



# COMUNE DI VICENZA



**PROGETTO:** Modifica dell'accordo ex art. 6 L.R. 11/04 Noaro Costruzioni SRL e adeguamento della convenzione urbanistica nel rispetto della scheda urbanistica non variata

**ALLEGATO  
ex Lbis**

**OGGETTO :** ELABORATO A DIMOSTRAZIONE DELLE QUALITA' DELLE SOLUZIONI URBANISTICHE, ARCHITETTONICHE, TECNOLOGICHE E AMBIENTALI (ex Lbis)

SCALA -  
DATA MARZO 2018

**COMMITTENTE :** NOARO COSTRUZIONI s.r.l.  
Viale Ippodromo 7/A - 36066 Sandrigo (VI)  
P.I. 00903920247

**NOARO COSTRUZIONI Srl**  
Viale Ippodromo, 7/A  
36066 SANDRIGO (VI)  
P.I. 00903920247

**COORDINAMENTO  
PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA**



**Gruppo Progettazione "Habitat"**  
C.trà S.S.Apostoli 51- 36100 VICENZA tel. 0444/544770 fax 0444/325125  
e-mail studiohabitat@witcom.com c.f. e P.IVA 01431280245  
ARCH. CARTA SERGIO ARCH. OSVALDO TRETTI



Unione degli Architetti,  
Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori Provincia di Vicenza

**SERGIO  
CARTA**  
n° 265

**PROG. RETE METEO E MITIGAZIONE**

**RILIEVI TOPOGRAFICI E INDAGINI CATASTALI**

**PROG. VIABILITA'**



Viale Verona, 120 - 36100 Vicenza  
Tel. 0444/541888 Fax. 0444/1833898  
info@crosaraballerini.it  
ING. G. CROSARA - ING. R. BALLERINI



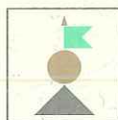
**STEAV**  
**SISTEMI TERRITORIALI AVANZATI**  
Via Btg. Val Leogra, 38/R 36100 VICENZA  
tel. 0444 543710 fax 0444 283084  
E-mail: info@steav.it website: www.steav.it

**FRANCHETTI**

Piazzale della Vittoria, 7  
36071 Arzignano (VI)  
Tel. 0444 671443 Fax 0444 456336  
info@studiofranchetti.com

CODICE PROG. PONTE ALTO - NOARO - ACCORDO_marzo 2018 - PB12	N. PRATICA 195U	CODICE ELAB. Allegato ex Lbis
ESEG. G.D.P. - R.C.	CONTR. O.T. - S.C.	APPR. O.T. - S.C.

REVISIONE	DATA	MOTIVO



**Elaborato a dimostrazione delle qualità delle soluzioni urbanistiche, architettoniche, tecnologiche e ambientali, ai sensi della scheda 02 degli Ambiti di degrado di cui all'Elaborato 5 – Fascicolo delle Schede Urbanistiche (già documento L bis)**

Vengono assunti gli obiettivi di cui alla scheda sopra.

1) Obiettivi Generali

1.1 - Sistema insediativo

Il recupero urbanistico dell'area Noaro Costruzioni SRL avviene con la creazione di una struttura commerciale che trascina con se tutta una riorganizzazione viaria dettata anche dall'input dato dalla progettazione dell'Alta Velocità Ferroviaria, il cui passaggio condiziona tutto l'asse commerciale-urbano lungo la ex S.S. Padana Superiore, corroborando l'idea di una porta d'ingresso della città da ovest.

L'attenzione è stata ripresa nella fase di progettazione viaria con l'inserimento del percorso del filobus o bus elettrico che avrà una corsia preferenziale da e per il centro della città da collegare la zona della Fiera sino quella della stazione ferroviaria di Viale Roma, per poi proseguire sino alla zona produttiva ad est della città di via Zamenhof.

1.2 - Sistema ambientale

L'area sarà totalmente riqualificata, e lo stesso insediamento commerciale punta a garantire un'alta efficienza energetica, contenendo totalmente le emissioni nell'aria.

Grande attenzione viene posta alla permeabilità del suolo, migliorando rispetto allo stato attuale, totalmente asfaltato, creando su un lotto di mq 11.422 una quantità di area a verde di mq 3.024, e mq 424 di posti auto inerpati e la rimanente superficie a parcheggio (aree di manovra) di mq 1.079 totalmente con asfalto drenante.

Nell'area a verde ci sarà un'attenzione a sistemare essenze arboree compatibili con la zona e fiori, tipo roseti, che creano così macchie di colore che abbelliscono l'intorno.

1.3 - Sistema servizi ed infrastrutture

Il progetto viario, redatto dallo Studio Franchetti, cui si rimanda in allegato.

# FRANCHETTI

PIAZZALE DELLA VITTORIA 7 - 36071 ARZIGNANO (VI)  
TEL. 0444.671443 FAX 0444.456336  
INFO@STUDIOFRANCHETTI.COM

COMUNE DI VICENZA  
REALIZZAZIONE DI DUE ROTATORIE IN LOCALITA' PONTE ALTO

## RELAZIONE PRELIMINARE



2017

NOARO COSTRUZIONI SRL

2	MAR 2018	094-17 P TR RE 02.2 Relazione preliminare.doc	MP	EB	PF
N	DATA	REVISIONE	RED.	VER.	APP.

STRUCTURES | MOBILITY | ENVIRONMENT | ENERGY

WWW.STUDIOFRANCHETTI.COM INFO@STUDIOFRANCHETTI.COM

VICENZA ROMA RIO DE JANEIRO HONG KONG

TTR AARF

## INDICE

1. PREMESSE .....	5
2. SCHEMA PRELIMINARE DELLA VIABILITA'.....	6



## 1. PREMESSE

L'area di interesse si colloca al margine del principale polo produttivo e fieristico della città e a ridosso di un nodo viario complesso, costituito dal casello autostradale di Vicenza Ovest e dalla rotatoria di smistamento della viabilità proveniente dall'Autostrada A4 - Tangenziale "Vicenza Est - Vicenza Ovest".

L'intervento si raccorda con Viale degli Scaligeri, importante asse di penetrazione verso il centro di Vicenza per i flussi provenienti dalle località ad ovest del comune capoluogo di provincia.

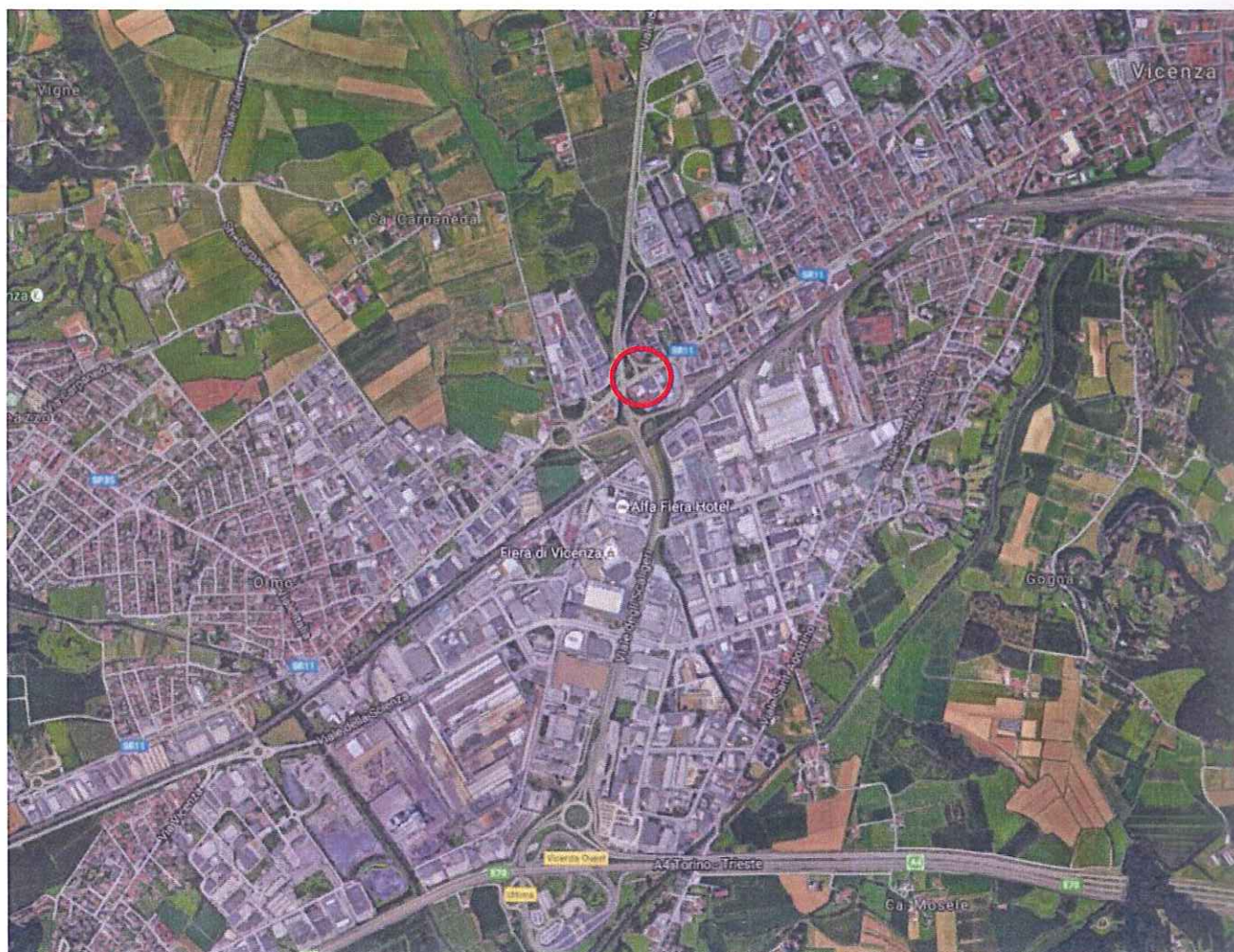


Figura 1 - Foto satellitare

## 2. SCHEMA PRELIMINARE DELLA VIABILITA'

Nelle tavole allegate alla presente relazione viene presentato uno schema preliminare di soluzione viabilistica per la risoluzione dell'intersezione tra la SR11, la tangenziale e l'accesso ad una nuova struttura di vendita in località Ponte Alto.

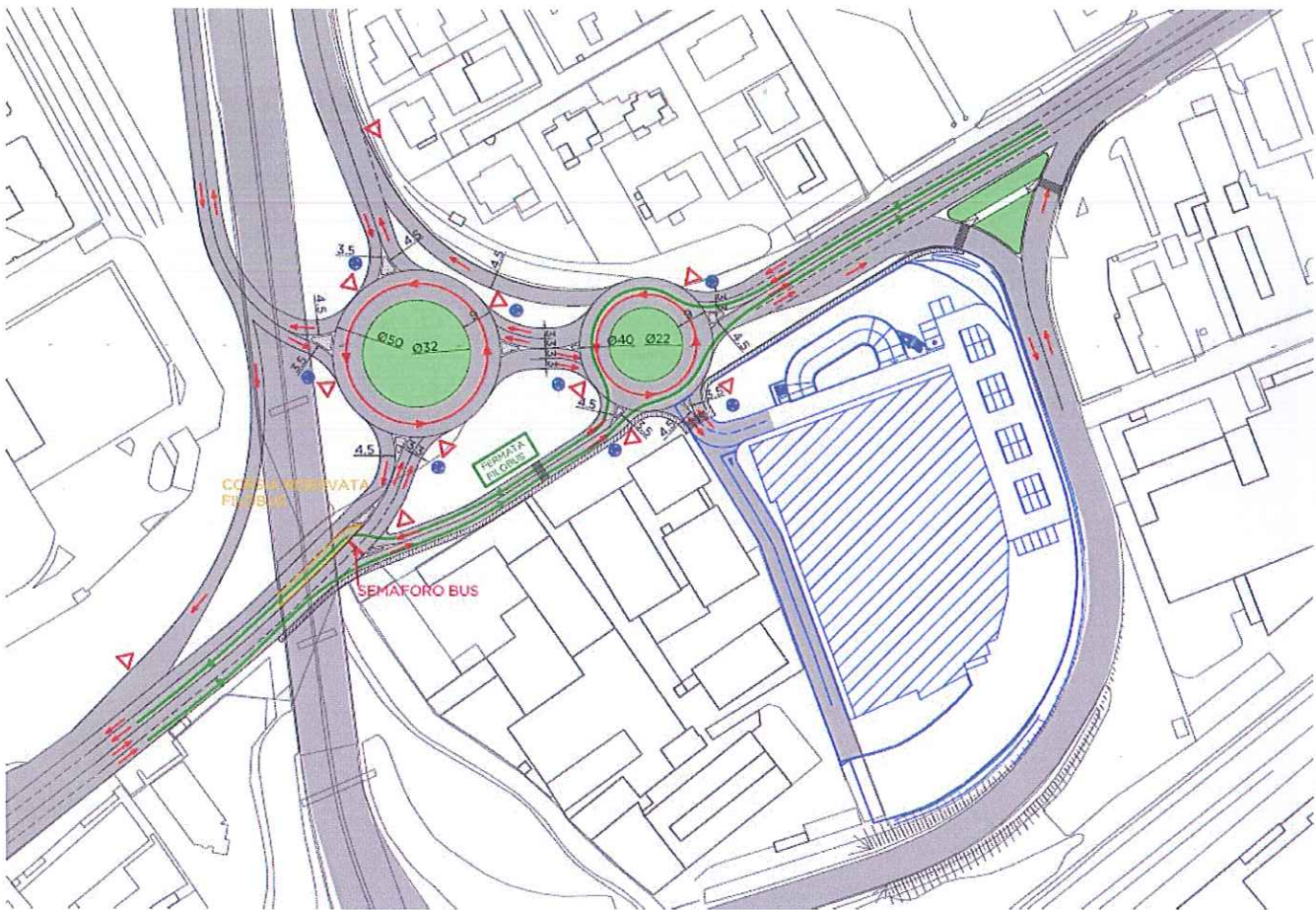


Figura 2 - Estratto della tavola 2: nuova configurazione dell'intersezione.

Come è possibile notare dalla figura, il nodo sarà costituito da due rotatorie ravvicinate di diametro esterno pari a 50 e 40 m, entrambe con anello di larghezza 9 m. È prevista la realizzazione di una manovra staccata per i veicoli provenienti da Vicenza e diretti verso la tangenziale, direzione Nord.

Questa nuova configurazione permette di effettuare una manovra che allo stato attuale non è consentita, ovvero i veicoli provenienti dalla tangenziale direzione Sud potranno dirigersi verso il centro città transitando per le due rotatorie.

Tale progetto tiene conto della futura realizzazione di una nuova linea di Trasporto Pubblico Locale e, oltre a prevedere una fermata nell'area di interesse, riserva l'utilizzo della "bretella" posta a sud esclusivamente al transito del filobus e ai soli veicoli che devono accedere agli edifici; per compiere il percorso Creazzo>Vicenza, gli altri mezzi privati dovranno invece transitare per entrambe le rotatorie. La manovra di svolta a sinistra per l'immissione del filobus con direzione Creazzo sarà agevolata da un semaforo a priorità.

Tale configurazione permette di snellire il traffico esistente e futuro contemplando l'inserimento di una media struttura di vendita, sulla base dei flussi risultanti dai rilievi di traffico effettuati a giugno 2017.



Di seguito si elencano alcuni benefici apportati da tale progetto:

- flessibilità degli itinerari;
- separazione dei flussi di traffico;
- moderazione della velocità, a tutela degli utenti deboli;
- possibilità per chi viene da Vicenza e vuole recarsi in tangenziale (direzione Nord) di effettuare una manovra staccata che consente di evitare la seconda rotatoria.

Si allega inoltre una stima sommaria dei costi di costruzione dell'opera calcolati sulla base del progetto preliminare; nelle successive fasi di progettazione sarà possibile fornire una stima più accurata.



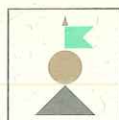
## 2) Indirizzi per le azioni di riqualificazione

### 2.1 – Sistema insediativo



Il progetto prevede la sistemazione urbana di tutta la viabilità esistente tra le due rotonde, quella di Ponte Alto e quella in zona Pomari, in via Fermi. Si realizzerà una sistemazione sia dell'illuminazione, dei percorsi pedonali, creando un cordolo per la sicurezza stradale tra le due corsie, oltre a garantire il flusso del TPL come previsto dalla pianificazione comunale a seguito dell'approvazione del progetto preliminare dell'Alta Velocità Ferroviaria.

Il progetto prevede una rampa di accesso ai parcheggi interrati, di fronte al fabbricato, lato ex S.S. Padana Superiore, mentre tutte le merci usufruiscono della viabilità laterale che interessa la parte posteriore dell'edificio verso la rampa autostradale, così da non interferire con l'uscita dei mezzi privati



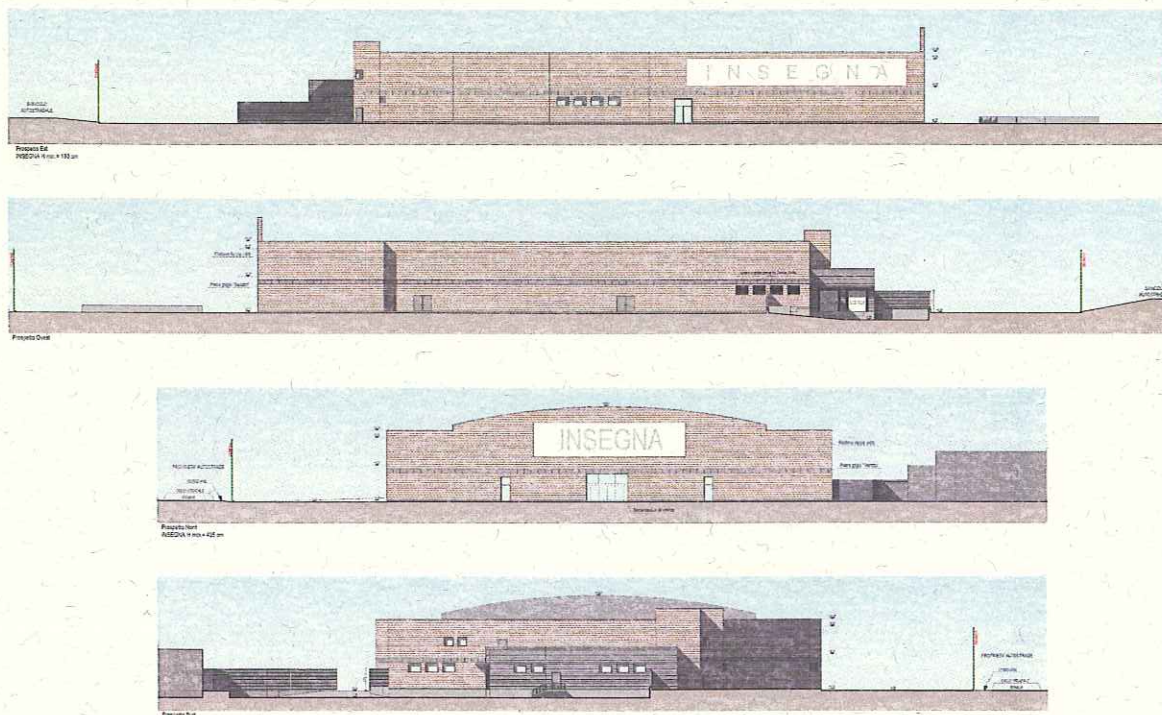
che usufruiscono di una uscita obbligata lato destro verso la città di Vicenza, o se devono andare verso Creazzo-Verona, girando attorno alla rotonda dei Pomari.

## 2.2 – Sistema ambientale

Il fabbricato di progetto si attesta nel rispetto dei principi di risparmio energetico ed idrico.

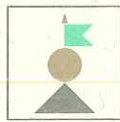
Si recupererà l'acqua piovana per servizi interni, inoltre la permeabilità del suolo (parcheggio e area a verde) consentirà un recupero del ciclo delle acque così da mantenere un equilibrio tra superfici permeabili e quelle non permeabili.

## Le soluzioni architettoniche



La collocazione dell'area, alla porta ovest di Vicenza, di fronte all'arteria che porta il grosso traffico da ovest verso la città, comporta un'attenta riflessione sulle caratteristiche architettoniche dell'edificio da realizzare. Non si può non rilevare che la configurazione del lotto determinata dal percorso delle arterie stradali che lo delimitano, caratterizzino il manufatto commerciale che sorgerà.

L'edificio sarà completamente rivestito in facciata con mattoni e con marcapiano in pietra grigio "Serizzo". Quasi a voler richiamare un edificio moderno di produzione, com'era l'area nella sua origine.



### Le proposte tecnologiche

Il rapporto tra superficie coperta e volume determina una valutazione di compattezza dell'edificio così da contenere il fabbisogno energetico

Sup. coperta mq 5.300 / volume mc 37.000 = 0,14 inferiore a 0,6-1 così da favorire il contenimento di energia, senza forme dispersive.

Inoltre si punta a creare un edificio ad alta efficienza energetica, garantendo il contenimento del calore per l'infiltrazione d'aria.

Il progetto dell'edificio, che si avvale di consulenti specialistici, punterà soprattutto a determinare un'attenzione ai ponti termici, evitandone la presenza in ogni nodo di congiunzione.

Inoltre tutte le pareti perimetrali sono dotate di ventilazione naturale, così da favorire il ricircolo di aria fresca in estate e contenere il calore interno durante la stagione fredda.

### Isolamento acustico

Tutto il fabbricato sarà progettato al contenimento del rumore sia dall'esterno e sia all'interno nelle diverse sezioni in cui è diviso (area di vendita e area di lavorazione).

### Tetti verdi

La norma detta nelle superfici di copertura piana la realizzazione di una quantità minima del 20% di copertura a verde naturale. Per contenere gli effetti dovuti all'insolazione, considerato che comunque il tetto sarà attentamente coibentato con guaine che riflettono i raggi solari.

### Efficienza energetica

Tutta la produzione di calore avverrà con sistemi di alta efficienza che vadano a contenere al massimo il consumo energetico ed in particolare:

- nel sistema di riscaldamento e raffrescamento
- nel recupero del calore
- nell'alta capacità degli impianti elettrici
- nell'eliminazione di campi elettromagnetici all'interno del fabbricato.

Inoltre si adotteranno fonti energetiche rinnovabili quali impianti solari termici e impianti fotovoltaici.

### Soluzioni ambientali

L'obiettivo è di ridurre il consumo di acqua potabile, recuperando l'acqua piovana per i servizi igienici e



in parte per l'innaffiamento delle aree verdi.

Per la permeabilità dei suoli, il progetto realizza una superficie a verde di mq 3.024, di parcheggi inerbati di mq 424 e una superficie di asfalto drenante di mq 1.079; tali numeri sono ampiamente superiori al dato minimo imposto dalla Scheda Urbanistica di mq 3.132,75 come si evince dall'allegata relazione sulla valutazione di compatibilità idraulica a firma dello studio degli Ingegneri Crosara e Ballerini.

Vicenza, 20.03.2018

IL TECNICO INCARICATO

Arch. Sergio Carta



Ordine degli Architetti  
Pianificatori, Paesaggisti  
Conservatori Provincia di Vicenza

**SERGIO  
CARTA**  
n° 265