

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:

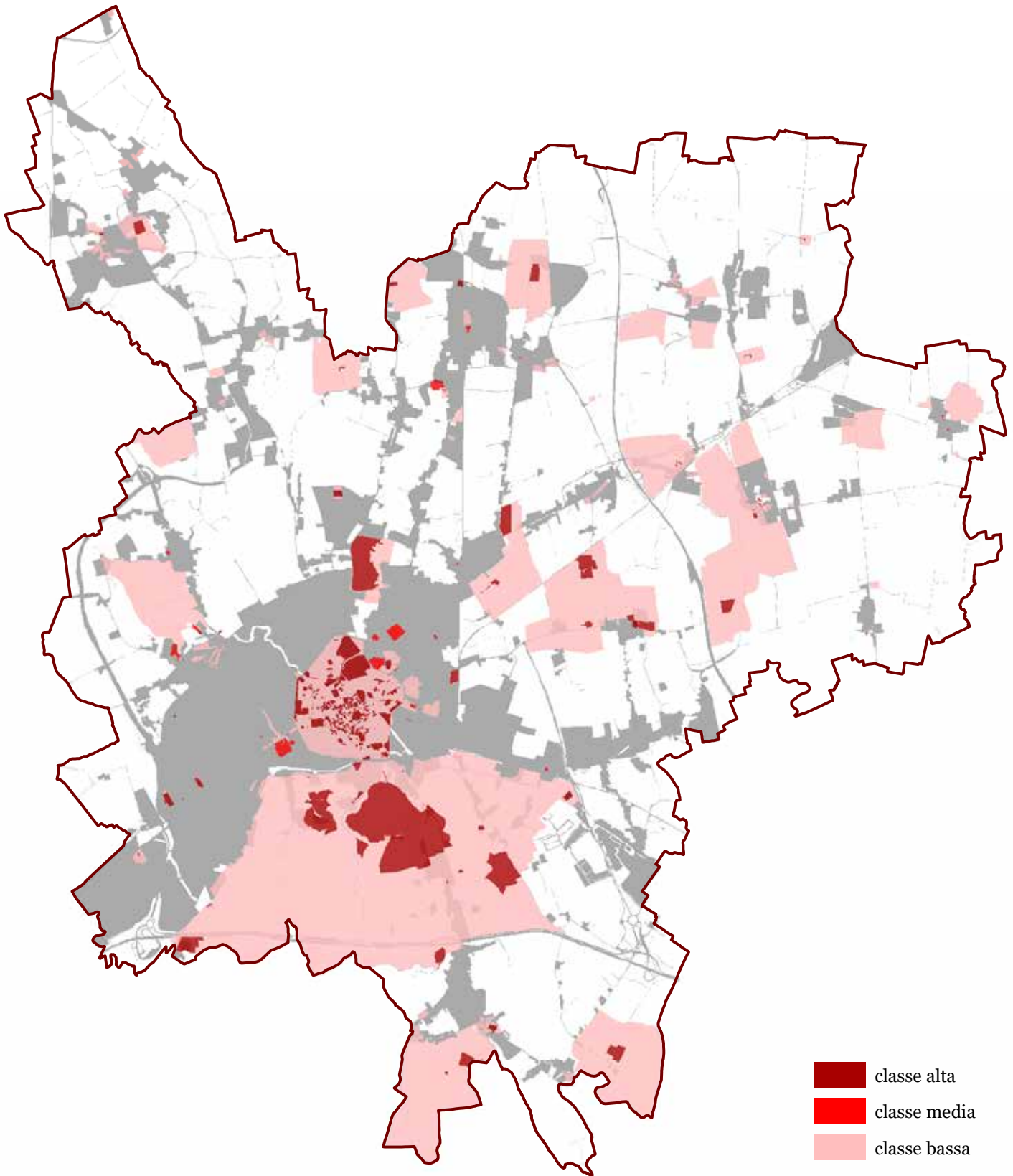
<i>matrice delle classi</i>	<i>paesaggio storico</i>	<i>sistema ambientale</i>	<i>paesaggio aperto</i>
classe alta	9	3	6
classe media	6	2	4
classe bassa	3	1	2

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

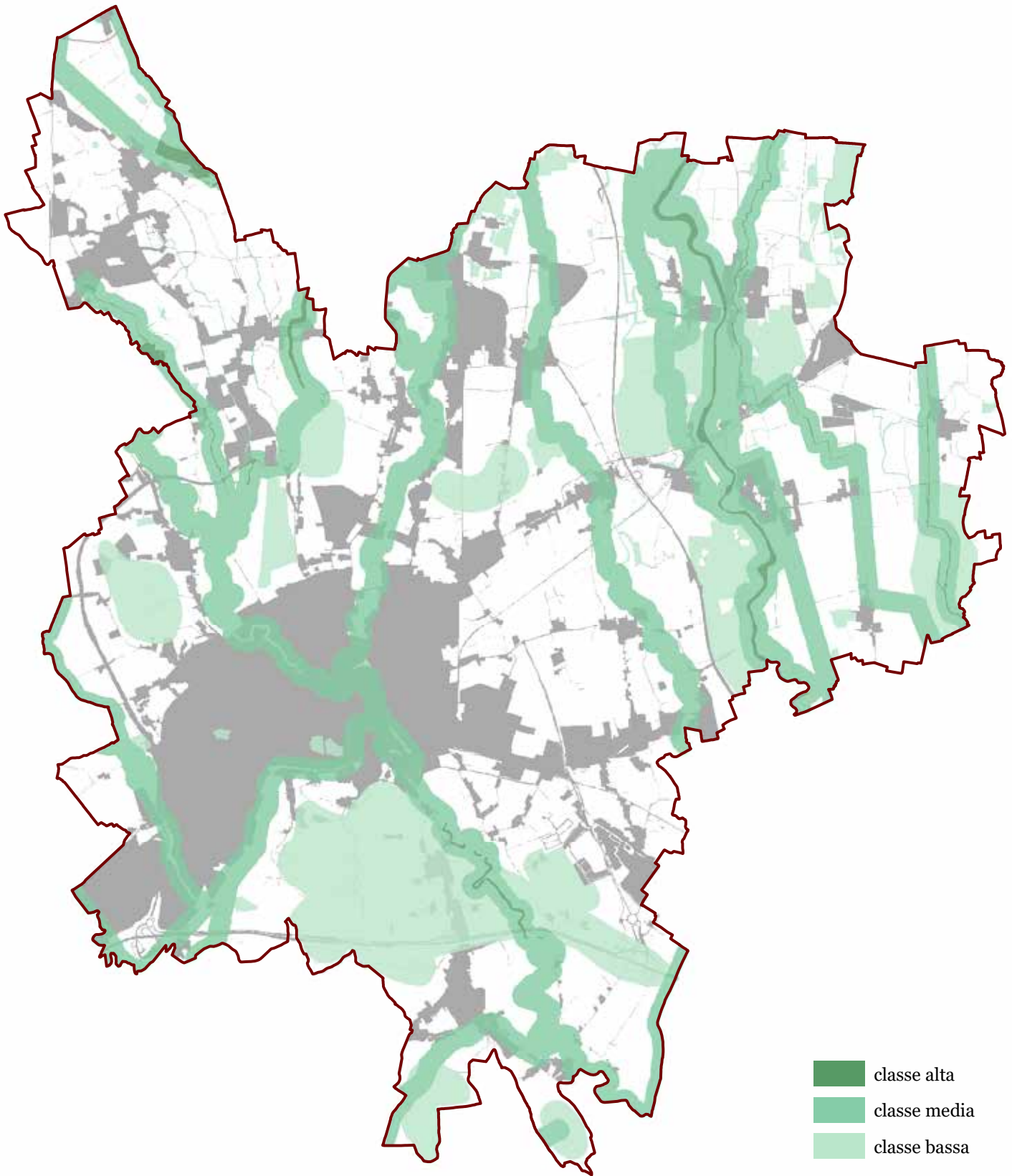
Indice delle illustrazioni:

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*

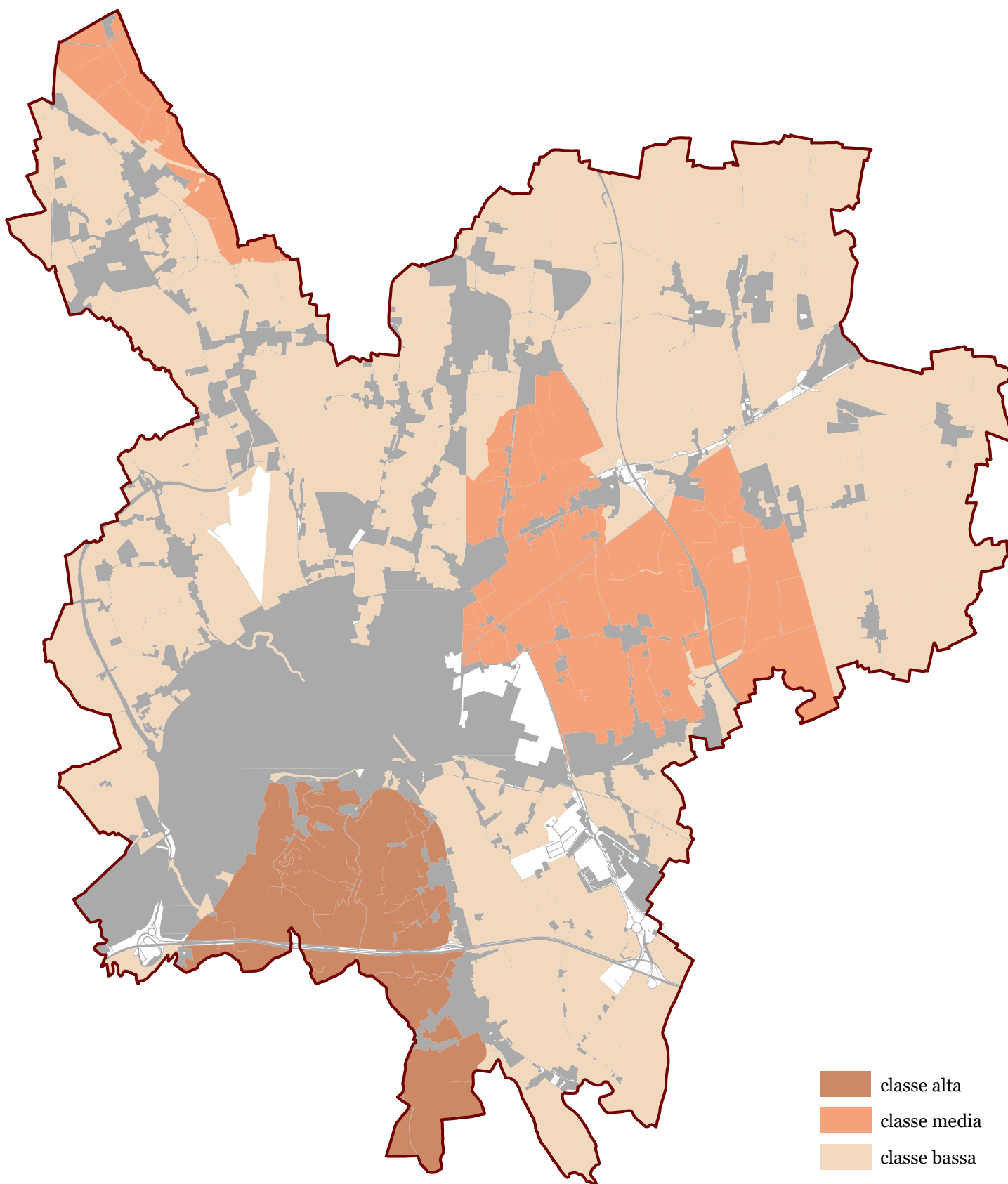
Carta delle classi di interesse del paesaggio storico



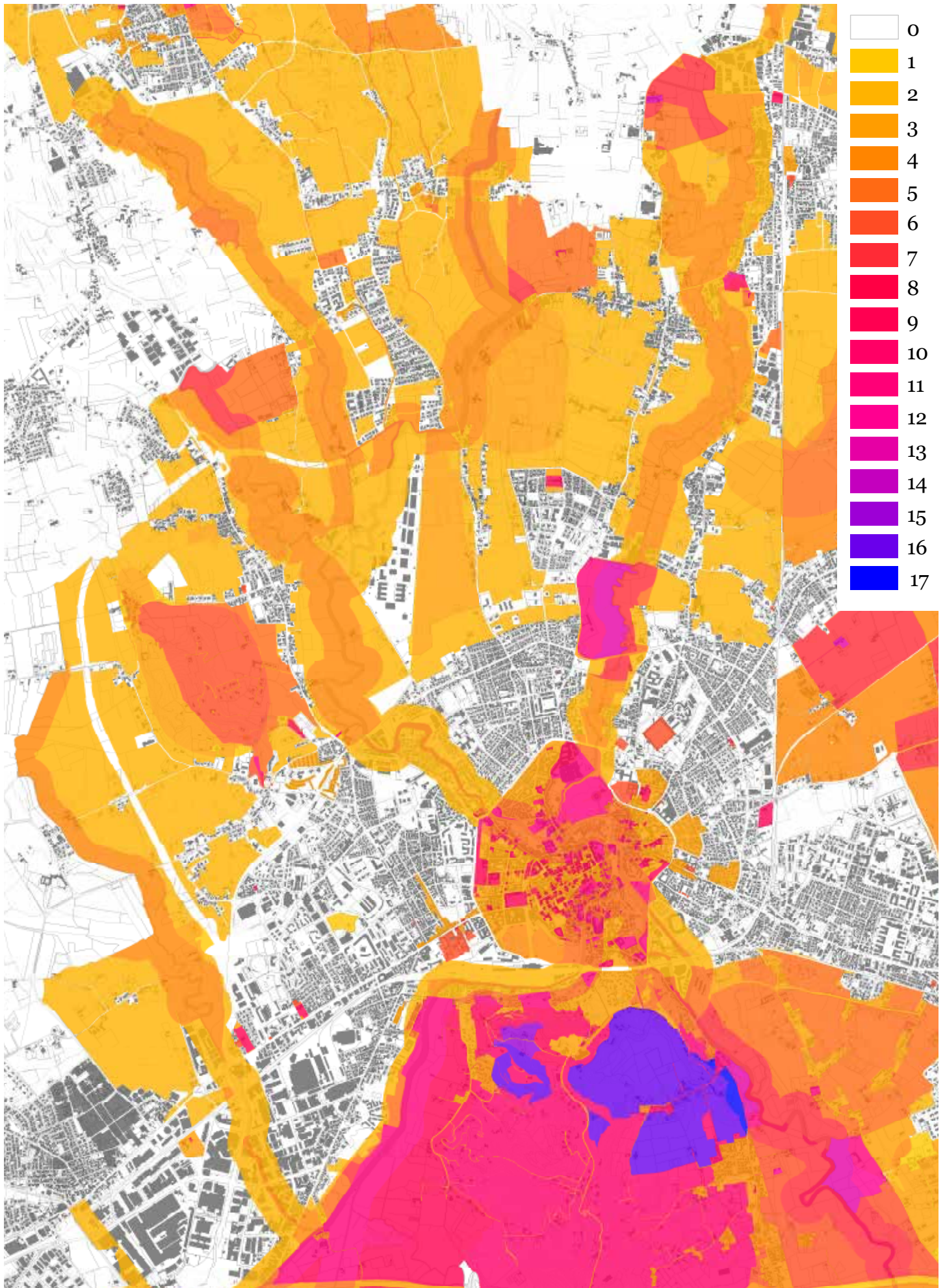
Carta delle classi di interesse del sistema ambientale



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.

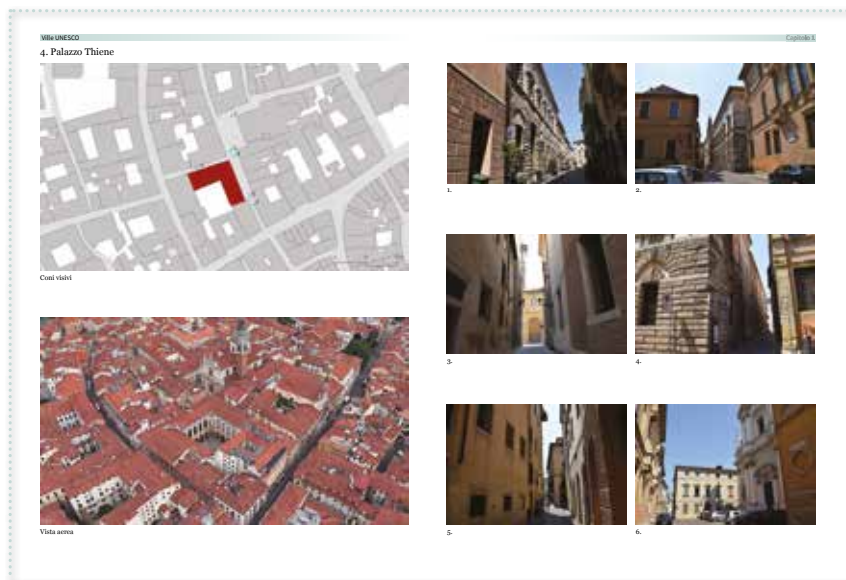
Sempre nella mappa è riportata la distanza dalla facciata del bene tutelato verso il contesto attraverso il disegno di cerchi concentrici che hanno origine dal centro della facciata principale e definiscono i seguenti ambiti:

- 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.

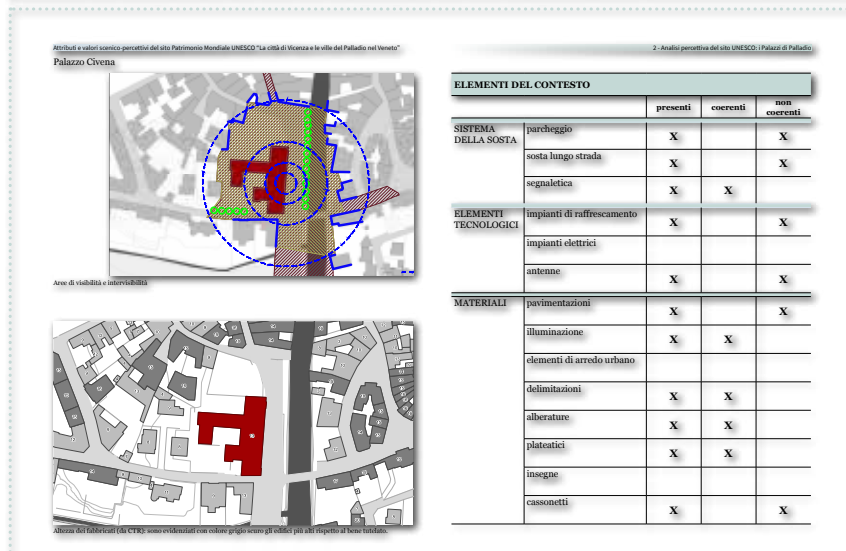
Per ciascun edificio è stata prodotta una mappa che riporta le altezze degli edifici circostanti (le altezze sono derivate dalla carta tecnica regionale). In questo modo è possibile nella costruzione degli indirizzi operativi dare indicazioni che tengano conto da un lato delle considerazioni sull'altezza 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.



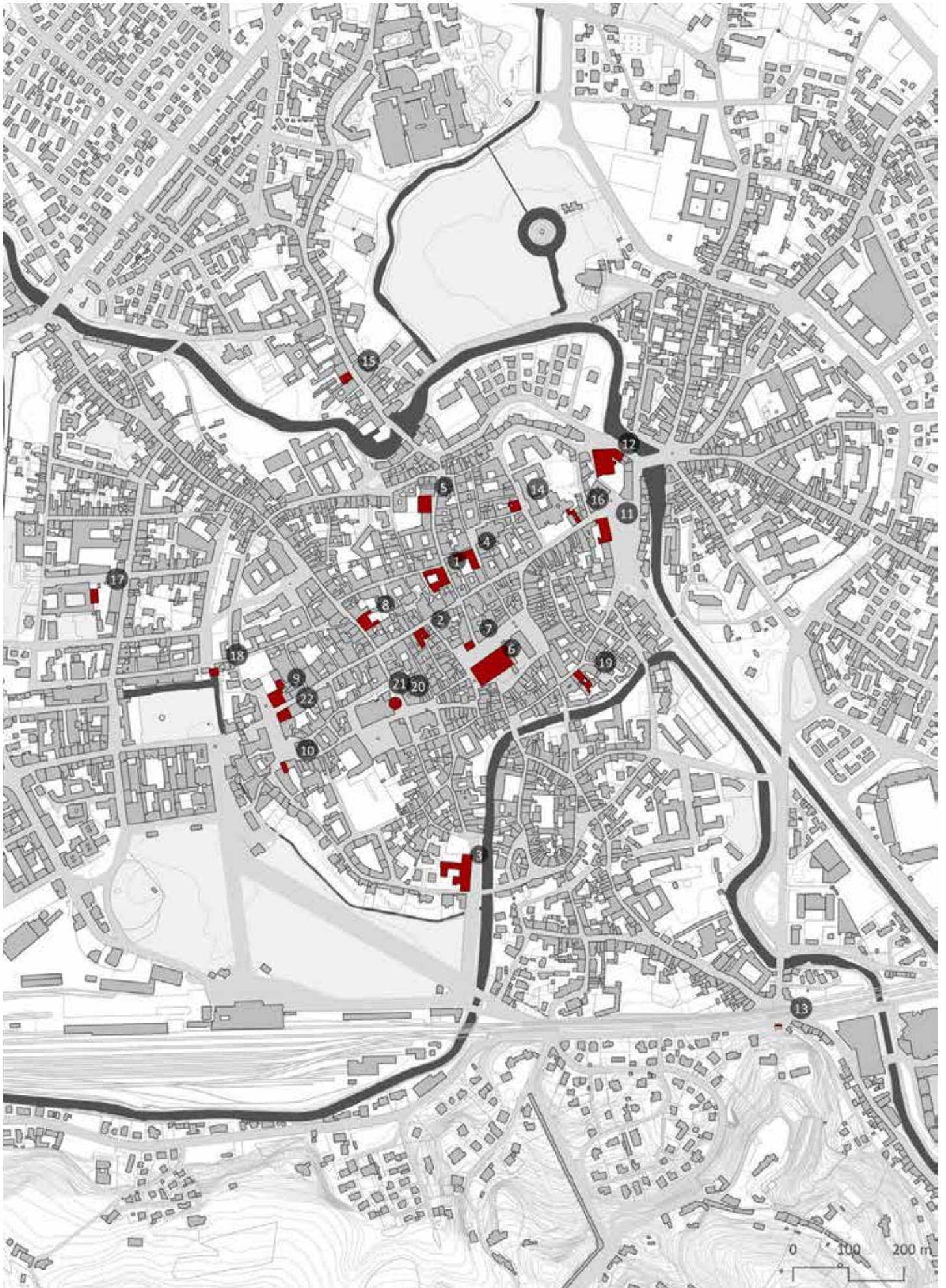
schedatura:

- 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.



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.

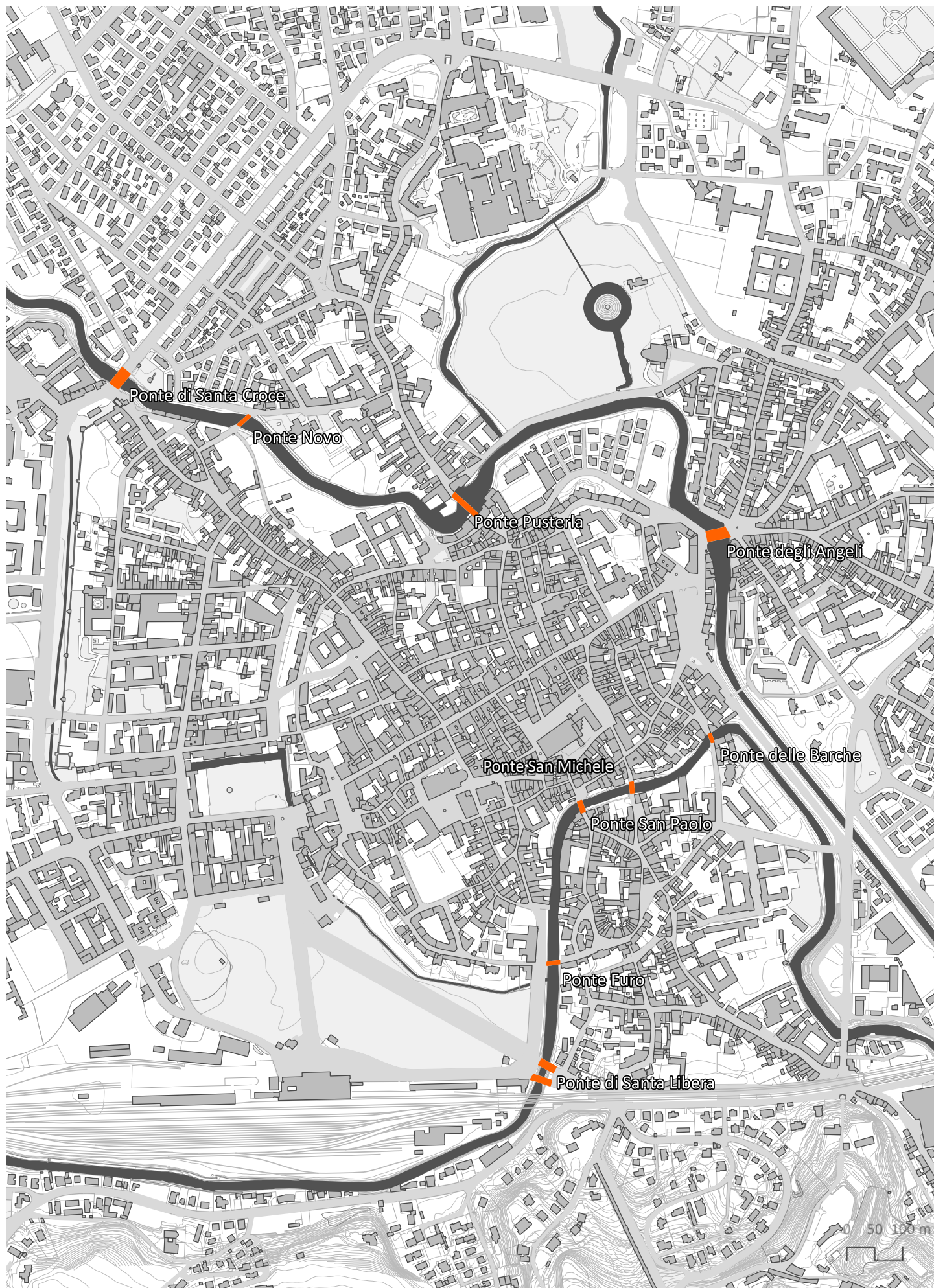
Le **mura**, ma anche lo scalo ferroviario rappresentano i margini; i punti più delicati perché più facili alla contaminazione con l'esterno, destinati ad essere elementi di continuità tra interno ed esterno.

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.

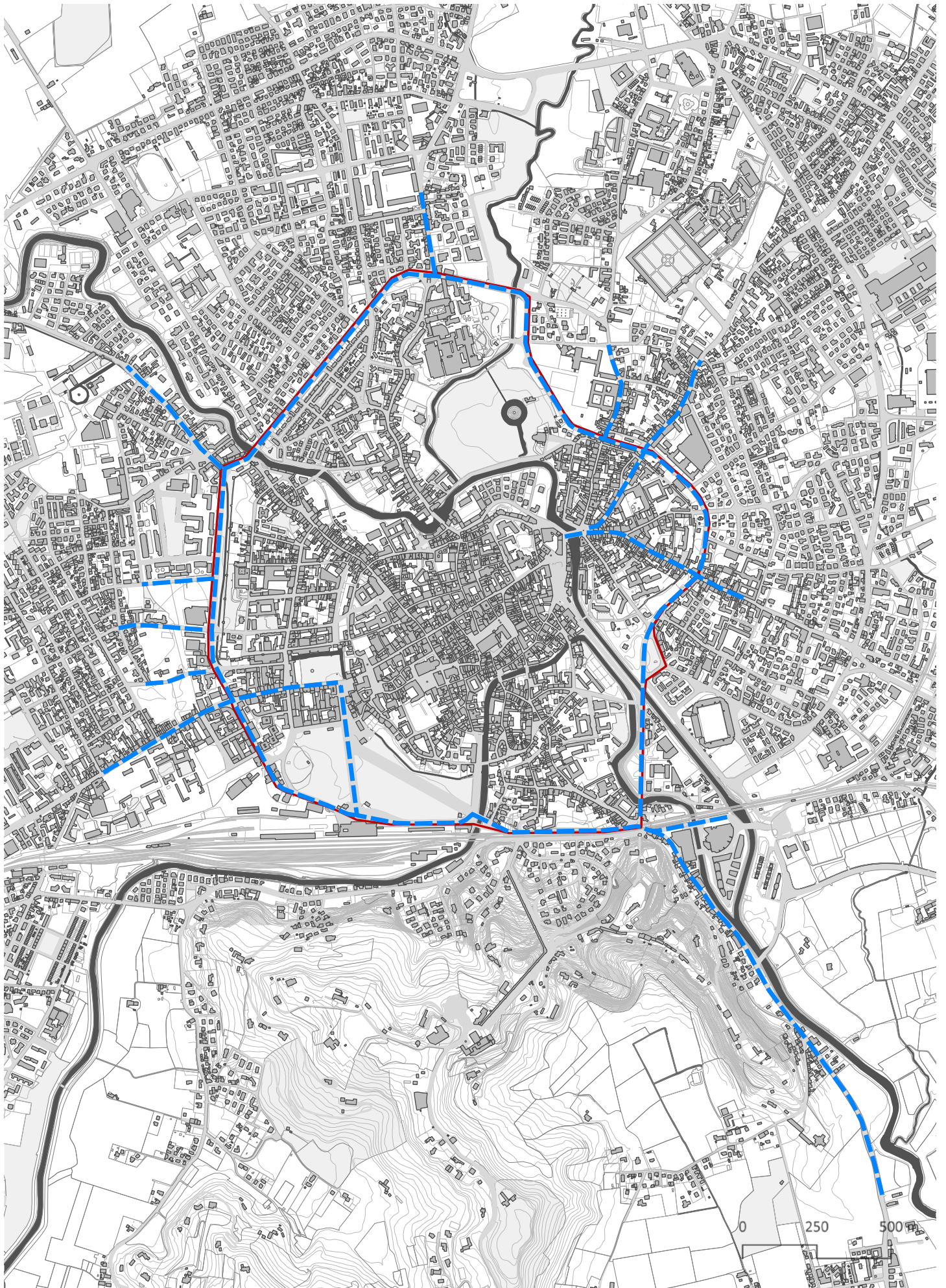
Il margine nord è quello che visivamente ha poche relazioni con il tessuto storico più antico vista la presenza di brani della città novecentesca. Visivamente appare come un tracciato con buona continuità sia rispetto agli allineamenti che alle caratteristiche del tessuto costruito. Qui i punti rilevanti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

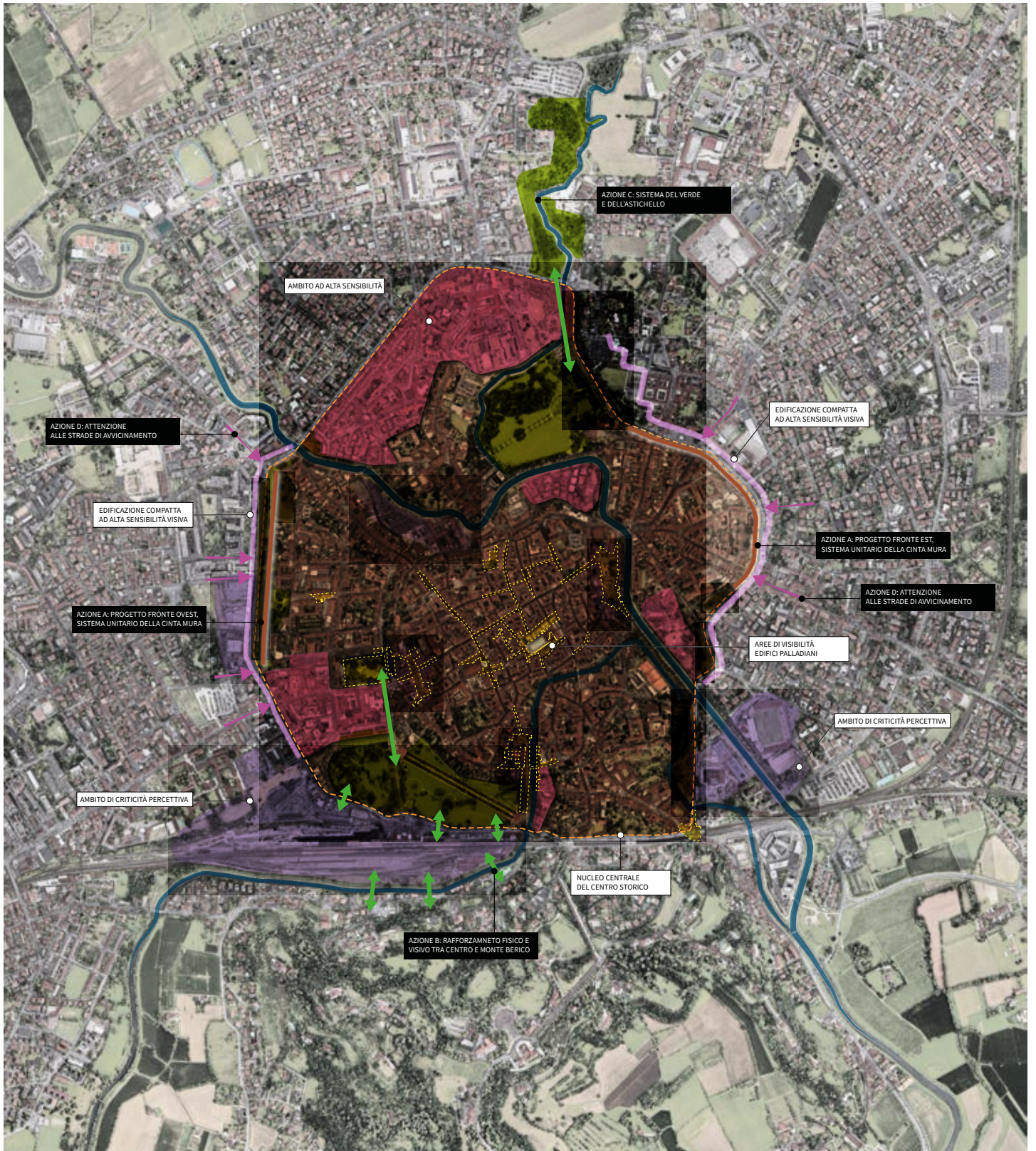
La ricognizione sul centro storico è costituita dall'insieme delle analisi sul sistema dei palazzi palladiani e delle indagini fotografiche sui margini.

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.

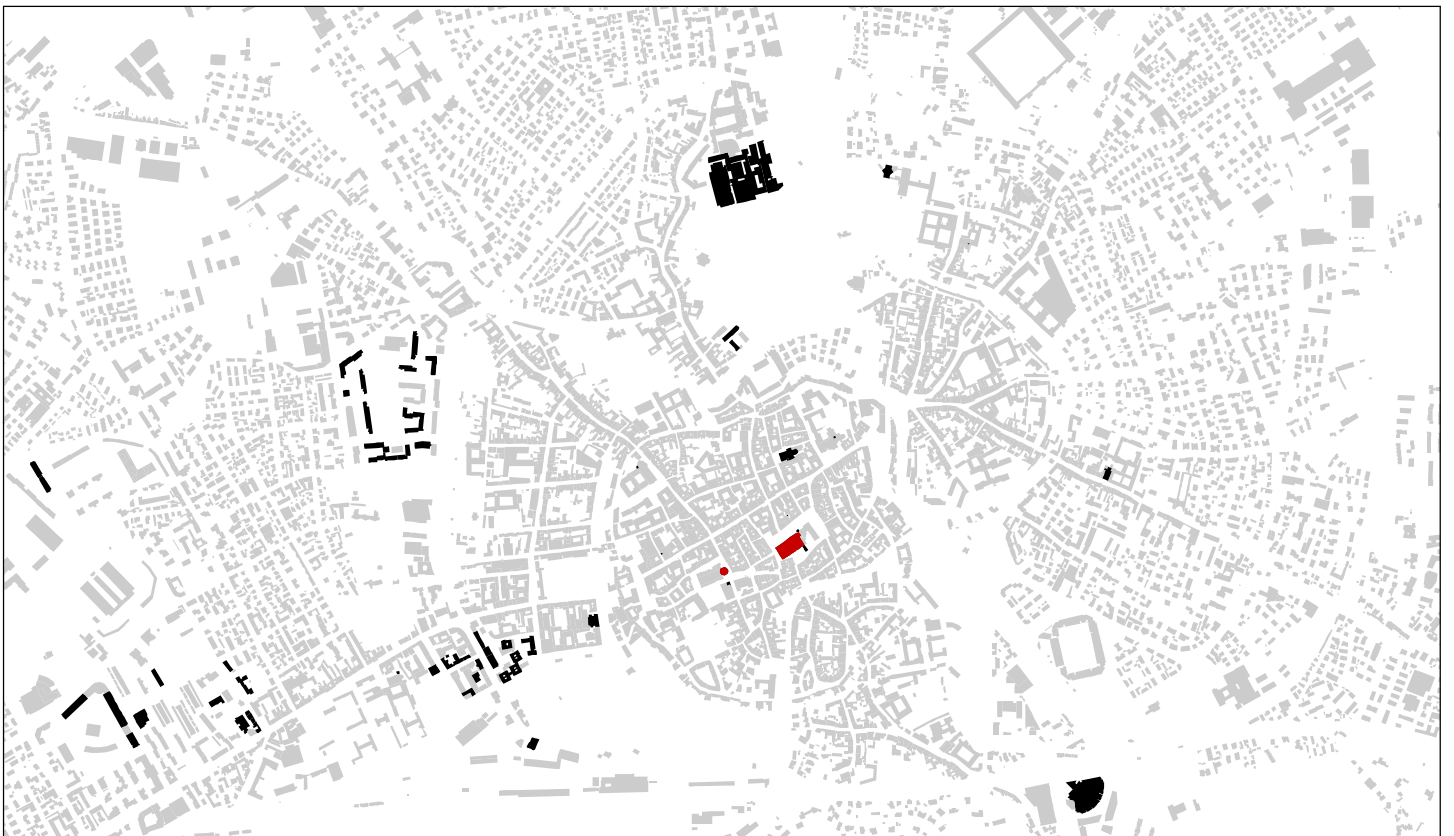
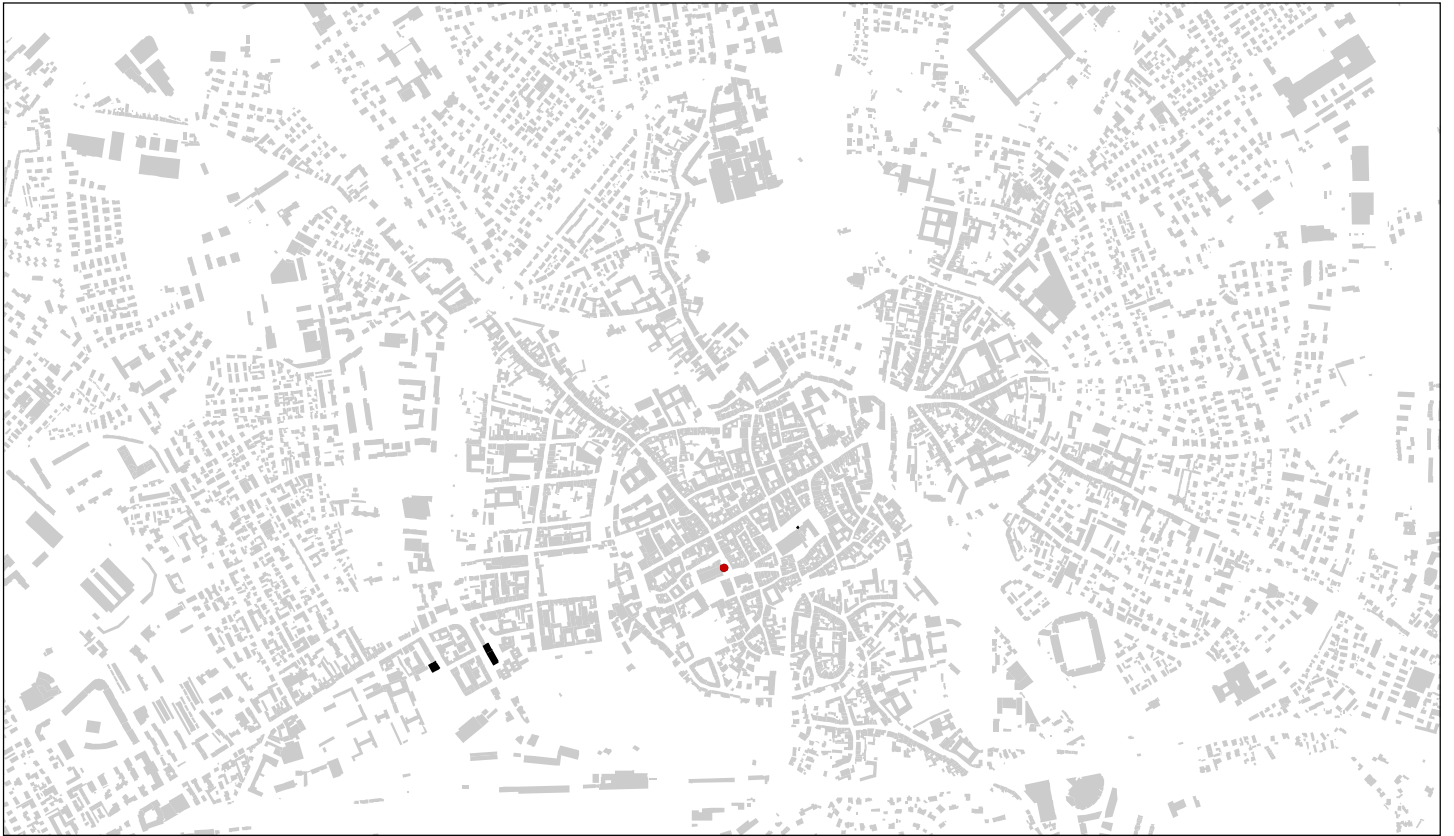
In generale la soglia critica è quella oltre i 15 metri. Rispetto al tessuto urbano prevalente gli edifici che superano questa altezza sono emergenti rispetto alla gran parte del tessuto e possono costituire una barriera visiva. Oltre 15 metri la distanza di percezione è ampia proprio perchè la città 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 circonvallazione 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

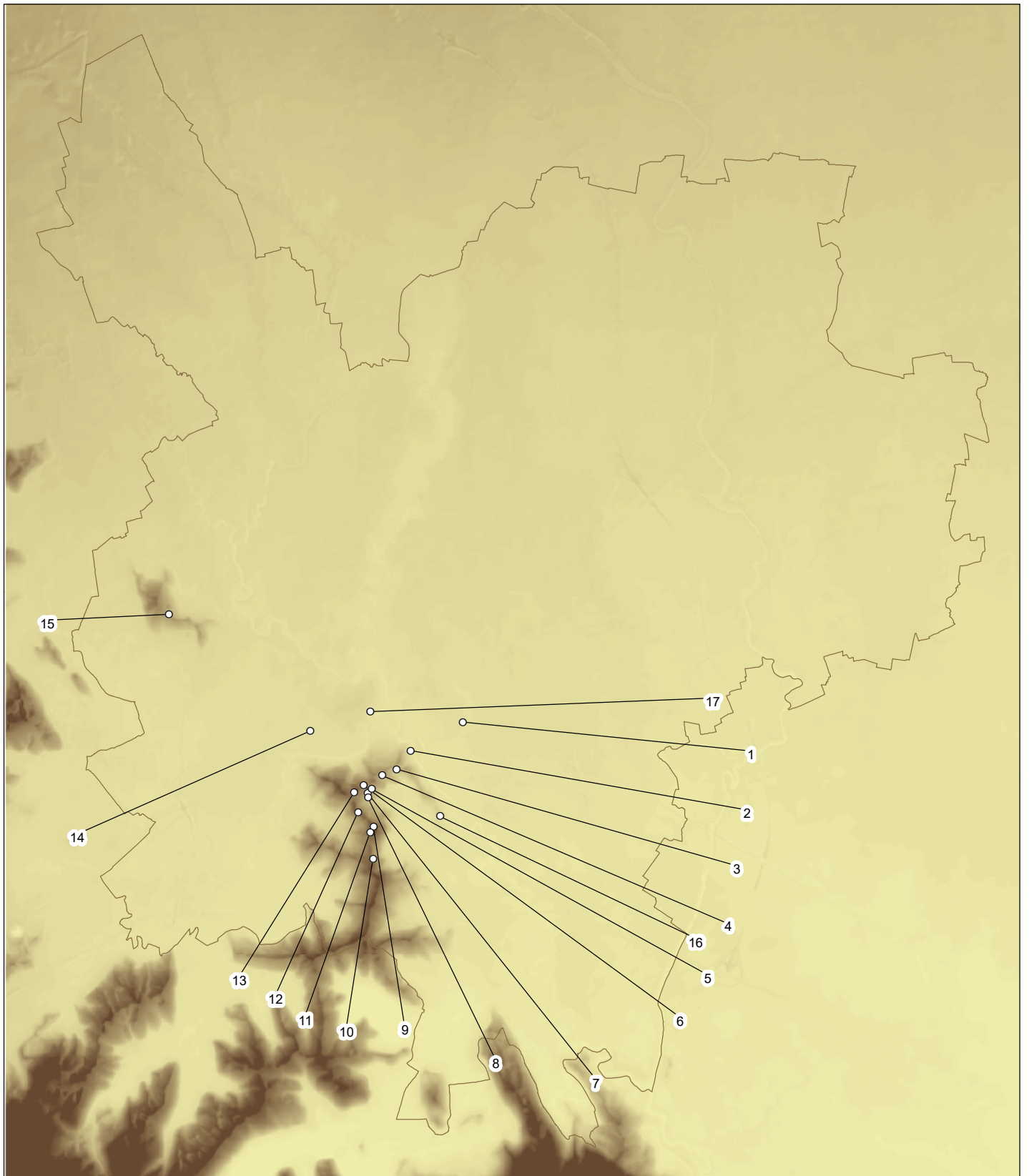
Allegato D

Le Ville di Palladio: analisi percettiva



5

CARTA DELLA SENSIBILITÀ VISIVA



Costruzione del modello digitale del terreno (Digital Terrain Model - DTM)

Per la costruzione del modello digitale del terreno si è partiti inizialmente dall'utilizzo del DTM (cell-size 10x10 m, scaricabile al seguente link: http://tinitaly.pi.ingv.it/Download_Area2.html - fonte: Tarquini S., Isola I., Favalli M., Battistini A. (2007) TINITALY, a digital elevation model of Italy with a 10 m-cell size (Version 1.0) [Data set], Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia), ove le quote (identificate come "pixel value" sulla mappa) sono riferite al terreno sia in ambiti urbanizzati, sia in ambiti extra-urbani.

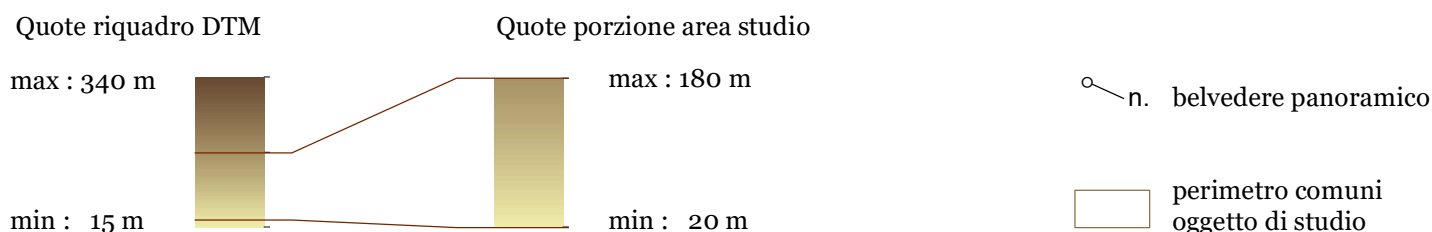
Una volta reperito il DTM della Regione Veneto, la morfologia dei suoli, poteva essere integrata con l'edificato, la copertura boschiva e i filari alberati, ricavandone il nuovo DTM comprendente i tre strati costitutivi della base plani morfo-volumetrica.

A questo punto, la visibilità teorica si sarebbe ottenuta tramite l'individuazione del "campo di vista" utilizzando il tool di 3d analyst di Arcgis Viewshed analysis, il quale permette l'individuazione delle aree visibili a partire da un determinato punto di visuale. Una viewshed identifica cioè in un raster di input (DTM), le celle, ovvero porzioni di territorio, che possono essere viste da uno o più punti di osservazione.

L'immagine qui riportata mostra come l'unica variazione significativa della morfologia dei suoli per il Sito di Vicenza è quella riferibile al colle di Monte Berico.

La stima della visibilità, ottenibile con il metodo sopra descritto, sarebbe stata puramente "teorica" poiché, pur considerando l'effetto schermante prodotto dalle principali barriere visive costituite da boschi e edifici, non tiene conto degli elementi minuti del paesaggio (piccole fasce boscate e arbustive, viali alberati, etc.) che, nel caso specifico, limitano considerevolmente la visibilità da determinati punti di vista utilizzati per costruire le matrici di percezione visiva.

A questo punto si è ritenuto di utilizzare 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 territorio, dell'edificato e le loro relazioni visive.



5. CARTA DELLA SENSIBILITÀ VISIVA

La rilevazione fotografica delle diverse componenti del Sito ha restituito lo stato del bene tutelato e la sua visibilità alla quota zero (cioè al livello stradale del palazzo, villa o degli edifici del centro storico). Il risultato è la documentazione e la lettura percettiva di chi frequenta i luoghi. È la quota che restituisce la percezione di dettaglio degli elementi che compongono la struttura architettonica degli edifici e delle aree di pertinenza, segnala la distanza delle diverse inquadrature possibili (frontali, di scorcio, inquadrature da altri elementi fisici). Si raccolgono informazioni sulla qualità, sullo stato di conservazione, sulla possibilità di avvicinarsi, entrare, frequentare i luoghi.

Come richiamato in precedenza, la lezione di Palladio va ben oltre il monumento, è una lettura e progettazione del paesaggio aperto. Diventa, pertanto, indispensabile affiancare all’analisi “dal basso” anche il rilievo “dall’alto” cioè dai punti di vista panoramici dai quali si colgono la permanenza o meno delle relazioni tra città/villa e campagna, la visibilità dei luoghi, la presenza e la frequenza dei punti di riferimento.

Guardando dall’alto il singolo monumento diventa un simbolo, punto di organizzazione del paesaggio aperto, e assumono rilevanza le componenti naturali come i fiumi, la vegetazione, le aree coltivate, le grandi infrastrutture, i comparti edificati. Ovviamente non conta soltanto riconoscere quali sono le parti visibili dall’alto ma anche la qualità di ciò che viene visto.

La selezione dei belvedere panoramici e dei punti di vista lineari segue questi criteri: i punti di ripresa delle visuali devono essere aperti, accessibili al pubblico, ben conservati; consentire la pausa e il pieno godimento dell’esperienza visuale del paesaggio urbano; devono essere sempre visibili le parti e gli edifici più rappresentativi dello skyline del Sito.

Sulle colline attorno al centro storico di Vicenza, sono stati rilevati e tracciati su supporto cartografico 15 punti di visuale, definiti belvedere panoramici poiché consentono una vista unitaria sul paesaggio urbano.

Utilizzando i varchi della vegetazione, del costruito e le prospettive lungo i fiumi, sono stati identificati 7 punti di vista lineari.

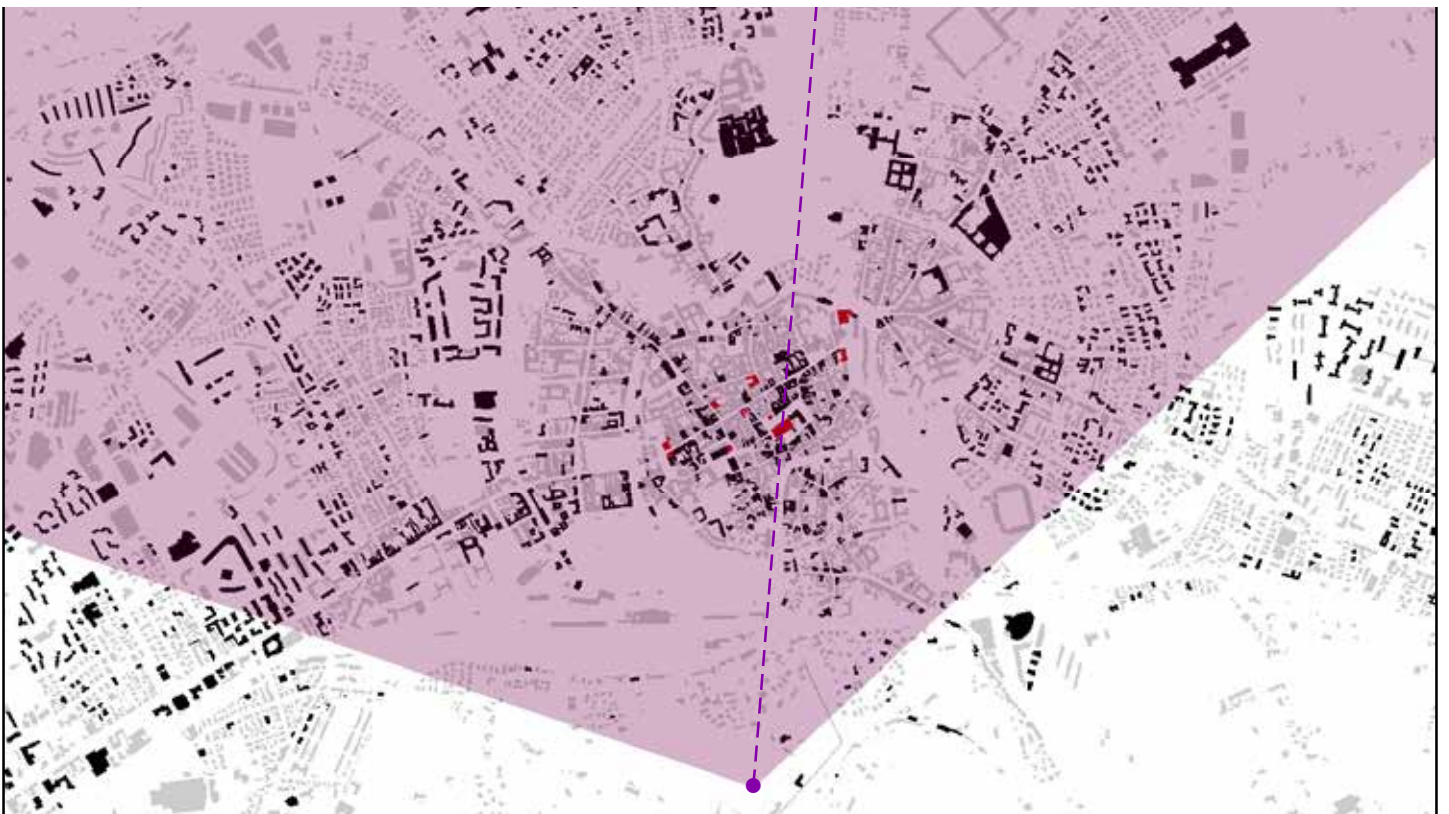
Questa parte dello studio analizza per ogni punto significativo, tutti gli altri punti da esso visibili e dai quali esso è visto. La visibilità è ordinata per fasce che sono sostanzialmente determinate dalla distanza del punto di vista che condiziona l’ampiezza dello sguardo e la lettura degli oggetti.

Per ciascun elemento sarà valutata la visibilità:

- in primo piano: l’area di osservazione in cui si distinguono gli elementi singoli e si percepiscono fattori multisensoriali quali suoni e odori;
- in secondo piano: l’area compresa tra il punto di vista e uno specifico landmark;
- sul piano di sfondo: l’area di osservazione di cui si distinguono prevalentemente i profili e le sagome delle grandi masse. L’area si estende dal landmark in poi e rappresenta la quinta scenica.

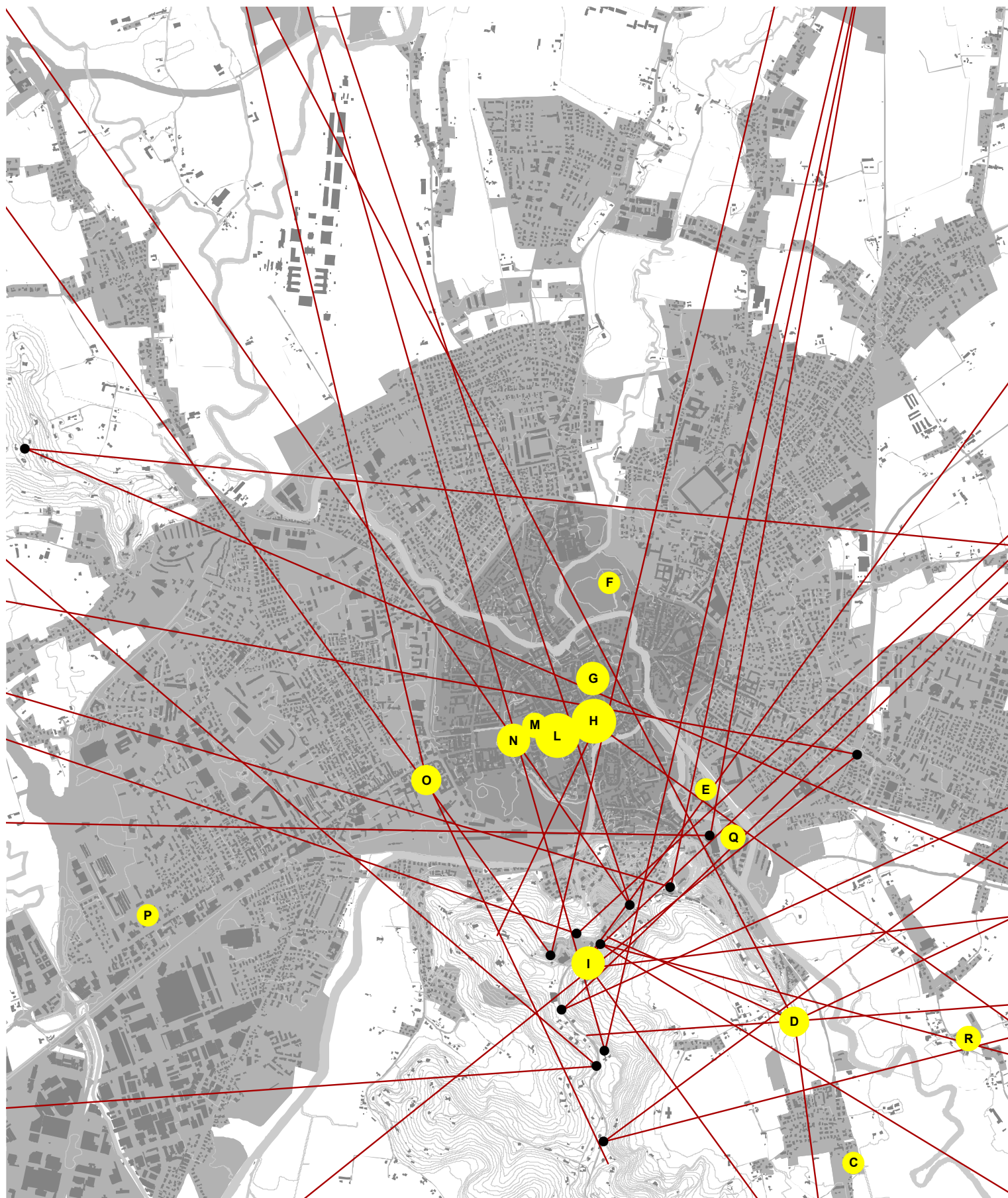
Tutte le viste sono state definite in riferimento ai landmark considerati strategici e importanti per il Sito: la Basilica, la cupola del Duomo, la Torre Bissara, i campanili e gli edifici più alti.

Il tema dell’altezza incide nella percezione da terra perché influisce sulla continuità del tessuto, ma è determinante anche rispetto alla relazione con i belvedere perché è un elemento determinante del bacino visivo. I landmark visibili sono sostanzialmente gli edifici oltre i 20 metri, categoria nella quale rientrano la maggior parte dei campanili e la Basilica.

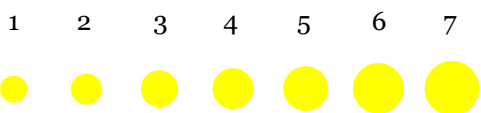


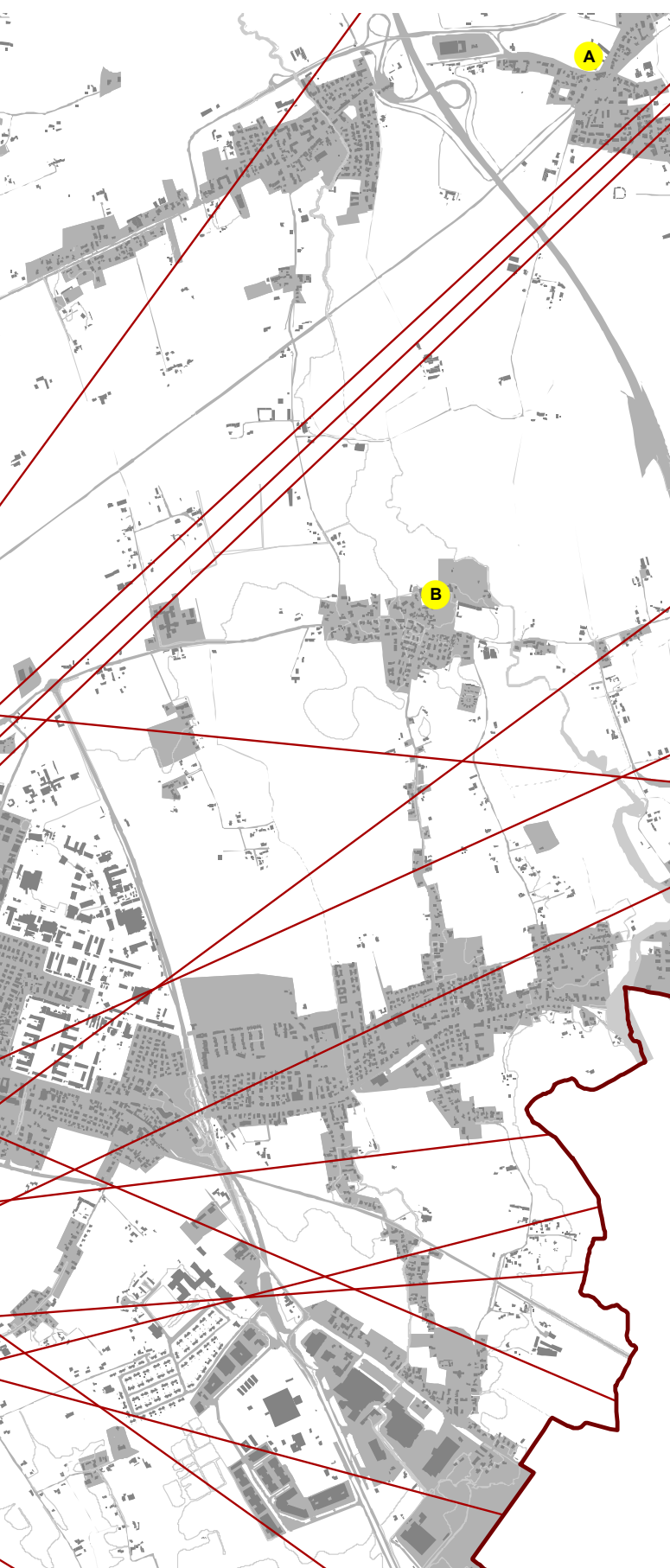
Sopra: edifici oltre 20 metri
Sotto: edifici oltre 15 metri

Coni visuali e landmark



Numero di coni che inquadrano il landmark





Tutte le viste si compongono di:

- Asse visuale sul landmark (segnato sullo schema con il colore rosso), con profondità compresa tra l'osservatore e il Landmark.
- Cono visuale (segnato sullo schema con il colore giallo), ossia un'area di buffer che racchiude l'asse visuale sul Landmark, sia in primo e secondo piano che sullo sfondo della vista protetta, ed è sensibile alle trasformazioni. L'impatto dello sviluppo su quest'area e la sua relazione con il landmark dipende anche dalle condizioni meteorologiche sia di fronte che dietro il landmark stesso e, nel caso in cui le nuove proposte di sviluppo intersechino il limite di piano individuato, esse saranno oggetto di verifiche specifiche per valutare la capacità del progetto di preservare o accrescere la capacità visiva dell'osservatore nel riconoscere ed apprezzare i landmark.

La lettura della visibilità consente di determinare:

- il bacino visivo inteso come porzione visibile da un luogo di osservazione dell'oggetto o complesso monumentale. Distinto in fasce, basate sulla distanza dall'osservatore;
- la sensibilità visiva, cioè il grado di visibilità di un'area dall'insieme dei luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio considerati.

<i>id</i>	<i>denominazione</i>	<i>conteggio</i>
A	"Villa Valmarana Zen a Lisiera"	1
B	"Villa Garzotti Grimani a Bertesi-na"	1
C	"Chiesa Parrocchiale del Sacro Cuore di Gesù in Campedello"	1
D	Villa la Rotonda	3
E	"Complesso Universitario"	1
F	Parco Querini	1
G	"Chiesa di Santo Stefano"	4
H	Basilica Palladiana	7
I	"Santuario della Madonna di Monte Berico"	4
L	Cupola del Duomo	7
M	"Chiesa di San Marcello"	2
N	"Torre di Porta Castello"	4
O	Condominio Everest	3
P	Hotel Tiepolo	1
Q	Tribunale	2
R	"Chiesa Parrocchiale di Santa Maria Assunta in Casale"	2

Belvedere panoramici e punti di vista lineari



I Belvedere panoramici sono numerati da 1 a 17 e rappresentano i punti di vista dall'alto.
I punti di vista lineari sono numerati da 101 a 108 e costituiscono gli scorci panoramici interni al costruito.
I punti da 1 a 15 e da 101 a 107 sono viste dal paesaggio verso le componenti del Sito.
I punti numerati 16, 17 e 108 sono invece viste da Sito verso il paesaggio.

- PUNTI DI VISTA LINEARI
- BELVEDERE PANORAMICI

La base di partenza per la costruzione della carta della sensibilità visiva è la ricognizione dei belvedere panoramici e dei punti di vista lineari.

I belvedere sono per la gran parte a sud del territorio, generati dalla presenza di Monte Berico, mentre i punti di vista lineari ruotano attorno al centro storico di Vicenza.

Sono solo due i punti di intervisibilità, cioè i punti di vista dagli elementi che costituiscono il Sito al territorio e sono quelli presi dalla Basilica Palladiana e dalla villa La Rotonda.

Per ciascun cono è stata elaborata una scheda di sintesi che definisce gli ambiti di visibilità, pertanto per ciascuno è possibile riconoscere: il punto di origine, l'apertura visiva, l'area di effettiva percezione, le aree di sfondo o perché lontane sull'orizzonte o perché schiacciate dalla prospettiva.

Belvedere panoramici

1. Lat 45.544626 Lon 11.565750 (WGS84)
 2. Lat 45.540944 Lon 11.554811 (WGS84)
 3. Lat 45.538443 Lon 11.551701 (WGS84)
 4. Lat 45.537541 Lon 11.548917 (WGS84)
 5. Lat 45.535698 Lon 11.546700 (WGS84)
 6. Lat 45.536307 Lon 11.545026 (WGS84)
 7. Lat 45.535096 Lon 11.545708 (WGS84)
 8. Lat 45.534551 Lon 11.545721 (WGS84)
 9. Lat 45.530290 Lon 11.546672 (WGS84)
 10. Lat 45.525776 Lon 11.546607 (WGS84)
 11. Lat 45.529428 Lon 11.546112 (WGS84)
 12. Lat 45.532424 Lon 11.543847 (WGS84)
 13. Lat 45.535079 Lon 11.543256 (WGS84)
 14. Lat 45.544178 Lon 11.534635 (WGS84)
 15. Lat 45.561575 Lon 11.506652 (WGS84)
 16. Lat 45.53153 Lon 11.56097 (WGS84)
 17. Lat 45.54709 Lon 11.54674 (WGS84)
- Belvedere Basilica

Punti di vista lineari

101. Lat 45.542018 Lon 11.553082 (WGS84)
 102. Lat 45.538981 Lon 11.537145 (WGS84)
 103. Lat 45.539383 Lon 11.530305 (WGS84)
 104. Lat 45.540333 Lon 11.524505 (WGS84)
 105. Lat 45.54923 Lon 11.53232 (WGS84)
 106. Lat 45.55841 Lon 11.53030 (WGS84)
 107. Lat 45.55717 Lon 11.54772 (WGS84)
 108. Lat 45.54709 Lon 11.54674 (WGS84)
- Belvedere Basilica

Allegato E

Ambiti di sensibilità visiva



5.1. CLASSI DI SENSIBILITÀ VISIVA

La sovrapposizione dei 25 cono visuali con riconoscimento delle aree di visibilità genera la planimetria di insieme della percezione dall'alto del territorio (carta della visibilità).

Alle aree generate dai cono visuali è stato attribuito un valore:

- aree del cono con buona visibilità - 5 punti
- aree del cono di sfondo o con poca visibilità - 1 punto
- aree dei cono da componenti del Sito (Basilica Palladiana e villa La Rotonda) - 5 punti

In questo modo si è generata una griglia di 397 aree di visibilità che va da ambiti interessati solo da un cono visuale e solo per la parte di poca visibilità (1 punto) ad aree dove si sovrappongono più cono e più fasce di alta visibilità (punteggio massimo 42).

La valutazione della maglia dei punteggi e delle aree ha portato al riconoscimento di 4 classi di visibilità secondo lo schema che segue:

<i>Classi di visibilità</i>	<i>Punteggio</i>
Visibilità bassa	da 1 a 7
Visibilità medio bassa	da 8 a 19
Visibilità medio alta	da 20 a 29
Visibilità alta	da 30 a 42

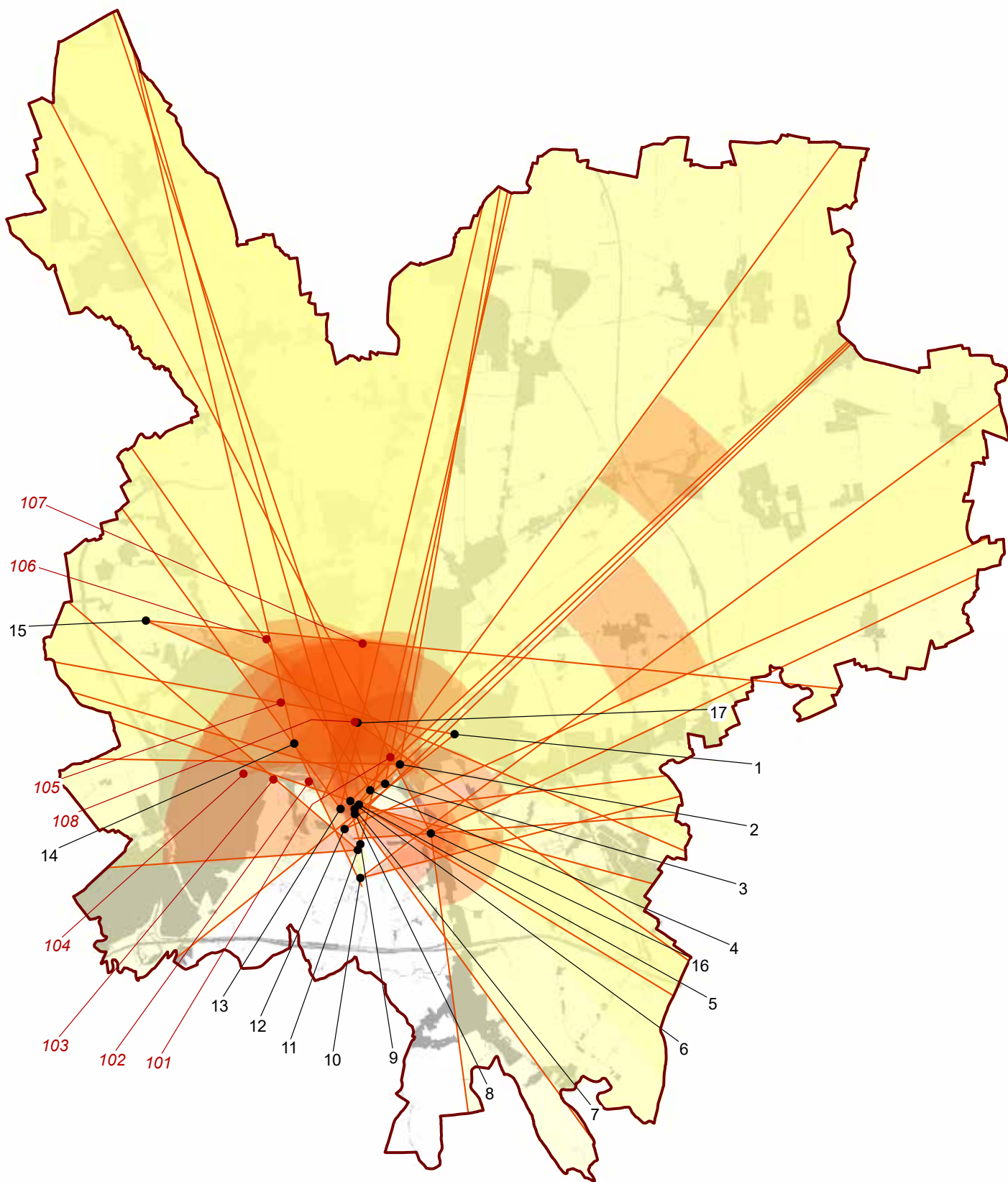
A completamento della carta della sensibilità visiva, le aree generate dai cono visuali sono state integrate con i due ambiti di visibilità alta derivati dal rilievo da terra:

- ambiti di visibilità dei palazzi di Palladio - 5 punti
- ambiti di visibilità delle ville di Palladio - 5 punti

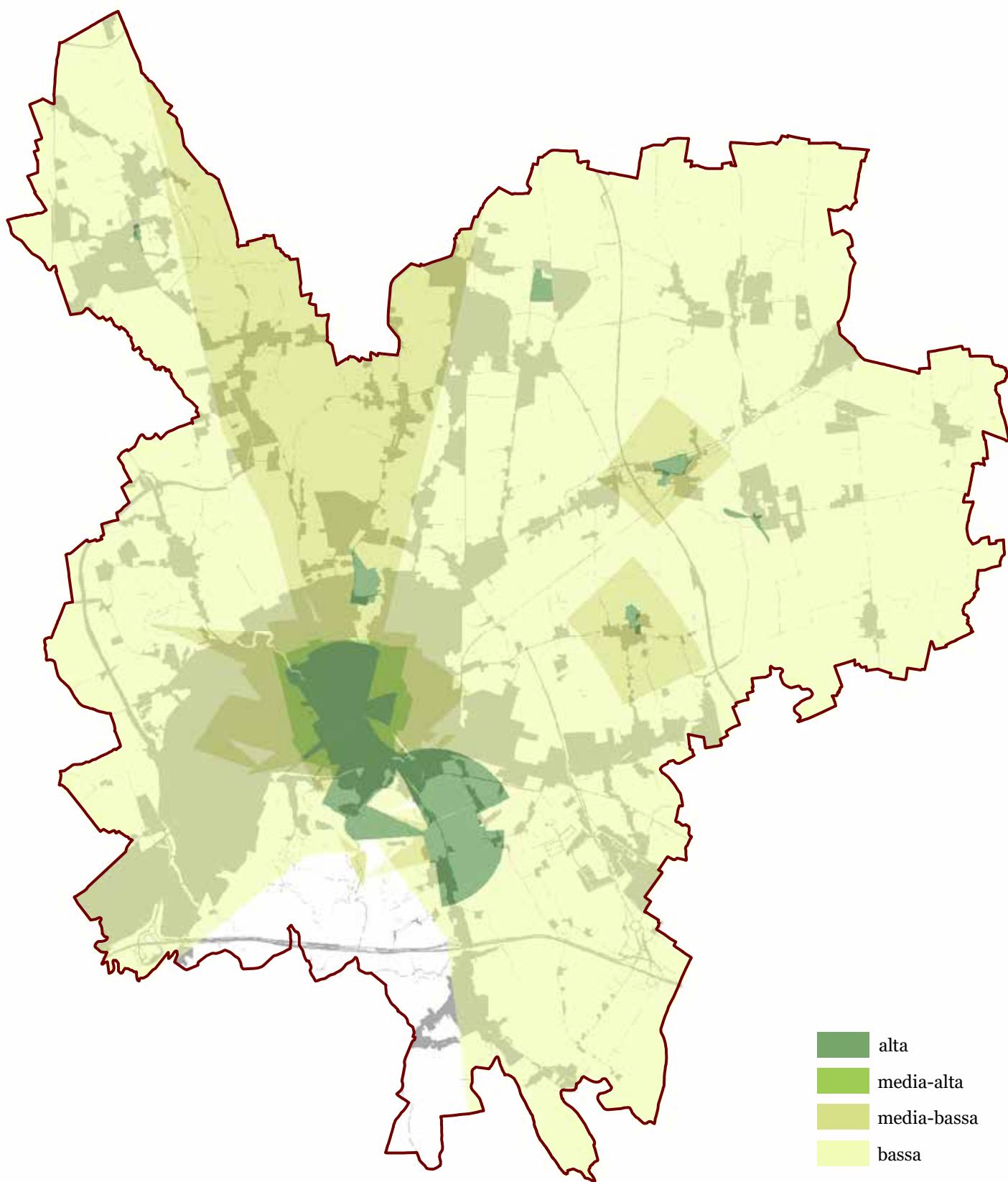
Indice delle illustrazioni:

1. *Carta della visibilità – pag 78*
2. *Carta della sensibilità visiva – pag 79*

Carta della visibilità



Carta della sensibilità visiva



Una volta concluse le tre ricognizioni:

- visibilità e criticità dei beni che compongono il Sito
- sintesi delle azioni normative di vincolo e tutele
- quadro della sensibilità visiva

è possibile costruire diversi modelli di valutazione che mettono in relazione l’oggetto, inteso come territorio che ospita gli elementi del Sito, e la sua percezione.

Le relazioni possono essere coerenti, incoerenti, reversibili, non più recuperabili. Possono inoltre generare insiemi con una integrità (visiva, storica, spaziale, relativa) che da un lato definiscono ambiti, dall’altro governano le azioni di tutela.

Al fine di mettere in relazione i temi sono state intersecate le classi di visibilità con i valori del paesaggio secondo questo criterio:

- quando il valore intercetta la classe di visibilità alta moltiplica per 5
- quando il valore intercetta la classe di visibilità medio-alta moltiplica per 4
- quando il valore intercetta la classe di visibilità medio-bassa moltiplica per 3
- quando il valore intercetta la classe di visibilità bassa moltiplica per 2
- quando il valore intercetta la classe di visibilità non visibile moltiplica per 1

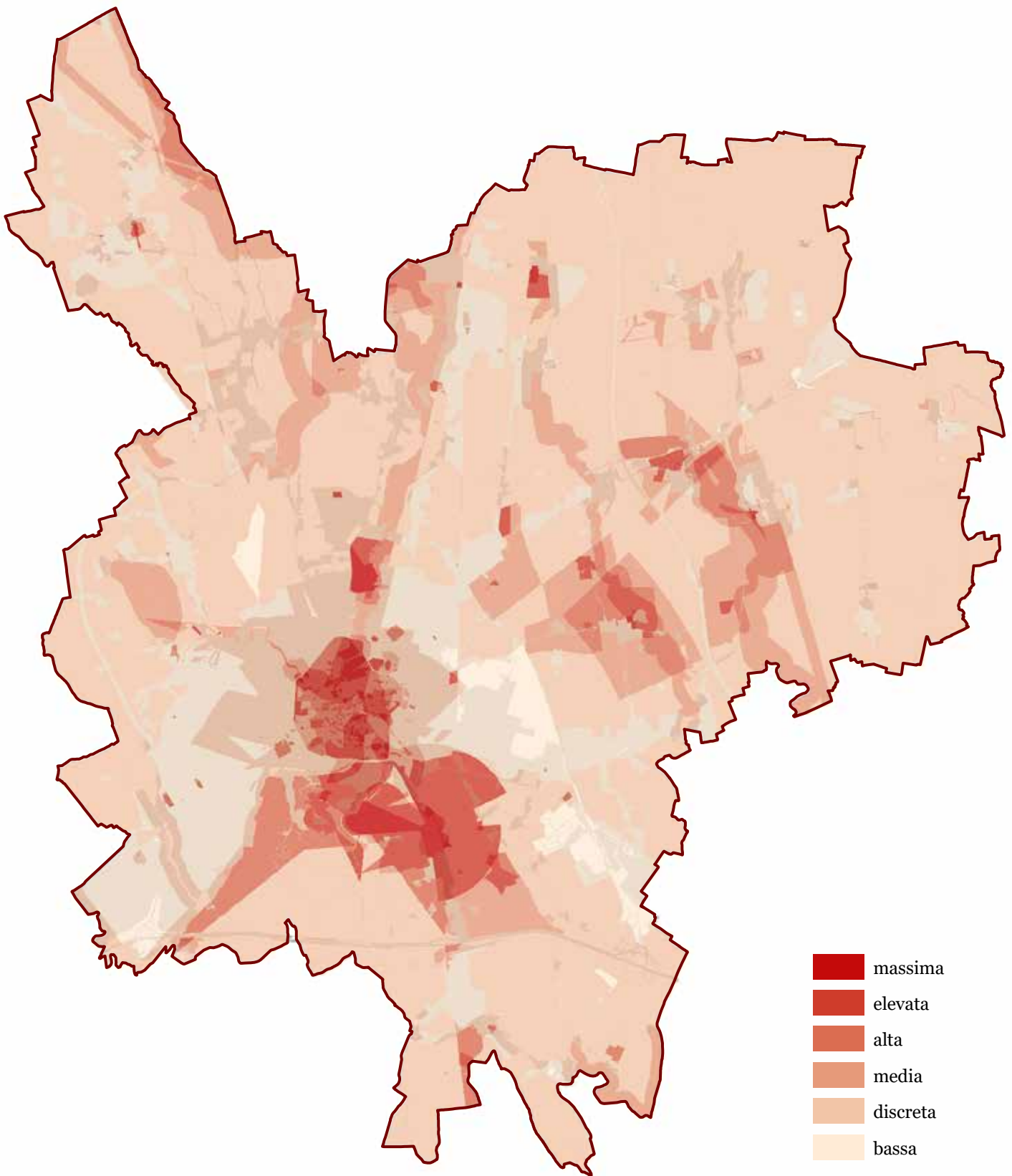
Si ottengono così dei valori che vanno da 1 a 90. In base al punteggio ottenuto e al numero di oggetti riconducibili al punteggio sono state individuate 6 classi di sintesi dei valori paesaggistici e della sensibilità visiva. In questo modo, tanto più un luogo è visibile, tanto più la sua sensibilità visiva aumenta anche in situazioni in cui il valore del paesaggio non è altissimo. In questa rappresentazione quindi la visibilità di un luogo diventa un moltiplicatore di valore tale da condizionare anche le letture di qualità del paesaggio.

Le 6 classi sono le seguenti:

- classe massima punti da 56 a 90
- classe elevata punti da 25 a 55
- classe alta punti da 20 a 44
- classe media punti da 13 a 19
- classe discreta punti da 3 a 12
- classe bassa punti da 1 a 2

Indice delle illustrazioni:

1. *Carta di sintesi dei valori paesaggistici e della sensibilità visiva – pag 83*



Gli indirizzi operativi per predisporre una tutela percettiva del patrimonio derivano direttamente dal riconoscimento e quindi dalla necessità di tutela dei valori di integrità e autenticità propri del Sito e riconosciuti nel Piano di Gestione.

Nei confronti del criterio di integrità gli obiettivi sono:

- Salvaguardare l'immediato contesto delle ville e degli edifici urbani palladiani
- Conservare l'integrità del centro storico e la qualità urbana
- Valorizzare il rapporto delle ville con le aree rurali.
- Recuperare e rivitalizzare l'immagine urbana
- Approfondire il ruolo delle zone cuscinetto del centro storico
- Identificare le zone cuscinetto intorno alle ville.

Nei confronti del criterio di autenticità legato alla intervisibilità e integrità del paesaggio gli obiettivi sono:

- riconoscimento dei caratteri di permanenza degli edifici e della cultura di Palladio
- riconoscimento e tutela della integrità e intervisibilità del paesaggio.

Ciascun obiettivo per essere raggiunto richiede interventi e azioni riferite alla redazione degli atti di pianificazione (territoriali, comunali e attuativi), alla redazione dei progetti edilizi, alla gestione dei luoghi.

6

INDICAZIONI PER GLI STRUMENTI URBANISTICI

6.1. AZIONI RACCOMANDATE PER GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E PER I PROGETTI EDILIZI

Le azioni di tutela percettiva per essere efficaci non possono essere riferite ai soli progetti edilizi, ma devono essere preventivamente inserite nel processo di pianificazione perché è in questo contesto che vengono prese decisioni e avvallate scelte che sono determinanti nella trasformazione del paesaggio.

L'analisi del quadro normativo degli strumenti di pianificazione evidenzia la presenza di un sistema di tutela che deve essere integrato avendo come riferimento non solo gli oggetti puntuali, ma i tre sistemi di paesaggio (storico, ambientale, aperto) che devono essere valutati singolarmente e per le loro interrelazioni, come è riportato nella Carta dei Valori elaborata nella Parte Prima del presente studio.

L'elaborazione del Piano Paesistico Regionale è un primo strumento che consentirebbe di coprire alcune carenze degli strumenti di pianificazione integrando proprio quegli aspetti di tutela del paesaggio a livello territoriale che costituiscono un tassello importante anche per l'inserimento coerente e contestualizzato di questo studio.

A livello di pianificazione comunale è importante che vengano introdotte valutazioni e azioni di controllo in grado di garantire l'attenzione per il paesaggio, inteso nella sua complessità e nelle sue diverse articolazioni. A tal fine sono stati individuati alcuni elementi prioritari nella redazione degli strumenti urbanistici articolati in base agli obiettivi e alle azioni di integrità e autenticità.

TUTELA DELLE VILLE PALLADIANE

In generale gli strumenti urbanistici comunali recepiscono i **contesti figurativi** riportati nel PTCP della Provincia di Vicenza e ne assumono anche gli indirizzi normativi.

Il PTRC contiene un elaborato “Documento per la valorizzazione del paesaggio veneto” nel quale è riportato uno specifico capitolo dedicato alla Ville Palladiane dove sono individuati, per ciascuna villa gli ambiti di tutela secondo criteri in parte diversi da quelli che hanno guidato il PTCP, legati prevalentemente ad una lettura del paesaggio e delle permanenze che hanno portato quasi sempre a perimetri più estesi rispetto a quelli del Piano provinciale. Lo strumento provinciale non si è limitato all’opera di Palladio ma ha compiuto una ricognizione estesa anche alle altre ville venete di interesse provinciale.

Molti strumenti urbanistici vigenti sono precedenti all’approvazione del PTRC del Veneto e pertanto non ne recepiscono i contesti figurativi; ai fini della tutela del Sito tali contesti devono comunque essere presi in considerazione e valutati.

Gli strumenti urbanistici recepiscono la **rete ecologica** e i valori ambientali che la caratterizzano; tale disciplina si sovrappone quasi sempre alle tutele storiche e paesaggistiche (fiumi, aree boscate, zone umide), ma spesso si limita a definire delle direttive che solo in pochi casi si traducono in prescrizioni.

Relativamente al **paesaggio aperto**, la disciplina è orientata alla tutela dei manufatti edilizi e a fornire gli indirizzi tipologici per le nuove costruzioni, mentre affronta solo marginalmente le tematiche relative al non costruito. La disciplina della zona agricola si scontra con un apparato normativo che regola le attività agricole sul quale è difficile inserire norme legate al paesaggio piuttosto che all’attività economica nello specifico. Questa condizione normativa produce nei piani l’effetto di non affrontare se non marginalmente e con generici indirizzi il tema della conservazione del paesaggio agrario. La normativa urbanistica regionale, infatti, si è molto concentrata sull’edificabilità della zona agricola introducendo vincoli e indirizzi, meno sulla tutela degli elementi del paesaggio che sono rinviati alla pianificazione.

Si nota che lo strumento urbanistico pone attenzione ai **beni tutelati**, sia quelli con vincolo monumentale che quelli non vincolati; si limita però alla stretta pertinenza. Al territorio collegato al patrimonio edilizio non viene posta sufficiente tutela e attenzione analogamente a quanto viene fatto per i singoli edifici.

È importante che lo strumento estenda la tutela non solo alla porzione di edificio/pertinenza oggetto del vincolo ma anche al contesto dove è situato il bene.

L’apparato normativo dei piani dovrebbe contenere norme che abbiano la finalità di conservare gli elementi di qualità naturali e costruiti, impedire che vengano introdotte trasformazioni peggiorative del contesto e introdurre premialità e mitigazioni per recuperare le parti non coerenti.

VALORIZZAZIONE DEI CENTRI STORICI

La presenza di centri storici nei diversi comuni interessati dallo studio ha diversa rilevanza. Sulla base dell’Atlante regionale dei centri storici la situazione è la seguente:

- Vicenza è ovviamente il comune con il centro storico più esteso e più rilevante. Attualmente risulta disciplinato da un piano particolareggiato in via di ridefinizione e da uno specifico articolo introdotto nelle NTO del PI
- Caldogno ha tre nuclei storici dei quali uno è quello che comprende al suo interno la villa palladiana, la chiesa, il castello e gli edifici nelle immediate vicinanze ed è disciplinato da uno specifico piano di recupero. Gli altri due nuclei sono separati dal primo da ambiti di impianto recente e non hanno relazioni con questo
- Monticello Conte Otto presenta il centro storico collocato nel centro del comune che non ha alcuna relazione con il complesso della villa palladiana che si trova invece nella frazione di Vigardolo
- Bolzano Vicentino ha un centro storico individuato in frazione di Lisiera che comprende la villa palladiana e due piccoli nuclei limitrofi di abitazioni
- Quinto Vicentino ha un solo centro storico in frazione di Lanzè in contesto completamente diverso rispetto al centro del comune dove si trova la villa palladiana.

Di fatto il tema della coerenza degli edifici del Palladio con l’impianto dell’edilizia storica ha particolare rilevanza solo a Vicenza dove il centro storico è stato riconosciuto come parte integrante del Sito.

6.2. IL METODO DI VALUTAZIONE

Il sistema di valutazione è basato su quanto contenuto nella Guida alle Valutazioni di Impatto sul patrimonio per Siti Culturali patrimonio Mondiale (Guidance on Heritage Impact Assessments for Cultural World Heritage Properties) del 2011 a cura di ICOMOS. In particolare, ci si riferisce alle tabelle di classificazione degli attributi e alla valutazione del peso del cambiamento, l'analisi condotta su entrambi gli aspetti consente di individuare la potenziale significatività dell'intervento sul sito che potrà risultare, sia in termini positivi che negativi, molto rilevante, rilevante, moderata, marginale, trascurabile, assente. La metodologia è sintetizzata nelle tabelle che seguono:

classificazione di valori e attributi

<i>tipo di classificazione</i>	<i>valore e attributo di riferimento</i>
Molto alto	Valori e attributi di Eccezionale Valore Universale, citati nella Dichiarazione
Alto	Valori e attributi di importanza a livello nazionale
Medio	Valori e attributi di importanza a livello regionale
Basso	Valori e attributi di importanza a livello locale
Trascurabile	Valori e attributi senza particolare rilievo

peso del cambiamento

<i>peso</i>	<i>tipo di cambiamento</i>
Rilevante	Modifiche sostanziali agli elementi che conferiscono Eccezionale Valore Universale al Sito
Moderato	Modifiche significative a molti elementi chiave del Sito
Marginale	Modifiche circoscritte ad alcuni elementi chiave e al contesto
Trascurabile	Modifiche di lieve entità ad elementi chiave e al contesto
Nessun cambiamento	Nessuna modifica ad attributi e contesto

sintesi valori /cambiamenti

		<i>Peso del cambiamento</i>				
		<i>nessun cambiamento</i>	<i>trascurabile</i>	<i>marginale</i>	<i>moderato</i>	<i>rilevante</i>
<i>Classificazione del valore/attributo</i>	<i>Molto alto</i>	assente	marginale	moderato	rilevante	molto rilevante
	<i>Alto</i>	assente	marginale	moderato	rilevante	molto rilevante
	<i>Medio</i>	assente	trascurabile	marginale	moderato	rilevante
	<i>Basso</i>	assente	trascurabile	trascurabile	marginale	moderato
	<i>Trascurabile</i>	assente	assente	trascurabile	trascurabile	marginale

Le trasformazioni devono essere valutate secondo diversi tipi di impatto e per ciascun tipo di impatto deve essere formulato un giudizio sull'incidenza o meno dello stesso. L'incidenza è da intendersi sia in termini positivi che negativi.

Tipologia degli impatti		Impatto neutro	Impatto trascurabile	Impatto lieve	Impatto moderato	Impatto grande
Impatto visivo-percettivo	<i>Influenza sulle connessioni visive e intervisive</i>	Nessun cambiamento	Piccole modifiche ai principali elementi del paesaggio storico, effetti visivi praticamente invariati.	Lievi alterazioni delle visuali, o dello stato dei luoghi.	Cambiamento visivo per molti aspetti chiave.	Conflitto palese con le aree di visibilità e intervisibilità tale da modificare la lettura dei punti di riferimento
Impatto funzionale	<i>Modifica degli utilizzi ammessi. Modifiche sul numero degli utenti, sull'organizzazione e gestione</i>	Nessun cambiamento	Aggiornamento e integrazione delle funzioni in continuità e senza modifiche rilevanti	Aggiornamento e integrazione delle funzioni senza alterazioni rilevanti	Cambiamenti significativi nell'uso con conseguente mutamento nel carattere storico paesaggio.	Modifica degli usi degli edifici e degli spazi con proposte alternative non coerenti.
Impatto fisico-materiale	<i>Interventi che modificano il patrimonio</i>	Nessun cambiamento	Modifiche non rilevanti			
Impatto ambientale	<i>Incidenza sugli elementi della rete ecologica</i>	Nessun cambiamento	Modifiche non rilevanti	Modifiche di lieve entità del sistema o modifiche non significative esterne alla rete ambientale	Cambiamenti interni agli ambiti vincolati o alle reti ecologiche	Compromissione di ambiti naturalistici che ne precludono la funzionalità
Impatto socio-culturale	<i>Ricadute sulla comunità locale</i>	Nessun cambiamento	Modifiche non rilevanti intese come integrazioni e rafforzamenti delle condizioni esistenti		Cambiamento per elementi storici significativi del paesaggio.	Cambiare la maggior parte o tutti gli elementi chiave del paesaggio storico.
Impatto economico	<i>Incidenza del costo dell'opera e ripercussioni sulle attività economiche</i>	Nessun cambiamento	Rientra nella prassi di investimento	Incidenza non rilevante oppure compensazione di costi/benefici	Modifiche sul piano degli investimenti e significativi impatti sulle attività economiche	Costi rilevanti rispetto agli investimenti complessivi e notevoli incrementi/decrementi per le attività economiche
Pericolo potenziale di impatto cumulativo	<i>Sintesi degli impatti prevalenti</i>					

Con riferimento al presente studio che si occupa nello specifico degli attributi e valori scenico-percettivi del Sito, di seguito si approfondiscono gli elementi e le indicazioni relativi all'impatto visivo-percettivo.

VILLE PALLADIANE -

VALUTAZIONE DELL'IMPATTO VISIVO-PERCETTIVO NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

Nella redazione degli strumenti urbanistici comunali o varianti degli stessi devono essere valutate le indicazioni contenute nel presente studio sugli attributi e valori scenico-percettivi del Sito Unesco rispetto al sistema percettivo a partire dagli elaborati di sintesi che compongono lo studio stesso:

- A. Carta delle classi di interesse del paesaggio storico (alta, media, bassa)
- B. Carta delle classi di interesse del sistema ambientale (alta, media, bassa)
- C. Carta delle classi di interesse del paesaggio aperto (alta, media, bassa)
- D. Carta di sintesi del sistema normativo di tutela (da 1 a 16)
- E. Carta della sensibilità visiva (alta, medio-alta, medio-bassa, bassa)
- F. Carta di sintesi dei valori paesaggistici e della sensibilità visiva (massima, elevata, alta, media, discreta, bassa)
- G. Carta delle aree di percezione e di tutela del paesaggio delle ville palladiane
- H. Analisi dei belvedere e dei cono visuali

Sulla scorta di tali elaborati dovranno essere valutate le eventuali trasformazioni con i seguenti

OBIETTIVI:

- ▶ A. Evitare interferenze con i cono visuali individuati.
- ▶ B. Controllare il contesto visibile dal bene tutelato ed evitare gli interventi che possono peggiorare l'assetto o valutare l'introduzione di sistemi di mitigazione.
- ▶ C. Evitare interventi che riducano i punti di vista sul bene tutelato in termini quantitativi o qualitativi.

Questi obiettivi si traducono nelle seguenti forme di **CONTROLLO:**

- ▶ 1. Evidenziare gli ambiti interessati dalle diverse **classi di visibilità** per evitare che vi sia un peggioramento della qualità visiva dovuto a riduzione dei punti di vista, alterazioni del profilo, inserimenti non coerenti.
- ▶ 2. Mantenere la leggibilità e la riconoscibilità degli **elementi identitari del paesaggio rurale** costituiti dalla trama agricola e dal sistema delle coltivazioni, nonché dagli elementi di connessione funzionale (viabilità minore, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);
- ▶ 3. Garantire la conservazione attiva delle **coltivazioni** in equilibrio con le componenti naturali, migliorandone la connessione ecologica con gli elementi di naturalità presenti, quali boschi, siepi, filari, macchie boscate e corsi d'acqua.
- ▶ 4. Assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme della **viabilità storica**, mantenendo e ripristinando ove possibile i caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle alberate.
- ▶ 5. Disciplinare la presenza e il nuovo insediamento di **allevamenti intensivi** sia per le alterazioni che comportano rispetto al paesaggio sia per i disturbi generati dall'attività stessa con particolare riferimento alle classi 1,2,3 e 4 della “Carta della sensibilità visiva e dei valori”.
- ▶ 6. Evitare la realizzazione di **campi fotovoltaici** a terra di centrali a biomasse, di impianti di smaltimento/trattamento dei rifiuti e le attività estrattive, di depositi di sostanze pericolose o di impianti a rischio di incidente rilevante nelle aree ad alta e medio alta sensibilità visiva riportate nella “Carta della sensibilità visiva”.
- ▶ 7. Verificare la necessità di stralciare eventuali previsioni di piano esistenti non compatibili con il mantenimento dell'uso agrario delle terre e la salvaguardia della **risorsa suolo**.
- ▶ 8. Perseguire la conservazione e il mantenimento del **reticolo idrografico** superficiale necessario alla corretta regimazione delle acque superficiali, il sistema dei pozzi, le sorgenti.
- ▶ 9. Conservare le **specie vegetali autoctone** che contornano rii, scarpate a pendenza elevata, sorgenti, torrenti e corsi d'acqua e zone umide, limitare gli interventi trasformativi che possano danneggiare i fattori caratterizzanti il corso d'acqua e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali.
- ▶ 10. Impedire l'installazione di **impianti tecnologici** per la radio-telecomunicazione (antenne, parabole) e impianti per la produzione energetica da fonti rinnovabili, collocati in posizione

tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica.

Obiettivi e forme di controllo devono essere tradotti in azioni di pianificazione secondo questa articolazione:

AZIONI raccomandate per l'integrazione dell'apparato di pianificazione

► **AZIONE 1** Nella redazione degli strumenti urbanistici comunali o varianti degli stessi devono essere verificati i contesti figurativi riportati dal PTRC del Veneto per le ville Palladiane e dal PTC della provincia di Vicenza per le ville di interesse provinciale, secondo le specifiche disposizioni normative contenute nei relativi strumenti urbanistici e con le relative deroghe.

► **AZIONE 2** Nella redazione degli strumenti urbanistici comunali o varianti degli stessi devono essere valutate le indicazioni contenute nel presente studio sugli attributi e valori scenico-percettivi del Sito Unesco e introdotti i relativi livelli di attenzione.

Nel caso delle ville palladiane gli elementi che devono essere presi in considerazione sono:

1. l'area di visibilità, corrisponde all'ambito di maggiore tutela, corrisponde alla classe di sensibilità visiva più elevata.
2. l'area del paesaggio di pertinenza corrisponde al paesaggio di pertinenza del bene dal quale esso può essere o meno visibile, ma comunque rappresenta un ambito ad esso strettamente connesso.
3. l'area del paesaggio aperto di connessione che corrisponde in alcuni casi al contesto edificato per il quale è opportuno finalità di introdurre elementi di attenzione e mitigazione con l'obiettivo di non compromettere ulteriormente un contesto già trasformato; in altri casi al contesto rurale che, pur non essendo di immediata pertinenza, deve essere valutato nei suoi aspetti di relazione con il bene tutelato.

La definizione di tali ambiti è formulata tenendo conto dei contesti figurativi indicati dal PTRC per le ville di Caldogno, Quinto Vicentino, Bolzano Vicentino, Monticello Conte Otto e dei contesti figurativi riportati sul Piano degli Interventi per il Comune di Vicenza.

Gli elementi che devono essere presi in considerazione, con livelli di tutela commisurati al tipo di ambito e alla funzione per la quale esso è stato individuato, nelle valutazioni di trasformazione urbanistica sono relativi a:

- distanza dal bene tutelato, nel senso di non prevedere alterazioni dell'ambito che riducano l'ampiezza o la qualità del campo visivo. Viceversa, sono da sostenere le previsioni che aumentano la visibilità e/o rimuovono elementi che influiscono sulla visibilità.
- nel caso di contesto rurale devono essere salvaguardati gli elementi di pregio del paesaggio sia edilizi che relativi al sistema infrastrutturale e vegetazionale che concorrono alla permanenza dei caratteri palladiani.
- con particolare riferimento alla presenza di corsi d'acqua dovranno essere introdotti elementi di attenzione che consentano di salvaguardare la rete delle acque sia sotto il profilo storico, visto il ruolo che essa riveste nei progetti palladiani, sia sotto il profilo paesaggistico e ambientale in quanto elemento prioritario nella tutela del paesaggio rurale.

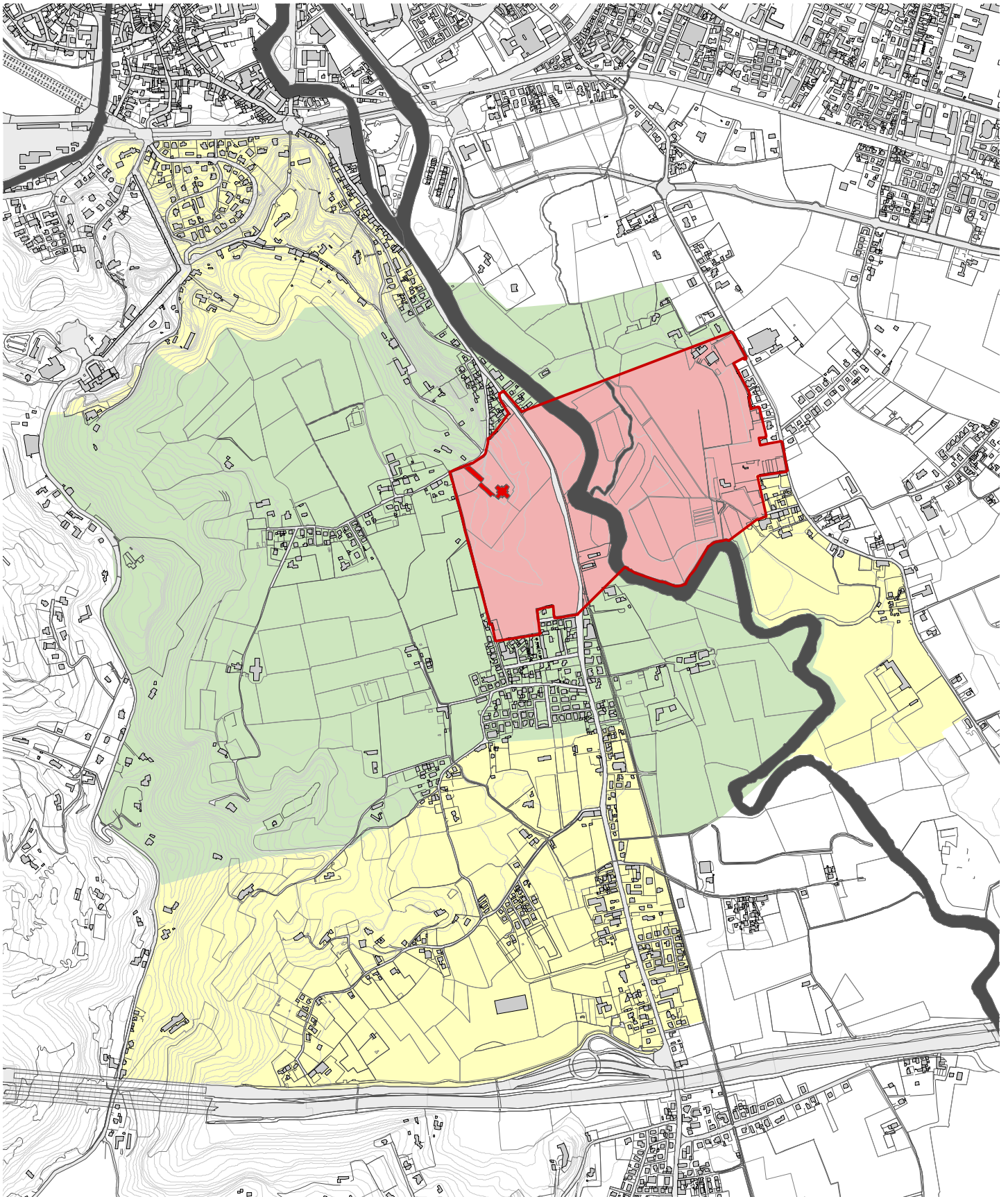
► **AZIONE 3** Nella valutazione delle trasformazioni si dovrà porre attenzione a:

- 3.1 Sottoporre ogni intervento trasformativo che incida significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio e della trama consolidata alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione alle modificazioni proposte. Introdurre indicazioni specifiche sulle **misure di attenzione** da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella gestione e manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva.
- 3.2 Inserire **prescrizioni edilizie** con il fine di controllare l'altezza e la sagoma degli edifici, degli impianti, della vegetazione e di ogni altro elemento interferente con le visuali;
- 3.3 Inserire prescrizioni relative al **paesaggio** con il fine di conservare e valorizzare gli assi

prospettici e gli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano;

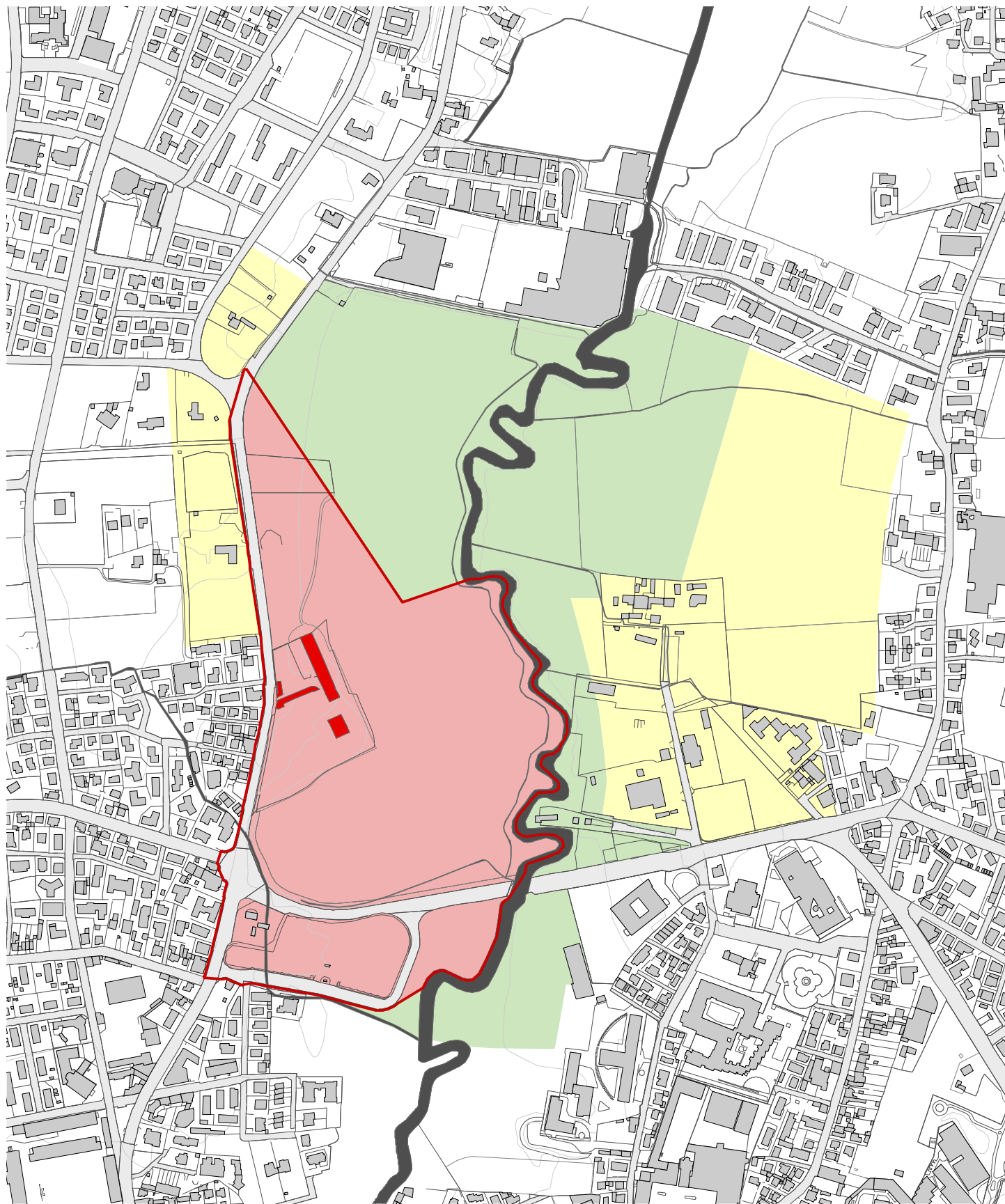
- 3.4 Garantire il mantenimento della riconoscibilità dello **skyline** urbano e degli elementi caratterizzanti i profili dell'edificato (torri, campanili, edifici rappresentativi, ecc.), evitando effetti di occultamento, ponendo limiti di altezze per il nuovo edificato, regolamentando caratteri delle coperture ed elementi accessori (antenne, ripetitori, ecc.);
- 3.5 Consentire l'impiego di **coloriture e materiali** idonei ad assicurare il migliore inserimento visivo dei manufatti, attraverso la predisposizione/revisione di uno specifico piano del colore rispettoso delle tecniche tradizionali e delle cromie locali;
- 3.6 Imporre il mantenimento dell'integrità delle **formazioni vegetazionali** che connotano la scena.

Villa Almerico Capra detta La Rotonda (Vicenza)



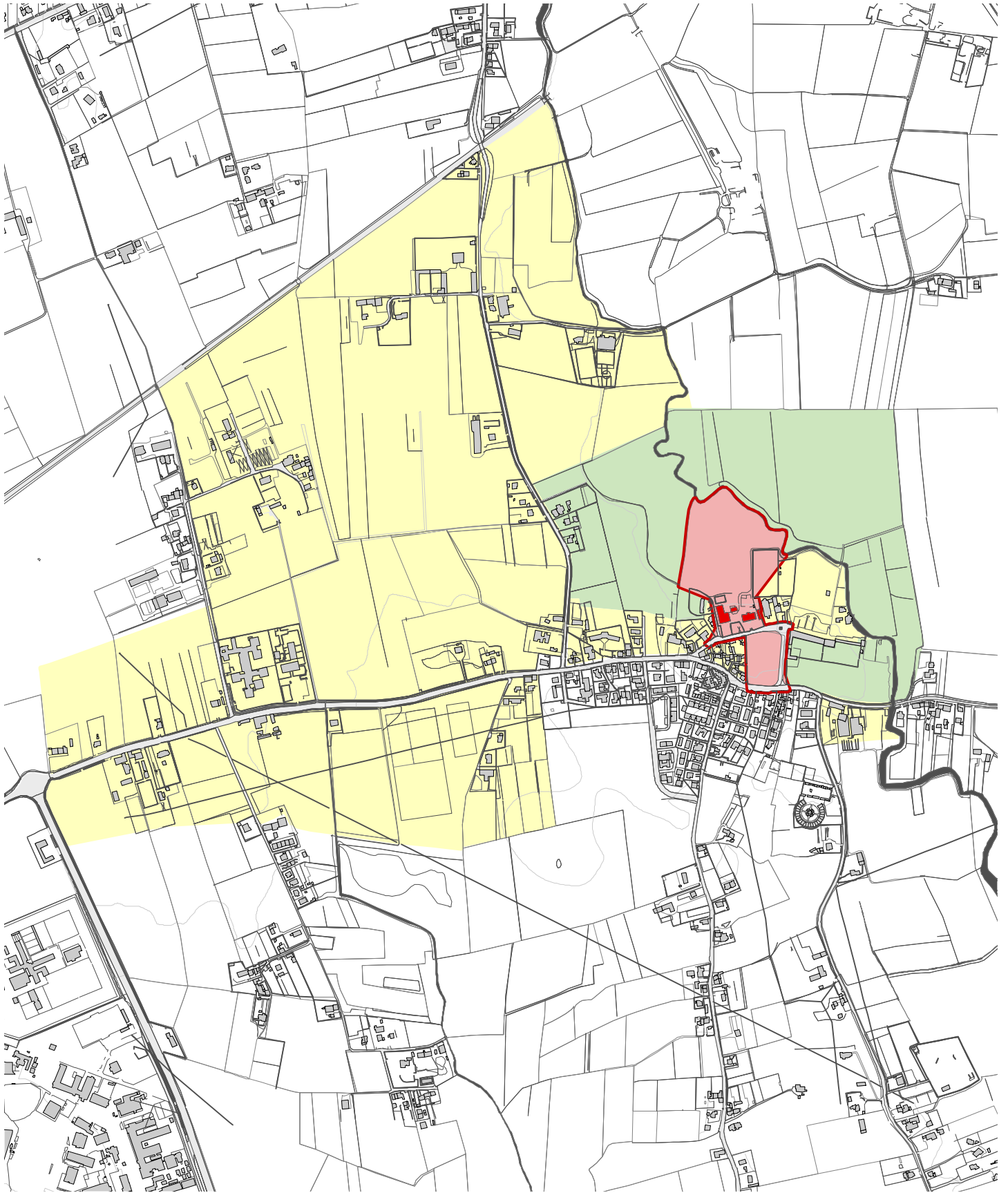
- Perimetro esterno coincidente con il contesto figurativo del PAT.
- Area di visibilità in colore rosso
- Paesaggio di pertinenza in colore verde
- Paesaggio allargato in colore giallo

Villa Trissino ora Trettenero (Vicenza)



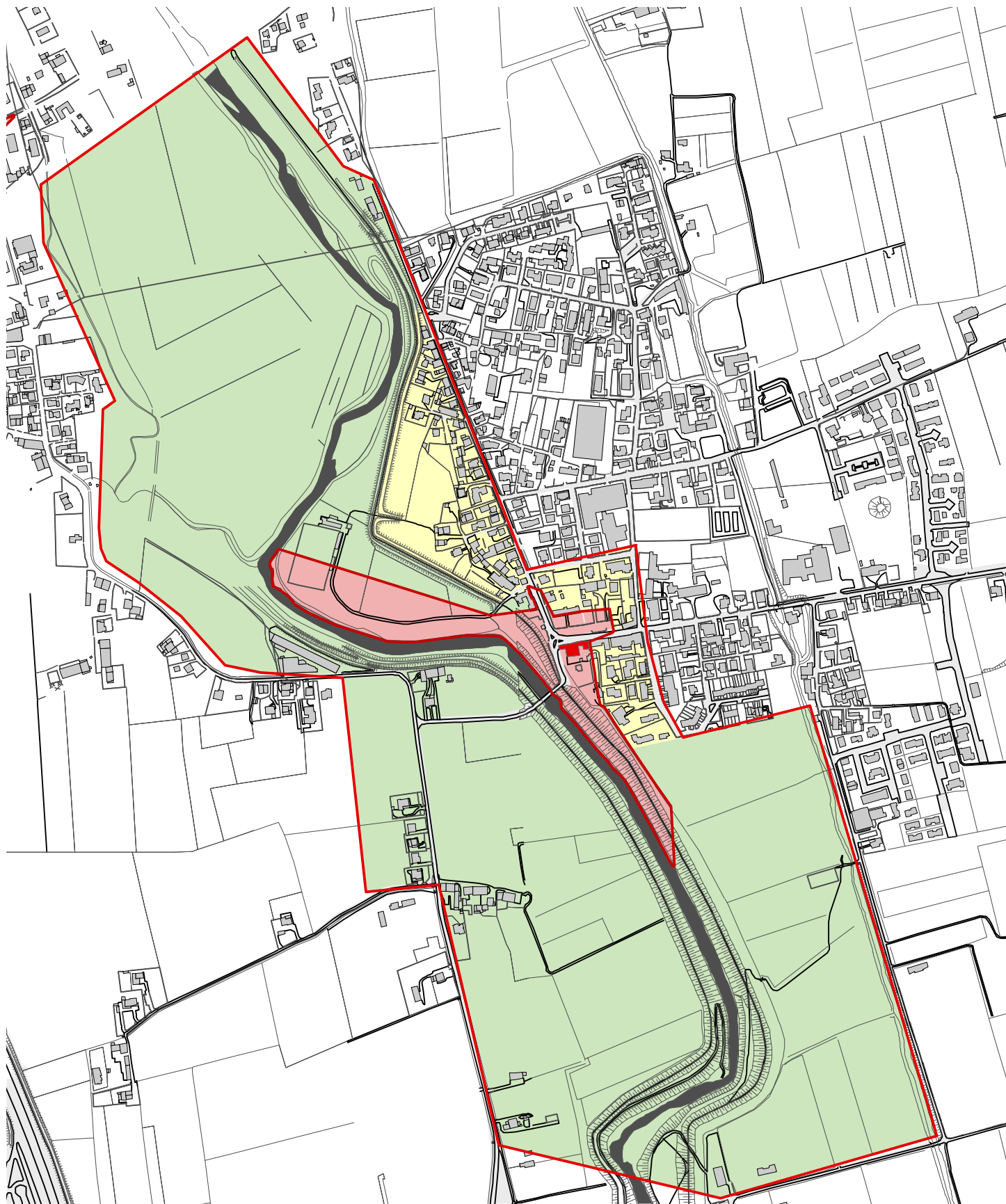
- Perimetro esterno somma il contesto figurativo del PAT con quello del PTRC e area di visibilità.
- Area di visibilità in colore rosso
- Paesaggio di pertinenza in colore verde
- Paesaggio allargato in colore giallo

Villa Gazzotti Grimani ora Curti (Vicenza)



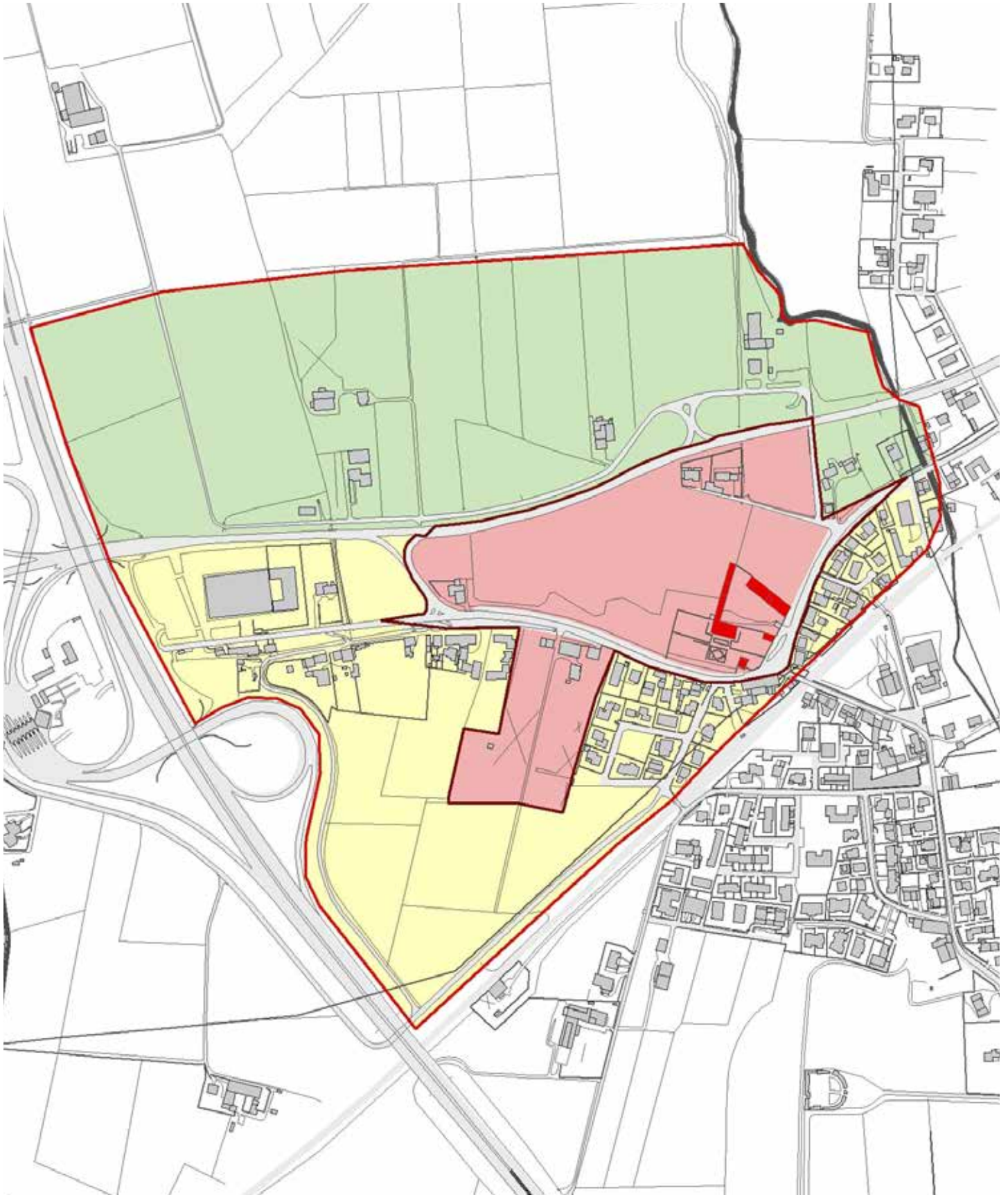
- Perimetro esterno coincidente con il contesto figurativo del PAT e area di visibilità.
- Area di visibilità in colore rosso
- Paesaggio di pertinenza in colore verde
- Paesaggio allargato in colore giallo

Villa Thiene (Quinto Vicentino)



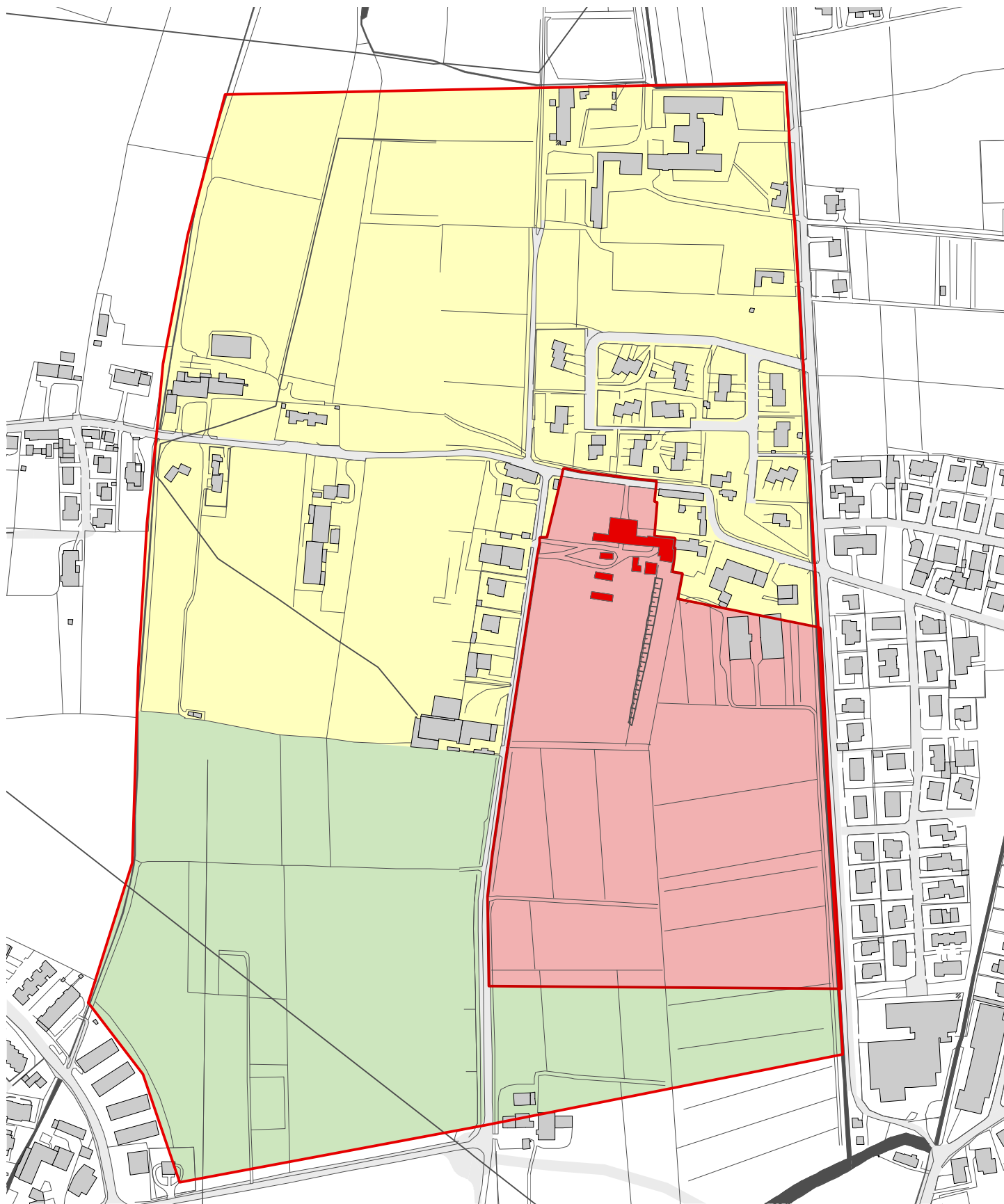
- Perimetro esterno somma il contesto figurativo del PAT con quello del PTRC e area di visibilità.
- Area di visibilità in colore rosso
- Paesaggio di pertinenza in colore verde
- Paesaggio allargato in colore giallo

Villa Valmarana Zen (Bolzano Vicentino)



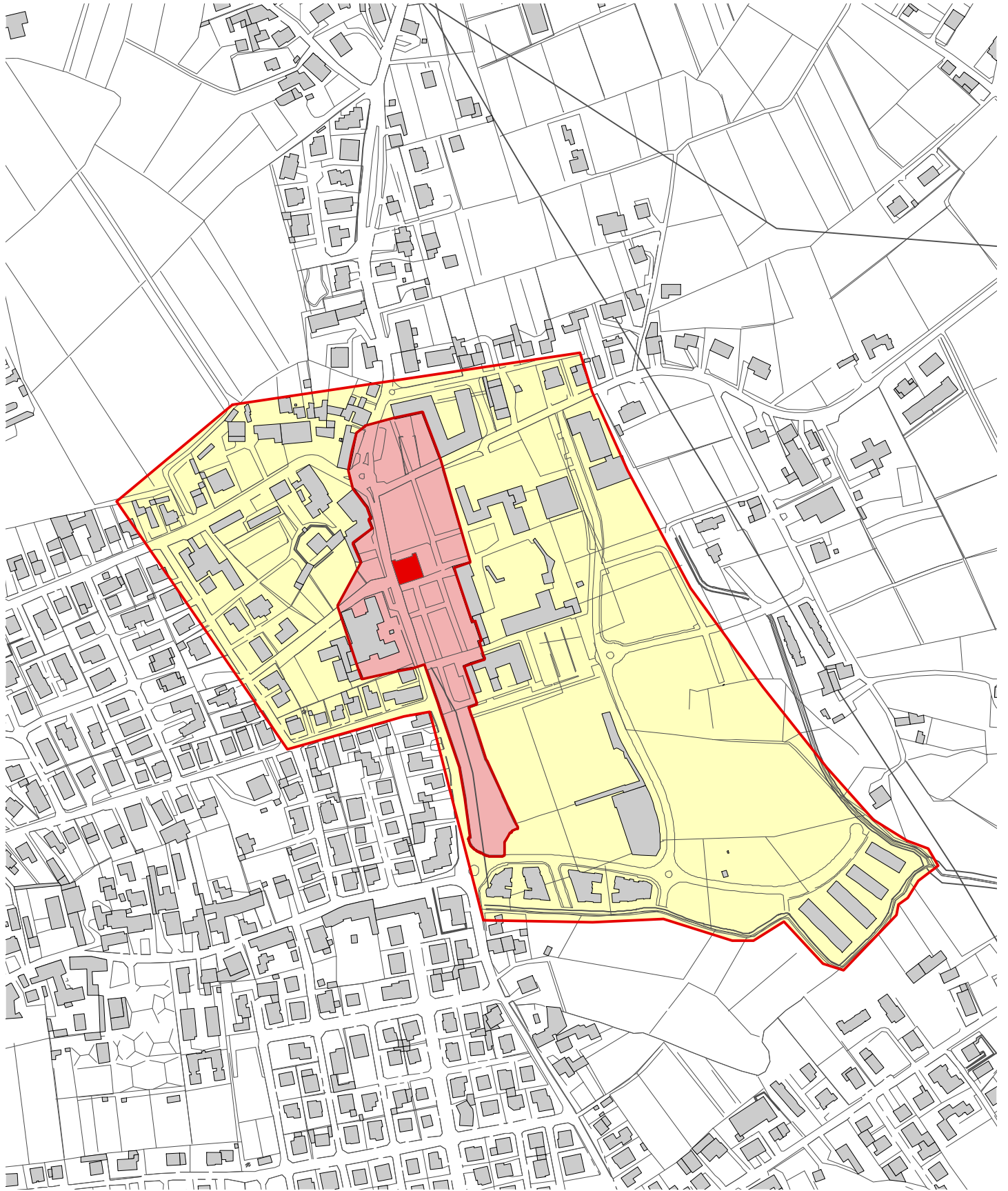
- Perimetro esterno coincidente con il contesto figurativo del PAT e area di visibilità.
- Area di visibilità in colore rosso
- Paesaggio di pertinenza in colore verde
- Paesaggio allargato in colore giallo

Villa Valmarana Bressan (Monticello Conte Otto)



- Perimetro esterno somma il contesto figurativo del PAT con quello del PTRC e area di visibilità.
- Area di visibilità in colore rosso
- Paesaggio di pertinenza in colore verde
- Paesaggio allargato in colore giallo

Villa Caldogno (Caldogno)



- Perimetro esterno coincidente con il contesto figurativo del PAT e area di visibilità.
- Area di visibilità in colore rosso
- Paesaggio allargato in colore giallo

sintesi della valutazione di impatto visivo-percettivo sulle ville palladiane

OBIETTIVI		CONTROLLI	
A	Evitare interferenze con i coni visuali individuati	1	classi di visibilità
B	Controllare il contesto visibile dal bene tutelato ed evitare gli interventi che possono peggiorare l'assetto o valutare l'introduzione di sistemi di mitigazione	2	elementi identitari del paesaggio rurale
		3	coltivazioni
		4	Viabilità storica
		5	Allevamenti intensivi
		6	Campi fotovoltaici
		7	Risorsa suolo
		8	Reticolo idrografico
		9	Specie vegetali autoctone
		10	Impianti tecnologici
		C	Evitare interventi che riducano i punti di vista sul bene tutelato in termini quantitativi o qualitativi

OBIETTIVI		AZIONI	
A	Evitare interferenze con i coni visuali individuati	AZIONE 2	aree di visibilità
		AZIONE 3.1	misure di attenzione
		AZIONE 3.2	prescrizioni edilizie
		AZIONE 3.3	elementi del paesaggio
		AZIONE 3.4	controllo dello skyline
B	Controllare il contesto visibile dal bene tutelato ed evitare gli interventi che possono peggiorare l'assetto o valutare l'introduzione di sistemi di mitigazione	AZIONE 1	contesti figurativi
		AZIONE 3.1	misure di attenzione
		AZIONE 3.3	elementi del paesaggio
		AZIONE 3.5	colori e materiali
		AZIONE 3.6	vegetazione
C	Evitare interventi che riducano i punti di vista sul bene tutelato in termini quantitativi o qualitativi	AZIONE 3.1	misure di attenzione
		AZIONE 3.3	elementi del paesaggio
		AZIONE 3.4	controllo dello skyline
		AZIONE 3.6	vegetazione

L'esito finale dello screening di valutazione sarà riportato come segue:

Tipo di trasformazione	Tipologia degli impatti		Impatto neutro	Impatto trascurabile	Impatto lieve	Impatto moderato	Impatto grande
	Impatto visivo-percettivo	<i>Influenza sulle connessioni visive e intervisive</i>	Nessun cambiamento	Piccole modifiche ai principali elementi del paesaggio storico, effetti visivi praticamente invariati.	Lievi alterazioni delle visuali, o dello stato dei luoghi.	Cambiamento visivo per molti aspetti chiave.	Conflitto palese con le aree di visibilità e intervisibilità tale da modificare la lettura dei punti di riferimento.
Intervento 1							

CENTRO STORICO DI VICENZA - VALUTAZIONE DELL'IMPATTO VISIVO-PERCETTIVO NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

Nella redazione degli strumenti urbanistici comunali o varianti degli stessi devono essere valutate le indicazioni contenute nel presente studio sugli attributi e valori scenico-percettivi del Sito Unesco rispetto al sistema percettivo a partire dagli elaborati di sintesi che compongono lo studio stesso:

- A. Carta delle classi di interesse del paesaggio storico (alta, media, bassa)
- B. Carta delle classi di interesse del sistema ambientale (alta, media, bassa)
- C. Carta delle classi di interesse del paesaggio aperto (alta, media, bassa)
- D. Carta di sintesi del sistema normativo di tutela (da 1 a 16)
- E. Carta della sensibilità visiva (alta, medio-alta, medio-bassa, bassa)
- F. Carta di sintesi dei valori paesaggistici e della sensibilità visiva (massima, elevata, alta, media, discreta, bassa)
- G. Carta del sistema percettivo del Centro Storico di Vicenza
- H. Analisi dei belvedere e dei coni visuali

Sulla scorta di tali elaborati dovranno essere valutate le eventuali trasformazioni con i seguenti

OBIETTIVI:

- ▶ A. Conservare l'integrità del tessuto storico in relazione ai palazzi di Palladio.
- ▶ B. Recuperare e rivitalizzare l'immagine urbana
- ▶ C. Salvaguardare l'intervisibilità e l'integrità del paesaggio.

Questi obiettivi si traducono nelle seguenti forme di **CONTROLLO:**

- ▶ **1. Percezione dall'alto** (Monte Berico, Basilica). Devono essere salvaguardati gli elementi di riferimento senza che il loro ruolo possa essere compromesso dalla realizzazione di ulteriori inserimenti.
- ▶ **2. Percezione da fuori** (mura e avvicinamenti). Le mura che costituiscono il punto di fuga e di riferimento di tutti gli avvicinamenti. La fascia di attenzione di 50 metri dal perimetro delle mura già indicata dal PI vigente viene estesa a tutto il perimetro del Sito comprese le buffer zone.
- ▶ **3. Percezione da dentro** (edifici palladio e ponti) Le aree di visibilità hanno la funzione di salvaguardare la percezione degli edifici palladiani da interventi sui fabbricati e sugli spazi che possono compromettere tale percezione. L'insieme dei punti di vista privilegiati genera un ambito di attenzione particolare, ulteriore rispetto alla generale salvaguardia e attenzione previste per l'intero ambito del centro storico.

AZIONI raccomandate per l'integrazione dell'apparato di pianificazione

- ▶ **AZIONE 1** Prevedere un progetto unitario del sistema della **cinta muraria** che ne recuperi la presenza e il ruolo nella definizione del limite urbano che oggi non è percepito per molti tratti. Questa azione si ripercuote anche sui fronti edificati e sugli spazi che prospettano le mura e che devono consentire di mantenere una distanza tale da garantire una continuità percettiva con il tracciato, devono inoltre essere concepiti in relazione (altezza, forma, materiali, mitigazioni) con l'immagine che deve diventare dominante cioè quella delle mura. In questa fascia gli interventi devono:
 - Salvaguardare i coni visuali sulla cinta muraria e sulle porte. Le mura e le porte devono essere valorizzate come punti di fuga prospettici sia nel trattamento dello spazio che rispetto alle altre parti edificate dalle quali devono rimanere percepibili
 - Non compromettere la lettura unitaria della cinta muraria
 - Utilizzare soluzioni compositive e scegliere i materiali in modo coerente con il contesto e dialettico con le mura
 - Controllare l'inserimento di alberature e vegetazione in modo che non costituiscano intralcio alla visione e alla fruizione della cinta muraria e degli spazi di pertinenza
 - Controllare altezza e tipologia delle costruzioni in modo che siano equilibrate rispetto al riferimento con il centro storico.

- **AZIONE 2** Ricostruire le relazioni tra **il tessuto storico e la collina di Monte Berico** che ne rappresenta il fondale naturale. Questo legame è interrotto dalla presenza del tracciato ferroviario e stradale nella zona di Campo Marzo e dalla realizzazione di Borgo Berga e di altri episodi edilizi non coerenti nella zona di Porta Monte.
- **AZIONE 3** Nella valutazione delle trasformazioni si dovrà porre attenzione a:
- 3.1 Sottoporre ogni intervento trasformativo che incida significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d’insieme e di dettaglio e della trama consolidata alla redazione di uno **studio di inserimento paesaggistico** che consideri l’insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione alle modificazioni proposte. Introdurre indicazioni specifiche sulle misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella gestione e manutenzione della vegetazione d’alto fusto o arbustiva
 - 3.2 Inserire prescrizioni con il fine di controllare l’altezza e la sagoma degli edifici, degli impianti, della vegetazione e di ogni altro elemento interferente con le visuali. Non sono ammessi inserimenti che possono ostacolare la visibilità dei fronti dei beni che compongono il sito: edifici, manufatti di arredo, vegetazione. Eventuali nuove costruzioni o ricostruzioni devono mantenere gli allineamenti planimetrici e, rispetto alle altezze devono essere calibrati in modo da perseguire un inserimento armonico nel tessuto. In particolare, dovranno essere evitate sopraelevazioni che portino ad altezze superiori a quella dell’edificio palladiano. Sono ammesse ricomposizioni volumetriche purchè accompagnate da una valutazione dell’impatto che dimostri la coerenza con le opere di Palladio.
 - 3.3 Inserire prescrizioni con il fine di conservare e valorizzare **gli assi prospettici e gli scorci panoramici** lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell’arredo urbano;
 - 3.4 Garantire il mantenimento della riconoscibilità dello **skyline urbano** e degli elementi caratterizzanti i profili dell’edificato (torri, campanili, edifici rappresentativi, ecc.), evitando effetti di occultamento, ponendo limiti di altezze per il nuovo edificato, regolamentando caratteri delle coperture ed elementi accessori (antenne, ripetitori, ecc.);
 - 3.5 Consentire l’impiego di **coloriture e materiali** idonei ad assicurare il migliore inserimento visivo dei manufatti, attraverso la predisposizione/revisione di uno specifico piano del colore rispettoso delle tecniche tradizionali e delle cromie locali. Sono oggetto di valutazione i seguenti elementi:
 - **Superfici di facciata**
 - Intonaci
 - Rivestimento di facciata
 - Particolari architettonici
 - Coloriture e tinteggiature
 - Paramenti faccia vista in laterizio o pietra
 - Muri di recinzione e di confine
 - **Elementi di finitura**
 - Serramenti interni ed esterni
 - Porte – Portoni - Vetture
 - Grate – Ringhiere – Cancelli – Cancellate – Ferri battuti
 - **Impianti tecnologici**
 - Cavi elettrici – Fili telefonici – Tubazioni del gas e dell’acqua
 - Impianti tecnologici privati

- **AZIONE 4** Valorizzare le relazioni visive tra **tessuto costruito e fiumi** intese come viste da e verso l'edificato, ma anche come sistema di relazioni lungo i tracciati fluviali andando a recuperare il rapporto tra centro storico e sistema del verde che è una risorsa di qualità e di proiezione verso il paesaggio aperto.
- **AZIONE 5** Porre attenzione alle **strade di avvicinamento** con riferimento ai punti di fuga prospettici che sono quasi sempre rappresentati dalle porte e alla qualità delle quinte edificate e degli spazi liberi che accompagnano verso il nucleo centrale. In generale non vanno ridotte le aperture visive e l'edilizia non deve essere dominante, ma coerente con il contesto storico..

sintesi della valutazione di impatto visivo-percettivo sul centro storico di Vicenza

OBIETTIVI		CONTROLLI	
A	Conservare l'integrità del tessuto storico in relazione ai palazzi di Palladio	3	Percezione da dentro
B	Recuperare e rivitalizzare l'immagine urbana	2	Percezione da fuori
		3	Percezione da dentro
C	Salvaguardare l'intervisibilità e l'integrità del paesaggio	1	Percezione dall'alto

OBIETTIVI		AZIONI	
A	Conservare l'integrità del tessuto storico in relazione ai palazzi di Palladio	AZIONE 3.1	misure di attenzione
		AZIONE 3.2	prescrizioni edilizie
		AZIONE 3.3	elementi del paesaggio
		AZIONE 3.4	controllo dello skyline
		AZIONE 3.5	colori e materiali
B	Recuperare e rivitalizzare l'immagine urbana	AZIONE 5	strade di avvicinamento
		AZIONE 2	tessuto storico e collina di Monte Berico
		AZIONE 3.1	elementi del paesaggio
		AZIONE 3.2	altezza e sagoma degli edifici
		AZIONE 3.3	assi prospettici e scorci panoramici
		AZIONE 3.4	controllo dello skyline
C	Salvaguardare l'intervisibilità e l'integrità del paesaggio	AZIONE 2	tessuto storico e collina di Monte Berico
		AZIONE 3.1	elementi del paesaggio
		AZIONE 3.3	assi prospettici e scorci panoramici
		AZIONE 3.4	controllo dello skyline

L'esito finale dello screening di valutazione sarà riportato come segue:

Tipo di trasformazione	Tipologia degli impatti		Impatto neutro	Impatto trascurabile	Impatto lieve	Impatto moderato	Impatto grande
	Impatto visivo-percettivo	Influenza sulle connessioni visive e intervisive	Nessun cambiamento	Piccole modifiche ai principali elementi del paesaggio storico, effetti visivi praticamente invariati.	Lievi alterazioni delle visuali, o dello stato dei luoghi.	Cambiamento visivo per molti aspetti chiave.	Conflitto palese con le aree di visibilità e intervisibilità tale da modificare la lettura dei punti di riferimento.
Intervento 1							

UNITA' VISIVE -
VALUTAZIONE DELL'IMPATTO VISIVO-PERCETTIVO NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

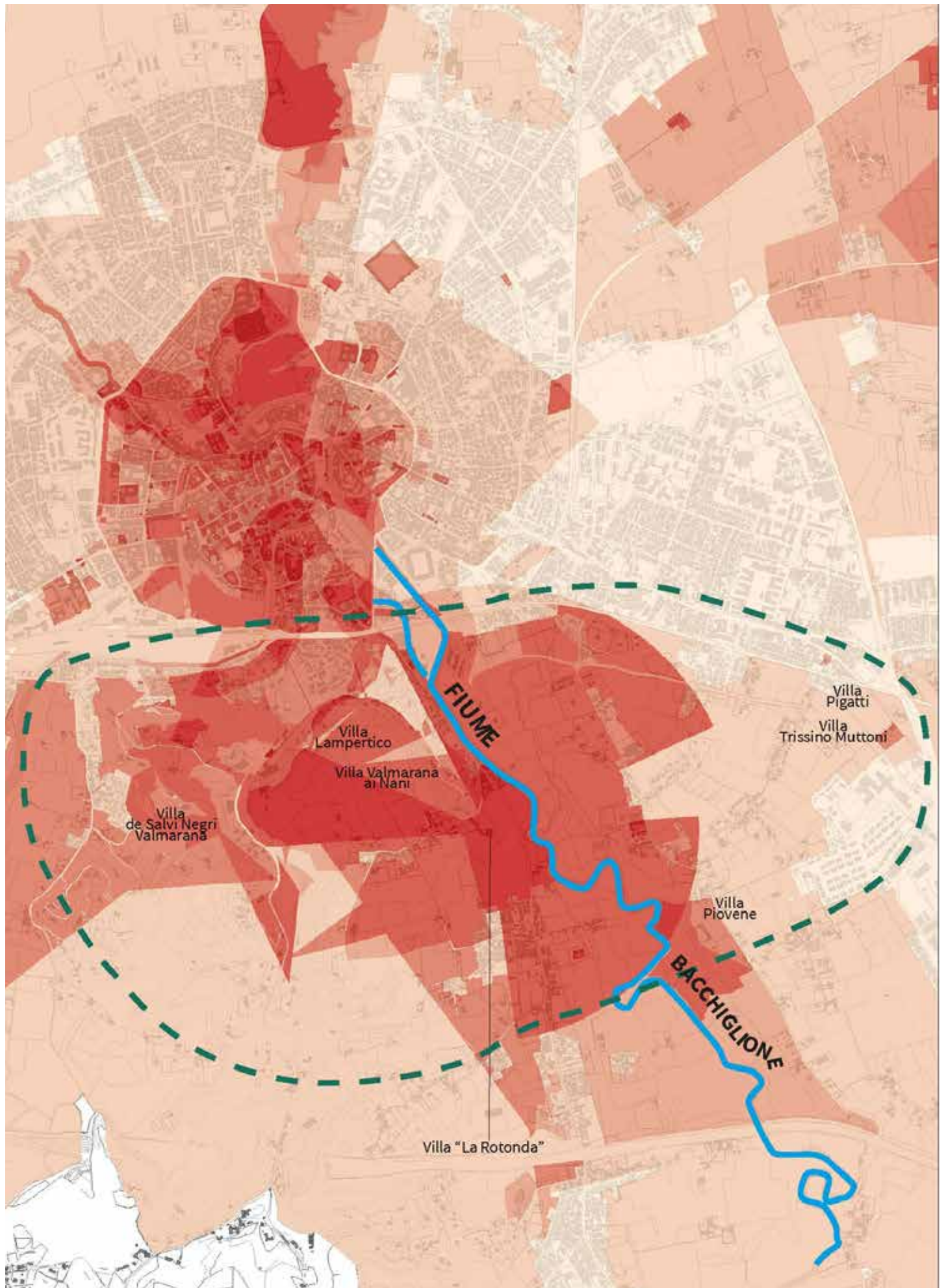
A partire dalla carta di sintesi dei valori paesaggistici e della sensibilità visiva sono state individuate 4 unità visive sulla base delle relazioni particolarmente evidenti tra singole componenti del Sito e struttura del paesaggio così da favorire un sistema di tutela che sia, oltre che salvaguardia degli oggetti, anche valorizzazione delle relazioni con il contesto.

Le unità visive considerate sono:

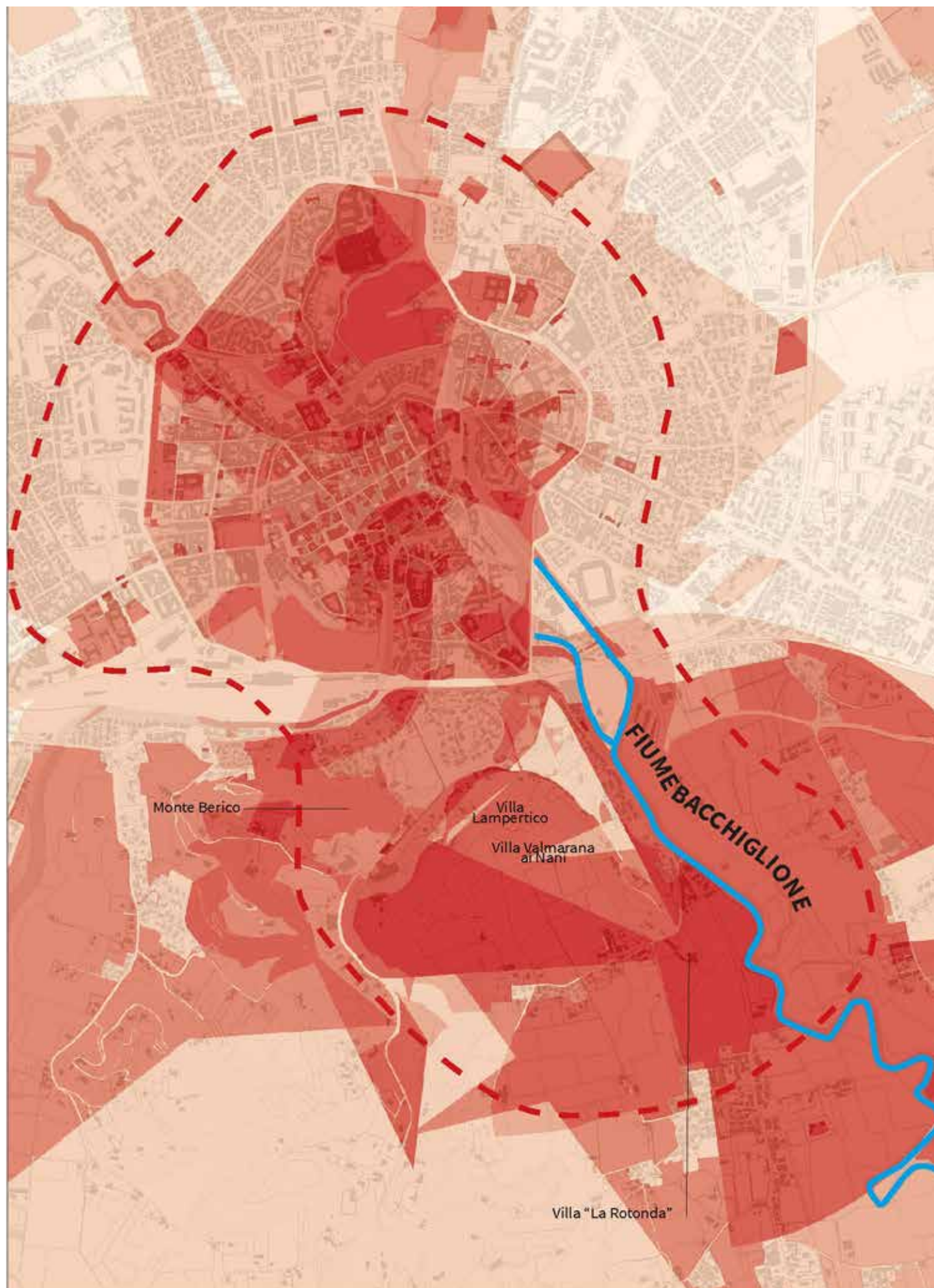
- A. Villa La Rotonda, Monte Berico, Casale
- B. Centro storico, Monte Berico, Villa la Rotonda
- C. Parco Querini, Villa Trissino, corso del fiume Astichello
- D. Villa Thiene, Villa Valmarana Zen, Villa Gazzotti Curti, corso del fiume Tesina.

<i>unità visive</i>	<i>componenti del sito</i>	<i>componenti del paesaggio</i>	
A	Villa La Rotonda, Monte Berico, Casale	Villa La Rotonda Monte Berico (in parte e come buffer zone)	Monte Berico zona collinare Fiume Bacchiglione Ville venete Ambito rurale
B	Centro storico, Monte Berico, Villa La Rotonda	Centro storico di Vicenza Villa La Rotonda	Monte Berico zona collinare Fiume Bacchiglione Ville venete Ambito rurale
C	Parco Querini, Villa Trissino, corso del fiume Astichello	Centro storico di Vicenza – Parco Querini, Villa Trissino	Fiume Astichello Ambito rurale
D	Villa Thiene, Villa Valmarana Zen, Villa Gazzotti Curti, corso del fiume Tesina	Villa Thiene Villa Valmarana Zen Villa Gazzotti Curti	Fiume Tesina Ambito rurale Ville venete

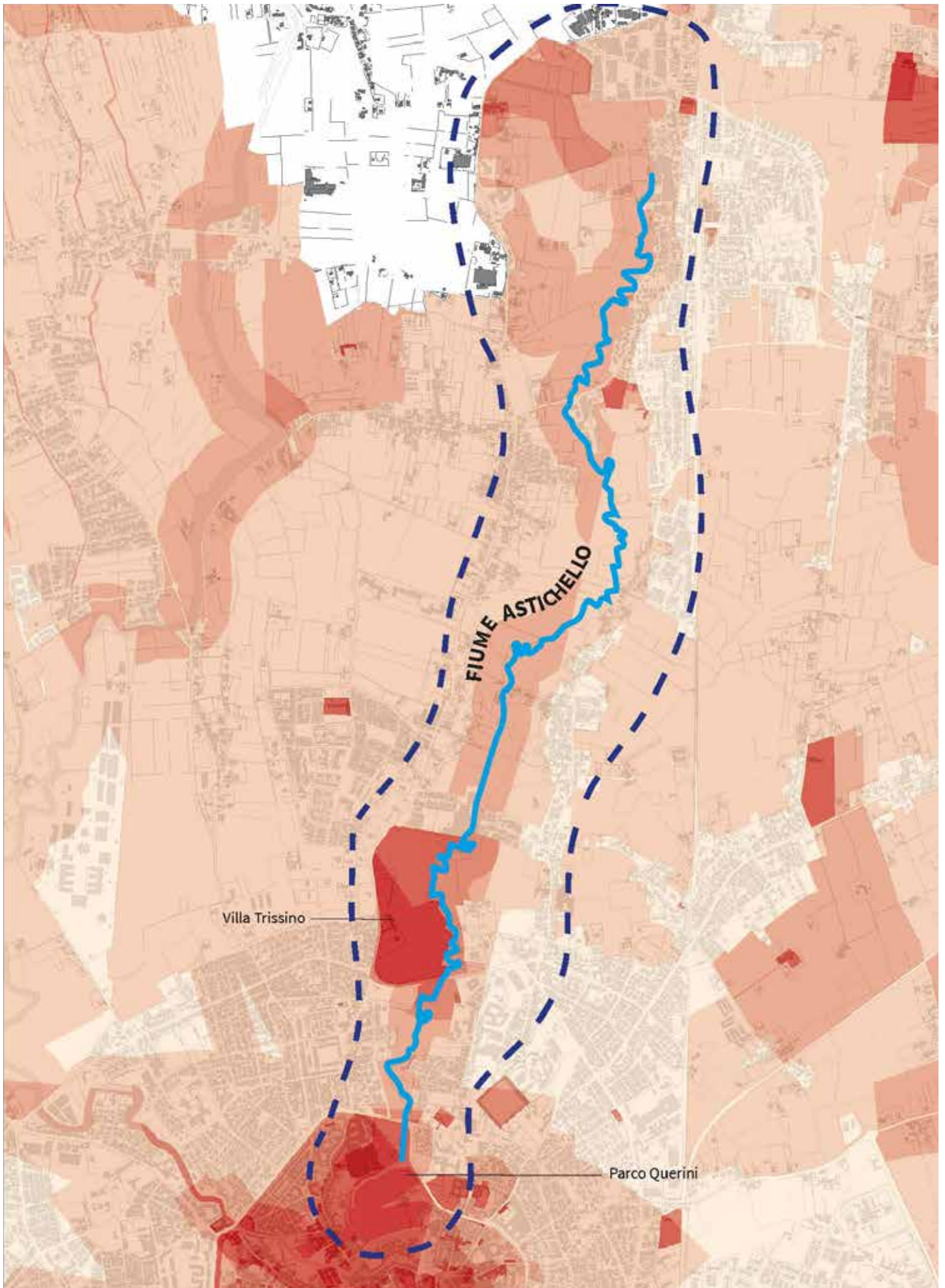
UNITÀ A: Villa La Rotonda – Monte Berico – Casale



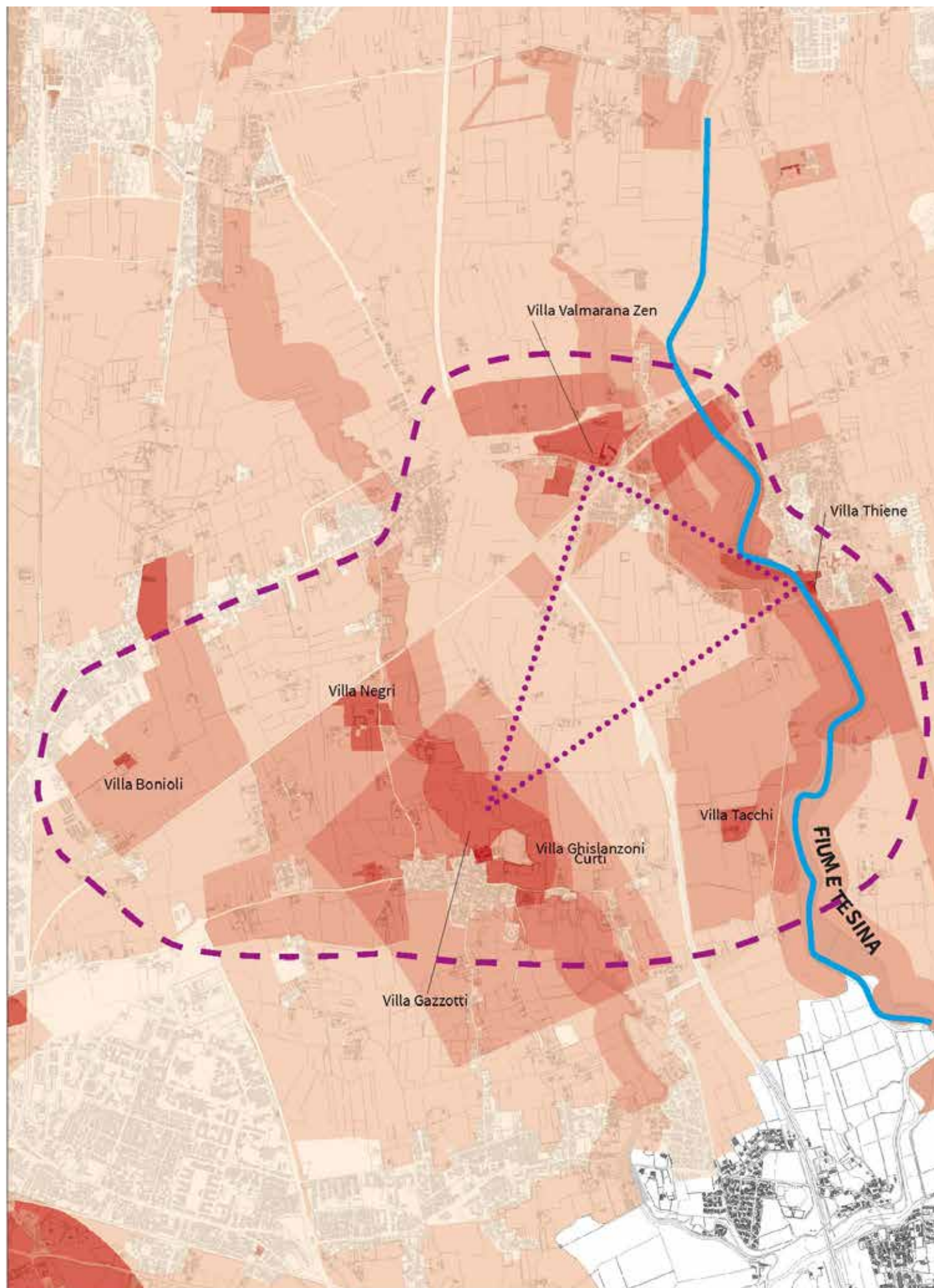
UNITÀ B: Centro storico – Monte Berico – Villa La Rotonda



UNITÀ C: Parco Querini – Villa Trissino – corso del Fiume Astichello



UNITÀ D: Villa Thiene – Villa Valmarana Zen – Villa Gazzotti Curti e Fiume Tesina



Nella redazione degli strumenti urbanistici comunali o varianti degli stessi devono essere valutate le indicazioni contenute nel presente studio sugli attributi e valori scenico-percettivi del Sito Unesco rispetto al sistema percettivo a partire dagli elaborati di sintesi che compongono lo studio stesso:

A. Carta della sensibilità visiva e dei valori

Sulla scorta di tali elaborati dovranno essere valutate le eventuali trasformazioni con gli stessi **OBIETTIVI** richiamati per le ville e per il centro storico di Vicenza, e inoltre:

- ▶ A. tutelare le relazioni tra oggetto e contesto ampio al fine di salvaguardare le relazioni tra singole componenti del Sito e struttura del paesaggio al fine di tutelare le relazioni tra oggetto e contesto ampio.

Questi obiettivi si traducono nelle seguenti forme di **CONTROLLO**:

- ▶ 1. Evidenziare gli ambiti interessati dalle diverse **classi di visibilità** per evitare che vi sia un peggioramento della qualità visiva dovuto a riduzione dei punti di vista, alterazioni del profilo, inserimenti non coerenti.
- ▶ 2. **Unità visiva A:**
 - Contenimento degli insediamenti sul lato est nella zona di borgo Casale che costituisce l'orizzonte visivo dalla villa La Rotonda
 - Verifica delle modalità di crescita della zona produttiva (via Zamenhoff)
 - Limitazioni all'edilizia diffusa che potrebbe compromettere l'integrità del paesaggio aperto.
- ▶ 3. **Unità visiva B:**
 - Attenzione all'effetto barriera sia visiva che funzionale che fisica generato dalle infrastrutture.
- ▶ 4. **Unità visiva C:**
 - Verificare che il sistema infrastrutturale consenta di avere accessibilità e percorribilità in sicurezza dell'ambito della Villa. Individuare punti di vista accessibili e sicuri lungo la strada Marosticana e lungo viale Cricoli.
 - Non generare ulteriori cesure trasversali del sistema ambientale che impediscono di percepirne la continuità oltre a limitare la fruibilità delle sponde fluviali. Nel caso di interventi importanti sugli edifici esistenti va perseguito l'allontanamento dal fiume.
- ▶ 5. **Unità visiva D:**
 - Salvaguardia del contesto di villa Valmarana Zen già compromesso e ridotto dal passaggio dell'autostrada, dalla strada regionale e i relativi svincoli.
 - Preclusione all'espansione del centro abitato di Quinto verso il Tesina, in posizione più bassa rispetto agli argini fluviali e costituito da edifici bassi; previsione di mitigazione con vegetazione e riqualificazione dello spazio pubblico di fronte alla villa Thiene.
 - Evitare ulteriori barriere visive tra villa Bertesina e il suo contesto.

AZIONI raccomandate per l'integrazione dell'apparato di pianificazione

- ▶ **AZIONE 1** Ricostituzione e miglioramento della **continuità del sistema fluviale** e salvaguardia della vegetazione sia ripariale che in zona agricola. Divieto di realizzazione di nuove costruzioni a una distanza inferiore a 150 metri dall'argine del fiume e all'interno delle classi di sensibilità visiva 1,2,3.
- ▶ **AZIONE 2** Regolamentazione dell'**attività agricola** al fine di: evitare il consumo del suolo; di impedire l'inquinamento superficiale e sotterraneo; di conservare gli elementi del paesaggio agrario tradizionale. tutela dell'intero ambito agricolo con recupero degli edifici esistenti e realizzazione di nuovi manufatti a servizio dell'attività agricola solo se non è possibile il riuso dell'esistente.
- ▶ **AZIONE 3** In relazione all'**unità D**, valutare la realizzazione di infrastrutturazioni trasversali (est-ovest) che sono in generale da evitare.

- **AZIONE 4** Disciplinare l’**altezza degli edifici** in modo da essere omogenea con il contesto senza che si generino interferenze con il sistema percettivo.

sintesi della valutazione di impatto visivo-percettivo per le unità visive

OBIETTIVI		CONTROLLI	
A	tutelare le relazioni tra oggetto e contesto ampio al fine di salvaguardare le relazioni tra singole componenti del Sito e struttura del paesaggio al fine di tutelare le relazioni tra oggetto e contesto ampio	1	classi di visibilità
		2	Unità visiva A
		3	Unità visiva B
		4	Unità visiva C
		5	Unità visiva D

OBIETTIVI		AZIONI	
A	tutelare le relazioni tra oggetto e contesto ampio al fine di salvaguardare le relazioni tra singole componenti del Sito e struttura del paesaggio al fine di tutelare le relazioni tra oggetto e contesto ampio	AZIONE 1	continuità del sistema fluviale
		AZIONE 2	attività agricola
		AZIONE 3	Unità D
		AZIONE 4	altezza degli edifici

L’esito finale dello screening di valutazione sarà riportato come segue:

Tipo di trasformazione	Tipologia degli impatti		Impatto neutro	Impatto trascurabile	Impatto lieve	Impatto moderato	Impatto grande
	Impatto visivo-percettivo	<i>Influenza sulle connessioni visive e intervisive</i>	Nessun cambiamento	Piccole modifiche ai principali elementi del paesaggio storico, effetti visivi praticamente invariati.	Lievi alterazioni delle visuali, o dello stato dei luoghi.	Cambiamento visivo per molti aspetti chiave.	Conflitto palese con le aree di visibilità e intervisibilità tale da modificare la lettura dei punti di riferimento.
Intervento 1							

SISTEMA PERCETTIVO - GESTIONE

Sul territorio sono stati riconosciuti alcuni luoghi privilegiati per la percezione del Sito, tali luoghi devono essere tutelati al fine di conservare la visibilità:

1. belvedere panoramici
2. punti di vista lineari
3. ponti in centro storico di Vicenza
4. percorsi di avvicinamento

La localizzazione deve essere riportata all'interno degli strumenti di pianificazione nella forma di coni visuali con indicazione normativa di tutela e di attenzione rispetto agli interventi di trasformazione o interventi migliorativi dello stato attuale.

AZIONI raccomandate per l'integrazione dell'apparato di pianificazione

Nella valutazione delle trasformazioni si dovrà porre attenzione a non ostruire la visuale cioè:

- non interporre volumi edificati
- gestire la vegetazione, anche tramite tagli selettivi per sgombrare il campo visivo
- recepire i vincoli di visuale anche per i punti non tutelati ai sensi del Codice art.136,
- limitare l'illuminazione artificiale per non creare effetti di inquinamento visivo tali da annullare la visibilità del cielo notturno;
- rimuovere o mitigare i fattori di detrazione visiva e di ostruzione della vista verso gli elementi costitutivi del Sito;
- controllare le trasformazioni all'interno del bacino visivo attraverso studi di inserimento paesistico;
- garantire la pubblica accessibilità.
- evitare l'inserimento di qualsiasi ostacolo visivo lungo l'asse, prestando attenzione anche agli elementi di arredo e funzionali (es. apparecchi per l'illuminazione, semaforici sospesi).
- gestire in maniera unitaria le quinte sceniche, vegetali o costruite, con attenzione ad allineamenti, altezze, partiture architettoniche, unitarietà delle specie vegetali.

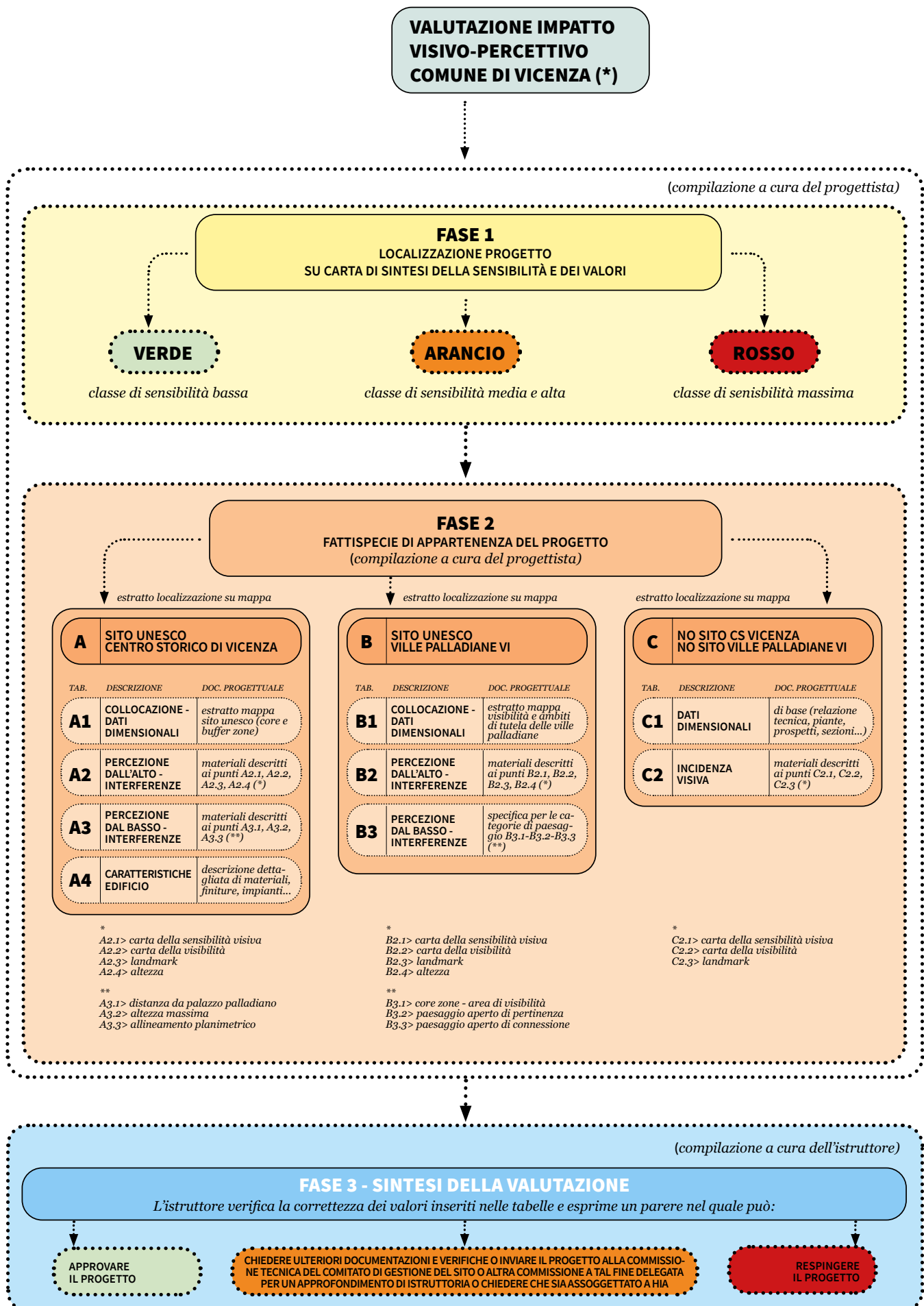
SCENA URBANA - GESTIONE

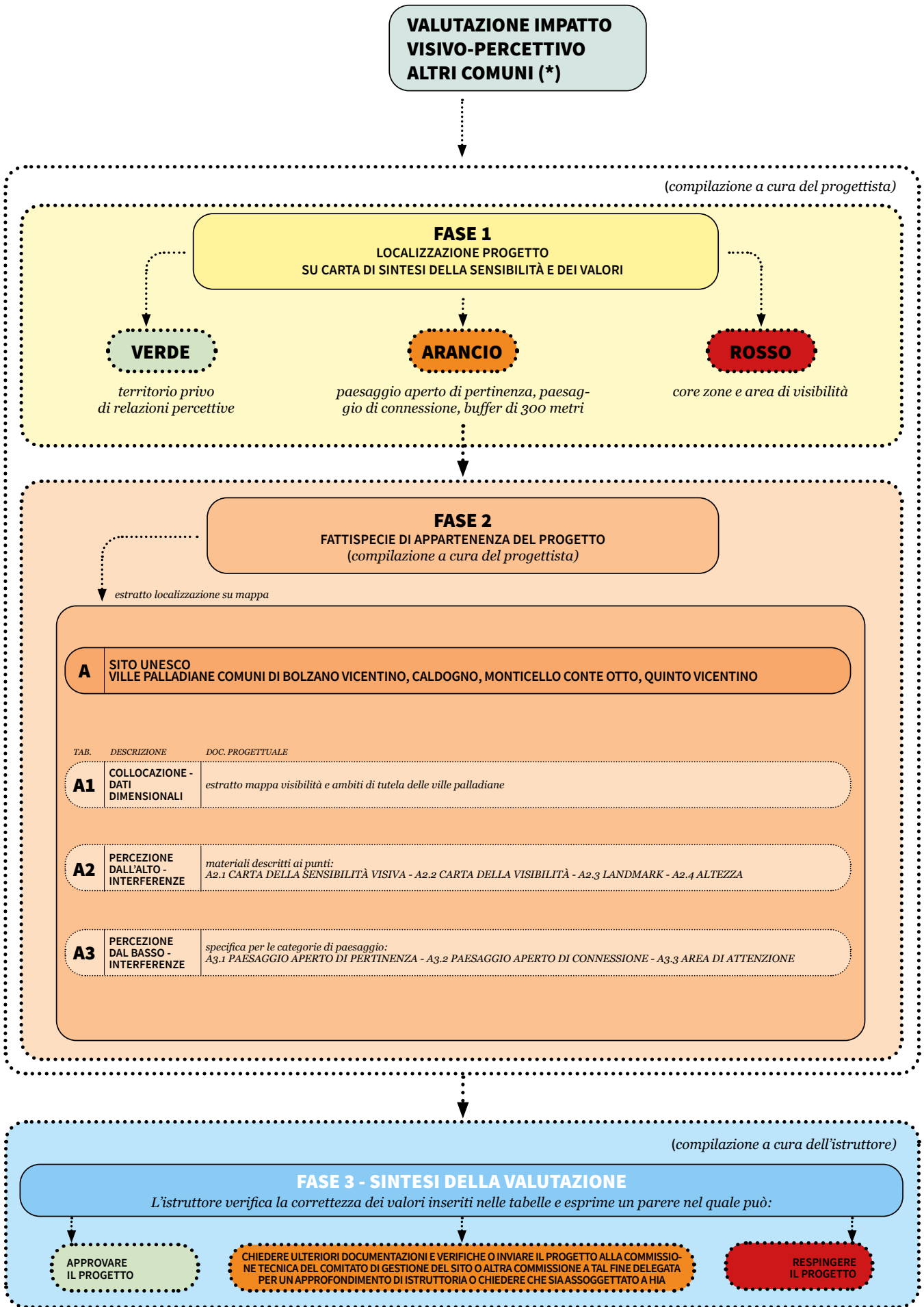
L'analisi della scena urbana ha portato a riconoscere diverse componenti rilevanti nella gestione dello spazio e dell'immagine urbana che possono essere ricondotte a:

- Sistema della sosta, nelle aree pubbliche prospicienti i fronti devono essere eliminati i posti auto o, almeno, posizionati in modo da mantenere la percezione degli edifici, compresi i piani terra. Questo perché la presenza delle auto non è solo un disturbo visivo in sé, ma anche un utilizzo dello spazio e comporta la presenza di segnaletica
- Elementi tecnologici, vanno posizionati in modo da non essere visibili dalle aree pubbliche mentre nelle corti interne private possono essere collocati perseguendo soluzioni di bassa visibilità
- Materiali, con particolare riferimento alle aree pubbliche (vedi elementi citati nella tabella)

7

VADEMECUM: PER IL CONTROLLO DEI PROGETTI EDILIZI





(*) vedi Relazione fase 2 - vademecum: per il controllo dei progetti edilizi - Comuni di Bolzano Vicentino, Caldogno, Monticello Conte Otto, Quinto Vicentino

