

**Studio sugli attributi e valori  
scenico-percettivi del Sito  
Patrimonio Mondiale UNESCO  
“La città di Vicenza e le ville  
del Palladio nel Veneto”**

**RELAZIONE**



PROGETTO FINANZIATO A VALERE SUI FONDI LEGGE 20 FEBBRAIO 2006, N. 77 MISURE SPECIALI DI TUTELA E FRUIZIONE DEI SITI ITALIANI DI INTERESSE CULTURALE, PAESAGGISTICO E AMBIENTALE, INSERITI NELLA “LISTA DEL PATRIMONIO MONDIALE” POSTI SOTTO LA TUTELA DELL’UNESCO



## COMUNE DI VICENZA / MUNICIPALITY OF VICENZA

### Servizio attività culturali e museali Ufficio UNESCO

dott. Mauro Passarin

dott. Grazia Rostello

## GRUPPO DI LAVORO / CREDITS

### Archistudio

Arch. Marisa Fantin

Arch. Irene Pangrazi

Dott. Martina Caretta

### Arch. Ilaria Giatti

### Sistema

Dott. Francesco Sbeti

### Traduzioni italiano-inglese / Translations Italian-English

Arch. Debra Werblud

Prof. Pamela Jean Santini

# INDICE

	<b>Parte 1</b>
<b>1 - LE RAGIONI E GLI OBIETTIVI DEL LAVORO</b>	<b>6</b>
<b>2 - IL METODO</b>	<b>9</b>
<b>3 - IL SISTEMA NORMATIVO DI TUTELA</b>	<b>14</b>
3.1 Paesaggio storico, Sistema ambientale, Paesaggio aperto	19
3.2 Sintesi del sistema normativo di tutela	30
<b>4 - ANALISI DEGLI ATTRIBUTI SCENICO PERCETTIVI</b>	<b>36</b>
4.1 I palazzi di Palladio	38
4.2 Criticità della scena urbana	42
4.3 Il Centro Storico	48
4.4 I ponti	52
4.5 Gli avvicinamenti	54
4.6 Criticità e aree di attenzione del centro storico	58
4.7 La città che cresce	60
4.8 Le ville di Palladio	64
<b>5 - CARTA DELLA SENSIBILITÀ VISIVA</b>	<b>66</b>
5.1 Classi di sensibilità visiva	76
	<b>Parte 2</b>
<b>6 - INDICAZIONI PER GLI STRUMENTI URBANISTICI</b>	<b>82</b>
6.1. Azioni raccomandate per gli strumenti di pianificazione e per i progetti edilizi	84
6.2. Il metodo di valutazione	86
<b>7 - VADEMECUM: PER IL CONTROLLO DEI PROGETTI EDILIZI</b>	<b>110</b>
7.1. Comune di Vicenza	112
7.2. Altri Comuni	136

## ALLEGATI

A >	<i>I Palazzi di Palladio: analisi percettiva</i>
B >	<i>I ponti: analisi percettiva</i>
C >	<i>Gli avvicinamenti: analisi percettiva</i>
D >	<i>Le Ville di Palladio: analisi percettiva</i>
E >	<i>Ambiti di sensibilità visiva</i>
F >	<i>Coni visuali</i>
TAV. 1	<i>Carta delle criticità scenico-percettive</i>
TAV. 2	<i>Carta di sintesi del sistema normativo di tutela</i>
TAV. 3	<i>Carta della sensibilità visiva</i>
TAV. 4	<i>Carta di sintesi della visibilità e dei valori</i>

**Sito UNESCO**  
**Città di Vicenza e delle Ville del Palladio nel Veneto**

**Iscrizione**

15 dicembre 1994, 18esima sessione del WHC a Pukhet, Thailandia.

Nome: Città di Vicenza.

23 monumenti nella città vecchia e 3 Ville: Villa Almerico Capra detta “La Rotonda”, Villa Gazzotti Grimani e Villa Trissino Trettenero.

**Estensione della proprietà**

2-7 dicembre 1996, alla 20esima sessione del WHC a Merida, Messico, sono state aggiunte 21 ville nella Regione Veneto ed è stato cambiato il nome della proprietà del Patrimonio dell’Umanità “Città di Vicenza e Ville del Palladio nel Veneto (Italia)”.

Missione consultiva ICOMOS/UNESCO “Città di Vicenza e Ville del Palladio in Veneto” (Italia).

Sito seriale: 47 elementi, 23 monumenti, 24 ville

Autorità: 1 Regione, 3 Sovrintendenze, 6 Province, 21 Comuni.

**Adozione della Dichiarazione retroattiva di Eccezionale Valore Universale**

La dichiarazione retroattiva di Eccezionale Valore Universale della proprietà è stata adottata dal Comitato per il Patrimonio dell’Umanità alla sua 39esima sessione nel 2015.

L'UNESCO promuove la necessità di tutela costante dei monumenti storici e dei centri storici in adesione ai principi espressi nel Memorandum di Vienna, precisando che gli interventi di trasformazione devono essere inseriti in maniera adeguata nel contesto del paesaggio storico urbano. A tale scopo raccomanda l'uso degli studi di impatto visuale oltre a quelli storico culturali nell'ambito della progettazione di insediamenti moderni in contesti di centri storici inseriti nella lista del patrimonio mondiale.

Infatti, la crescente pressione antropica nelle città necessita di costanti azioni di tutela dei beni più a rischio, quali sono i centri storici, il cui riconoscimento quale patrimonio dell'umanità è fortemente legato allo skyline e quindi alla componente culturale ed estetico-formale.

La spinta all'espansione delle città moderne comporta spesso la perdita dei valori universali su cui si fonda il riconoscimento e va quindi gestita seguendo criteri di sviluppo sostenibile.

Le trasformazioni nei contesti urbani e rurali sono continue e mutevoli e le sensazioni visive che ne conseguono sono altrettanto variabili; ma esistono delle scene, delle relazioni visive, fisse all'interno della città che la rappresentano, la identificano e contribuiscono al suo *genius loci*.

È sull'individuazione di queste e la loro successiva azione di tutela che si basano gli studi di analisi visiva che di seguito si andranno a esplicitare.



# **1**

## **LE RAGIONI E GLI OBIETTIVI DEL LAVORO**

Questo studio prende avvio dalle valutazioni sullo stato di conservazione del Sito dell’Advisory Mission WHC/ICOMOS del 2017 nelle quali è stata evidenziata come fattore critico per l’OUV la pressione antropica determinata dalle trasformazioni del territorio circostante le core zone. La conseguenza dell’impatto antropico sul Patrimonio è il progressivo deterioramento dell’equilibrio nel rapporto tra urbano-rurale, in particolare rispetto ai contesti di valore scenico-percettivo e alle relazioni di intervisibilità con gli elementi significativi del paesaggio storico palladiano.

Il Patrimonio dell’Umanità “Città di Vicenza e ville del Palladio nel Veneto” è composto principalmente da edifici, palazzi e ville. Tuttavia, nella percezione di Andrea Palladio, i dintorni nella loro vasta estensione sono altrettanto importanti dei volumi costruiti. Conservare il Patrimonio significa, quindi, conservare l’entità indivisibile costituita da architettura e paesaggio. Per questo motivo il contesto più vasto (wider setting) assume un significato estremamente importante.

La missione consultiva ICOMOS/UNESCO del marzo 2017 oltre a valutare alcuni progetti specifici (Caserma Del Din, Borgo Berga, nuova linea di connessione ferroviaria AV Milano-Venezia, Parco della Pace, sistema delle tangenziali, San Biagio) sui quali ha espresso giudizi puntuali, si è raccomandata di prendere in considerazione strumenti di controllo estesi ad ambiti più vasti rispetto ai beni tutelati.

Nelle analisi compiute è emerso che l’attuale sistema normativo risulta inadeguato a supportare la tutela dell’OUV essendo per lo più limitata all’ambito monumentale delle core zone e non ponendo adeguata attenzione alle azioni di protezione del territorio circostante il Sito. Oltre alla necessità di definire le buffer zone attorno alle ville palladiane attualmente mancanti; anche la buffer zone attorno al centro storico di Vicenza dovrebbe essere aggiornata in quanto insufficiente rispetto agli standard internazionali attualmente richiesti ai siti Patrimonio Mondiale.

Per i suddetti motivi gli esperti WHC/ICOMOS hanno raccomandato di attivare controlli sulla pianificazione delle aree esterne ai perimetri per prevenire sviluppi inadeguati e garantire la tutela del panorama e dell’integrità visiva del contesto più ampio.

Il Comune di Vicenza nel ruolo di soggetto referente per il Sito ha inteso con questo studio dare risposta alle raccomandazioni ricevute dagli esperti, con una azione indirizzata a garantire maggior tutela dell’OUV procedendo con uno studio sugli attributi e valori scenico-percettivi, finalizzato alla gestione degli impatti diretti, indiretti e cumulativi derivanti dallo sviluppo urbano e dalla pressione antropica, propedeutico all’adeguamento degli strumenti di governo del territorio.

Per i palazzi del Palladio il focus ha riguardato l’insieme delle relazioni visive e prospettiche che formano l’immagine unitaria centro storico, ossia le relazioni tra le architetture palladiane e il tessuto urbano della città medievale, nell’insieme delle viste privilegiate sui loro prospetti, sugli spazi pubblici principali, i corsi d’acqua e le aree verdi, giardini e parchi pubblici, e i principali monumenti.

Per il paesaggio storico urbano della città del Palladio l’analisi ha riguardato il sistema di relazioni visuali, funzionali e percettive tra gli elementi del Sito (centro storico) e il territorio circostante più ampio (wider setting) esterno alle core zone, in cui siano riconoscibili gli elementi dell’architettura palladiana e del paesaggio storico rurale da punti di vista privilegiati, secondo relazioni visuali da mantenere, valorizzare e proteggere dagli impatti negativi derivanti dallo sviluppo urbano.

Similmente anche per le ville del Palladio lo studio si è concentrato sulle relazioni scenico-visive esistenti tra villa e paesaggio storico-rurale circostante, e con gli elementi idrogeologici, geomorfologici e topografici. Dall’analisi scenico-percettiva, lo studio ha individuato le parti del territorio che potenzialmente possono essere interessate da impatti come conseguenze di interventi di sviluppo urbano e infrastrutturale, definendone il grado di vulnerabilità rispetto alla potenziale incidenza visiva delle diverse tipologie di intervento (carta della sensibilità visiva).

Esito dell’analisi sono raccomandazioni e indicazioni indirizzate all’adeguamento degli strumenti per il governo delle trasformazioni del territorio a tutela del contesto scenico-percettivo del Sito, sono state inoltre elaborare delle linee guida indirizzate ai progettisti e tecnici riferite alle metodologie di verifica preliminare della compatibilità visiva degli interventi proposti rispetto agli elementi scenico-percettivi individuati.



# 2

## IL METODO

Il riferimento generale di questo lavoro è contenuto nella Convenzione Europea del Paesaggio nella quale si introduce il concetto di percezione del territorio da parte della popolazione quale elemento cruciale per la definizione del paesaggio, sottolineando come esso costituisca una componente essenziale dell'identità locale. Con la definizione di paesaggio come “parte di territorio così come percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni” (CE 2000) si è segnata una data importante per gli studi sui valori scenici e percettivi del paesaggio, riportando l'attenzione al problema della loro individuazione non più secondo canoni puramente estetici e soggettivi, ma come insieme di conoscenze condivisibili dalla popolazione. Paesaggio dunque tutelato non più come scenario di perfezione, ma come risultato di secolari sedimentazioni di segni legati al valore identitario dei luoghi.

La componente visiva diventa la chiave per comprendere e decodificare il paesaggio percettivo in quanto composto dagli elementi che l'uomo attraverso gli stimoli sensoriali ingloba e trasforma in significati. La dimensione percettiva è costituita principalmente dalla componente estetica, relativa alla dimensione visiva e sensoriale, fortemente influenzata sia dai parametri personali dell'osservatore che dalla conoscenza collettiva e dalla componente identitaria, legata all'elaborazione sociale e culturale e all'immaginario collettivo. Essa è quindi soggettiva ma dipendente dai codici culturali che la società condivide.

Sono sostanzialmente due i modelli di riferimento dello studio sul paesaggio percettivo:

- a. Percezione visuale e multisensoriale e valori estetici in senso ampio riferita, in particolare, a preferenze visive. Il campo di applicazione principale si basa sulla valutazione degli impatti visivi delle trasformazioni, un approccio prevalentemente utilizzato nella pianificazione paesaggistica.
- b. Percezione sociale, in cui si rilevano i valori intangibili del paesaggio, che viene considerato espressione di una certa società o gruppo sociale con riferimento ai valori culturali (memoria, identità) e ai valori fruizione e utilizzo (per esempio produttivi, di vita, ricreativi e turistici).

La metodologia scelta, nel caso specifico, è quella della percezione visiva dei beni tutelati, al loro immediato contesto e al paesaggio ampio nel quale essi sono inseriti prevedendo la continua interazione tra strumenti che consentono l'analisi di elementi di dettaglio e valutazioni a larga scala: dalla schedatura puntuale sul singolo edificio al sistema di valutazione territoriale.

I principali strumenti di analisi sono:

- la schedatura dei palazzi e delle ville palladiane
- il rilievo qualitativo della scena urbana
- l'identificazione di punti di vista lineari e belvedere panoramici
- la ricognizione delle emergenze paesaggistiche.

Per ciascun oggetto di studio (palazzo o villa) è stata elaborata una scheda di riferimento nella quale sono state raccolte le informazioni derivate dalla sintesi della documentazione fotografica, riferimenti documentari e bibliografici, le relazioni con il contesto.

Attraverso l'indagine sul campo e il rilievo fotografico sono state analizzate e cartografate le relazioni qualificanti tra luoghi e mete di osservazione, tratti di percorsi di interesse paesistico-ambientale dai quali si gode di visuali panoramiche, ampie e profonde, su contesti caratterizzati e/o su elementi di pregio.

Sono, inoltre, stati individuati i punti di vista privilegiati (lineari o panoramici), elaborando per ciascun elemento la composizione della vista: asse, landmark, skyline, primo piano, secondo piano, sfondo.

La metodologia è stata integrata con la ricognizione del sistema dei vincoli puntuali e delle tutele del contesto messi in atto attraverso il sistema delle leggi e gli strumenti di pianificazione alle diverse scale. L'unione dei quadri conoscitivi degli strumenti urbanistici dei Comuni di Vicenza, Bolzano Vicentino, Caldogno, Monticello Conte Otto, Quinto Vicentino, oltre che i piani di coordinamento territoriale regionali e provinciali, definisce l'attuale livello di tutela.

Gli strumenti di pianificazione, la presenza di numerosi e ampi vincoli monumentali, ma anche la visibilità e l'importanza della conservazione dei luoghi percepita dalla stessa popolazione, sono forme di tutela diretta e indiretta del bene. La vicenda di Borgo Berga testimonia, però, come il vincolo o la tutela siano condizioni necessarie, ma non sufficienti alla salvaguardia del bene; così come la sola "legalità" degli interventi non è condizione per ritenerli appropriati ai luoghi e ai contesti.

Il tema del paesaggio, infatti, pur essendosi arricchito nel tempo di elementi appartenenti alla lettura dei sistemi ambientali, è ancora poco definito ed è su questo aspetto che si è reso necessario un approfondimento.

Nel valutare la metodologia più efficace per sviluppare l'analisi di visibilità e la sensibilità visiva si è considerata l'ipotesi di costruzione di un modello digitale del terreno (digital terrain model DTM). Nel caso di Vicenza l'unica variazione significativa della morfologia dei suoli è quella riferibile al colle di Monte Berico pertanto non si sarebbe conseguito un risultato utile ai fini dello studio. Si è quindi utilizzato il rilievo diretto, sia per quanto riguarda la scelta dei punti di vista (individuati come luoghi di fruizione dinamica lungo i percorsi panoramici del colle di Monte Berico o come luoghi di fruizione statica da terrazze e ponti), sia per quanto riguarda l'individuazione della loro intervisibilità e del loro livello di sensibilità visiva, perchè in tale modo si rispettano tutte le caratteristiche del terreno, dell'edificato e le loro relazioni visive.

Una volta riconosciuti i punti di vista a ciascun punto è stato associato il relativo bacino visivo. Il bacino visivo, inteso come porzione visibile da un luogo di osservazione dell'oggetto o complesso monumentale, è ordinato per fasce che sono sostanzialmente determinate dalla distanza e dall'altezza del punto di vista che condiziona l'ampiezza e profondità dello sguardo e la lettura degli oggetti.

La rappresentazione in una cartografia bidimensionale del bacino visivo determina la sensibilità visiva di ciascuna area; cioè il grado di visibilità di un'area dall'insieme dei luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio considerati.

La sovrapposizione dei bacini visivi relativi a tutti i luoghi di osservazione determina il sistema della sensibilità visiva del territorio, in cui ogni cella è classificata a seconda della quantità di punti dai quali essa è visibile. Questo elaborato è utile per valutare il grado di visibilità di un'area e quindi quello di percettibilità di eventuali trasformazioni, strumento funzionale quindi alla redazione degli indirizzi normativi e alla valutazione di nuovi interventi. L'esito di questa indagine è sintetizzato nella carta della sensibilità visiva.

L'articolazione della sensibilità visiva in classi consente di confrontare lo stato e la qualità del territorio fornendo indicazioni utili alla definizione delle modalità di monitoraggio delle azioni di trasformazione e introducendo criteri di valutazione che tengano conto della complessità del tema.

1^ FASE

**ANALISI  
DEGLI ATTRIBUTI  
SCENICO-PERCETTIVI  
DEL SITO**

carta delle criticità e  
delle aree  
di attenzione

1

palazzi	_____	contesto strade piazze
ville	_____	contesto paesaggio relazioni visive
centro storico	_____	altezze ponti avvicinamenti

**ANALISI DEL SISTEMA  
NORMATIVO DI TUTELA**

carta del sistema  
normativo di tutela

2

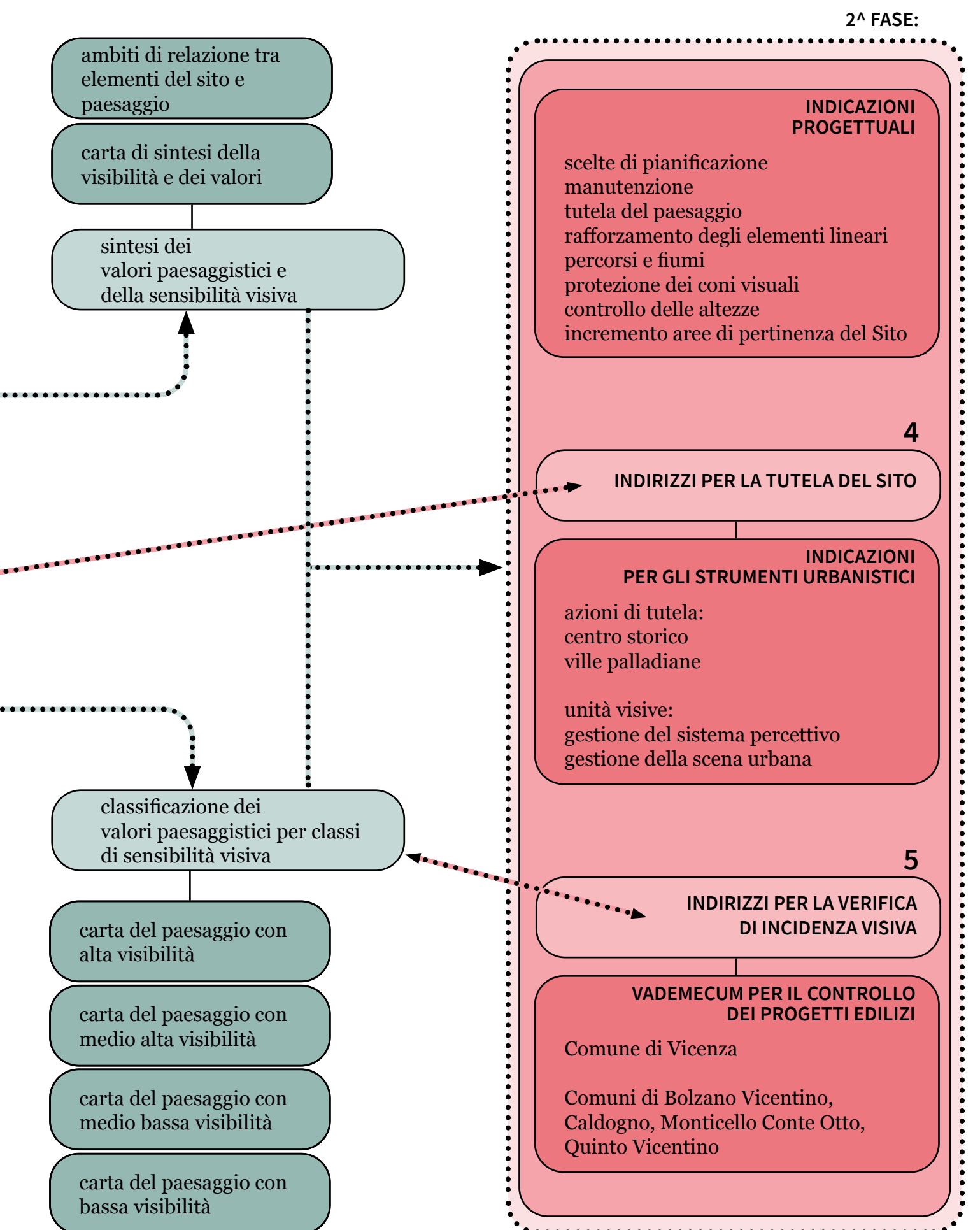
paesaggio storico	_____	vincoli contesti figurativi
sistema ambientale	_____	fiumi rete ecologica
paesaggio aperto	_____	integro buono

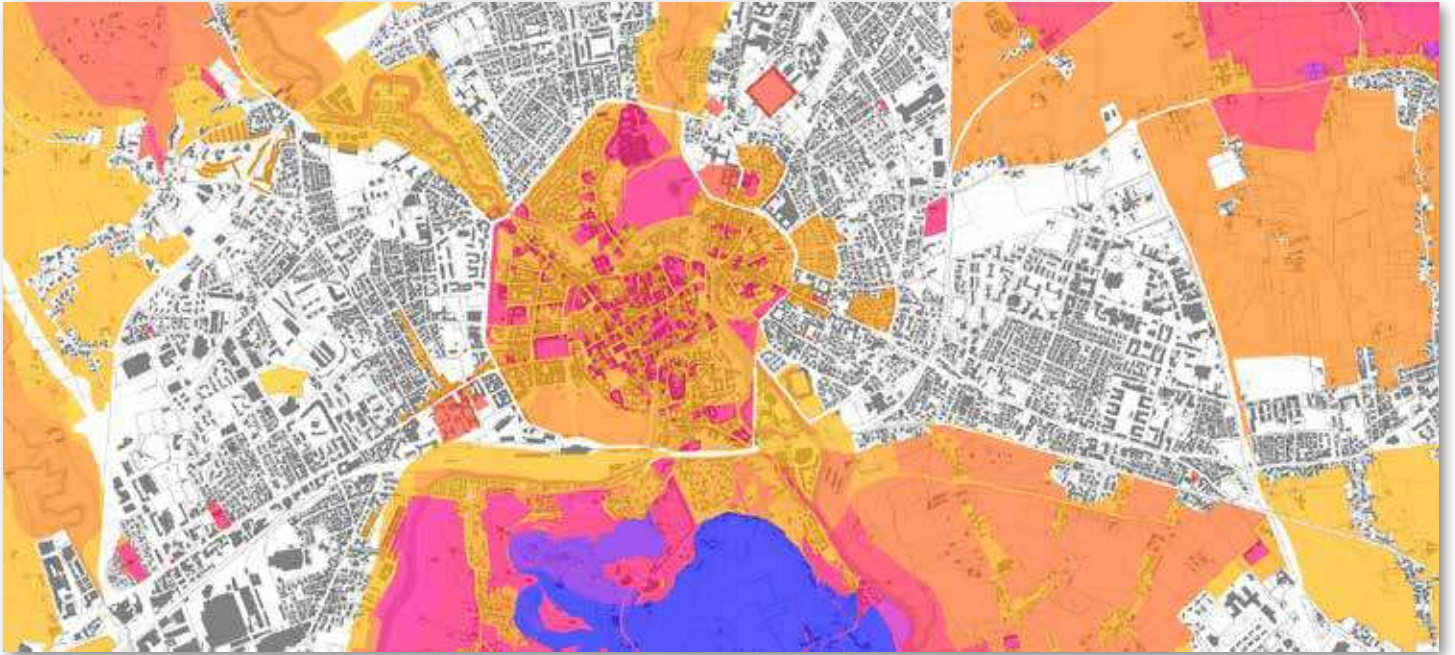
**CARTA DELLA  
SENSIBILITÀ VISIVA**

carta della  
sensibilità visiva

3

punti di vista lineari	_____	asse visuale cono visuale landmark
belvedere	_____	asse visuale cono visuale landmark





# 3

## IL SISTEMA NORMATIVO DI TUTELA

Il concetto di tutela è tradotto negli strumenti regionali, provinciali e comunali in primo luogo attraverso la ricognizione dei vincoli monumentali, ambientali e paesaggistici.

In particolare, dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) sono stati valutati e utilizzati gli studi sugli ambiti delle ville di Palladio. Il PTRC nel disegnare la perimetrazione di tali ambiti ha tenuto conto della volontà di esercitare una specifica tutela dei tracciati viari definiti dallo stesso Andrea Palladio e di preservare la connessione con i corsi d'acqua che è un presupposto di ogni insediamento di villa cinquecentesca. Da questo studio sono derivati i perimetri dei contesti delle ville palladiane, diversi (di solito più ampi) rispetto a quelli riportati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della provincia di Vicenza che ha utilizzato prevalentemente un'analisi della visibilità della villa rispetto al contesto.

Dal PTCP sono stati riportati gli studi e l'individuazione dei contesti figurativi delle Ville Venete ed alcuni elementi riferiti al paesaggio naturale: ambiti tutelati e aree protette.

L'analisi rispetto agli strumenti urbanistici comunali ha tenuto conto delle due componenti del piano in cui si articola il sistema della pianificazione della Regione del Veneto, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) che tutti i Comuni interessati dallo studio hanno già approvato, e il Piano degli Interventi (PI) nel caso di Vicenza, Quinto Vicentino, Bolzano Vicentino e Caldogeno, mentre per Monticello Conte Otto ci si è riferiti al Piano Regolatore Generale (PRG).

Per i piani comunali è stato necessario procedere a una omogeneizzazione dei dati procedendo ad una lettura comparata delle diverse voci e una classificazione che permettesse di renderli confrontabili.

Il quadro complessivo della ricognizione dei vincoli e delle tutele restituisce un territorio con gradi di protezione diversi: cogenti e approfonditi nelle parti storiche, ma disomogenei nel paesaggio aperto. Ancora oggi permane un'idea della tutela del bene in quanto tale, intendendo come bene quasi esclusivamente il costruito, e non il paesaggio aperto che risulta meno protetto e più soggetto a trasformazioni non attente alla tutela. Fa eccezione a Vicenza la zona di Monte Berico, oggetto da un recente provvedimento di tutela paesaggistica della Soprintendenza che lo riconosce come ambito da assoggettare a tutela nel suo insieme e in tutta la sua estensione.

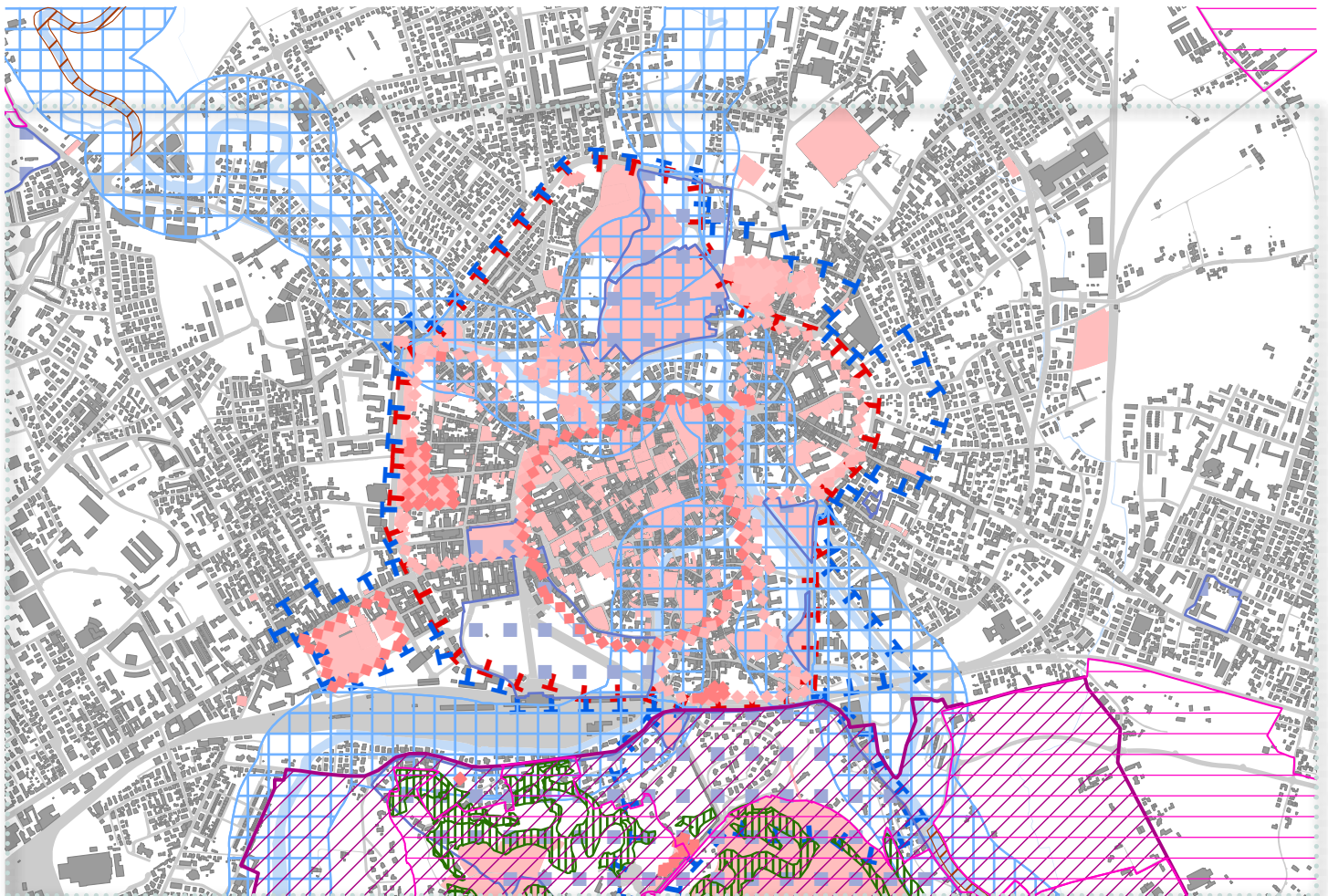
Più in generale, il tema del paesaggio pur essendosi arricchito nel tempo di elementi appartenenti alla lettura dei sistemi naturali e rurali, è ancora poco definito ed è su questo aspetto che si rende necessario un approfondimento.

Per questa ragione sono stati recuperati gli studi agronomici realizzati dai Comuni; anche se in molti casi concentrati prevalentemente sull'assetto delle aziende agricole piuttosto che sugli elementi di valore del paesaggio.

I sopralluoghi e le ricognizioni dirette hanno poi consentito di integrare le informazioni sul paesaggio aperto fino ad arrivare alla cartografia finale che è organizzata sui temi che seguono.



Vicenza	Caldogno	Monticello Conte Otto	Quinto Vicentino	Bolzano Vicentino
<p>Vincolo monumentale Beni culturali - D.Lgs. 42/2004</p> <p>Edificio vincolato</p> <p>Contesti figurativi da PTCP</p>	<p>Vincolo monumentale Beni culturali - D.Lgs. 42/2004</p> <p>Edificio vincolato</p> <p>Contesti figurativi da PTCP</p>	<p>Vincolo monumentale Beni culturali - D.Lgs. 42/2004</p> <p>Edificio vincolato</p> <p>Contesti figurativi da PTCP</p>	<p>Vincolo monumentale Beni culturali - D.Lgs. 42/2004</p> <p>Edificio vincolato</p> <p>Contesti figurativi da PTCP</p>	<p>Vincolo monumentale Beni culturali - D.Lgs. 42/2004</p> <p>Edificio vincolato</p> <p>Contesti figurativi da PTCP</p>
<p>Vincolo paesaggistico - D.Lgs. 42/2004</p> <p>Corsi d'acqua</p> <p>Zone boscate</p> <p>Aree di notevole interesse pubblico</p> <p>Interesse archeologico - Zone a rischio</p> <p>Interesse archeologico - Zone ad alto rischio</p> <p>Tutela e valorizzazione paesaggistica dell'area del Monte Berico e della Riviera Berica Settentrionale</p> <p>Siti sottoposti a tutela dall'UNESCO - Centro storico</p> <p>Siti sottoposti a tutela dall'UNESCO - Buffer zone</p>	<p>Vincolo paesaggistico - D.Lgs. 42/2004</p> <p>Corsi d'acqua</p> <p>Zone boscate</p> <p>Aree di notevole interesse pubblico</p>	<p>Vincolo paesaggistico - D.Lgs. 42/2004</p> <p>Corsi d'acqua</p>	<p>Vincolo paesaggistico - D.Lgs. 42/2004</p> <p>Corsi d'acqua</p> <p>Zone boscate</p>	<p>Vincolo paesaggistico - D.Lgs. 42/2004</p> <p>Corsi d'acqua</p> <p>Zone boscate</p>
<p>SIC</p> <p>ZPS</p>	<p>SIC</p> <p>ZPS</p>		<p>SIC</p>	<p>SIC</p>
<p>Rete ecologica</p> <p>Area Nucleo</p> <p>Area di connessione naturalistica</p> <p>Corridoio ecologico principale</p> <p>Corridoio ecologico secondario</p> <p>Isola ad elevata naturalità</p>	<p>Rete ecologica</p> <p>Area Nucleo</p> <p>Corridoio ecologico principale</p> <p>Corridoio ecologico secondario</p> <p>Isola ad elevata naturalità</p>	<p>Rete ecologica</p> <p>Area Nucleo</p> <p>Corridoio ecologico principale</p> <p>Isola ad elevata naturalità</p>	<p>Rete ecologica</p> <p>Area Nucleo</p> <p>Area di connessione naturalistica</p> <p>Corridoio ecologico principale</p> <p>Corridoio ecologico secondario</p> <p>Isola ad elevata naturalità</p>	<p>Rete ecologica</p> <p>Area Nucleo</p> <p>Area di connessione naturalistica</p> <p>Corridoio ecologico principale</p> <p>Corridoio ecologico secondario</p> <p>Isola ad elevata naturalità</p>



Ricognizione dei vincoli e delle tutele contenute negli strumenti urbanistici del Comune di Vicenza

**Analisi normativa**

	REGIONE	PROVINCIA	VICENZA		QUINTO VIC.NO		MONTICELLO C.OTTO		BOLZANO VIC.NO		CALDOGNO	
	PTRC	PTCP	PAT	PI	PAT	PI	PAT	PI	PAT	PI	PAT	PI
<b>VINCOLI</b>	art.	art.	art.	art.	art.	art.	art.	art.	art.	art.	art.	art.
Beni culturali	67 allegato B3 Dgr427/2013	40	6	13	6	34	8		7	57	9	86
Beni paesaggistici	allegato B3 Dgr427/2013	40	7	13	7	34	8			57		64
Zona monumentale di interesse storico nazionale				13								
Contesti figurativi da PTRC	allegato B3 Dgr427/2013						29					
Contesti figurativi da PTCP		47, 48	22	14	17, 19	38	29		9	26	45	19
Ville venete	74, 75 allegato B3 Dgr427/2013	44, 45, 46	10, 22		15, 19	19, 20	28, 29	19	9	26	42	20
ZTO A e assimilabili	allegato B3 Dgr427/2013	42	6, 21		14	18	26	24	9	25	16, 43, 47	27
<b>TUTELE</b>	art.	art.	art.	art.	art.	art.	art.	art.	art.	art.	art.	art.
Siti sottoposti a tutela dall'Unesco	73 allegato B3 Dgr427/2013	44	9, 23	14								
Beni paesaggistici - corsi d'acqua	allegato B3 Dgr427/2013	34	6, 12	13		34	8, 25	16	7	57	8	66
Zone di tutela fluviale			8	14.C.8	10	34, 37	35	14	8			69
Beni paesaggistici - zone boscate	12	34	7	13					7	57	8	67
SIC/ZPS rete ecologica	26, 27	38	6, 33, 34, 35, 36, 37, 38	14	13, 39	36	36		10	57	12, 50	titolo IX

### 3.1. PAESAGGIO STORICO, SISTEMA AMBIENTALE, PAESAGGIO APERTO

La base cartografica alla quale sovrapporre i rilievi percettivi è stata definita incrociando il sistema normativo di tutela e valorizzazione del territorio con le valutazioni di carattere ambientale. In questo modo si considera congiuntamente il livello percettivo con la qualità di ciò che viene visto consentendo di valutare le azioni di tutela ad una scala che investa il sistema paesaggistico.

La carta dei valori è composta da tre sistemi di lettura:

- a. Il paesaggio storico:** definito attraverso la ricognizione dei vincoli e delle tutele derivati da provvedimenti legislativi, dagli strumenti di pianificazione sovraordinati e dagli strumenti di pianificazione comunali.
- b. Il paesaggio aperto:** definito dalle ricognizioni e dagli studi agronomici e paesaggistici degli strumenti di pianificazione.
- c. L'ambiente:** definito dalla ricognizione dei siti e delle zone di protezione definite da provvedimenti legislativi e dal disegno delle reti ecologiche derivate dagli strumenti di pianificazione.

#### *Indice delle illustrazioni:*

##### Gruppo 1

1. *Paesaggio storico: vincoli – pag 18*
2. *Paesaggio storico: contesti figurativi – pag 19*
3. *Paesaggio storico: sito unesco centro storico di Vicenza – pag 20*
4. *Paesaggio storico: sintesi dei temi – pag 21*

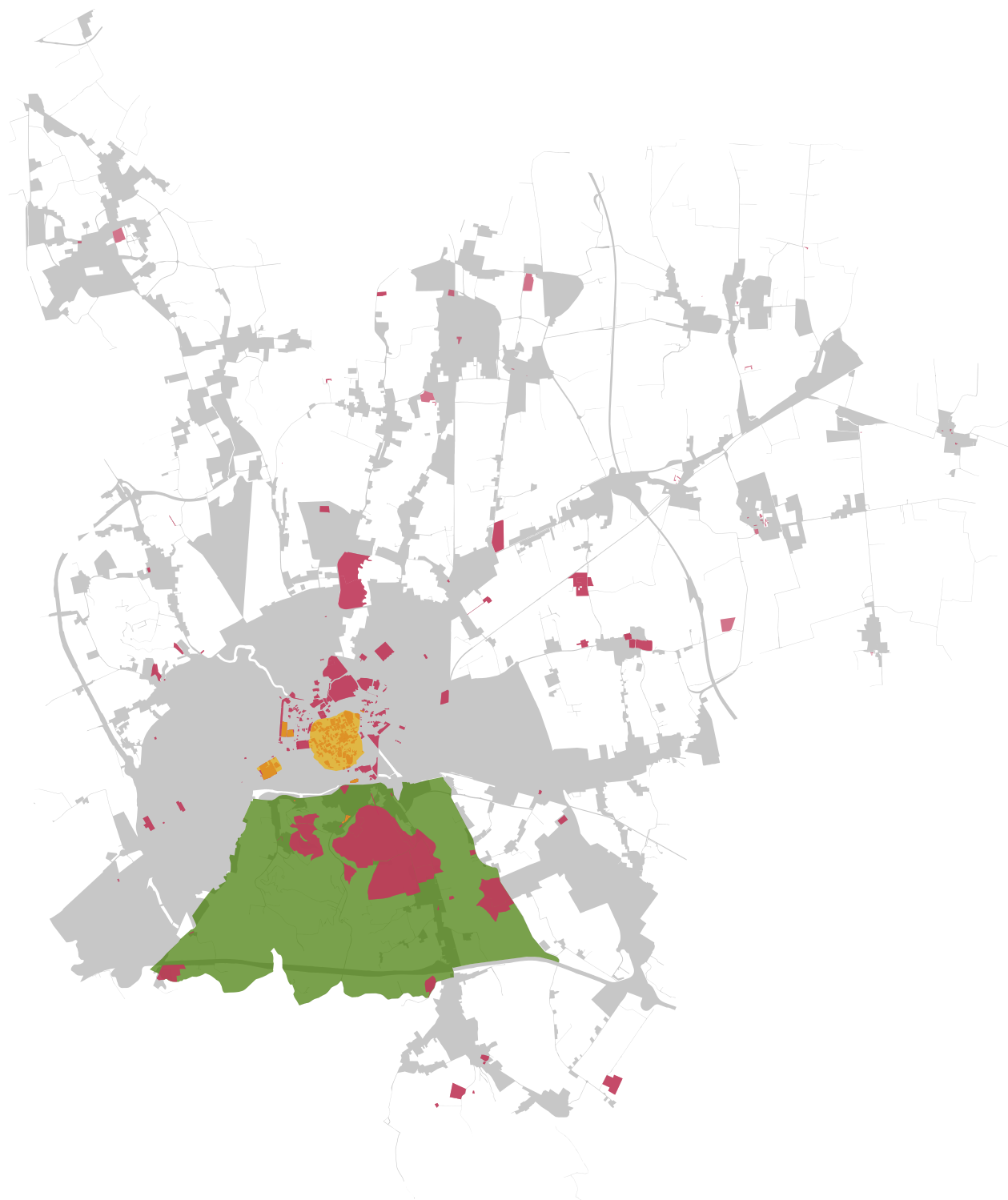
##### Gruppo 2

1. *Sistema ambientale: corsi d'acqua – pag 22*
2. *Sistema ambientale: Rete Natura 2000 e rete ecologica – pag 23*
3. *Sistema ambientale: sintesi dei temi – pag 24*

##### Gruppo 3

1. *Paesaggio aperto: territorio aperto – pag 25*
2. *Paesaggio aperto: paesaggio agricolo – pag 26*
3. *Paesaggio aperto: sintesi dei temi – pag 27*

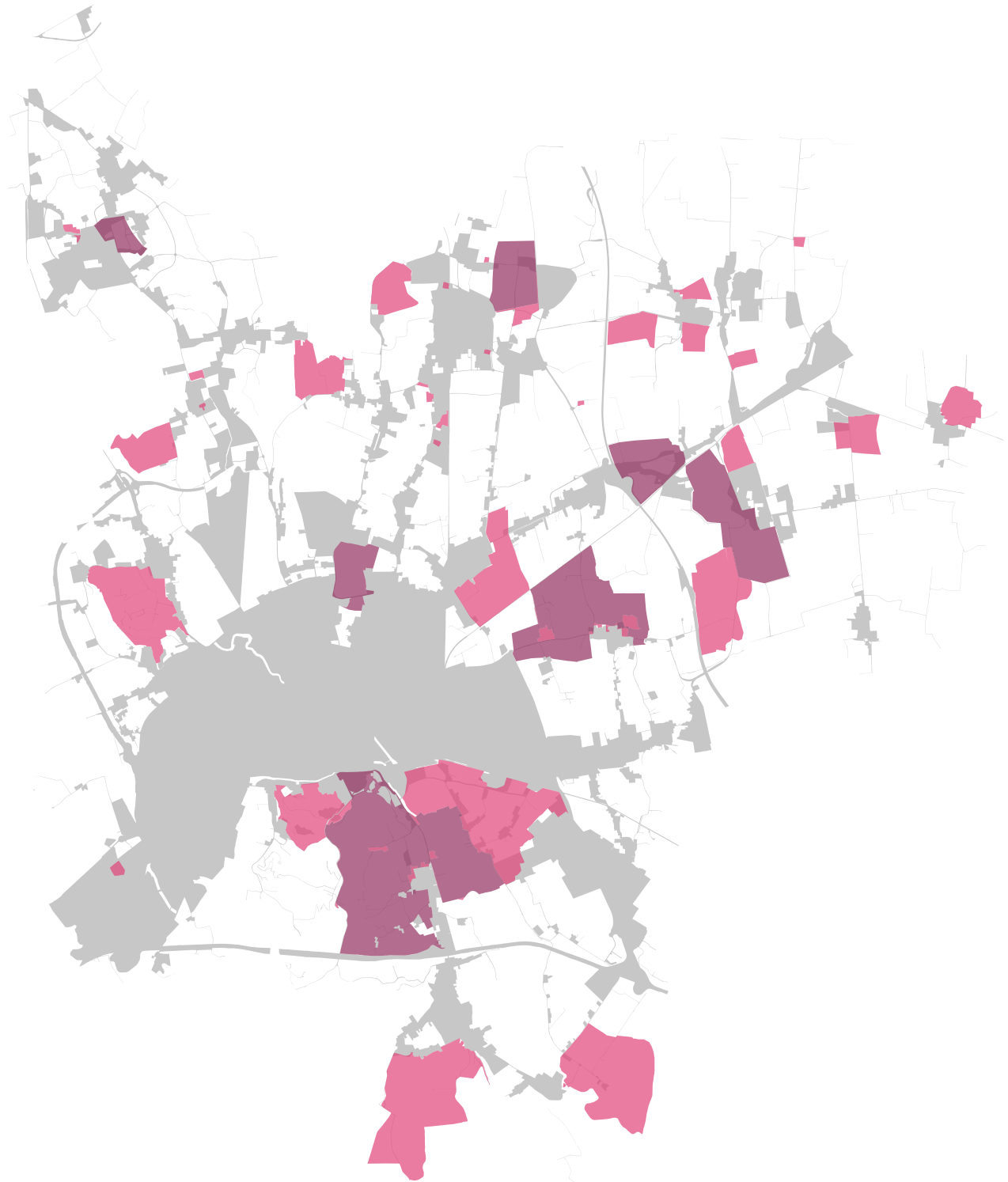
## Paesaggio storico: Vincoli



- Vincolo monumentale D. Lgs 42/2004
- Aree di interesse archeologico
- Proposta Area di Notevole Interesse Pubblico Monte Berico e Riviera Berica Settentrionale

Nello schema sono riportate le aree soggette a vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004. Sono quindi indicati i vincoli monumentali degli edifici all'interno del centro storico, le ville non solo quelle palladiane, ma anche le altre Ville Venete riconosciute come di interesse con specifico provvedimento. Gli ambiti sono disegnati riportando per intero l'area oggetto di tutela. Nel caso di Vicenza sono evidenziate anche le aree di interesse archeologico che negli altri Comuni non sono presenti e il provvedimento di tutela e valorizzazione paesaggistica dell'area del Monte Berico e della Riviera Berica Settentrionale.

## Paesaggio storico: Contesti figurativi



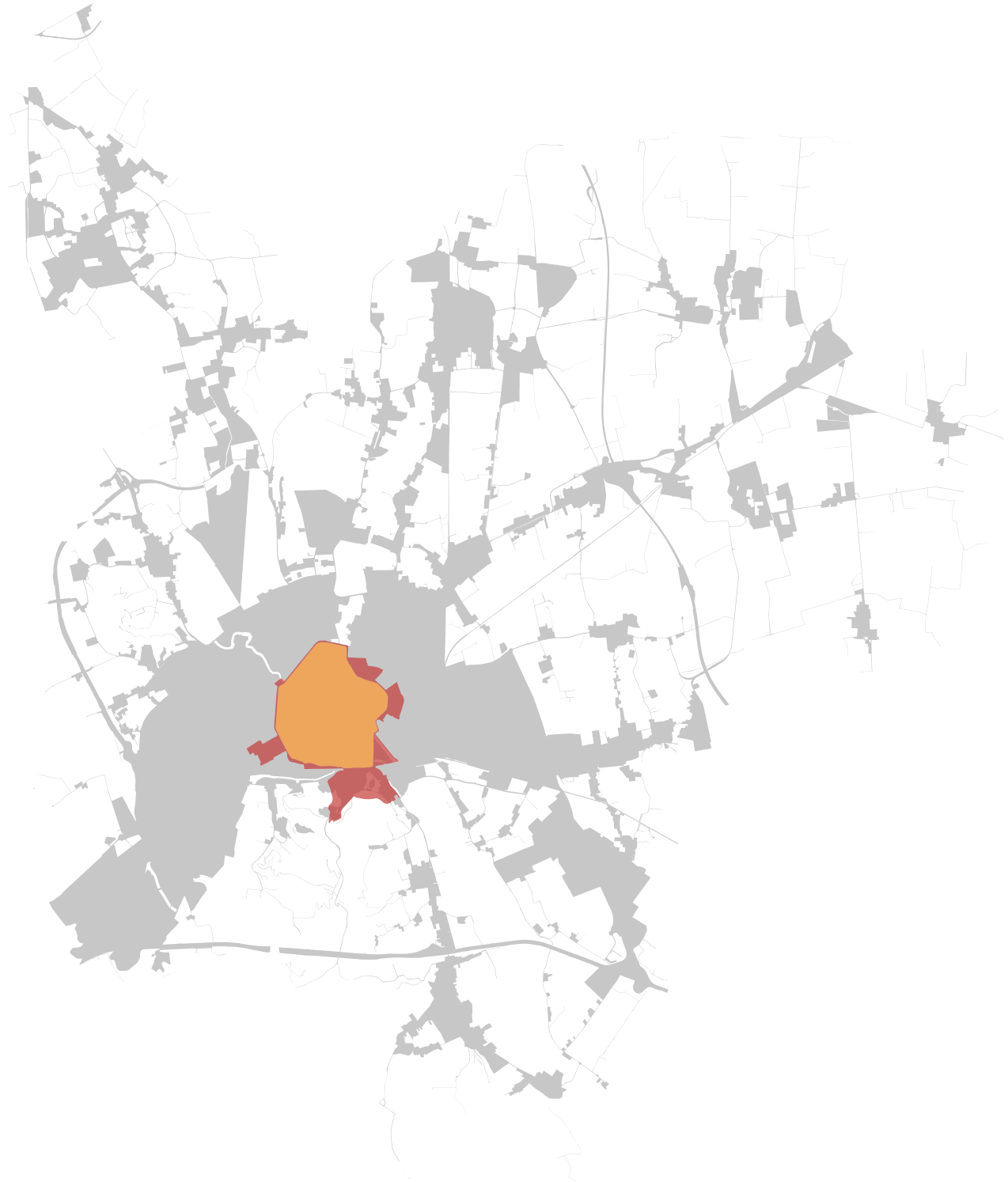
- Contesti Figurativi delle Ville Venete (PTCP)
- Contesti Figurativi delle Ville di Palladio (PTRC+PAT Vicenza)



Sono rappresentati i contesti figurativi delle Ville di Palladio riportati nel PAT per il Comune di Vicenza e nel PTRC per gli altri Comuni e quelli derivati dal PTCP per le Ville Venete.

Il paesaggio oggetto dello studio è caratterizzato dalla presenza, oltre che dei complessi palladiani, di numerose testimonianze rurali di antica origine e di ville di diverse epoche e di grande interesse architettonico e paesaggistico. Esse contribuiscono ad innalzare il valore del contesto paesaggistico e sono state, giustamente, segnalate nei piani urbanistici andando anche a identificarne il contesto.

L'ambito delle ville spesso coincide con i paesaggi aperti maggiormente conservati.

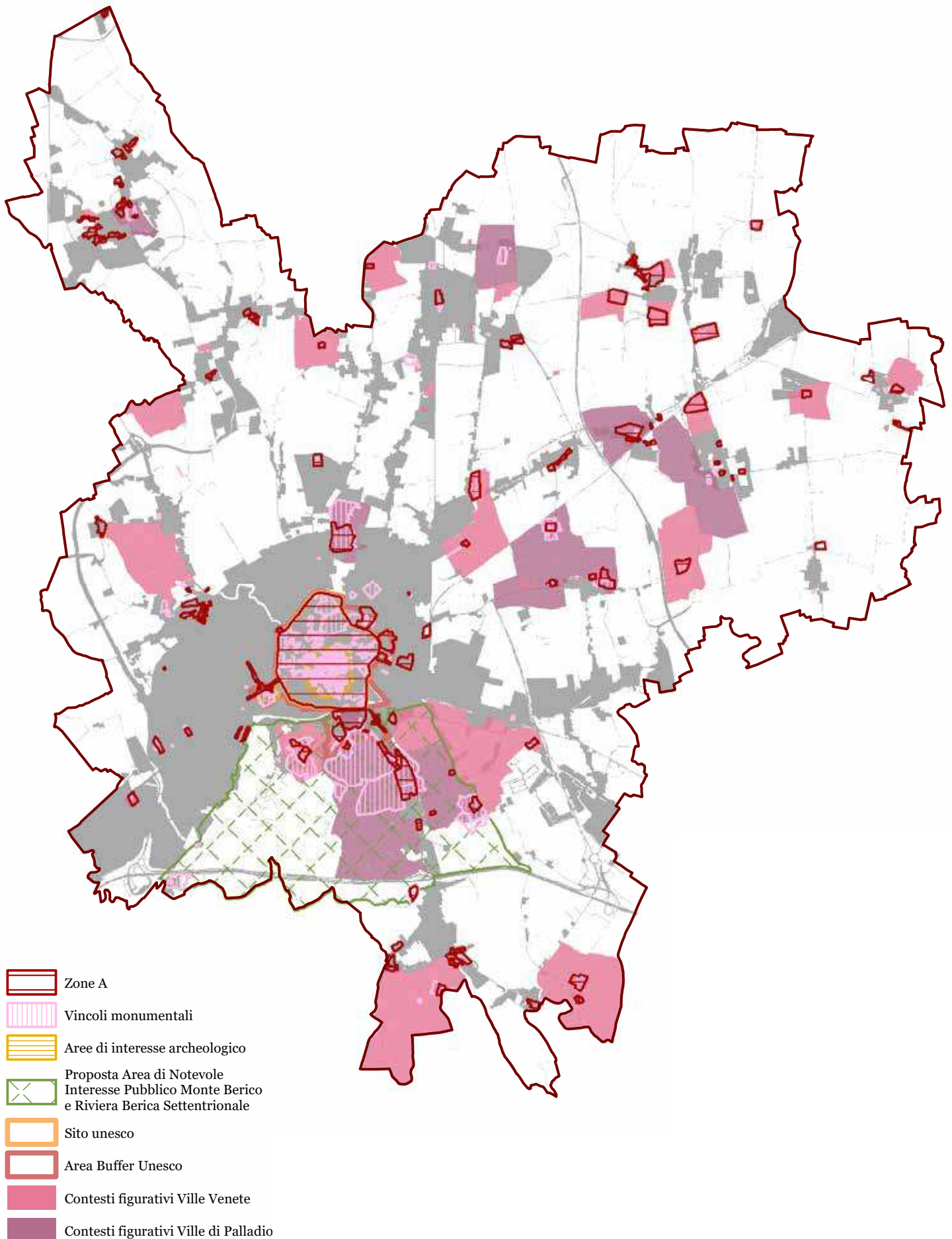
## Paesaggio storico: Sito Unesco Centro Storico



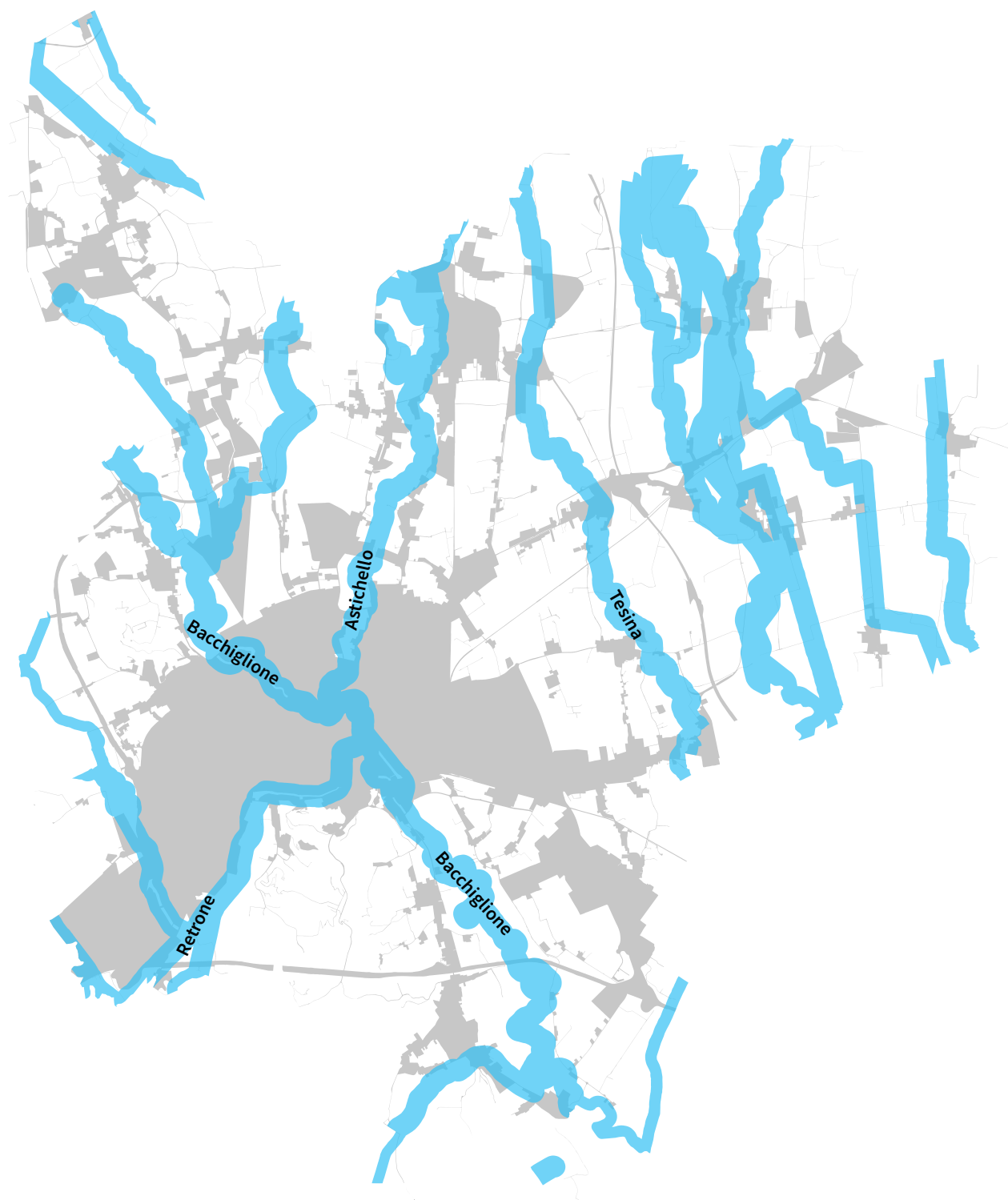
-  Perimetro sito Unesco
-  Buffer Zone Unesco


Scopo dello studio è la tutela del paesaggio in relazione agli elementi tutelati dall’OUV pertanto il perimetro del Sito coincide con l’area di maggiore rilevanza paesaggistica.

## Carta del paesaggio storico: sintesi dei temi



## Sistema ambientale: Corsi d'acqua



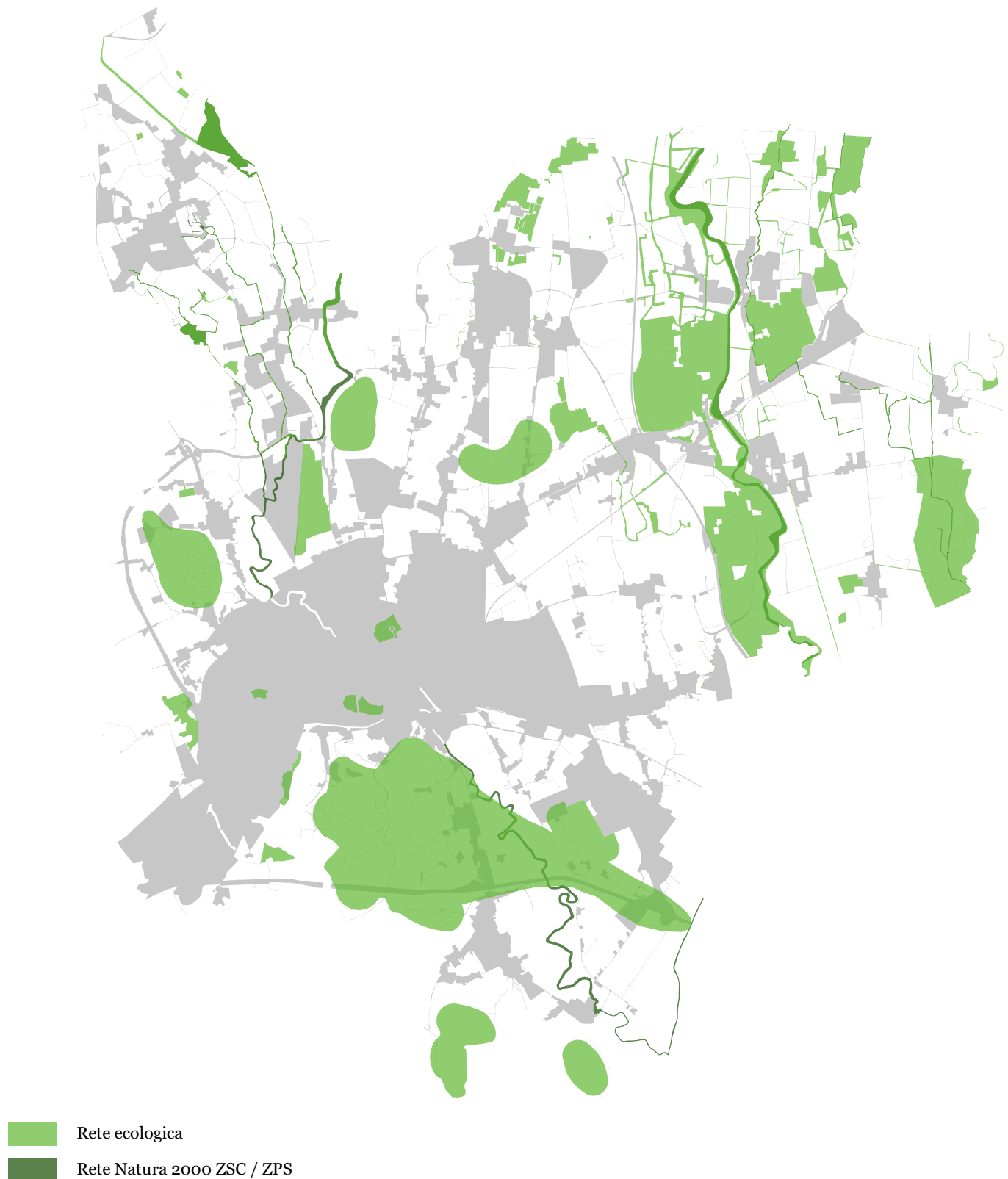
 Sistema dei corsi d'acqua

I corsi d'acqua svolgono un ruolo particolarmente interessante nel disegno del paesaggio per varie ragioni. Sono elementi lineari di relazione tra paesaggio aperto e paesaggio costruito, nei tratti esterni al tessuto costruito gli argini sono in gran parte alberati e disegnano il paesaggio aperto. Purtroppo risultano spesso degradati dal punto di vista naturalistico, la riduzione della vegetazione golenale causata dalle attività agricole e dalle opere di messa in sicurezza ha ridotto le specie pregiate a favore di quelle più infestanti. I fiumi sono un elemento figurativo determinante all'interno del tessuto costruito dove aprono prospettive lineari e consentono di cogliere punti di vista particolari.

L'acqua, inoltre, è un elemento strettamente connesso all'opera palladiana e in particolar modo alle ville di campagna.

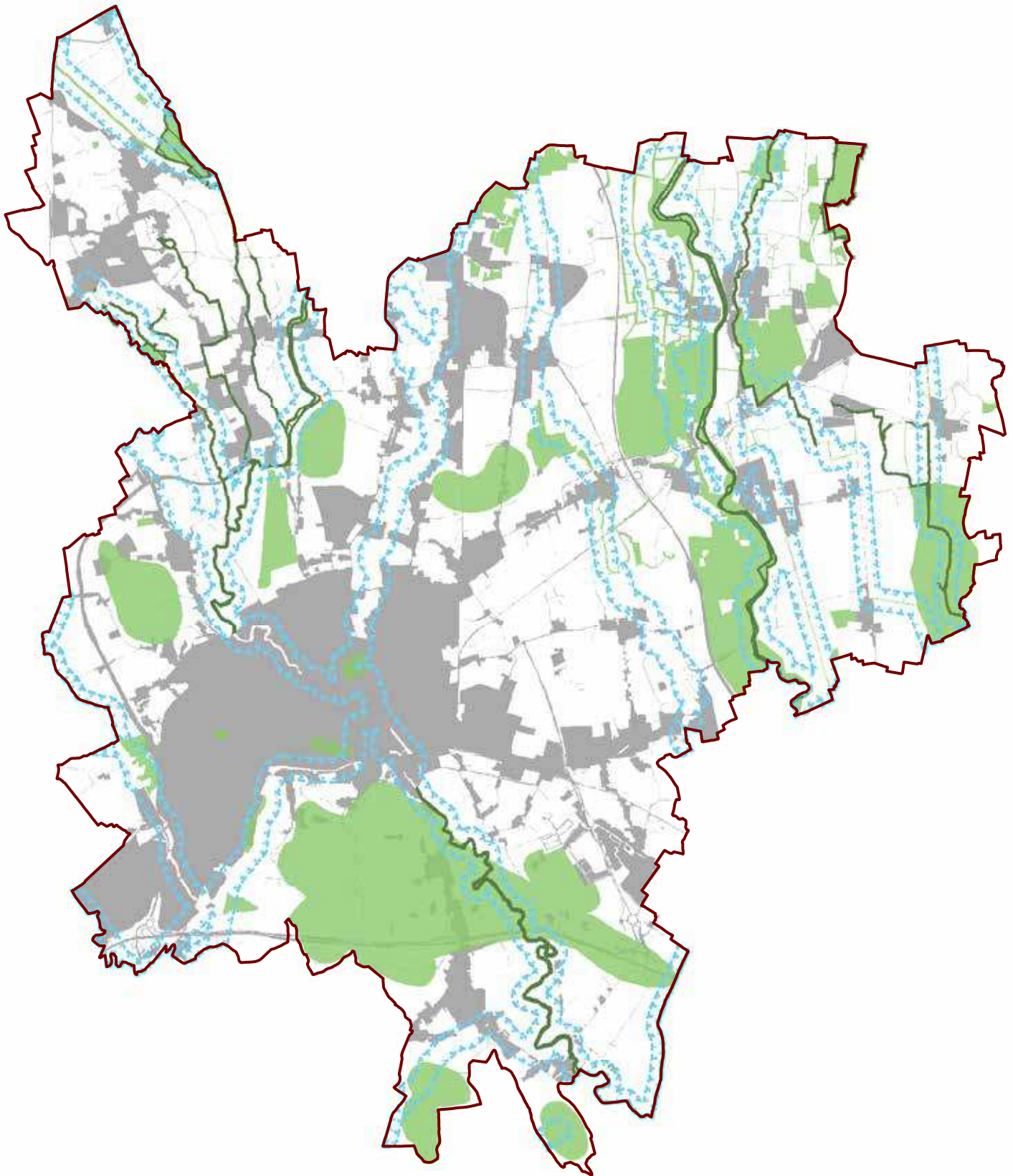





## Sistema ambientale: Rete Natura 2000



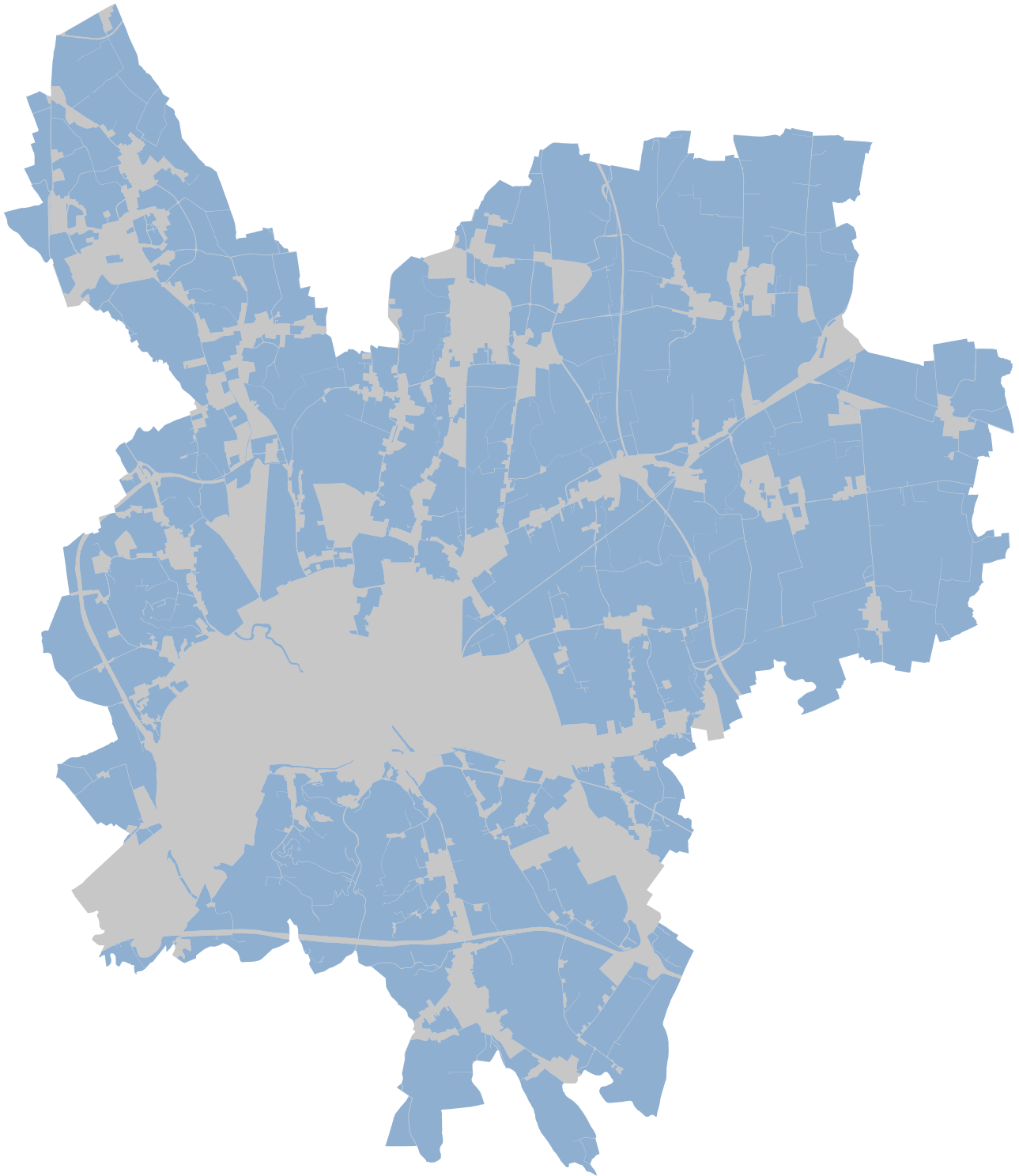
Sono gli ambiti riconosciuti per maggiore integrità ambientale e per le specificità vegetazionali e faunistiche. Rappresentano elementi da tutelare sia per i valori intrinseci, ma anche per il ruolo di potenziare le peculiarità del paesaggio.

## Carta del sistema ambientale: sintesi dei temi



-  Corsi d'acqua principali
-  Rete Natura 2000 ZSC e ZPS
-  Rete ecologica

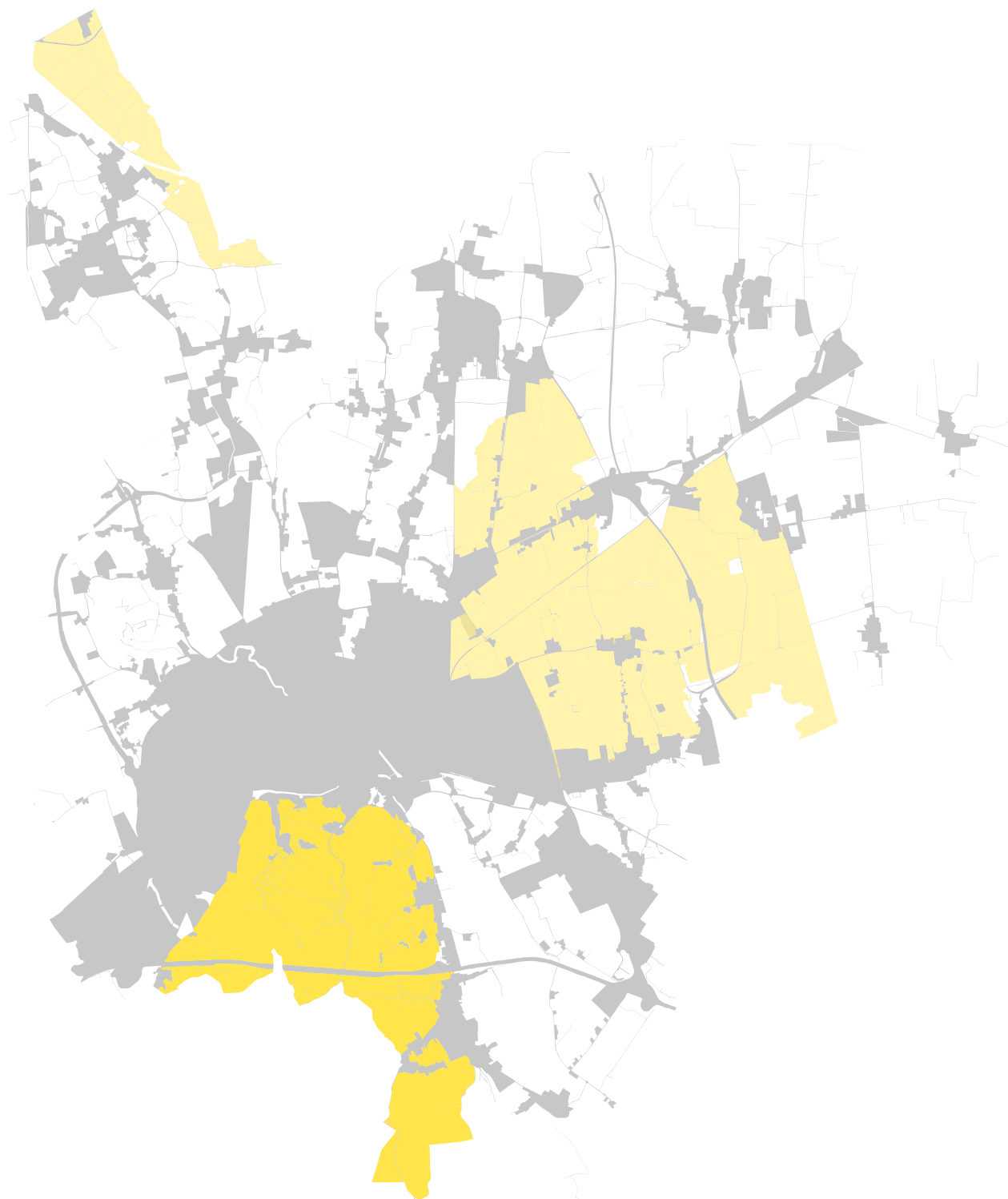
## Paesaggio aperto: Territorio aperto



 Territorio aperto

È la differenza tra tessuto costruito consolidato e contesto agricolo scarsamente edificato.

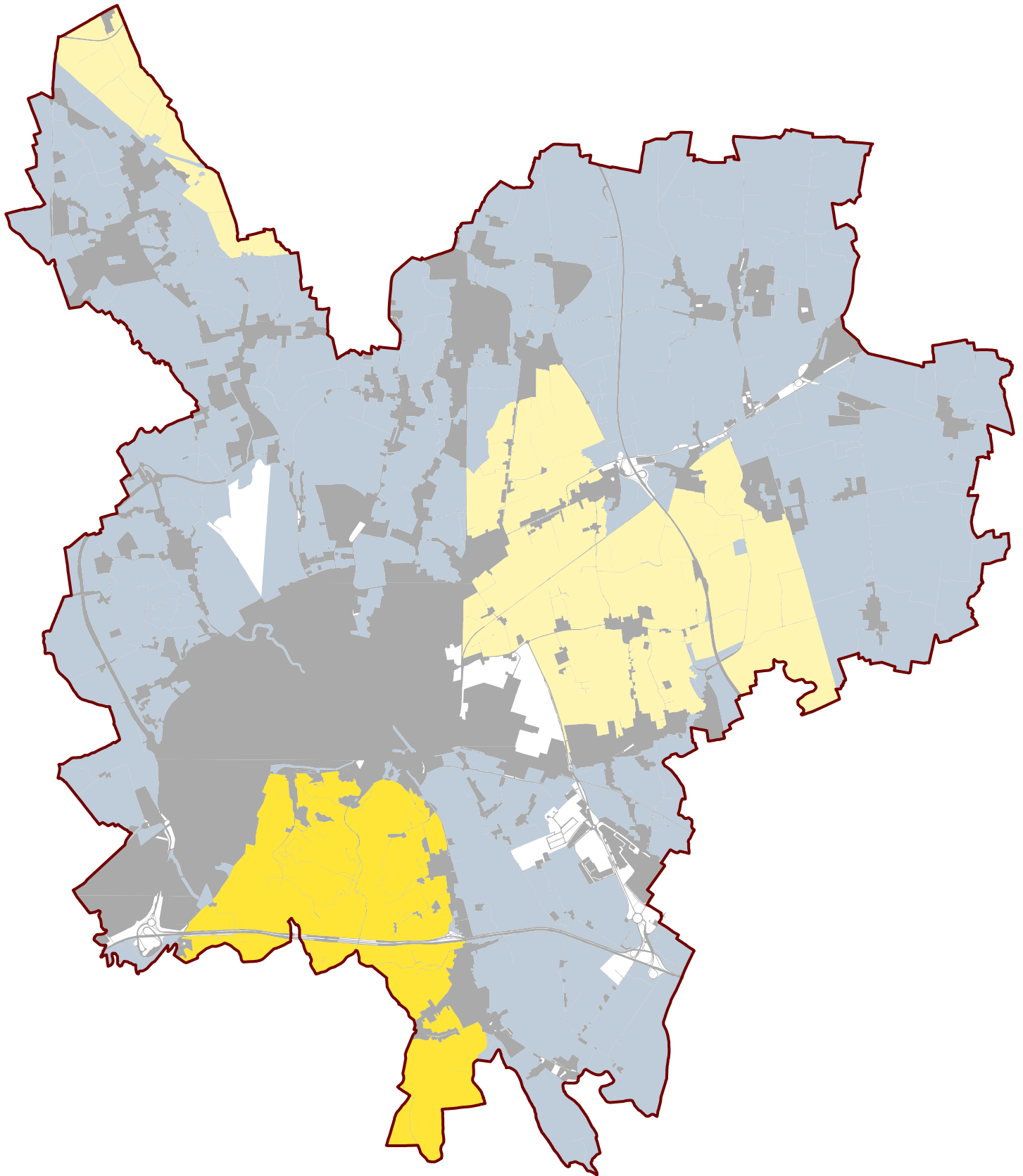
## Paesaggio aperto: Paesaggio agricolo



- Paesaggio agricolo di buona integrità
- Paesaggio agricolo di ottima integrità

Dalla lettura della documentazione disponibile sulle indagini agronomiche e paesaggistiche deriva la classificazione dei paesaggi agricoli integri distinti in ottimi o buoni. Si tratta di una valutazione che tiene conto di numerosi aspetti: tipo di colture, presenza di elementi di degrado o di barriere, qualità della vegetazione. Sempre tenendo conto che il paesaggio agricolo è ben diverso da quanto rappresentato nelle mappe storiche perché è cambiata l'attività agraria, sono state rimosse le piantate e le siepi, modificati i corsi d'acqua. Il concetto di integrità va letto non come permanenza, ma come capacità di svolgere ancora un ruolo di identificazione del paesaggio e non esclude la necessità che questo paesaggio sia tutelato e ripristinato.

## Carta del paesaggio aperto: sintesi dei temi



- Paesaggio aperto di buona qualità
- Paesaggio aperto di alta qualità
- Territorio aperto

## 3.2. SINTESI DEL SISTEMA NORMATIVO DI TUTELA

Al fine di costruire una carta dei valori del territorio che tenga conto dei tre sistemi derivati dall'analisi del sistema normativo e di pianificazione sono state costruite le matrici dei valori considerati attribuendo agli stessi un punteggio che tiene naturalmente conto dell'obiettivo del nostro lavoro che è quello di riconoscere non solo i singoli beni, ma più in generale le qualità del paesaggio in quanto strettamente legato alla tutela dei valori del Sito.

Per ciascun tema è stata, quindi, definita una matrice che attribuisce punteggi diversi ai temi che compongono la carta, è stata di conseguenza generata una scala di punteggi. Sulla base del punteggio raggiunto il territorio è stato poi classificato secondo diverse classi come illustrato nelle matrici di seguito riportate:

### matrice della carta del paesaggio storico

<i>matrice dei valori</i>	<i>Punteggio</i>
Vincolo monumentale Beni culturali - D.Lgs. 42/2004	15
Tutela e valorizzazione paesaggistica dell'area del Monte Berico e della Riviera Berica Settentrionale	10
Contesti figurativi da PTRC (Palladiani)	
Contesti figurativi da PTCP (Altri)	
ZTO A e assimilabili	
<i>matrice delle classi</i>	<i>Punteggio</i>
classe alta	da 16 a 25
classe media	da 11 a 15
classe bassa	fino a 10

### matrice della carta del sistema ambientale

<i>matrice dei valori</i>	<i>Punteggio</i>
Corsi d'acqua	10
SIC / ZPS	5
Area Nucleo	2
Area Connessione naturalistica	2
Corridoio ecologico	2
Isola ad alta naturalità	2
<i>matrice delle classi</i>	<i>Punteggio</i>
classe alta	da 16 a 17
classe media	da 7 a 15
classe bassa	fino a 5

### matrice della carta del paesaggio aperto

<i>matrice dei valori</i>	<i>Punteggio</i>
Paesaggio aperto	1
Paesaggio integro ottimo	10
Paesaggio integro buono	5
<i>matrice delle classi</i>	<i>Punteggio</i>
classe alta	da 6 a 10
classe media	da 1 a 5
classe bassa	fino a 1

Le 9 classi così generate sono state sommate in modo da costruire la carta dei valori del paesaggio, sintesi dell'analisi del sistema normativo e di tutela.

Il peso attribuito alle diverse classi è il seguente:

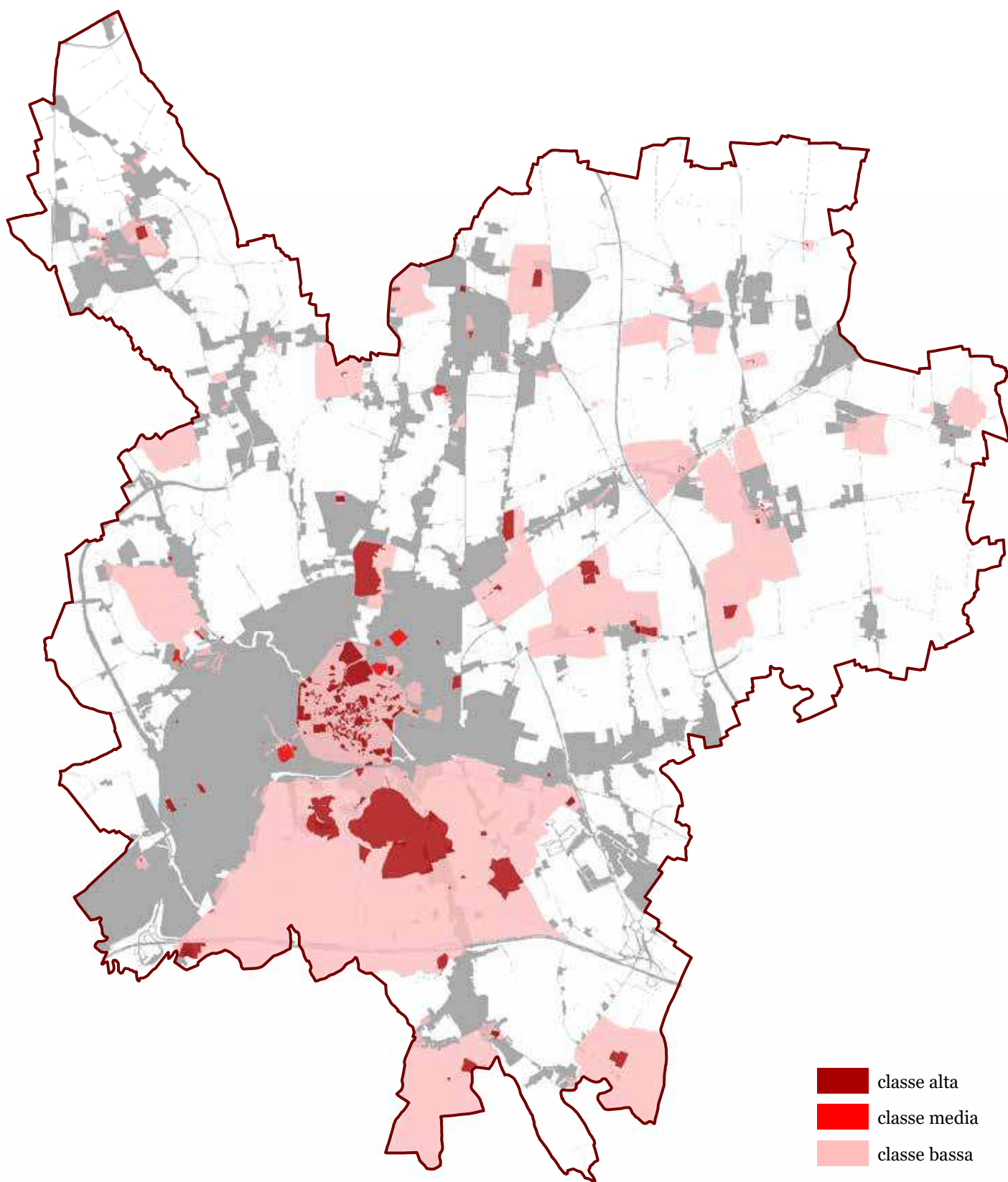
<i>matrice delle classi</i>	<i>paesaggio storico</i>	<i>sistema ambientale</i>	<i>paesaggio aperto</i>
classe alta	9	3	6
classe media	6	2	4
classe bassa	3	1	2

L'applicazione dei punteggi così attribuiti genera 17 tipologie di aree.

*Indice delle illustrazioni:*

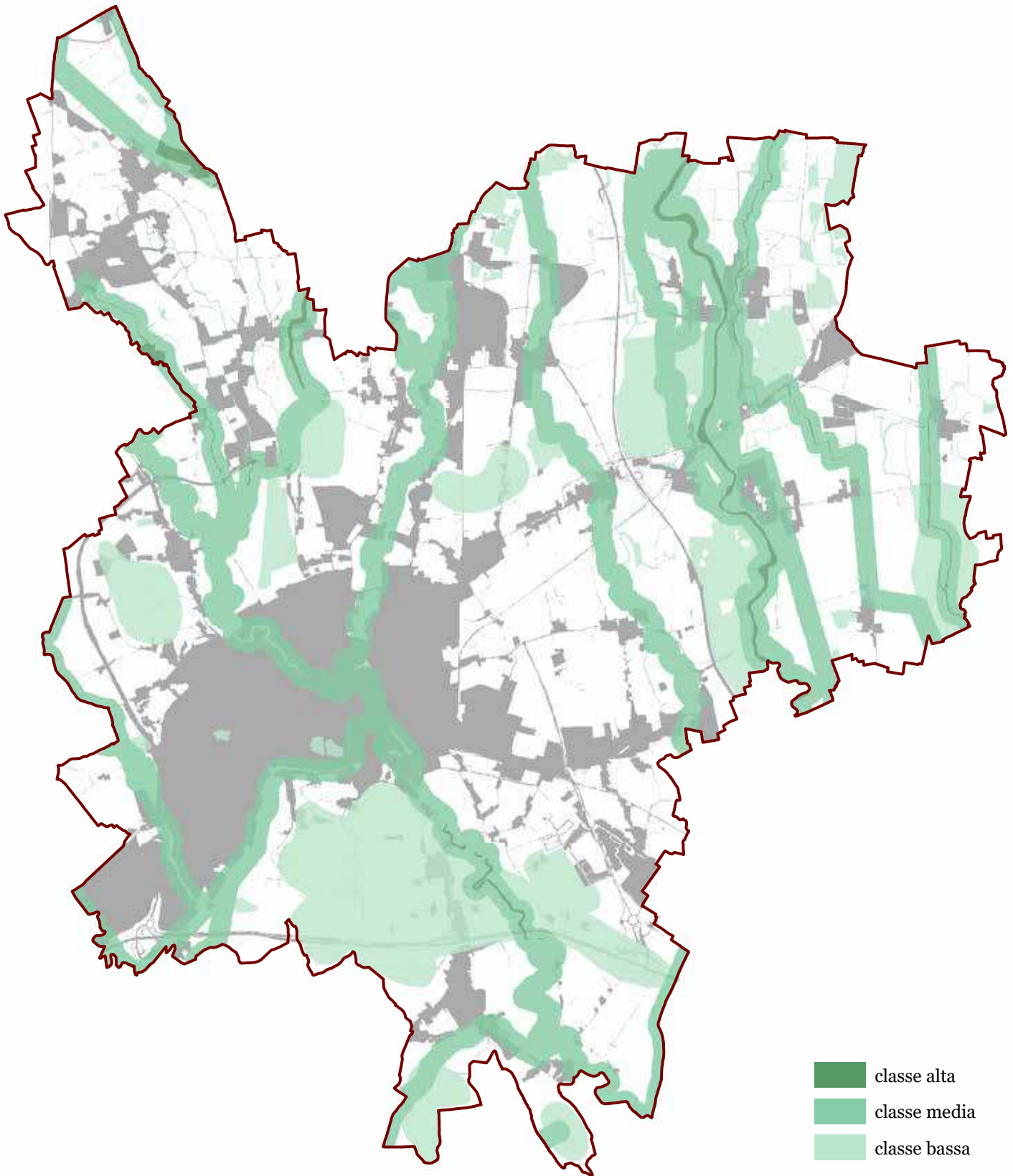
1. *Classi di interesse del paesaggio storico – pag 32*
2. *Classi di interesse del sistema ambientale – pag 33*
3. *Classi di interesse del paesaggio aperto – pag 34*
4. *Carta di sintesi del sistema normativo di tutela – pag 35*

## Carta delle classi di interesse del paesaggio storico

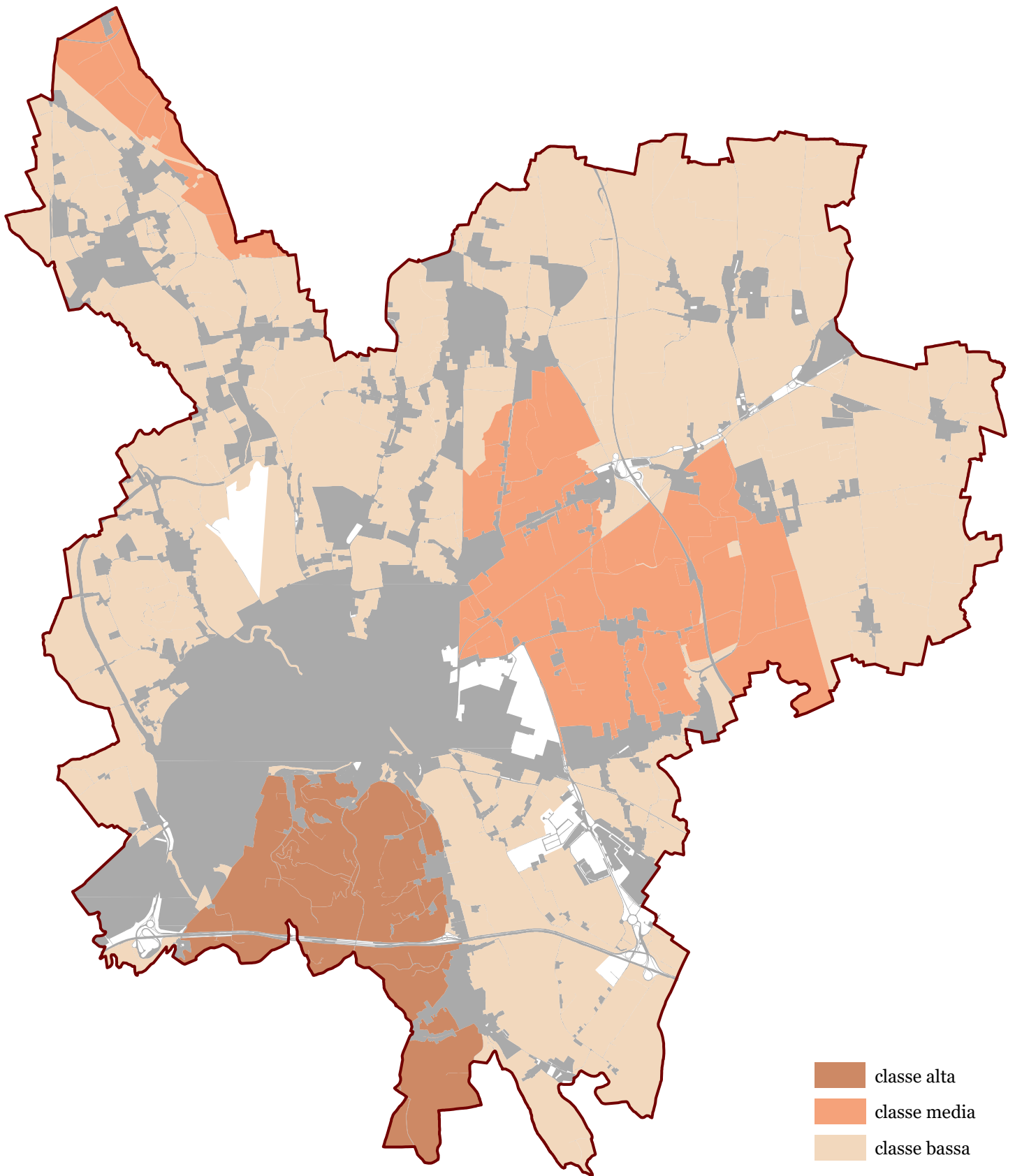




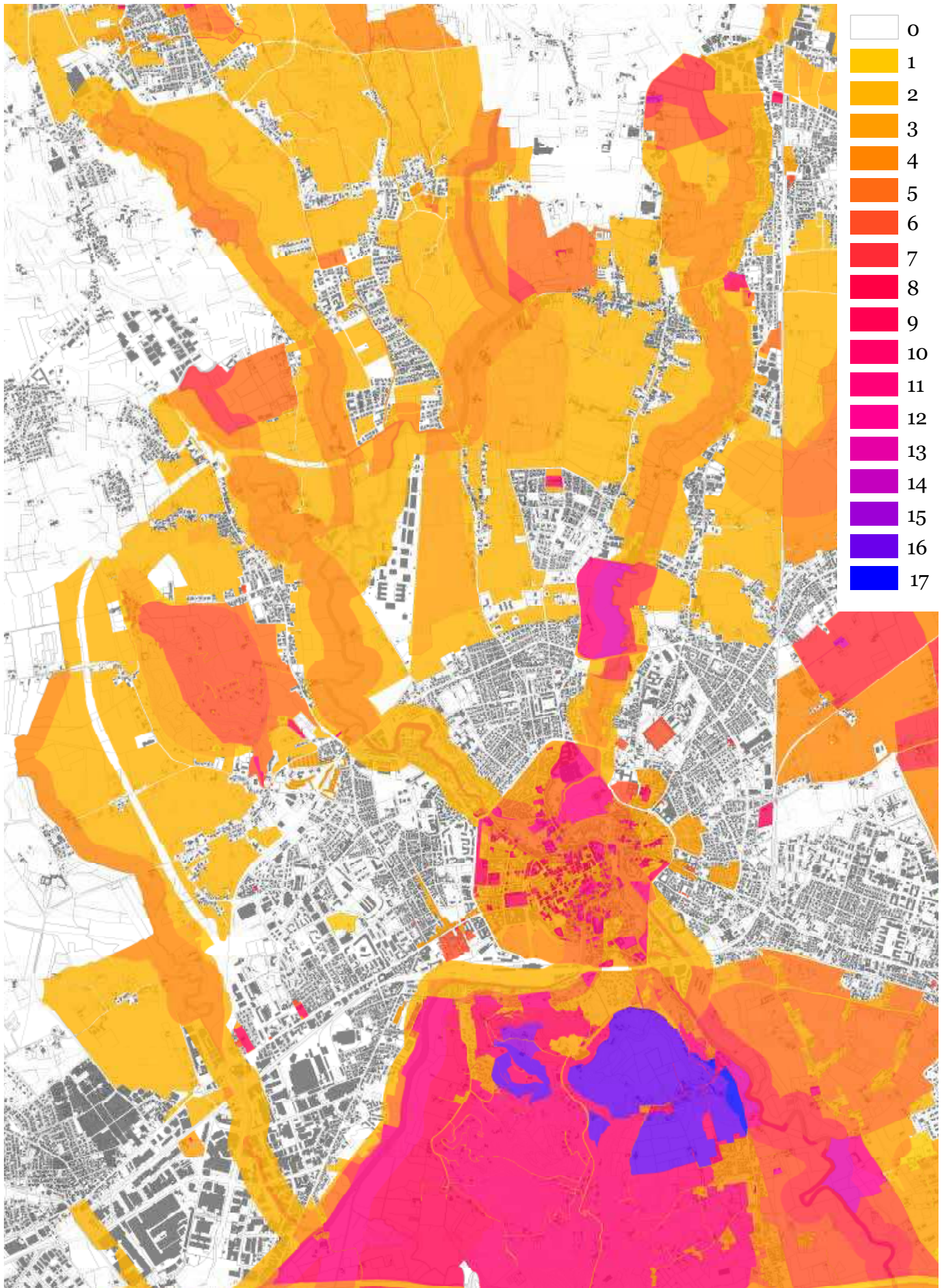
## Carta delle classi di interesse del sistema ambientale



## Carta delle classi di interesse del paesaggio aperto



## Carta di sintesi del sistema normativo di tutela





# 4

## **ANALISI DEGLI ATTRIBUTI SCENICO-PERCETTIVI DEL SITO**

La natura complessa del Sito ha richiesto di sviluppare l’analisi percettiva con diverse metodologie:

- analisi degli edifici palladiani compresi nel tessuto del centro storico con rilevazione a terra privilegiando gli avvicinamenti stradali e gli spazi pubblici di riferimento;
- analisi del tessuto storico che, avendo all’interno della cerchia muraria un buon livello di integrità, è stato valutato soprattutto rispetto agli avvicinamenti dall’esterno e al riferimento alle componenti del sistema murario;
- analisi delle ville di Vicenza e dei Comuni vicini utilizzando una lettura del contesto, prossimo e remoto, al quale fanno riferimento.

## 4.1. I PALAZZI DI PALLADIO

Nel caso degli edifici del Palladio, l’indagine percettiva si è concentrata sul rapporto tra questi e il contesto. In generale, la pertinenza dello spazio con l’edificio come progettato e ideato dal Palladio mantiene una propria integrità e riconoscibilità; le trasformazioni intervenute nel tempo non hanno compromesso la natura di palazzo su strada o di monumento su piazza con la quale erano stati concepiti.

La schedatura dei singoli monumenti palladiani è stata realizzata con rilievo fotografico eseguito secondo il seguente schema, adattato alle diverse situazioni:

- mappa su CTR con indicazione dell’edificio e dei punti di vista delle foto;
- estratto 3D da GoogleMaps che consente di restituire il contesto in cui è collocato l’edificio, il punto di vista è diverso dalla percezione comune dei luoghi perchè assimilato a una vista dall’alto, quindi non è legato a valutazioni di sensibilità visiva. Ciò nonostante è molto utile per una lettura del contesto e del sistema morfologico dell’impianto;
- distanza del punto di vista: minimo 10 m, massimo 30 m sufficiente a cogliere l’edificio nel suo immediato contesto e inserito nel sistema urbano più ampio: via o piazza;
- altezza del punto di vista: 1,50 m.
- Sequenza fotografica:
  - facciata (frontale se lo spazio lo consente, in prospettiva ravvicinata nel caso di strada);
  - avvicinamento dalle diverse direzioni;
  - al fronte dell’edificio il contesto percepito.

Dalla ricognizione fotografica è stata ricavata la mappa che definisce le aree di visibilità e di intervisibilità di ciascun elemento componente del Sito. Le aree di alta sensibilità ricavate sono rappresentate:

- con retino a tratteggio la visibilità del bene dai punti di accesso;
- con retino incrociato gli ambiti nei quali alla visibilità del bene si sovrappone il contesto percepito dal bene stesso);
- sono evidenziati in colore blu i prospetti direttamente coinvolti nel bacino di visibilità.

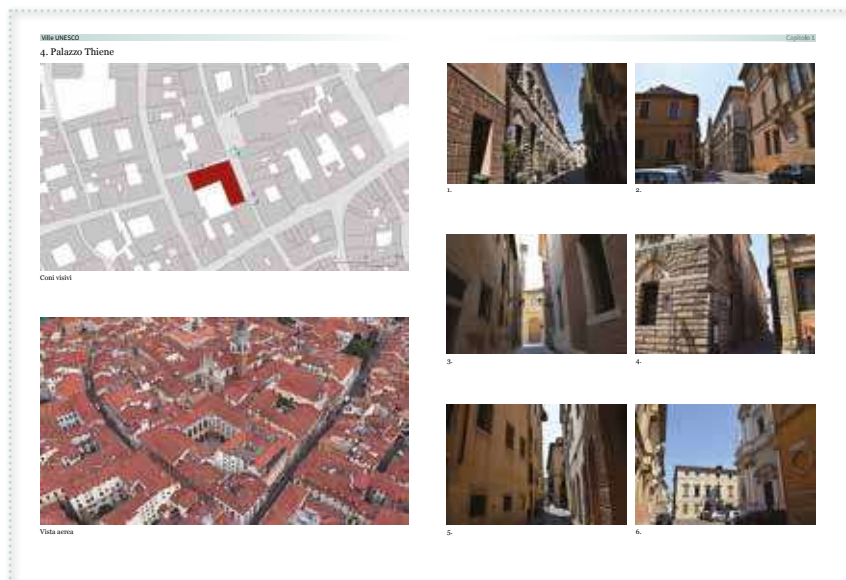
Sempre nella mappa è riportata la distanza dalla facciata del bene tutelato verso il contesto attraverso il disegno di cerchi concentrici che hanno origine dal centro della facciata principale e definiscono i seguenti ambiti:

- da 0 a 10 metri (primo piano)
- da 10 a 20 metri (piano intermedio)
- da 20 a 40 metri (secondo piano)
- da 40 a 80 metri (sfondo).

L'obiettivo è quello di determinare non solo l'ambito di visibilità, ma anche il livello di percezione in modo da tenere conto nella predisposizione degli indirizzi di valutazione e di metodologia di lavoro del diverso grado di informazioni e di dettaglio che ciascuna distanza introduce e da definire il contesto di valutazione secondo diversi livelli di attenzione.

Per ciascun edificio è stata prodotta una mappa che riporta le altezze degli edifici circostanti (le altezze sono derivate dalla carta tecnica regionale). In questo modo è possibile nella costruzione degli indirizzi operativi dare indicazioni che tengano conto da un lato delle considerazioni sull'altezza media, ma dall'altro ad una scala di maggiore dettaglio della relazione di altezza tra il bene e il contesto.

Infine per ciascun ambito è stata elaborata una griglia di valutazione degli elementi della scena urbana indicandone la presenza e la coerenza o meno con il contesto storico. Anche questa lettura concorre a definire i temi che devono essere oggetto di valutazione per la conservazione del sito e per la gestione delle trasformazioni.



schedatura:

- in alto a sx ctr con punti di vista fotografici;
- in basso a sx, estratto 3D da Google Maps;
- a dx, sequenza fotografica: facciata, avvicinamento e contesto.

Attributi e valori scenico-percettivi del sito Patrimonio Mondiale UNESCO "La città di Venezia e le ville del Palladio nel Veneto"

Palazzo Civena

Aree di visibilità e micro-clima

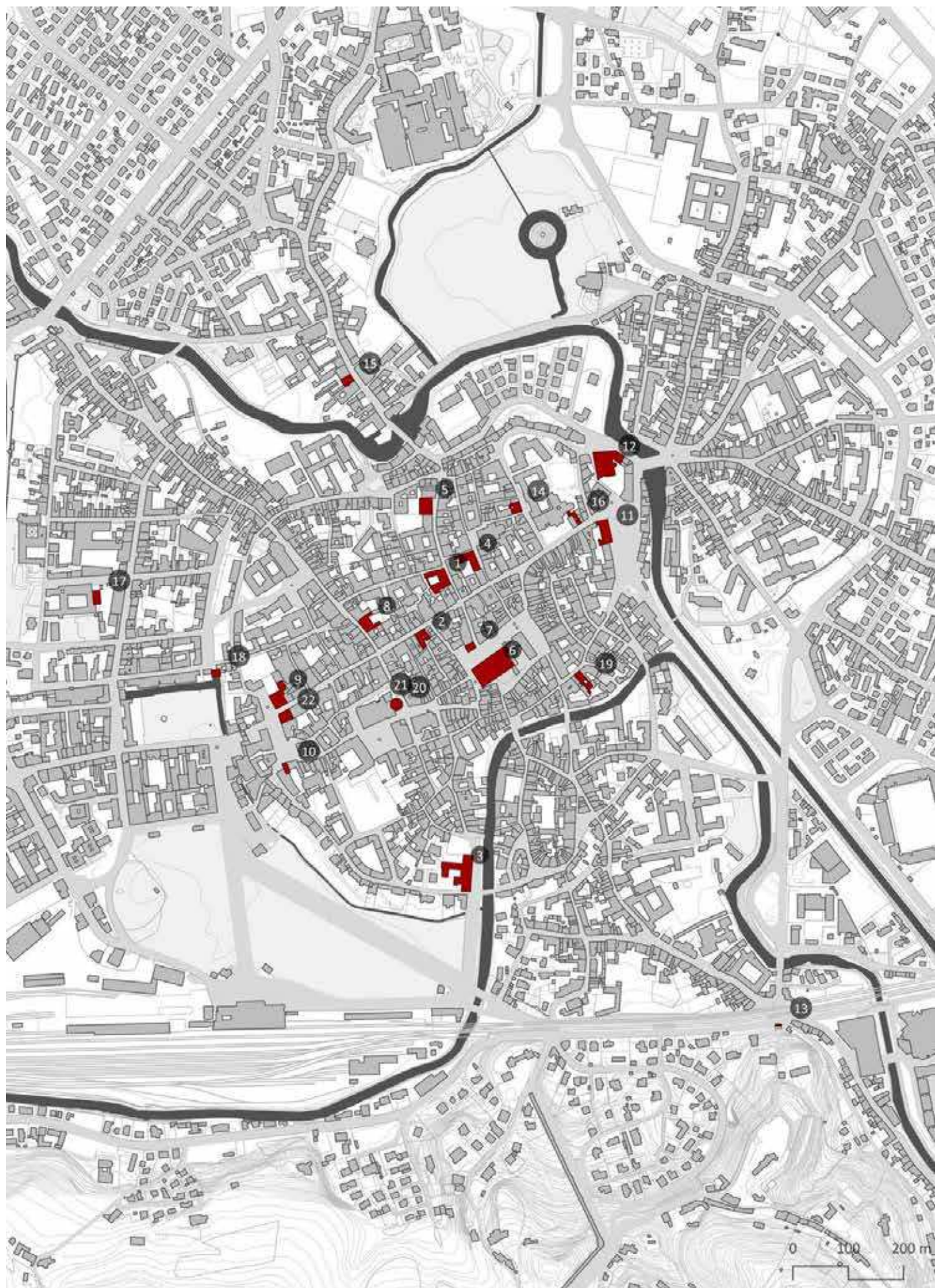
Altezza dei fabbricati (di CTR) sono evidenziate con colore grigio scuro gli edifici più alti rispetto al bene tutelato.

2 - Analisi percettiva del sito UNESCO: i Palazzi di Palladio

ELEMENTI DEL CONTESTO				
		presenti	coerenti	non coerenti
SISTEMA DELLA SOSTA	parcheggio	X		X
	sosta lungo strada	X		X
	segnaletica	X	X	
ELEMENTI TECNOLOGICI	impianti di raffrescamento	X		X
	impianti elettrici			
	antenne	X		X
MATERIALI	pavimentazioni	X		X
	illuminazione	X	X	
	elementi di arredo urbano			
	delimitazioni	X	X	
	alberature	X	X	
	plateatici	X	X	
	insegne			
	cassonetti	X		X

analisi:

- in alto a sx ctr visibilità, intervisibilità e contesto;
- in basso a sx, ctr delle altezze degli edifici;
- a dx, griglia di valutazione della scena urbana.





# I PALAZZI DI PALLADIO

I 23 monumenti palladiani situati nel centro storico sono:

- 1 - Palazzo Barbaran da Porto
- 2 - Palazzo Poiana
- 3 - Palazzo Civena
- 4 - Palazzo Thiene
- 5 - Palazzo Iseppo Porto Festa
- 6 - Logge del Palazzo della Regione - Basilica Palladiana
- 7 - Loggia del Capitaniato
- 8 - Palazzo Valmarana
- 9 - Palazzo Thiene Bonin Longare
- 10 - Palazzo Porto Breganze
- 11 - Palazzo Chiericati
- 12 - Teatro Olimpico
- 13 - Arco delle Scalette
- 14 - Palazzo da Monte
- 15 - Palazzo da Schio
- 16 - Casa Cogollo
- 17 - Chiesa di S.Maria Nova
- 18 - Loggia Valmarana
- 19 - Palazzo Garzadori
- 20 - Cupola della Cattedrale
- 21 - Portale Nord della Cattedrale
- 22 - Palazzo Capra
- 23 - Cappella Valmarana

*Allegato A*

*I Palazzi di Palladio: analisi percettiva*

## 4.2. CRITICITÀ DELLA SCENA URBANA

La ricognizione fotografica, i diversi sopralluoghi e la lettura critica degli spazi e del contesto degli edifici palladiani hanno consentito di evidenziare alcuni elementi critici che compromettono la percezione del contesto palladiano.

L'organizzazione e la funzionalità degli spazi non sempre è all'altezza del patrimonio che ospita e viene penalizzata da scelte poco accorte sull'uso degli spazi aperti, sul posizionamento degli apparati tecnologici a servizio degli edifici, sulla disposizione e la qualità della segnaletica, sul corretto inserimento dei plateatici, sulla disposizione dei punti di sosta per le auto e più in generale sulla circolazione dei mezzi motorizzati, sulla manutenzione delle pavimentazioni, sull'introduzione casuale e non coordinata di elementi accessori quali fioriere, separatori di traffico, cestini.

Questo aspetto rappresenta una condizione di rischio per la conservazione, tutela e valorizzazione della diffusa presenza del Palladio nei diversi punti del tessuto storico.

Dal punto di vista dell'usura percettiva, le condizioni di rischio sono molteplici ed insieme concorrono ad una percezione degradata della scena urbana contribuendo alla perdita di identità e autenticità del tessuto storico.



Sono soprattutto le piazze a presentare elementi di criticità, in particolare piazza di Porta Castello e piazza Matteotti. Entrambe segnano fin dalla fondazione della città i limiti del Corso Andrea Palladio, l'antico decumano, i punti di cerniera tra il tessuto più antico e la città più recente, le "entrate" principali in città.

In qualche modo la collocazione geografica e il ruolo dei due spazi complicano l'organizzazione complessiva compromettendone la lettura e interferendo con la percezione degli edifici palladiani: Palazzo Thiene Bonin Longare, Palazzo Porto Breganze e Palazzo Capra a Porta Castello; Palazzo Chiericati e Teatro Olimpico a Piazza Matteotti.

La presenza delle alberature non disegnate sullo spazio palladiano è un elemento di disturbo visivo, il traffico delle auto e dei mezzi pubblici, il parcheggio assumono un ruolo e una visibilità di primo piano lasciando sullo sfondo i monumenti.

Gli interventi di messa in sicurezza della viabilità hanno frazionato la piazza di Porta Castello, interrompendo la continuità sia visiva che di fruizione dello spazio.

Sono spazi non risolti sotto il profilo percettivo anche la zona di viale Eretenio in prossimità di Palazzo Civena, l'ambito della chiesa di Santa Maria Nova, la zona adiacente alla loggia Valmarana presso i Giardini Salvi solo per citare i casi più estesi e complessi perchè comportano interventi di ricostruzione dello spazio che coinvolgono anche il patrimonio edilizio circostante.

## elementi del contesto

<i>sistema della sosta</i>	<i>presenti</i>	<i>coerenti</i>	<i>non coerenti</i>
parcheggio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sosta lungo strada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
segnaletica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<i>elementi tecnologici</i>	<i>presenti</i>	<i>coerenti</i>	<i>non coerenti</i>
impianti di raffrescamento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
impianti elettrici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<i>materiali</i>	<i>presenti</i>	<i>coerenti</i>	<i>non coerenti</i>
pavimentazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
illuminazione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
elementi di arredo urbano	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
delimitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
alberature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
plateatici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
insegne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
cassonetti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Criticità della scena urbana





Parcheggi



Sosta lungo strada



Insegne



## Criticità della scena urbana



Impianti tecnologici



Verde urbano



Illuminazione





Attrezzature dello spazio pubblico



Attrezzature dello spazio pubblico



Contesti non coerenti



## 4.3. IL CENTRO STORICO

L'analisi percettiva del centro storico nel suo insieme è stata concepita tenendo conto delle principali criticità e degli elementi di valorizzazione che sono emersi ai fini della tutela.

Le piazze e le strade sono state censite e valutate contestualmente alla ricognizione degli edifici del Palladio. Altro elemento rilevante del tessuto è la presenza dei fiumi, integrati nel costruito fino a condizionare la morfologia e le caratteristiche edilizie dei fabbricati. Ancora i fiumi come linea di connessione tra interno ed esterno con una forte immagine e riconoscibilità utile per generare nuove percorrenze e prospettive.

Un elemento di particolare attenzione è rappresentato dalla fascia edificata che, fuori dalle mura, si è sviluppata nel tempo in forme e modi contraddittori, ma soprattutto incompiuta in molte sue parti. Un tessuto che deve proprio all'essere stato generato in tempi diversi secondo culture e obiettivi strettamente legati all'epoca a cui appartengono: dai quartieri liberty della zona della Madonnetta alla presenza di attività produttive, oggi allontanate, della zona ovest, all'idea di una città moderna che ha generato gli edifici alti di via Milano, la città direzionale in viale Mazzini e la città rappresentativa con il teatro comunale.

Progetti di diversa qualità e con alterne fortune, sempre sospesi nella loro realizzazione senza che si giungesse a completare il disegno urbano e, quindi, inevitabilmente generatori di una città episodica e disordinata. Città ancora oggi realizzata solo in parte lasciando aree vuote o abbandonate a ridosso delle mura storiche.

Questi vuoti rappresentano una risorsa per recuperare, laddove è ancora possibile, la relazione tra città antica e città recente, evitando che siano banalmente “riempiti” ma diventando connessioni fisiche e visive tra epoche diverse.

Nel valutare il tema della percezione del paesaggio urbano nel tessuto denso del centro storico, nel quale le prospettive non sono mai lunghe, i punti di vista sono legati agli scorci piuttosto che ai panorami e la percezione prevalente è quella del movimento lento, prevalentemente a piedi, un metodo di riferimento interessante rimane quello proposto da Kevin Lynch già negli anni '60.

Il principio utilizzato dall'analisi è quello della percezione ghestaltica secondo la quale il campo visivo è composto essenzialmente dalla relazione tra le figure e lo sfondo; l'osservatore costruisce proprie mappe percettive attraverso le quali coglie gli elementi propri dello spazio che lo circonda sia come oggetti tra loro separati che come struttura unica e coerente.

La lettura di Lynch, descritta nel suo libro *L'immagine della città* è sostanzialmente fondata su cinque forme fisiche urbane: percorsi, margini, quartieri, nodi e riferimenti. I cinque elementi esistono in relazione tra loro e sono intercambiabili, nel senso che uno stesso elemento può corrispondere a forme diverse, a seconda dell'osservatore o del punto di vista.



F. Crivellari, 1821



Vicenza è città d'acque e di fiumi, i primi insediamenti si sono formati sulle lievi alture alla confluenza di corsi d'acqua navigabili, comodi al commercio e agli scambi. Il centro del nucleo abitato è caratterizzato dal successivo reticolo ad assi perpendicolari: il decumano coincide con la Strada Maggiore (attuale Corso Palladio) mentre il cardo è rappresentato dall'attuale Corso Fogazzaro.

...

Vicenza, nonostante le notevoli trasformazioni avvenute negli ultimi due secoli, ha mantenuto il suo volto palladiano. Il suo paesaggio storico urbano può ancora oggi essere letto nella sua complessità. Esemplificativa è la vista privilegiata che si può ammirare dalle pendici del Monte Berico da cui si percepisce la città storica con i suoi palazzi, torri, cupole, campanili.

Estratto da VALUTAZIONE DI IMPATTO SUL PATRIMONIO (Heritage Impact Assessment - HIA) PROPRIETÀ PATRIMONIO MONDIALE "LA CITTÀ DI VICENZA E LE VILLE DEL PALLADIO NEL VENETO", febbraio 2017



Nell'analisi è stato attribuito alle **strade** il ruolo di percorsi ma anche di margini di separazione. Delle strade interessano le prospettive, l'uso esclusivamente pedonale e ciclabile oppure aperto alle auto; la sezione stretta, larga, utilizzata come marciapiede o come parcheggio lineare; le zone d'ombra più buie e le aperture verso la luce. Sono tutti elementi che Palladio conosceva bene e utilizzava nella progettazione dei palazzi di città trovando i materiali, le forme e le altezze tali da connotare ogni volta la strada con la propria opera.

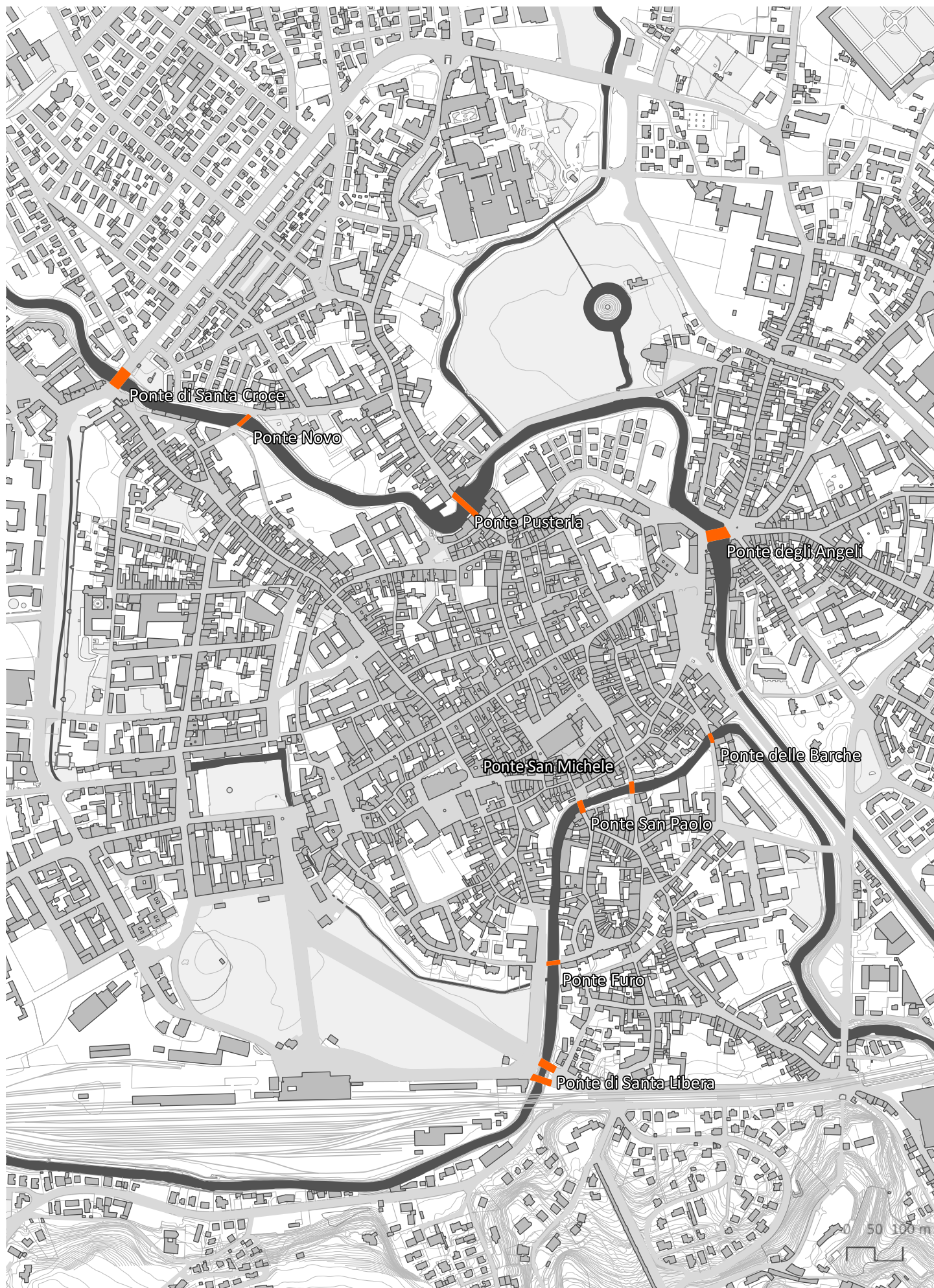
Le **mura**, ma anche lo scalo ferroviario rappresentano i margini; i punti più delicati perché più facili alla contaminazione con l'esterno, destinati ad essere elementi di continuità tra interno ed esterno.

All'interno del tessuto urbano i **ponti** rappresentano i punti di riferimento, sono fuochi strategici che sottolineano il rapporto tra tessuto costruito e fiumi, aprono prospettive generalmente più ampie e profonde rispetto alle strade; nella memoria collettiva sono punti particolarmente utilizzati per le riprese fotografiche, le foto ricordo, le documentazioni turistiche.

I ponti, assieme agli edifici più alti, appartengono alla categoria dei **punti di riferimento**.

La singolarità dell'elemento è la caratteristica chiave per la definizione di un riferimento, che diventa riconoscibile e memorabile se risulta preminente per forma, per ubicazione spaziale e soprattutto se è distinguibile e contrastante dallo sfondo.

I punti di riferimento sono stati selezionati e valutati sia nel rilievo di prossimità con il tessuto storico, sia nella ricognizione dei punti panoramici e dei belvedere.



## 4.4. I PONTI

La ricognizione fotografica dei ponti compresi nel centro storico risponde a diverse finalità:

- proporre punti di vista privilegiati del centro storico che sono ricorrenti nell'iconografia di Vicenza, in particolare quelli da Ponte Pusterla, Ponte furo, Ponte degli Angeli e Ponte San Michele;
- segnalare viste particolari del tessuto storico diverse dai fronti su piazza o lungo strada;
- riconoscere i ponti come manufatti rilevanti per le intrinseche qualità architettoniche;
- approfondire la lettura della scena urbana in contesti particolarmente significativi;
- dare forza alla presenza dei fiumi e alle relazioni che essi costruiscono con il tessuto edificato.

I ponti del centro storico compresi nell'indagine fotografica sono:

- 1 - ponte di Santa Croce
- 2 - ponte Novo
- 3 - ponte Pusterla
- 4 - ponte degli Angeli
- 5 - ponte delle Barche
- 6 - ponte San Michele
- 7 - ponte San Paolo
- 8 - ponte Furo
- 9 - ponte di Santa Libera

*Allegato B*

*I ponti: analisi percettiva*

## 4.5. GLI AVVICINAMENTI

Lo scopo della ricognizione fotografica degli avvicinamenti al centro storico più antico è quello di verificarne le caratteristiche sceniche per poterle riconoscere e tutelare.

Uno dei temi rilevanti nella valorizzazione del Sito è, infatti, capire la definizione dei margini e il rapporto che questi instaurano con il contesto. La selezione dei numerosi tragitti di avvicinamento al centro storico è avvenuta attribuendo alla cinta muraria intesa metaforicamente come prospetto del tessuto storico il ruolo di punto di fuga prospettico privilegiato dall'esterno verso l'interno.

Particolarmente interessante è la prima fascia esterna al perimetro tutelato dall'OUV sia perché ne costituisce la pertinenza, sia perché nel caso di Vicenza la fascia immediatamente fuori è stata ed è oggetto di progetti di trasformazione: alcuni realizzati altri ancora non definiti.

Sono ambiti di particolare attenzione quelli dove le trasformazioni devono obbligatoriamente procedere verso una maggiore tutela del Sito sia che si tratti di nuovi interventi che di interventi di trasformazione dell'esistente.

L'esito di questa ricognizione è di individuare le zone a maggior vulnerabilità visiva, dove una trasformazione avrà, rispetto ai quadri visivi dei fruitori del paesaggio, conseguenze maggiori rispetto a una analoga trasformazione che interessi una porzione di spazio meno visibile.

La ricognizione fotografica degli avvicinamenti ha consentito di riconoscere gli elementi che creano un disturbo percettivo alla visibilità e leggibilità e/o alterano negativamente lo stato dell'assetto scenico-percettivo del paesaggio circostante (con particolare riguardo per le emergenze e i punti di fuga).

L'obiettivo è individuare il ruolo all'interno della scena e i fattori di criticità che è possibile organizzare per categorie:

- Fattori di criticità puntuali: detrazioni visive costituite da edifici o manufatti singoli (ad es. impianti tecnologici, antenne, ripetitori, etc.)
- Fattori di criticità puntuali ad elevata visibilità: visibili anche a grande distanza e da una molteplicità di punti di osservazione
- Fattori di criticità lineari: detrazioni visive costituite da manufatti a sviluppo lineare e/o infrastrutture a rete
- Fattori di criticità areali: detrazioni visive con estensione superficiale (ad es. aree degradate o abbandonate, etc.).



La ricognizione dei margini e degli avvicinamenti al centro storico, i cui limiti sono rapportati al tracciato della cerchia muraria, evidenzia condizioni sostanzialmente diverse sia rispetto all'esperienza dell'avvicinamento che in conseguenza ai contesti attraversati.

Il percorso lungo i margini consente di individuare uno degli ambiti che maggiormente necessita di recuperare l'immagine scenica. I margini est ed ovest ripercorrono affiancandolo il tracciato delle mura; le mura sono a volte protagoniste dell'immagine, altre volte sono lo sfondo, per lunghi tratti sono nascoste o non più leggibili. Sono riscontrabili qui, come all'interno del centro storico, elementi di degrado dell'immagine urbana dovuti alla presenza non adeguatamente progettata della sosta delle auto, alla presenza di aree abbandonate o degradate, allo stato di incuria degli spazi liberi. Più in generale si nota la mancanza di un disegno unitario che consenta di recuperare la continuità percettiva pure con il diverso stato di conservazione e permanenza della cinta muraria.

Il margine sud è invece caratterizzato dalla presenza dello scalo ferroviario che costituisce una barriera tra la zona di Campo Marzo e Monte Berico; barriera prima di tutto fisica, ma anche percettiva perché viene meno la continuità visiva dei due sistemi verdi.

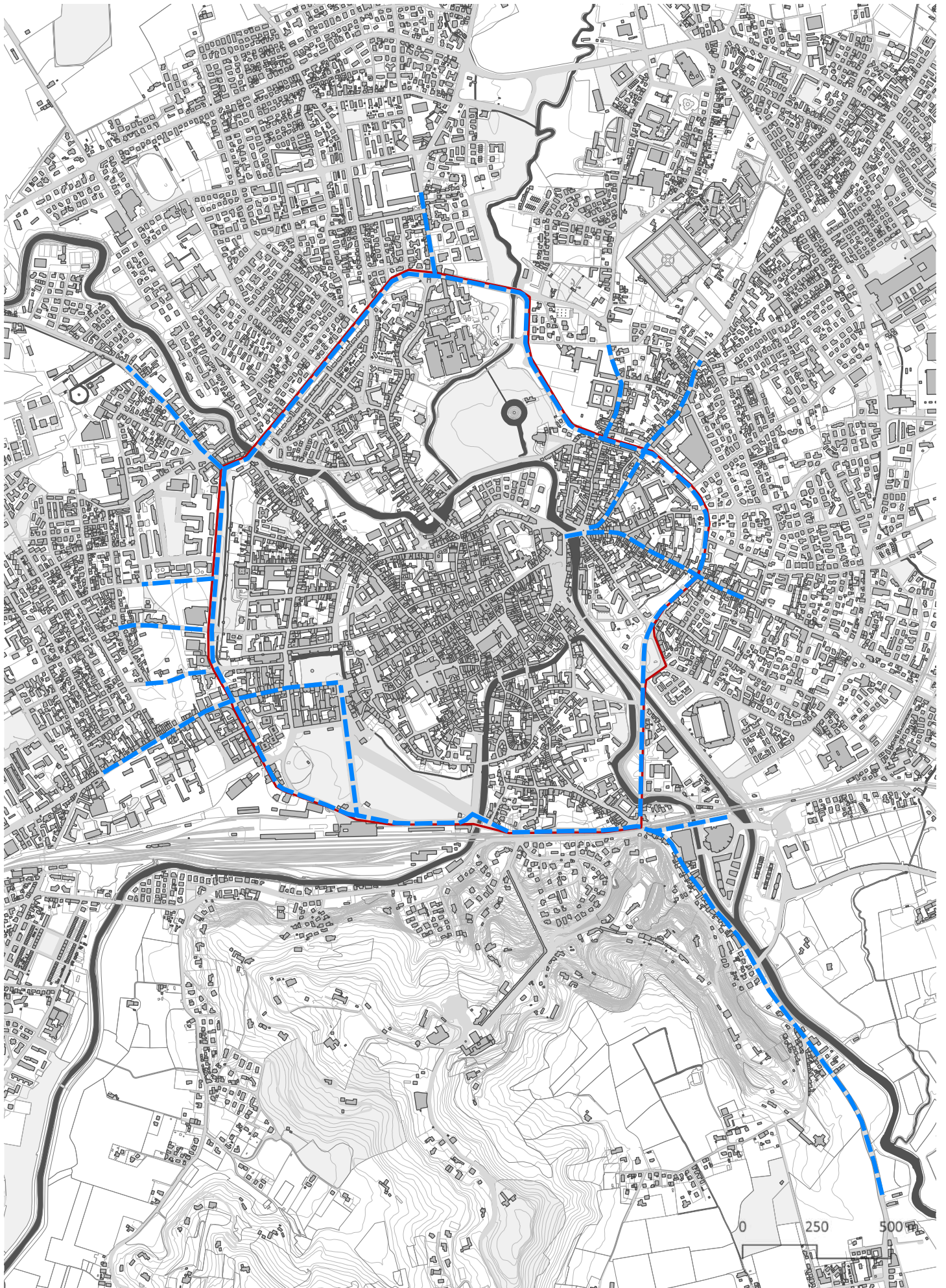
Il margine nord è quello che visivamente ha poche relazioni con il tessuto storico più antico vista la presenza di brani della città novecentesca. Visivamente appare come un tracciato con buona continuità sia rispetto agli allineamenti che alle caratteristiche del tessuto costruito. Qui i punti rilevanti sono le cerniere rappresentate dalle porte di Santa Croce e San Bortolo.

Gli avvicinamenti da ovest hanno in comune il fondale prospettico delle mura che dalla Rocchetta arrivano fino a Porta Santa Croce. Le aree attraversate presentano spazi liberi e assi visuali verso le mura. Queste aperture devono essere mantenute per il loro carattere di relazione forte tra centro e intorno urbano.

Da sud si arriva percorrendo la strada della Riviera Berica che per gran parte del suo tragitto attraversa il paesaggio aperto sufficientemente integro da presenze che impediscono le visuali, compresa quella eccezionale sulla Villa La Rotonda. L'impatto visivo che chiude l'entrata al centro storico è costituito dagli edifici di Borgo Berga che sono predominanti rispetto al contesto. L'interruzione è ulteriormente rafforzata dall'andamento dei tracciati stradali deviati rispetto all'avvicinamento storico a questa parte di città.

Da est l'accesso è caratterizzato da una condizione di alta qualità percettiva, costituita dall'espandersi dell'edilizia storica che si estende nella direzione di Padova. Qui il tema è la conservazione del sistema edificato riducendo le alterazioni e rafforzando il punto di fuga delle vie di accesso verso la zona di Ponte degli Angeli e piazza Matteotti.







Margine sud:

- 1 - Viale Venezia - Viale Roma
- 14 - Via E. Gallo - Viale Risorgimento

Margine est:

- 13 - Viale Margherita - Via Legione Galileo - Via G. Ceccarini - Via F. Rodolfi

Margine ovest:

- 2 - Viale Milano - Viale Giuseppe Mazzini

Margine nord:

- 8 - Viale Bartolomeo D'Alviano - Viale Fratelli Bandiera
- 9 - Via G. Medici

Avvicinamenti da est:

- 10 - Borgo Santa Lucia
- 11 - Borgo Scroffa - via IV Novembre
- 12 - Corso Padova

Avvicinamenti da ovest:

- 3 - Corso Santi Felice e Fortunato
- 4 - Via Carlo Cattaneo
- 5 - Via dei Cairoli
- 6 - Via Battaglione Framarin
- 7 - Viale Trento

Avvicinamenti da sud:

- 15 - Viale Riviera berica

*Allegato C*

*Gli avvicinamenti: analisi percettiva*

## 4.6. CRITICITÀ E AREE DI ATTENZIONE DEL CENTRO STORICO

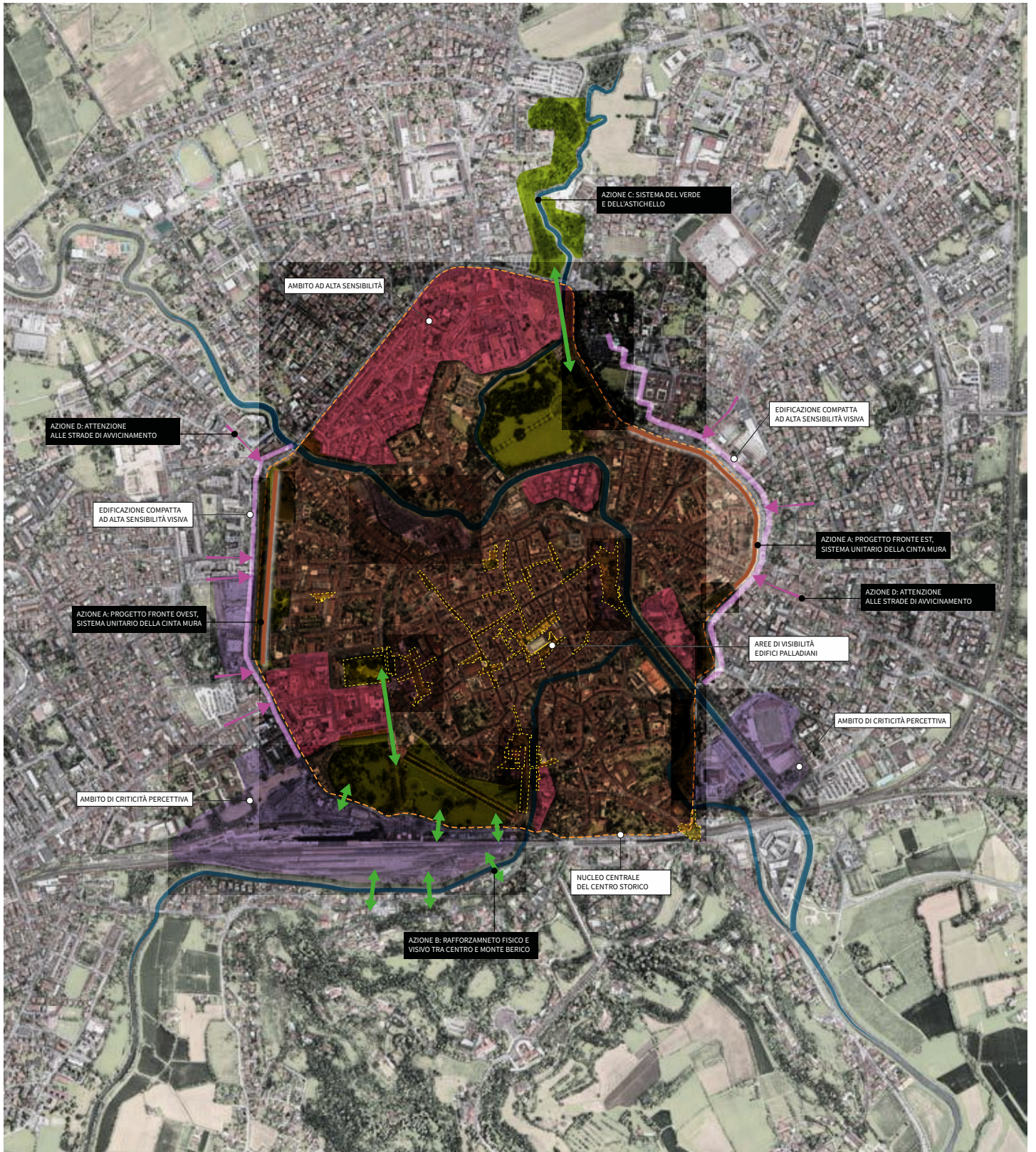
La ricognizione sul centro storico è costituita dall'insieme delle analisi sul sistema dei palazzi palladiani e delle indagini fotografiche sui margini.

Va comunque rilevato che tutto il contesto storico è caratterizzato da una visibilità molto elevata sia da punti di vista dall'alto che da terra. Quindi, in generale, tutta l'area è destinata ad un livello elevato di attenzione.

Poiché il tessuto non è omogeneo, è possibile comunque riconoscere ambiti con caratteristiche percettive diverse:

### **AMBITI**

1. Ambiti di altissima qualità percettiva
  - aree di visibilità degli edifici palladiani.
  - nucleo centrale del centro storico nel quale si concentra la maggior parte delle presenze palladiane e monumentali anche di epoche diverse.
2. Ambiti ad alta sensibilità che sono costituiti da ampi comparti edificati, alcuni unitari altri frammentari, che si rapportano direttamente con il tessuto più antico. Si tratta di condizioni molto diverse tra loro perché si passa da tessuti omogenei con altezze prevalentemente contenute come il quartiere di San Marco a nuclei di edifici alti con un impatto visivo molto più forte come la zona di viale Milano. In tutti i casi è opportuno che le trasformazioni siano dirette a conservare le visuali esistenti, ridurre le barriere, aumentare la qualità degli spazi in quanto direttamente relazionati a quelli più antichi. Questi contesti svolgono anche una funzione di mediazione fisica e visiva con la città esterna al perimetro dell'OUV allontanandone l'impatto.
3. Ambiti di criticità percettiva costituiti, anche in questo caso, da situazioni molto diverse tra loro:
  - nei contesti di altissima qualità descritti ai punti 1 e 2: piazza di Porta Castello, piazza Matteotti, zona ex teatro Eretenio, area di San Biagio.
  - ambiti in relazione diretta con il contesto storico come le zone prossime al Teatro Comunale o l'area della Stazione e limitrofe, la zona universitaria e lo Stadio dove il carattere di alta trasformabilità dovuto allo stato delle aree e dei progetti in corso porta a identificare queste come opportunità per ridefinire i margini andati perduti, consolidare le percezioni esistenti e formarne di nuove.



## 4.7. LA CITTÀ CHE CRESCE

Utilizzando la banca-dati della carta tecnica regionale il centro di Vicenza è stato rappresentato attraverso l'altezza degli edifici.

L'altezza è un elemento importante dell'analisi percettiva: gli edifici più alti sono quelli che normalmente si vedono da diversi punti e che possono essere assimilati ai punti di riferimento che da lontano segnalano parti di città.

Le categorie di rappresentazione delle altezze sono:

- edifici oltre 40 metri
- edifici oltre 25 metri
- edifici oltre 20 metri
- edifici oltre 15 metri
- edifici oltre 10 metri
- edifici oltre 6 metri

Superano i 40 metri la Torre Bissara della piazza dei Signori, il condominio Everest e uno dei fabbricati di viale Milano. Bisogna arrivare alla soglia dei 25 metri per vedere il primo edificio di Palladio, la Basilica, che con la sua volta emerge su tutto il centro storico. La soglia dei 25 metri è anche quella dei campanili e di alcune espansioni edilizie della zona Ovest, mentre verso nord si vede il fabbricato dell'ospedale. Oltre i 20 metri cresce la zona ovest della città, mentre rimangono ancora pressochè vuote le fasce nord ed est. Dobbiamo arrivare alla soglia dei 15 metri per trovare la gran parte degli edifici di Palladio e cominciare a dare forma al tessuto con le principali strade di avvicinamento che prendono forma e consistenza. I quartieri disposti lungo le diverse direzioni di penetrazione al centro prendono consistenza e forma su questa soglia di altezza. La soglia dei 10 metri rappresenta la base edificata sulla quale si completano gli isolati. La mappa successiva che riporta l'altezza dei 6 metri è il completamento del tessuto urbano rappresentato dai quartieri residenziali esterni al centro storico e caratterizzati dalla presenza di edifici monofamiliari.

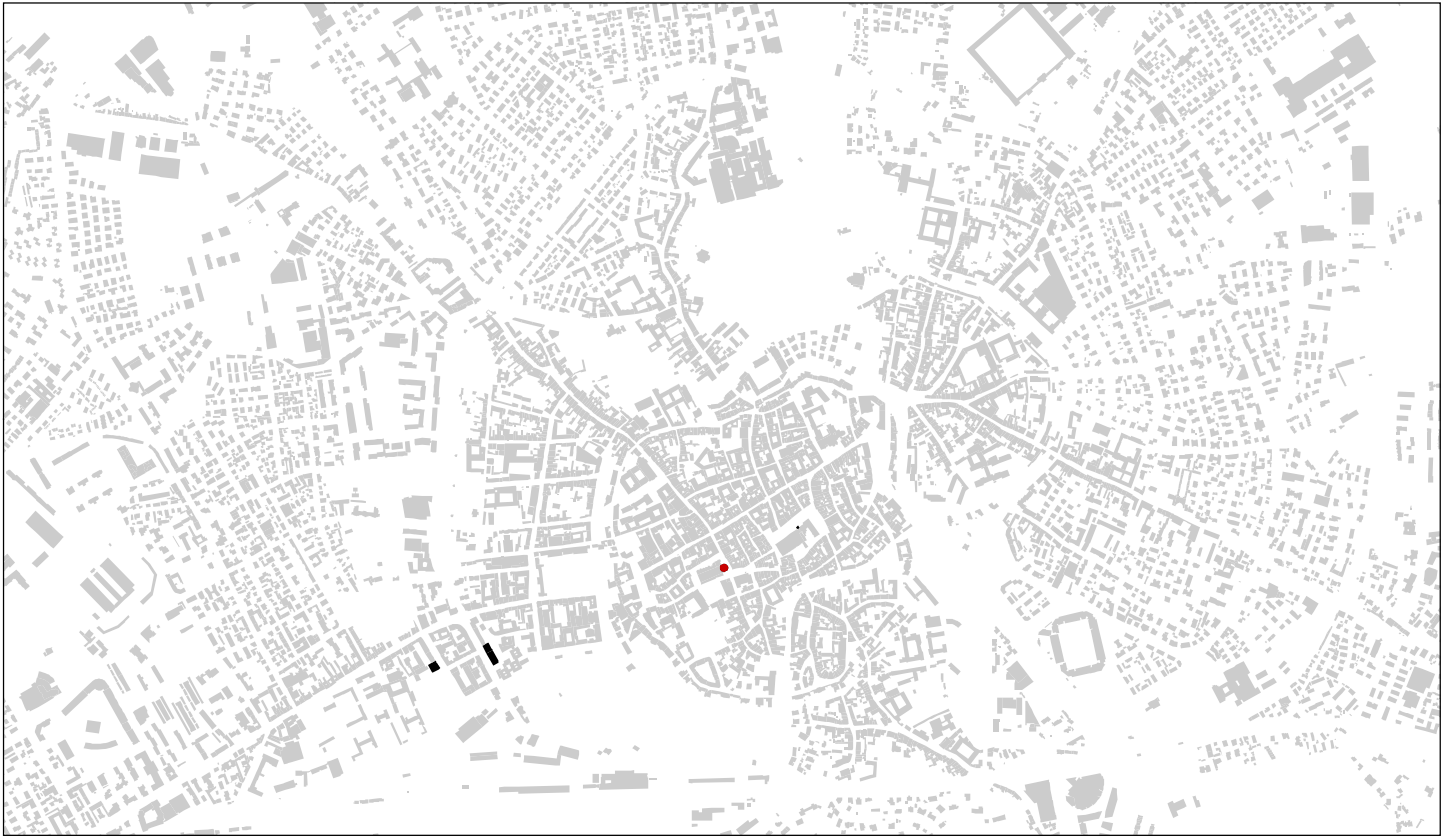
In generale la soglia critica è quella oltre i 15 metri. Rispetto al tessuto urbano prevalente gli edifici che superano questa altezza sono emergenti rispetto alla gran parte del tessuto e possono costituire una barriera visiva. Oltre 15 metri la distanza di percezione è ampia proprio perchè la città nel suo insieme è più bassa. La soglia dei 15 metri ha un ruolo importante perchè è da questa altezza in su che si disegna l'impianto della città con le principali vie di comunicazione e la prima circoscrizione attorno alle mura storiche ben delineata. Su questa soglia si delinea anche la città del Palladio con i suoi scorci, i punti di riferimento, lo studio delle emergenze rispetto al tessuto.

Oltre i 15 metri le presenze edificate sono poche: gli edifici che superano i 40 metri sono solo tre e non caratterizzano il tessuto urbano; gli edifici oltre i 25 e i 20 metri sono ancora pochi e nella gran parte dei casi risultano fuori scala rispetto al tessuto palladiano nel quale l'altezza è sempre calibrata e emerge solo quando e quanto serve, senza mai compromettere il tessuto medievale.

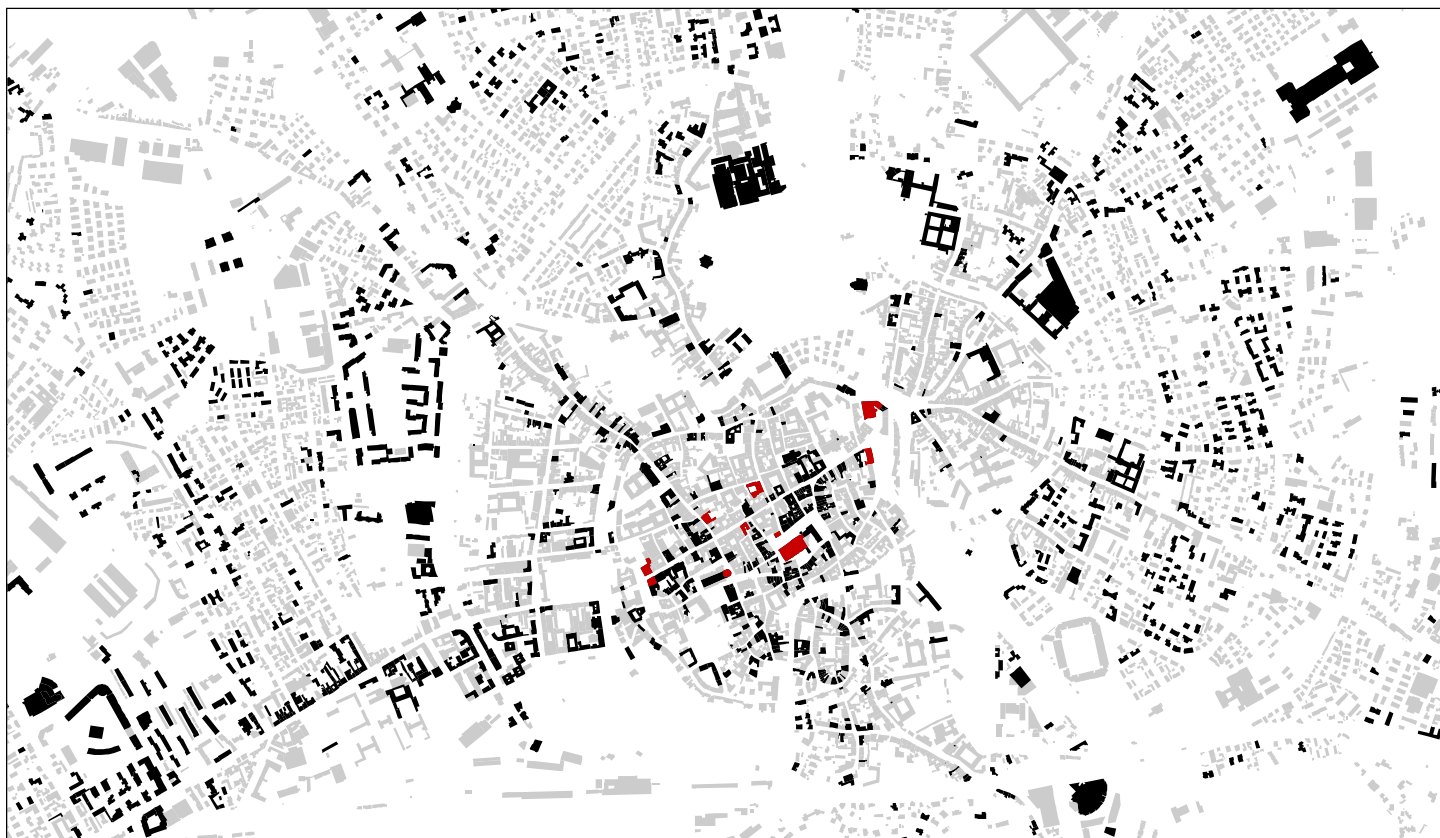
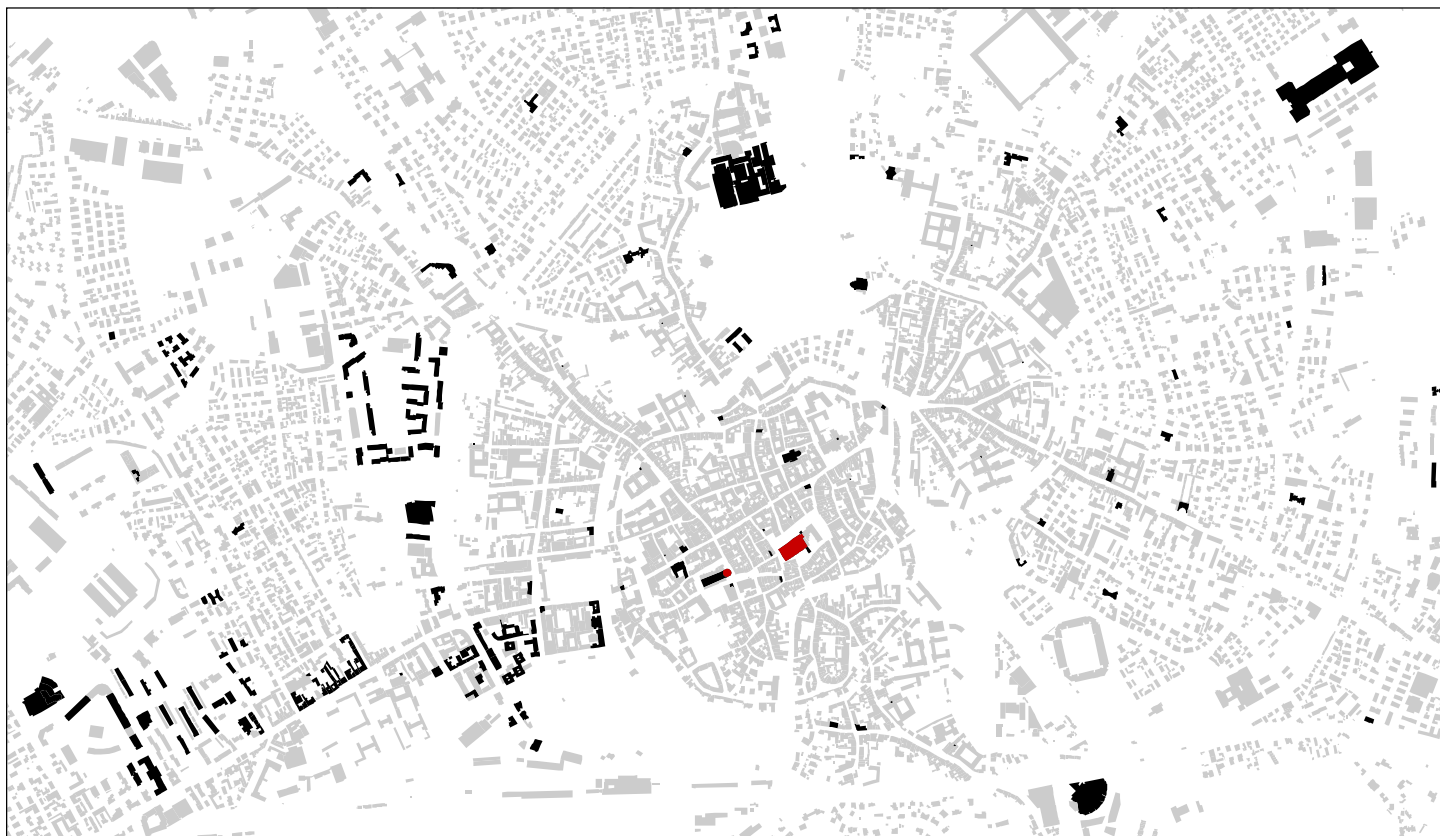
L'altezza è un elemento da mettere in gioco con attenzione e parsimonia perchè, come è evidente dall'analisi, Vicenza non è una città alta.

### *Indice delle illustrazioni:*

1. edifici con altezza che supera 40 metri – pag 61
2. edifici con altezza che supera 25 metri – pag 61
3. edifici con altezza che supera 20 metri – pag 62
4. edifici con altezza che supera 15 metri – pag 62
5. edifici con altezza che supera 10 metri – pag 63
6. edifici con altezza che supera 6 metri – pag 63



sopra: Edifici con altezza che supera 40 metri  
sotto: Edifici con altezza che supera 25 metri



sopra: Edifici con altezza che supera 20 metri  
sotto: Edifici con altezza che supera 15 metri



sopra: Edifici con altezza che supera 10 metri  
sotto: Edifici con altezza che supera 6 metri



1



3



4



5



6



7



## 4.8. LE VILLE DI PALLADIO

Ville e paesaggio sono perfettamente integrati nel pensiero e nel progetto del Palladio: le ville palladiane non sono architettura nel paesaggio ma sono parte integrante del luogo in cui sorgono.

*«Primieramente adunque eleggerassi luogo quanto sia possibile comodo alle possessioni e nel mezzo di quelle, acciocchè il padrone senza molta fatica possa scoprire e migliorare i suoi luoghi d'intorno, e i frutti di quelli possano acconciamente alla casa dominicale esser dal lavoratore portati. Se si potrà fabbricare sopra il fiume, sarà cosa molto comoda e bella; perciocchè e le entrate con poca spesa in ogni tempo si potranno nella città condurre con le barche, e servirà agli usi della casa e degli animali, oltre che apporterà molto fresco l'estate, e farà bellissima vista, e con grandissima utilità ed ornamento si potranno adacquare le possessioni, i Giardini, e i Bruoli, che sono l'anima e diporto della Villa.» (Palladio, 1945, Libro II, cap. XII). D'altro canto il piano nobile della villa dovrà essere opportunamente sopraelevato poichè in questo modo «avrà più bella gratia ad esser ueduto, & al ueder fuori.» (Libro II, cap. II).*

Il contesto è quello della campagna veneta che la presenza delle ville ha profondamente condizionato sia per lo stretto legame con l'attività agricola, sia perché la realizzazione dell'architettura si è accompagnata con interventi di modifica e regimazione delle acque e dei sistemi di irrigazione, con opere di bonifica, di pianificazione degli accessi e l'organizzazione delle colture e degli aggregati rurali di servizio. Di questo paesaggio sono rimaste numerose tracce, altre altrettanto diffuse in origine sono oggi andate perdute.

La ricognizione sulle ville palladiane si è concentrata sul riconoscimento degli ambiti del paesaggio aperto che ancora mantengono legami con l'assetto palladiano e sull'individuazione dei rischi e delle criticità che l'espansione del tessuto edificato e la realizzazione delle infrastrutture di servizio hanno generato.

- 1 - Villa Almerico Capra, detta "La Rotonda" a Vicenza
- 2 - Villa Trissino ora Trettenero a Vicenza
- 3 - Villa Gazzotti Grimani ora Curti a Bertesina - Vicenza
- 4 - Villa Thiene a Quinto Vicentino
- 5 - Villa Valmarana Zen a Lisiera - Bolzano Vicentino
- 6 - Villa Valmarana Bressan a Vigardolo - Monticello Conte Otto
- 7 - Villa Caldogno a Caldogno

*Allegato D*

*Le Ville di Palladio: analisi percettiva*

