunnel urbano si prevedeva uno sviluppo del terziario e del sistema dei servizi con una crescita della domanda di spazi ed opportunità d'insediamento. Nell'ambito urbano si rafforzarono le interdipendenze dell'area "Lanerossi-Conte" con i processi in atto nel Centro storico e nelle zone limitrofe, a loro volta oggetto di strumenti attuativi. Strettamente correlato al Piano particolareggiato per l'area Lanerossi-Conte, a cavallo degli anni Novanta giunse infatti all'approvazione anche il Piano particolareggiato per la riqualificazione urbanistica ed ambientale del quartiere operaio "Alessandro Rossi".

Il Piano particolareggiato per l'area Lanerossi-Conte, redatto dall'arch. Ettore Vio e approvato nel 1990, divenne un progetto per un'altra "nuova Schio", uno strumento per il ridisegno della città e del sistema territoriale, mirante ad inserire il riuso dei fabbricati industriali di maggiore significato storico in un nuovo tessuto architettonico ed urbanistico. E esso si articolava in due stralci.

Nell'evoluzione ed esecuzione dei progetti quello relativo alla proprietà Conte è stato realizzato nel corso degli anni Novanta con esiti apparsi non sempre in linea con le aspettative. La riprogettazione del comparto Lanerossi si è perciò caricata di attese ancora più marcate. Consapevole di tutto ciò l'Amministrazione Comunale ha avviato un complesso e prolungato confronto con la nuova proprietà subentrata alla Marzotto che, nel

1989, aveva acquisito, assieme agli stabilimenti, anche l'area Lanerossi. Il Piano di recupero predisposto dallo Studio Gregotti è stato rielaborato in più punti sostanziali. Si è infine addivenuti ad una convenzione regolatrice di rapporti tra il Comune di Schio e gli attori del Piano che individua le urbanizzazioni da realizzare, quantificandone i valori e scandendone le realizzazioni fino alla cessione, fissa le aree e gli immobili che verranno ceduti al Comune e norma l'edilizia convenzionata. Gli immobili che diverranno proprietà comunale sono l'"anima" del patrimonio industriale scledense: la "Fabbrica Alta" e la Francesco Rossi, la Centrale termoelettrica, la piccola centrale Umberto I°, l'ex-assortissaggio, contenente l'Archivio Storico Lanerossi. Essi verranno valorizzati dalle opere di carattere generale: il percorso ciclo-pedonale lungo la Roggia Maestra; l'ampio parco centrale e la grande piazza antistante la "Fabbrica Alta"; il parcheggio interrato di almeno 6.500 mq e il prolungamento di via Rossi fino a via XX Settembre. La convenzione specifica per ognuna di queste opere il tempo di realizzazione (un arco temporale che va dai 3 agli 8 anni a seconda dell'opera) e la garanzie offerte al Comune dalla Ditta attuatrice.

Nel frattempo, il nuovo PRG di Schio ha proceduto al riequilibrio delle funzioni tra le varie porzioni urbane riassegnando il ruolo di centro-città al Centro storico di Schio. Il "grande vuoto" lasciato dagli stabilimenti si è così riconfermato strategico per una





AREA LANEROSSE: LA CENTRALE UMBERTO I PRESSO LA ROGGIA MAESTRA

città a misura d'uomo, dotata di verde, spazi pubblici, percorsi, servizi. Mentre, in zona industriale, un altro capitolo potrà aprirsi dalla ri-destinazione degli stabilimenti Lanerossi che negli anni Sessanta inaugurarono la zona industriale di Schio. Se le modalità del loro riuso attivassero processi in grado di instaurare una forte relazione dialettica tra i due potenziali "poli" di un nuovo "modello di sviluppo" – l'antica area Lanerossi ad ovest del Centro storico e la parte della zona industriale dismessa ad esso più direttamente collegabile –, ciò costituirebbe con tutta probabilità l'apertura di una nuova fase storica nell'evoluzione del territorio scledense e, insieme, un'imperdibile opportunità di rilancio del progetto di integrazione delle risorse, dei servizi e delle infrastrutture dell'Alto Vicentino. Una fase in cui, attraverso questi "volani", ancora una volta sarebbe il territorio ad entrare in gioco, con le sue vocazioni ambientali e culturali, con le conoscenze tecniche e produttive del capitale umano, con le capacità creative ed imprenditoriali che da sempre costituiscono i suoi veri vantaggi competitivi e con le istituzioni scientifiche che li possono alimentare.

In questo contesto, la "riappropriazione" dell'area Lanerossi passa dunque attraverso la saldatura con il resto della città e del territorio, a partire dal Centro storico e da quanto sta attorno al perimetro del piano di recupero. Fondamentale sarà il raccordo con l'area Conte attraverso lo snodo rappresentato dall'antico lanificio in corso di parziale riconversione a museo. In tutta la vecchia "area Lanerossi-Conte" le fabbriche storiche

diventeranno gli attrattori di nuove e più elevate funzioni, con destinazione pubblica della "Fabbrica Alta" e scoperta del percorso della Roggia Maestra, riqualificata "asse della memoria". Gli edifici soggetti a tutela – prevalentemente destinati all'uso pubblico con rifunionalizzazione compatibile degli spazi – costituiranno un continuo richiamo alla memoria delle precedenti funzioni industriali, organizzata e resa modernamente fruibile al pubblico più ampio nel complesso di strutture museali, didattiche, di ricerca e di intrattenimento previste dal progetto Altafabbrica.

Il corso della Roggia Maestra li unirà tutti, trovando il suo punto d'approdo nella "grande piazza", elemento cruciale del progetto in quanto fulcro di una più intensa socialità e snodo delle nuove funzioni urbane, imperniata sulla cultura, sui servizi e sull'"intelligenza terziaria" di cui l'industria ha oggi essenziale bisogno. Con effetti congiunti e moltiplicativi: attorno alla grande piazza (da progettare con estrema attenzione) ed al grande polmone verde contiguo, memoria e innovazione, formazione e ricerca, saperi taciti e nuove competenze tecnologiche potranno combinarsi insieme per trasformare l'antico cuore manifatturiero in un grande centro produttivo di beni immateriali e di crescita della base di conoscenze e di relazioni a beneficio dell'economia e della società locali. Ma con un mix di destinazioni a netta prevalenza del residenziale (concentrato nella parte Ovest dell'area) sul direzionale-commerciale (nella parte Est) in modo da evitare il classico effetto "svuotamento serale" dei centri terziari.

Gli ampi parcheggi, con recupero del deficit del Centro storico, e il riassetto della viabilità, già avviato in precedenza, permetteranno al nuovo polo gravitazionale di unire l'antico e il moderno, stabilendo un rapporto simbiotico con il Nuovo Quartiere e con il Centro storico che ne trarranno benefica animazione, così come avviene in tante città d'Europa. L'applicazione del criterio delle isole ambientali (sistema "a stanze") ridurrà l'impatto dei veicoli e favorirà una maggiore fruibilità degli spazi pubblici da parte dei pedoni. Saranno completamente pedonalizzati la piazza della "Fabbrica Alta", il parco Nord e Sud della Roggia, il percorso lungo la Roggia.

Verde, organizzazione e arredo degli spazi pubblici costituiranno una parte integrante del Piano di Recupero della "nuova area Lanerossi". Il resto dipenderà dalla qualità delle nuove edificazioni.

È una partita che non si può perdere. Che la città deve vivere in forma vigile e partecipata. Una vicenda che lega generazioni di cittadini e di pubblici amministratori, sul filo di una continuità di consapevolezza prima ancora che di progetti e di strumenti. Il nostro auspicio è che, nella Schio di domani, lo sguardo dal piazzale del Castello possa riposare calmo e soddisfatto su un nuovo centro pulsante di vita, di gioia e di serena operosità.



# Una riflessione sull'area storica della Lanerossi

A cura di

**Prof. Avv. Marco Parini**

Università Cattolica, Milano

Nel corso degli anni sessanta dell'ormai secolo scorso iniziò la dismissione dell'insediamento storico della Lanerossi. Edificata ed ingranditasi nel corso dell'ottocento, la fabbrica si arricchì d'interessanti architetture nei primi decenni del secolo successivo; giunta al termine della sua compatibilità funzionale verrà quindi trasferita in un'area esterna al centro storico. Credo giusto partire dall'assunto di centro storico per sviluppare questa riflessione. Non voglio addentrarmi in considerazioni urbanistiche né tantomeno sviluppare valutazioni sullo sviluppo progettuale in corso in questi anni.

Desidero concentrare queste righe sulla storicizzazione del paesaggio urbano di Schio che, appunto dall'ottocento, ebbe ad ingrandirsi con i suoi "quartieri" industriali. Così li definisco in ragione della complessità della sua realizzazione: non solo opifici, ma case e servizi di uso pubblico legati alle esigenze extra lavorative di coloro che con il proprio lavoro connotarono la storia recente di Schio. Un progetto illuminato quello previsto e realizzato dal senatore Rossi. Un asilo, un teatro. Spazi di aggregazione e tante altre funzioni che definirono un rapporto fabbrica – città – lavoratori assolutamente innovativo per quei tempi e per molti anni a seguire. Oggi, le riviste d'architettura citano a preclari esempi d'integrazione tra realtà produttiva e qualità della vita degli addetti, fabbriche dotate di asili nido, aree di ri-

creazione e studio: esempi nel nord Europa s'affiancano a modernissime aziende in Italia, nelle Marche, nel Veneto ed altro. Esempi come Schio e Crespi d'Adda anticiparono questa visione forse unicamente preconizzata in epoca ancor più lontana dai settecenteschi opifici casertani di San Leucio, voluti da Ferdinando IV di Borbone quale primo esempio di fabbrica-città dedicata alle manifatture tessili. Lì si trattò di costruire un'altra città a fianco della Caserta voluta da re Carlo, quasi una anticipazione di città policentrica legata per prossimità e funzioni ma disgiunta e specificatamente connotata. Con Schio ciò non avvenne.

La Lanerossi sorse creando uno sviluppo urbano ai piedi di un rilievo legato da percorsi, strade, dalla salita di san Rocco. Nell'area già esistevano fabbricati, più antichi opifici, abi-

tazioni. Tutto fu legato e connesso al centro storico più antico. Non un'area industriale urbanisticamente delocalizzata ai margini di un territorio comunale ma il lavoro nella città attraverso un suo sviluppo senza soluzione di continuità. Oggi, misure di sicurezza, motivazioni ambientali, necessità viabilistiche e legate ai trasporti suggeriscono altre vie, appunto esterne agli insediamenti urbani, ma quel che qui valutiamo avvenne in altra epoca, con diversa realtà ambientale ed esigenza produttiva. Il contesto, mi vien da dire il "reperto" va dunque visto con il rispetto che si deve ad una testimonianza storica e sociale. Un monumento diffuso costituito da aree edificate, verde storicizzato, corsi d'acqua, stabili di valore monumentale che può e deve essere in parte conservato.



LANIFICIO ROSSI - SEZIONE CENTRALE Schio, Archivio Storico Lanificio Rossi





LANIFICIO ROSSI, CORTILE INTERNO Schio, Biblioteca Civica

Ragionevolmente, porzioni della fabbrica più recenti e prive di valore monumentale non potranno essere conservate: la logica e la filosofia del riutilizzo delle aree dimesse poggia infatti sulla necessità di mantenere funzioni compatibili in un'area, facendola così rivivere al tempo medesimo non "sprecando" nuovo territorio, da preservare ambientalmente.

Ovviamente sarà indispensabile preservare, anzi ampliare le aree verdi con una sorta di risarcimento ambientale al quale ogni città italiana ha un imprescindibile diritto.

Progettualità diversa ovvero conservativa, andrà sviluppata per gli edifici di valore storico-artistico. Sono tali ed esempio Fabbrica Alta, il corpo detto "della Francesco Rossi", l'asilo Rossi, il contiguo Lanificio Conte, la centrale elettrica e termica, l'antica caserma Cella, il villino Panciera, il reparto assortissaggio, la palazzina di via XX settembre oltre, s'intende, il giardino ed il teatrino storico.

Un progetto dovrà quindi svilupparsi per il futuro di questi edifici, rispettoso dei principi di conservazione e compatibile per nuova destinazione funzionale.

Uno studio in corso di valutazione prevede, per molti di questi fabbricati, una destinazione ad uso culturale. Una nuova fabbrica di documentazione e produzione di eventi culturali che produca testimonianza e conoscenza. Andrà ideata con profilo d'alta qualità per rispetto alla città e per necessaria competitività con l'offerta

culturale diffusa in alta Italia ma non sempre parametrata su livelli d'eccellenza. Servizi ed eventi culturali potranno rispondere ad una riconversione produttiva utile per lo sviluppo socio-economico della città. Risulterà indispensabile mantenere la testimonianza della storia produttiva e della tradizione scledense: in tal senso un museo ed un archivio potranno documentare la storia dell'industria locale ed il suo inserimento nel più vasto contesto della storia della industrializzazione europea. Alessandro Rossi pensò ed operò per una industria di livello internazionale, in tale logica sarebbe improprio ricordare la sola realtà locale non inserendola nel contesto internazionale che la rese grande e famosa. Altre funzioni e servizi culturali potranno contribuire a questo progetto di riconversione funzionale degli edifici storici: spazi espositivi, servizi culturali e ricreativi, "musei" innovativi. Risulterà per ciò necessaria una regia unica, un soggetto giuridico che ne coordini attività e promozione, una nuova direzione di fabbrica.

Tali contesti vivranno e si affacceranno nei grandi spazi prospicienti la Fabbrica Alta.

Credo quindi indispensabile una attenta progettazione di tale area. Sarà auspicabile che l'Amministrazione comunale chiami a riflettere e proporre, insigni architetti per una scommessa non solo estetico-funzionale, ma culturale. La piazza sarà il centro di un sistema a forte vocazione culturale nel quale convergeranno, convi-

vendovi funzioni abitative, ricreative e terziario. Ma la piazza non dovrà, ritengo, risultare avulsa e disgiunta dal centro storico cittadino; dovrà divenire un suo sviluppo e prolungamento come lo fu, storicamente, la fabbrica. Schio si presenta come una città a forte permeabilità, connessa nelle sue parti. Anditi, corti, portici e gallerie ne connettono e coniugano vie, piazze e tutto ciò contribuisce all'incontro ed alla vita della città. Il collegamento tra edifici, la possibilità di percorrerli, come nel caso del Lanificio Conte, contribuirà ad aumentare la compenetrazione tra i luoghi. L'asse di via Pasubio risulterà fondamentale e possibilmente da riqualificarsi ulteriormente, anche attraverso l'arredo urbano. Molti muri-barriera tra gli opifici dovranno cadere e la piazza di Fabbrica Alta diventerà un campus aperto con funzioni e luoghi d'incontro, senza cesure dal centro cittadino. Si tratta certo di un progetto ambizioso, ripensare ad una porzione di città che snoda i suoi confini in via Pasubio, Rovereto, Cardatori e Maraschin ma è sui progetti ambiziosi che vale la pena misurarsi.



PROGETTO DI COMUNICAZIONE E MOSTRA  
PROMOSSE E REALIZZATE A CURA DEL COMUNE DI SCHIO  
CON IL CONTRIBUTO DELLE DITTE PROPRIETARIE

**PIANO DI RECUPERO AREA EX LANEROSI ED ALTRI**

**Progetto Urbanistico:**

*Gregotti Associati International S.p.A. – Venezia*

**Coordinamento generale:**

arch. *Luciano Claut* - Venezia

**Progettisti:**

arch. Luciano Claut  
arch. Augusta Mazzaroli  
arch. Letizia Bassi Randi  
arch. Brenno Sonogo  
arch. Monica Moro  
arch. Firuz Habibi Minelli  
arch. Alfonso Angelillo  
arch. Claudio Costalunga  
arch. Giuseppe Mantia  
arch. Martina Rossi  
arch. Diego Cappelletti  
arch. Joao Lacerda Moreira  
arch. Stefano Bressan  
arch. Michela Pagan

**Progetto di Impianti ed Infrastrutture:**

*Manens Intertecnica s.r.l. – Verona:*

ing. Giorgio Marchioretto  
arch. Daniele Sartori

**Master Plan paesistico  
e ambientale:**

*Land S.r.l. - Landscape Architecture Nature  
Development – Milano:*

arch. Andreas Kipar  
arch. Luisa Bellini  
arch. Anna Comi

**Valutazioni di compatibilità  
idraulica, geologica,**

**geomorfologia e idrogeologica:**

*ENSR international s.r.l. – Milano:*

ing. Alessandro Sestagalli  
dott. Eugenio Capponi Brancone

**Ditte proprietarie:**

Aree Urbane S.r.l. – Milano  
Auchan S.p.A.  
Comune di Schio  
Monastero delle Suore Agostiniane di S. Antonio  
Abate in Schio

**Realizzazione e coordinamento  
progetto di comunicazione  
e allestimento mostra:**

Renzo Matino - Schio (VI)

**Immagini 3D:**

arch. Stefano Bressan  
S.Giuseppe di Cassola (VI)

**Plastico:**

arch. Roberto Righetti – Mestre (VE)

***hanno collaborato:***

**Per l'Amministrazione Comunale:**

*Sindaco*

Luigi Dalla Via

*Vicesindaco e Ass. all'Urbanistica*

arch. Dario Tomasi

**Direzione Generale:**

ing. Antonio Lobbia  
avv. Umberto Poscoliero  
dott.ssa Claudia Collareta  
dott.ssa Annelise Cappelari  
dott.ssa Valeria Addondi  
Luca Busetto

**Direzione Pianificazione del Territorio  
e Urbanistica Commerciale:**

dott. Fabio Mabilia  
arch. Farida Cavedon  
arch. Alessandra Nicoli

**Direzione Lavori Pubblici:**

dott. Raffaello Muraro  
dott. Paolo Manza

**Biblioteca Civica "Renato Bortoli"**

dott. Franco Bernardi

**Per Aree Urbane s.r.l. – Milano:**

rag. Silvio Cipolotti - Marzotto S.p.A.  
arch. Marco Lanata  
arch. Livia Piperno - Pirelli Real Estate  
arch. Gianluca Paonessa - Pirelli Real Estate  
geom. Maurizio Cornale - Marzotto S.p.A.  
geom. Piergiorgio Zanuso - Marzotto S.p.A.





[www.comuneschio.vi.it](http://www.comuneschio.vi.it) [info@comuneschio.vi.it](mailto:info@comuneschio.vi.it)



*Al comune di Schio è stato presentato un Piano per il Recupero dell'area ex Lanerossi, per pervenire alla riqualificazione urbanistica, ambientale e sociale di quest'importante parte della città, che ritorna alla comunità con il suo patrimonio storico, arricchito però di nuove funzioni e proposte per la fruizione dell'area da parte di tutti.*

*Il lavoro di elaborazione del Piano è stato lungo e complesso e ha impegnato l'Amministrazione Comunale con l'obiettivo di costruire il migliore progetto urbano per la città di Schio.*

*Il Comune di Schio a questo proposito ha inteso realizzare un progetto di comunicazione e una mostra per condividere con tutta la cittadinanza questo progetto urbanistico di recupero e trasformazione dei luoghi e dei manufatti che hanno fatto la storia della nostra città. Le ditte proprietarie hanno aderito da subito al progetto di comunicazione e hanno contribuito alla sua realizzazione.*

*Sappiamo quanto l'Area Lanerossi vi stia a cuore ed è per questo che stiamo lavorando per farvi conoscere in modo semplice e diretto gli obiettivi e i cambiamenti che l'attuazione di questo Piano comporteranno.*

*Oltre a questo speciale di Informa Schio, a Palazzo Fogazzaro una mostra presenta i contenuti del Piano, che si possono vedere anche nei maxi cartelli sparsi per la città.*

**Il recupero dell'area Lanerossi...con la nostra storia nel nostro futuro**