

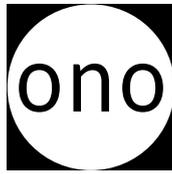
**ESAME DELL'IMPATTO VISIVO-PERCETTIVO  
SUL SITO PATRIMONIO MONDIALE UNESCO  
“La città di Vicenza e le ville del Palladio nel Veneto”**

**COMUNE:** Vicenza

**PROGETTO:** PU8 DUE TORRI

**COMMITTENTE:** Querena srl

**PROGETTISTA:** Arch. Antonio Galdeman



## INTRODUZIONE

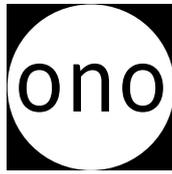
In relazione al suggerimento ricevuto dal Servizio attività culturali e museali si allega alla presente:

*- Valutazione Impatto Visivo-Percettivo*

Un approfondimento della relazione tra oggetto urbano e territorio circostante, si precisa inoltre l'utilizzo dello studio sugli attributi e valori scenico-percettivi del sito "La città di Vicenza e le ville del Palladio nel Veneto";

*- Relazione con il contesto urbano e con la futura area pubblica*

Rappresentazione della presenza scenica del progetto tramite immagini per esprimere la qualità della sua integrazione e l'ottimale rapporto con la futura area pubblica e con l'adiacente zona B11.



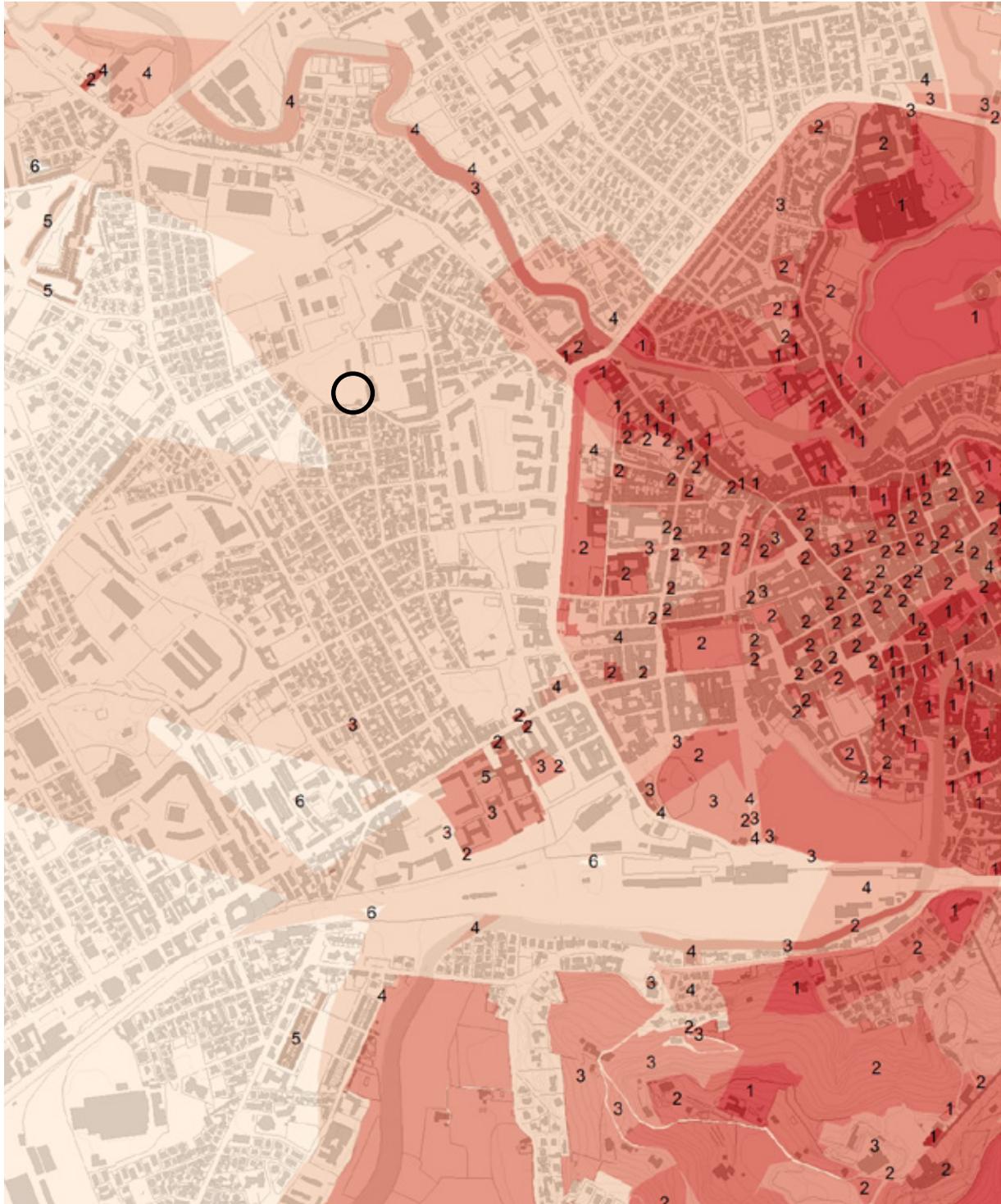
# **VALUTAZIONE IMPATTO VISIVO-PERCETTIVO**

## ***FASE 1***

### **LOCALIZZAZIONE PROGETTO SU CARTA DI SINTESI DELLA SENSIBILITÀ E DEI VALORI**

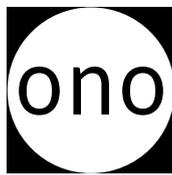
# TAVOLA 4 - CARTA DI SINTESI DELLA VISIBILITÀ E DEI VALORI

Scala 1:15000



LEGENDA:      Area oggetto di intervento     

                  Classe di sensibilità:      5 - discreta

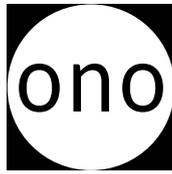


## ***FASE 2***

### **FATTISPECIE DI APPARTENENZA DEL PROGETTO**

#### **TIPO DI TRASFORMAZIONE C**

*PROGETTO NON COMPRESO NEL CENTRO STORICO DI VICENZA O  
NELLE AREE DI SENSIBILITÀ DELLE VILLE PALLADIANE*



## **C1 - INFORMAZIONI DIMENSIONALI**

### **RELAZIONE TECNICA**

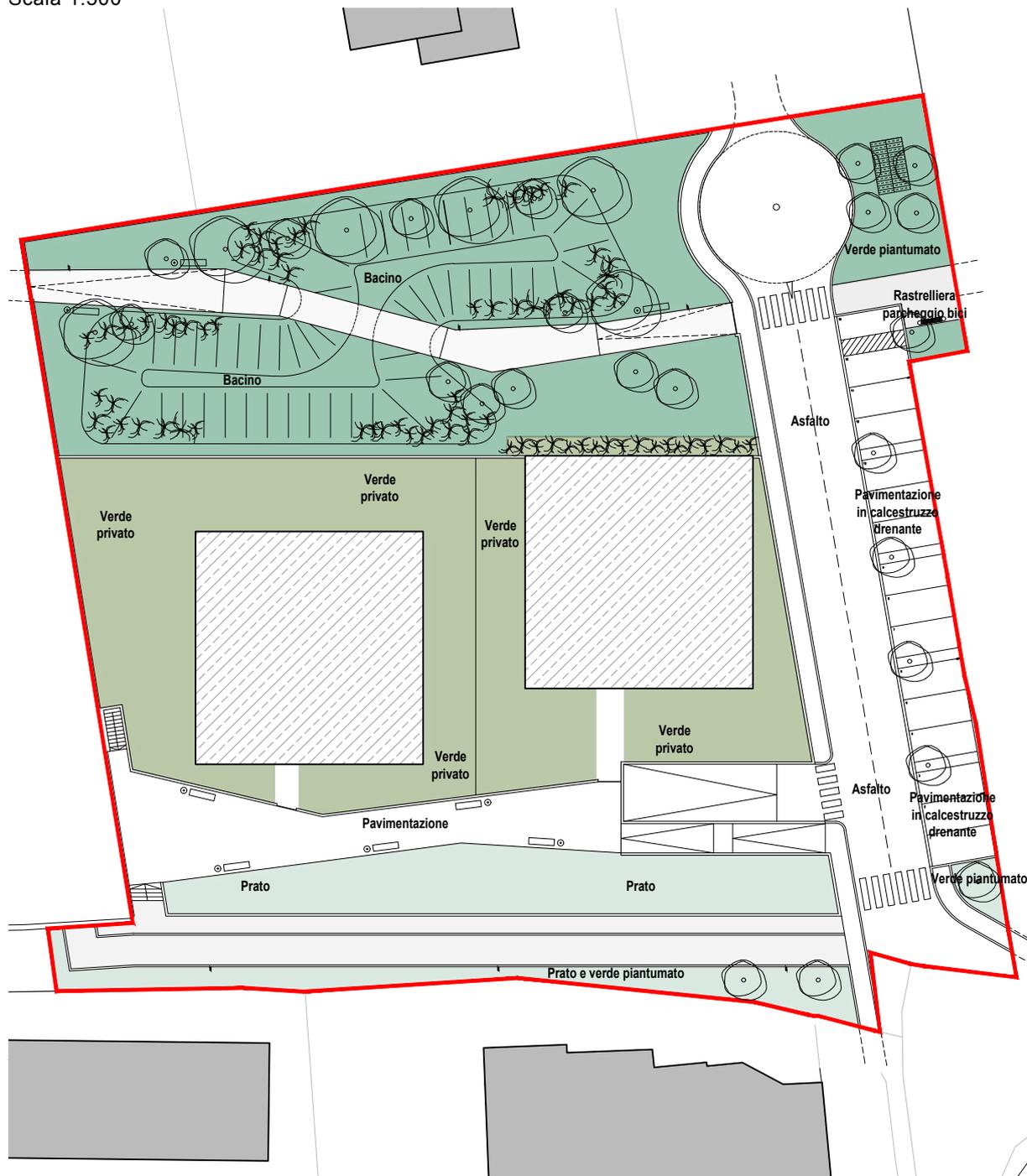
Il progetto prevede un corpo interrato che ospiterà i garage pertinenziali delle residenze con pacchetto di copertura realizzato mediante opportune soluzioni tecniche per consentire l'inerbimento. Al di sopra di questo sono previsti due corpi di fabbrica residenziali.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria si prevede una nuova viabilità con relativo parcheggio pubblico e un'area a verde composta da due zone:

- a sud dei due corpi di fabbrica con percorsi pedonali, prato e pista ciclabile;
- a nord del comparto con un parco verde attrezzato.

# PLANIMETRIA

Scala 1:500

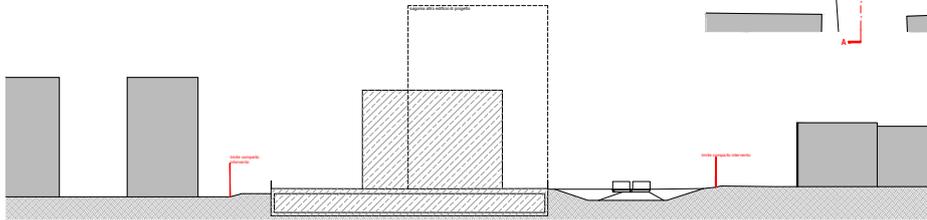
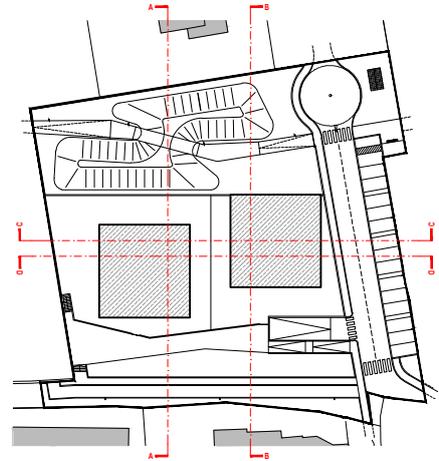


## LEGENDA:

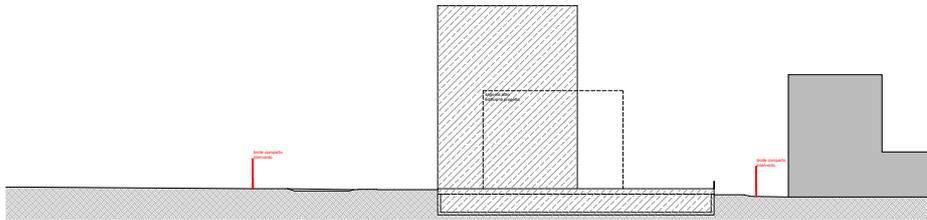
- |  |   |  |                          |
|--|---|--|--------------------------|
|  | Sagoma dei fabbricati indicativa e non vincolante |  | Tessuto urbano esistente |
|  | Prato   |  | Parco verde attrezzato   |
|  | Percorso pedonale e pista ciclabile               |  | Percorso ciclopedonale   |
|  | Verde privato                                     |  |                          |

## SEZIONI

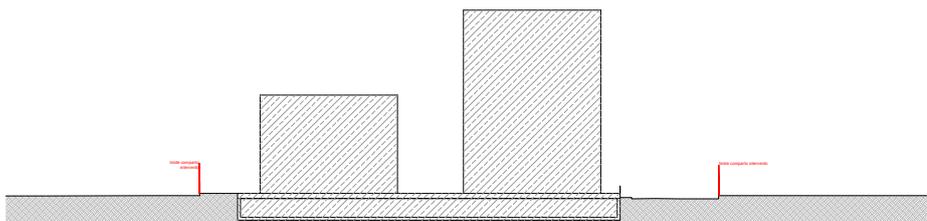
Scala 1:1.000



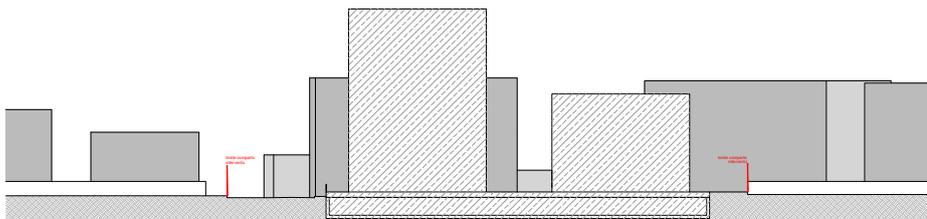
Sezione A-A



Sezione B-B



Sezione C-C



Sezione D-D

### LEGENDA:

 Sagoma dei fabbricati indicativa e non vincolante

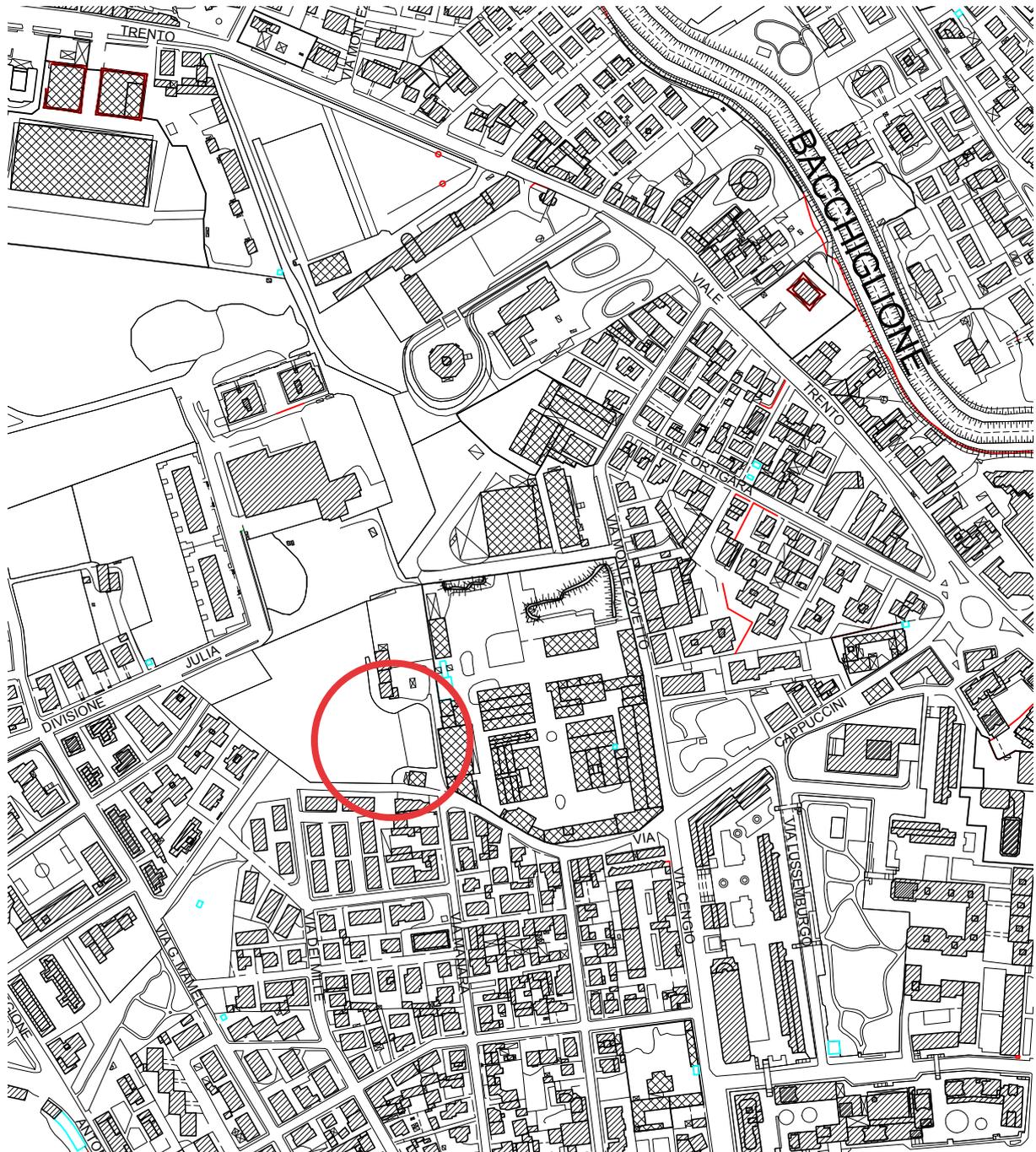
 Tessuto urbano esistente

## C2 - INCIDENZA VISIVA

### C2.1 CARTA DELLA SENSIBILITÀ VISIVA

#### ESTRATTO CTR

Scala 1:5000

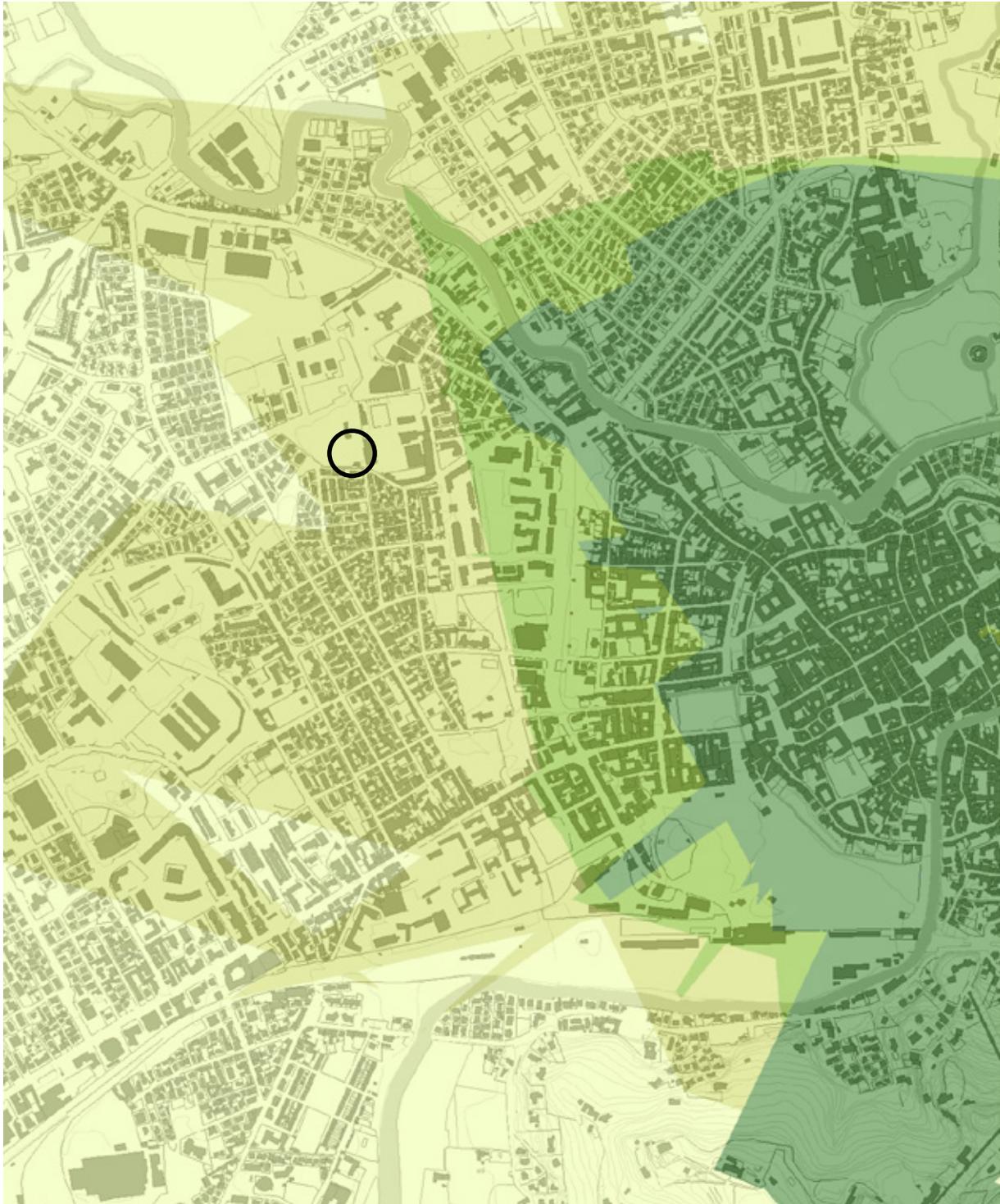


LEGENDA: Area oggetto di intervento



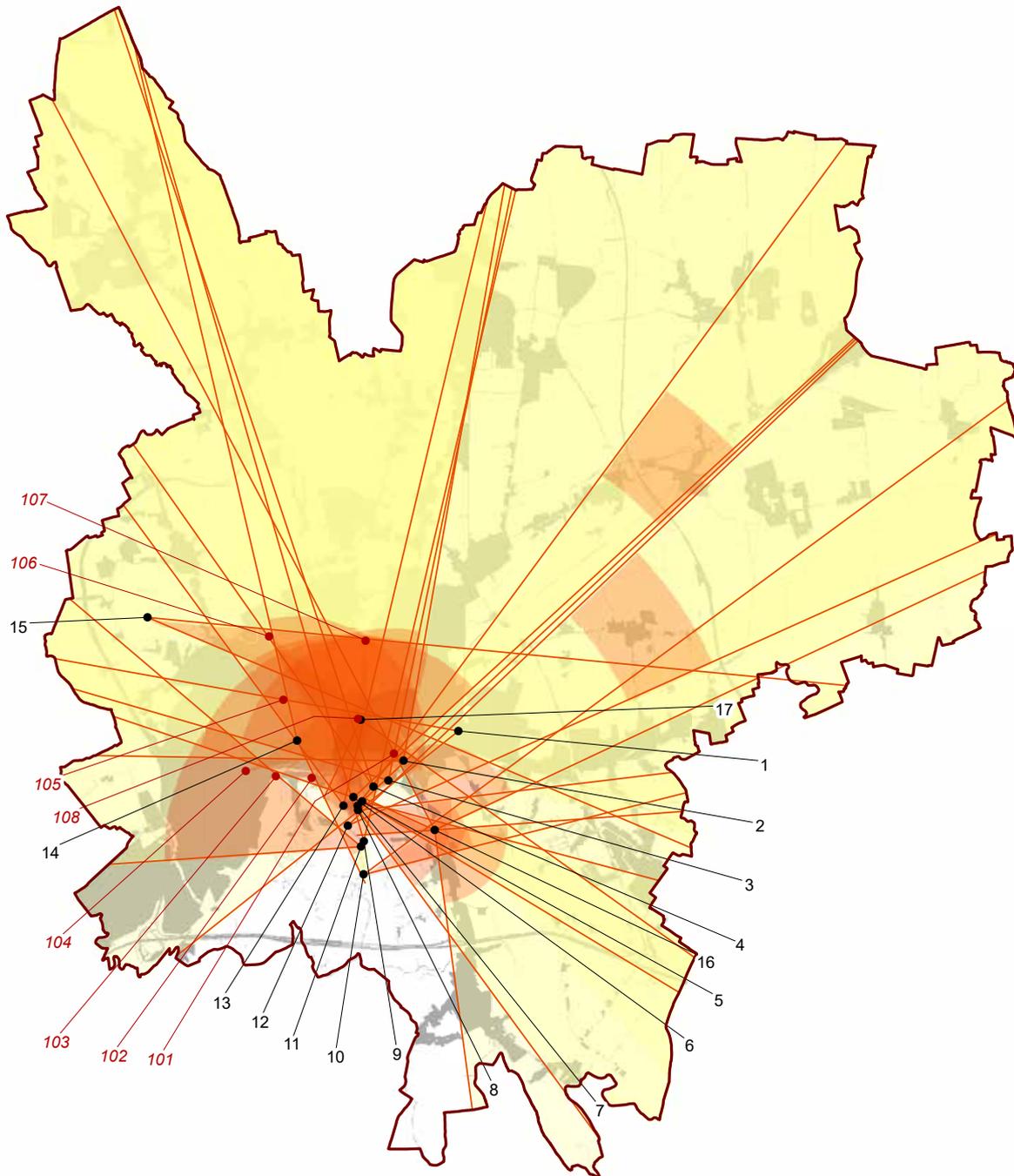
### TAVOLA 3 - CARTA DELLA SENSIBILITA' VISIVA

Scala 1:15000



Legenda:      Area oggetto di intervento        
Sensibilità visiva: medio bassa      

## C2.2 CARTA DELLA VISIBILITÀ



CONO VISUALE: *Primo Piano - Interferenza*

cono visuale n°6

cono visuale n°13

CONO VISUALE: *Secondo Piano - Interferenza*

cono visuale n°2

cono visuale n°3

## CONO VISUALE N°2



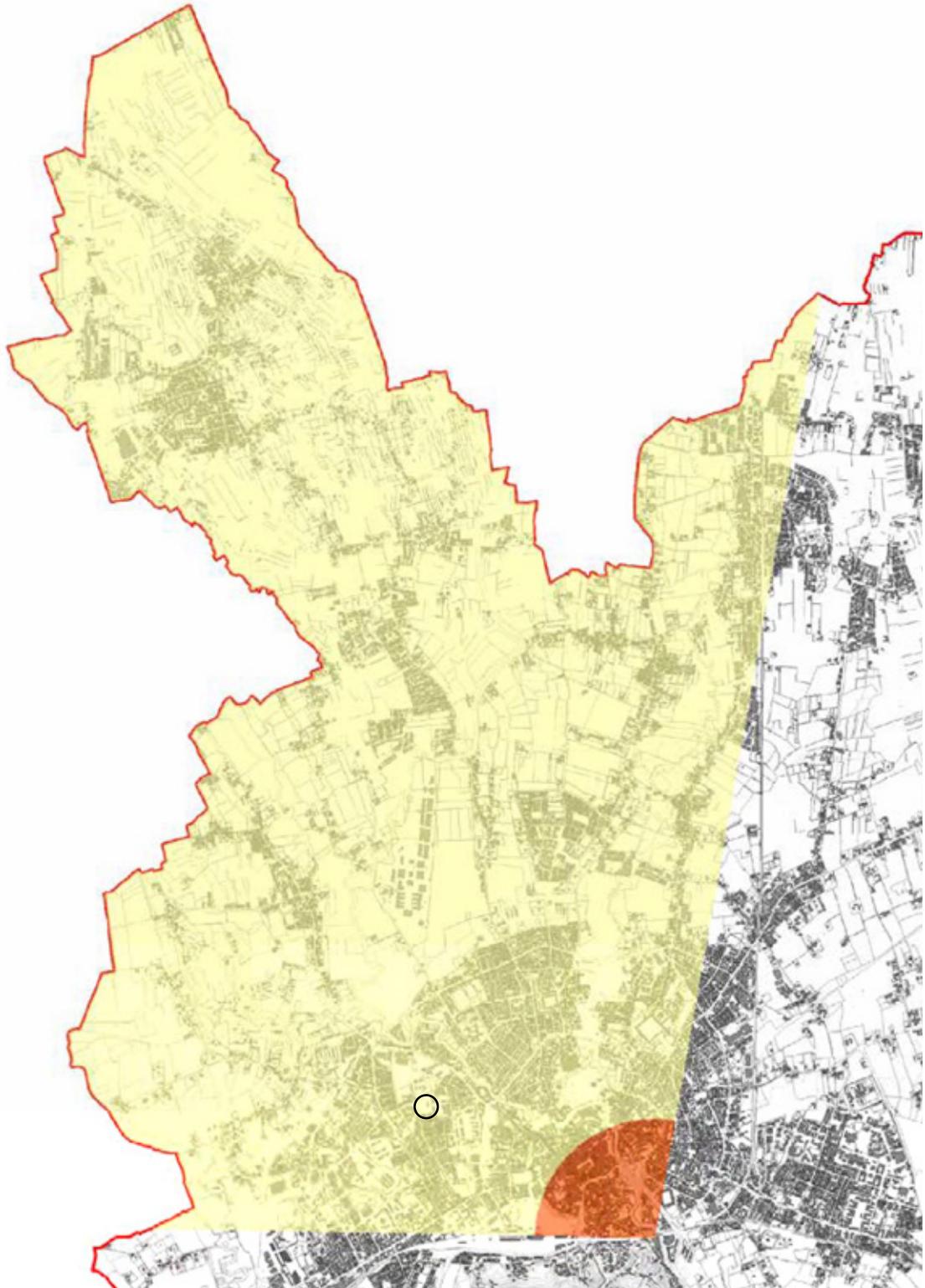
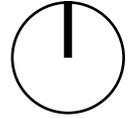
primo piano



secondo piano



area oggetto di intervento



### CONO VISUALE N°3



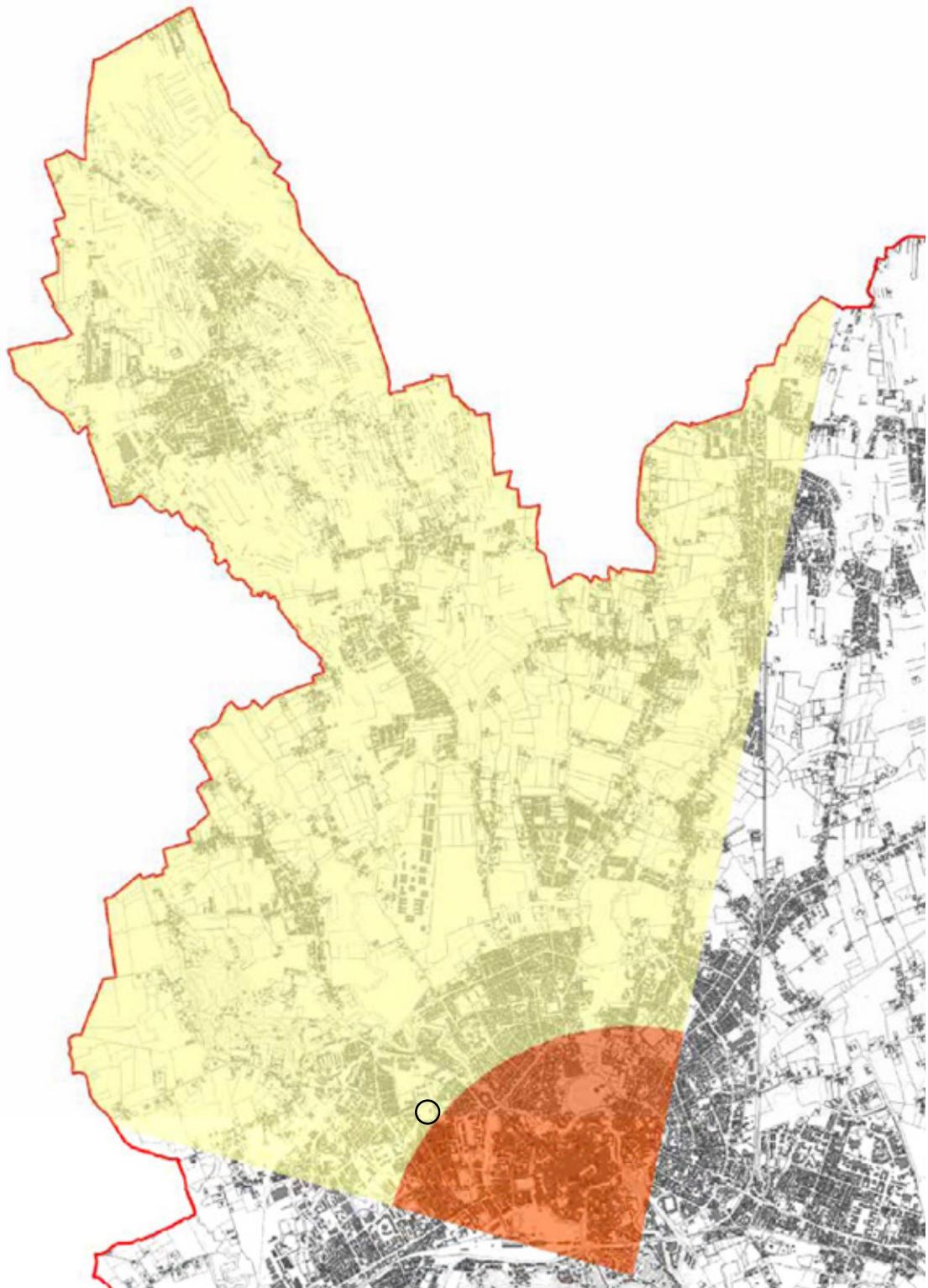
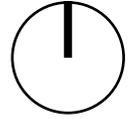
primo piano



secondo piano



area oggetto di intervento

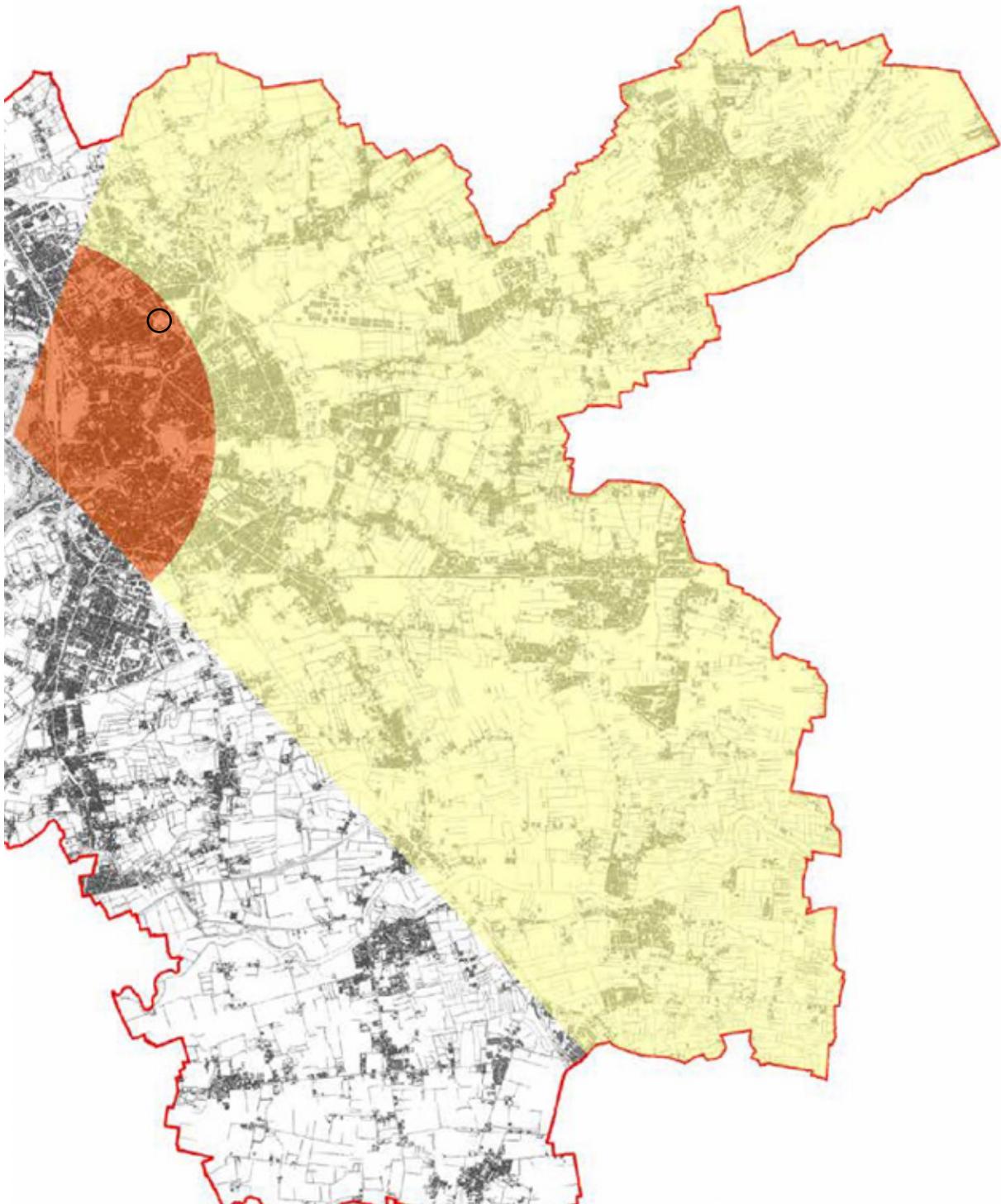
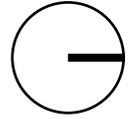


## CONO VISUALE N°6

 primo piano

 secondo piano

 area oggetto di intervento

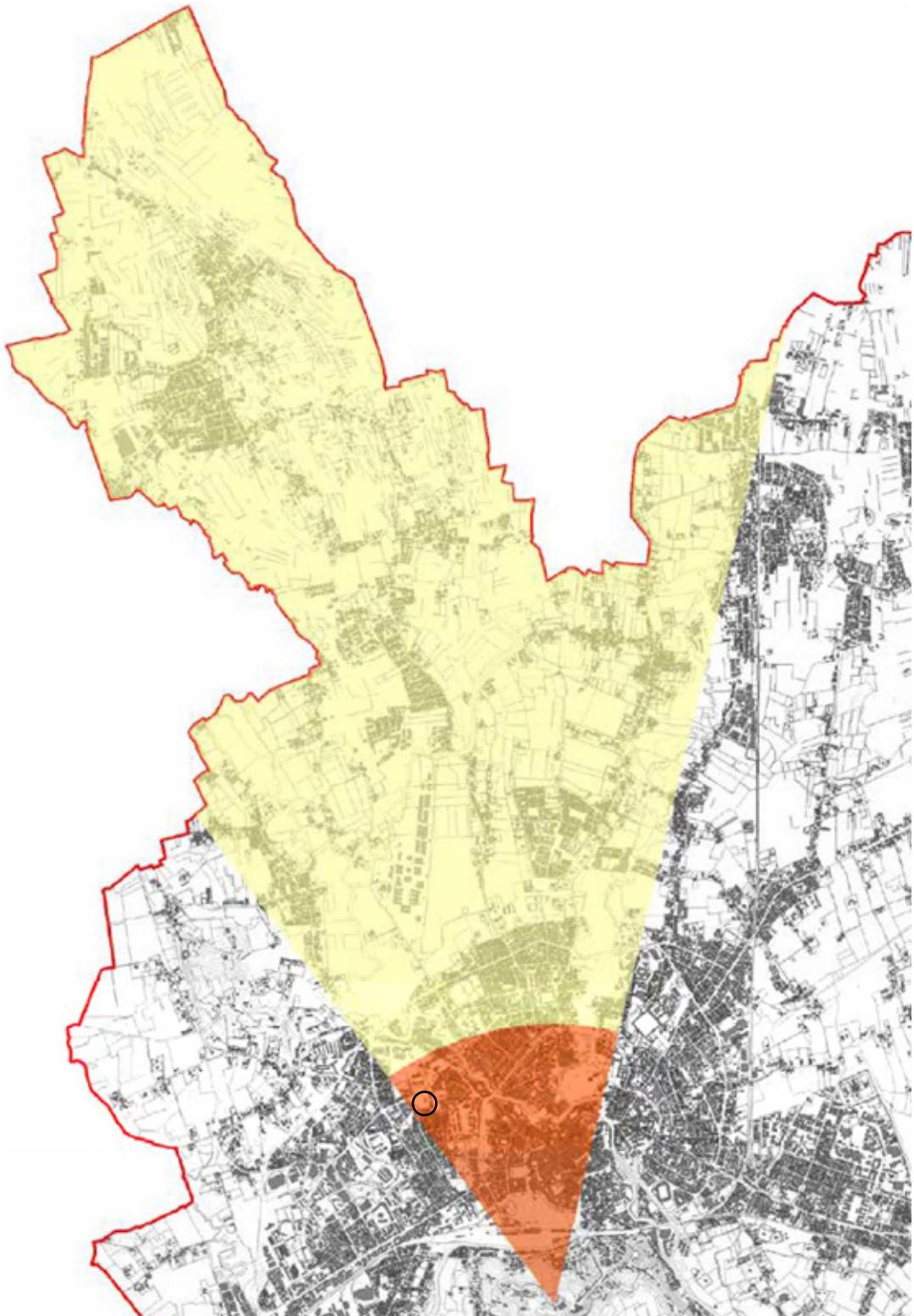
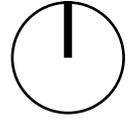


## CONO VISUALE N°13

 primo piano

 secondo piano

 area oggetto di intervento



## C2.3 LANDMARK

### ELEMENTI DI RIFERIMENTO NEL TERRITORIO



#### LEGENDA

- |   |  |
|---|--|
| A - "Villa Valmarana Zen a Lisiera"                             | I - "Santuario della Madonna di Monte Berico"              |
| B - "Villa Garzotti Grimani a Bertesina"                        | L - Cupola del Duomo                                       |
| C - "Chiesa Parrocchiale del Sacro Cuore di Gesù in Campedello" | M - "Chiesa di San Marcello"                               |
| D - Villa la Rotonda  | N - "Torrione di Porta Castello"                           |
| E - "Complesso Universitario"                                   | O - Condominio Everest                                     |
| F - Parco Querini   | P - Hotel Tiepolo  |
| G - "Chiesa di Santo Stefano"                                   | Q - Tribunale  |
| H - Basilica Palladiana   | R - "Chiesa Parrocchiale di Santa Maria Assunta in Casale" |

## CONO VISUALE N°2



### LEGENDA

● Edificio di progetto

E - "Complesso Universitario"

F - Parco Querini

G - "Chiesa di Santo Stefano"

H - Basilica Palladiana

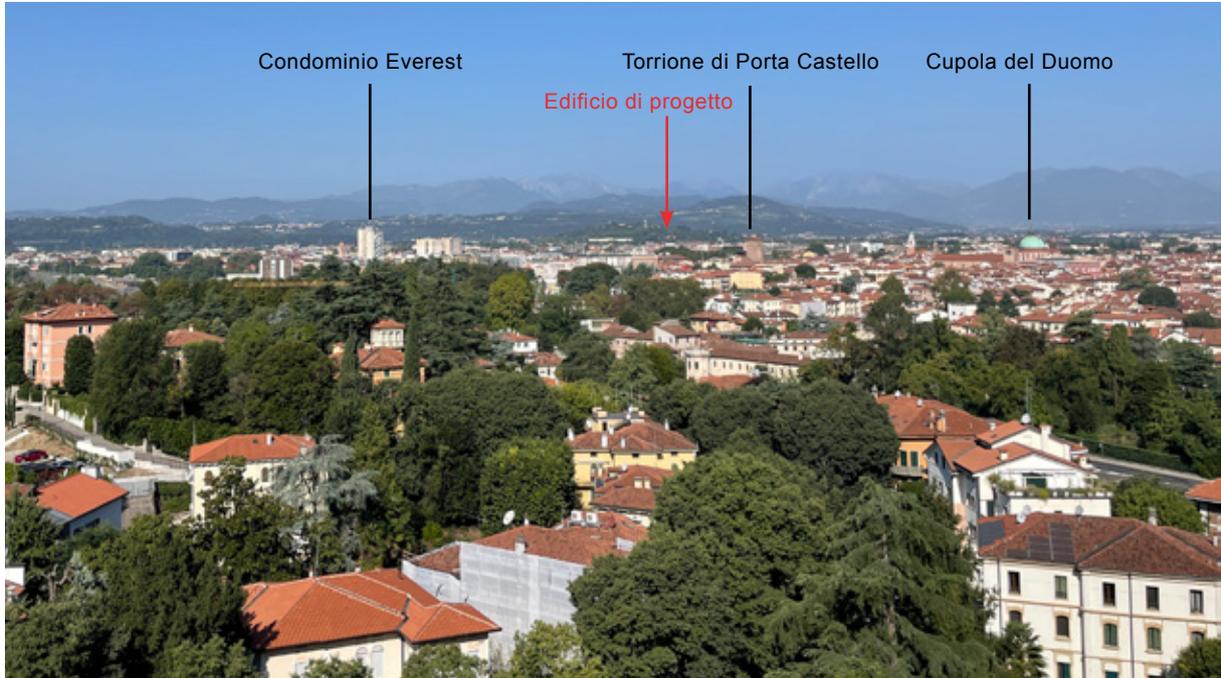
L - Cupola del Duomo

M - "Chiesa di San Marcello"

N - "Torrione di Porta Castello"

O - Condominio Everest

## CONO VISUALE N°3



### LEGENDA

● Edificio di progetto

F - Parco Querini

G - "Chiesa di Santo Stefano"

H - Basilica Palladiana

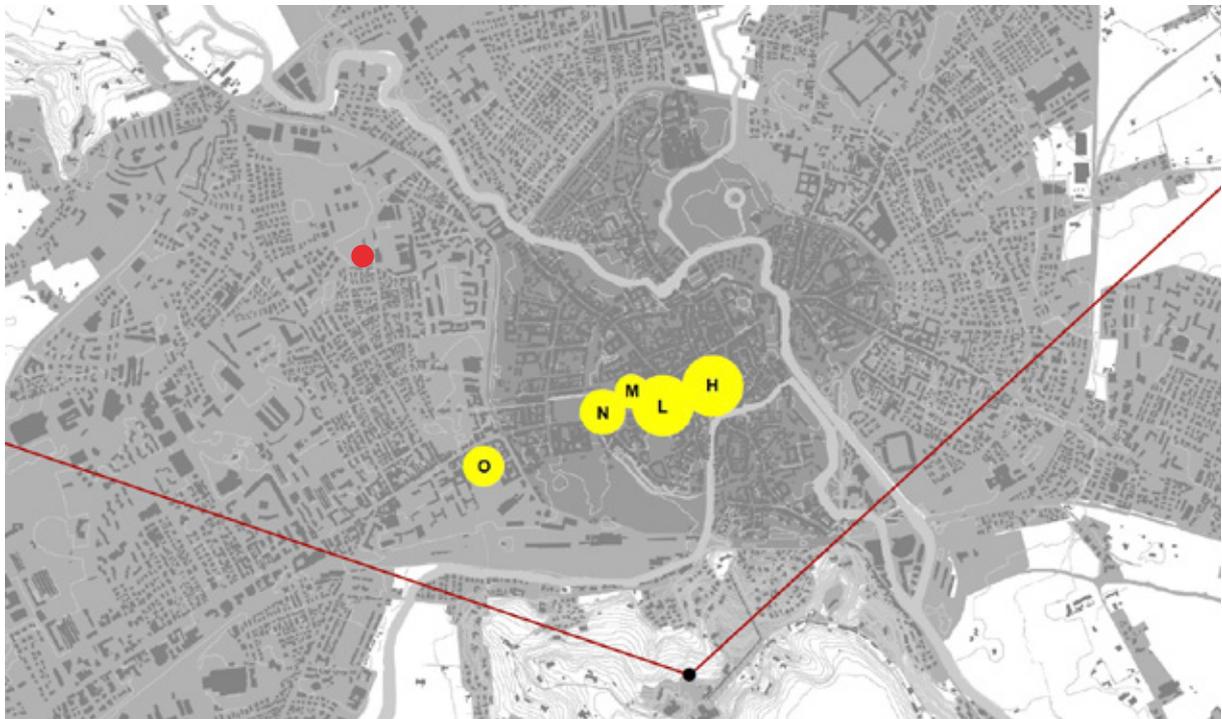
L - Cupola del Duomo

M - "Chiesa di San Marcello"

N - "Torrione di Porta Castello"

O - Condominio Everest

## CONO VISUALE N°6

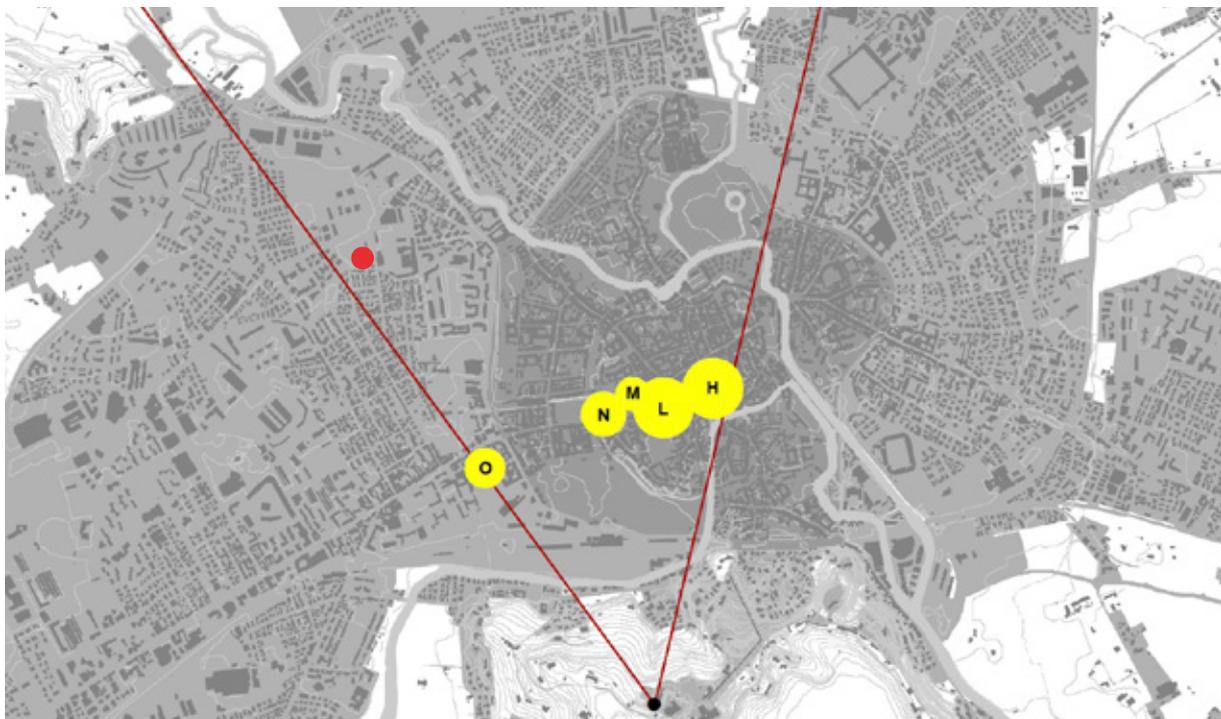


### LEGENDA

- Edificio di progetto
- H - Basilica Palladiana
- L - Cupola del Duomo

- M - "Chiesa di San Marcello"
- N - "Torrione di Porta Castello"
- O - Condominio Everest

## CONO VISUALE N°13

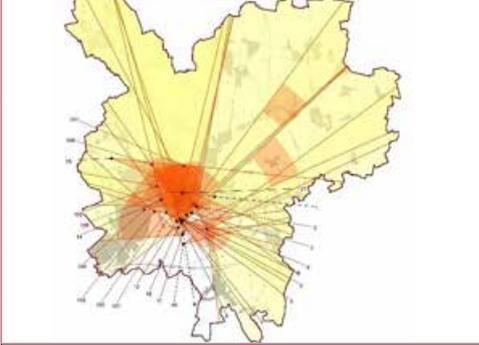


### LEGENDA

- Edificio di progetto
- H - Basilica Palladiana
- L - Cupola del Duomo

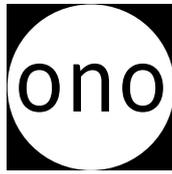
- M - "Chiesa di San Marcello"
- N - "Torrione di Porta Castello"
- O - Condominio Everest

## CONCLUSIONI

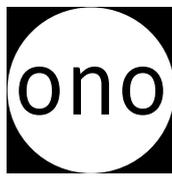
C2 INCIDENZA VISIVA*						
C2.1 CARTA DELLA SENSIBILITÀ VISIVA						
	CLASSE DI SENSIBILITÀ VISIVA					
		SI		NO		
	ALTA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
	MEDIO ALTA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
	MEDIO BASSA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
BASSA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
C2.2 CARTA DELLA VISIBILITÀ (VEDI ALLEGATO F CONI VISUALI)						
	CONO VISUALE: PRIMO PIANO - INTERFERENZA			CONO VISUALE: SECONDO PIANO - INTERFERENZA		
	N° CONO	SI	NO	N° CONO	SI	NO
	6	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	13	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
C2.3 LANDMARK						
	ELEMENTO DI RIFERIMENTO - INTERFERENZA					
	LETTERA	COMPONENTE DEL SITO	INTERNO AL SITO	ESTERNO AL SITO		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
DATI DIMENSIONALI		ESISTENTE		PROGETTO		
SUPERFICIE COPERTA		0 mq		976 mq		
VOLUME		0 mc		11337.50 mc		
ALTEZZA MAX		0 m		8 piani		

### Livello di interferenza rispetto alla percezione dall'alto

Il progetto ricade in tutte le caselle verdi e pertanto non interferisce con il sito UNESCO.



## **RELAZIONE CON IL CONTESTO URBANO E CON LA FUTURA AREA PUBBLICA**



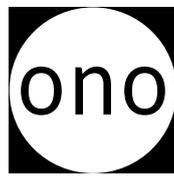
## RELAZIONE

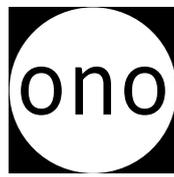
L'edificio predilige uno sviluppo verticale per ridurre il più possibile il suo impatto a terra, una sagoma contenuta implica una maggiore superficie a disposizione per il verde privato tramite la copertura dell'interrato con giardino pensile. Questa soluzione contribuisce a ridurre l'effetto isola di calore, mitiga l'impatto visivo e in previsione al futuro parco pubblico si relaziona ad esso in una soluzione di continuità visiva.

Il fabbricato più alto di progetto trova la corretta posizione per ridurre l'influenza dell'ombra portata sull'edificio della zona B11, evitando così di alterare la sua attuale esposizione solare. Inoltre si è interposta una massa arborea costituita da alberi ad alto fusto (acero riccio, orniello, albero di giuda...) con la funzione di schermare e mitigare la presenza dei nuovi edifici garantendo così un rapporto visivo qualitativo che appartiene al paradigma del costruire in città.

L'involucro edilizio si presenta dinamico e aperto al contesto circostante tramite ampie terrazze e grandi vetrate. Raggiungerà la sua massima espressione una volta realizzata la futura area a parco pubblico.









Vicenza, 01 Luglio 2024

Arch. Antonio Galdeman  
*Procuratore della pratica*

