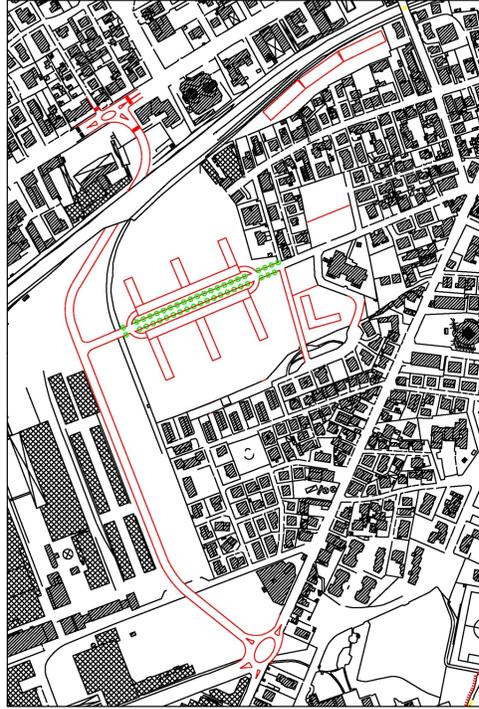


## PRIMA IPOTESI PROGETTUALE



### INTRODUZIONE

L'analisi Swot del quartiere Ferrovieri individua diversi punti di criticità. Abbiamo scelto di affrontarne alcuni ritenuti di maggior rilevanza. Data l'assenza di un tessuto connettivo tra le varie parti del quartiere, data la presenza diffusa di elementi di degrado e data la mancanza di una vera e propria centralità del quartiere, si è scelto di intervenire nelle seguenti zone: zona dell'ex lanificio Rossi (compresa tra l'arsenale ferroviario e la zona residenziale ad ovest di viale Sant'Agostino); le due zone soggette a I.U.P. (limitrofe all'ex lanificio Rossi) e il cavalciferrovia di via Ferreti.

### ZONE I.U.P.

Per utilizzare al meglio la capacità edificatoria delle zone I.U.P. si è scelto di concentrare l'edificazione in una singola zona. In questa abbiamo progettato la costruzione di un edificio a "L" al quale è stata conferita una destinazione d'uso misto commerciale-residenziale secondo le prescrizioni dettate dalle N.T.A. del P.R.G.: il 30% della superficie utile totale (Su) è destinata ad un uso commerciale e l'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è pari al 30%. L'edificio è stato progettato ad "L" al fine di generare uno spazio pubblico (piazza) di fronte all'asilo.

### CAVALCAFERROVIA E PISTA CICLO-PEDONALE

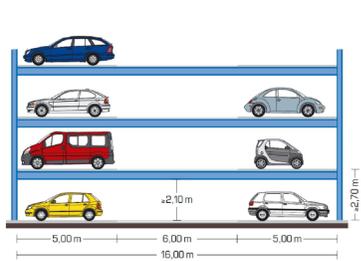
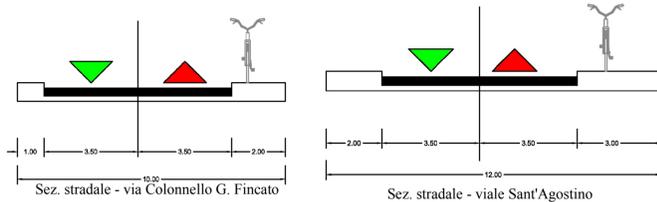
Al fine di riqualificare il cavalciferrovia e la zona residenziale limitrofa si è intervenuti chiudendo il cavalciferrovia al transito degli autoveicoli e lo si è convertito a pista ciclo-pedonale su modello Greenway. Lo spazio sottostante il cavalciferrovia è stato adibito a parcheggio che è stato coperto mediante l'uso di una rete metallica ricoperta da piante rampicanti al fine di ridurre l'impatto visivo. Il cavalciferrovia è stato collegato al parco del Retrone attraverso un percorso ciclo-pedonale passante per gli spazi pubblici più utilizzati (la biblioteca, la chiesa e le attrezzature sportive ad essa connessa e la scuola media inferiore ed elementare).

### PARCHEGGIO MULTIPIANO

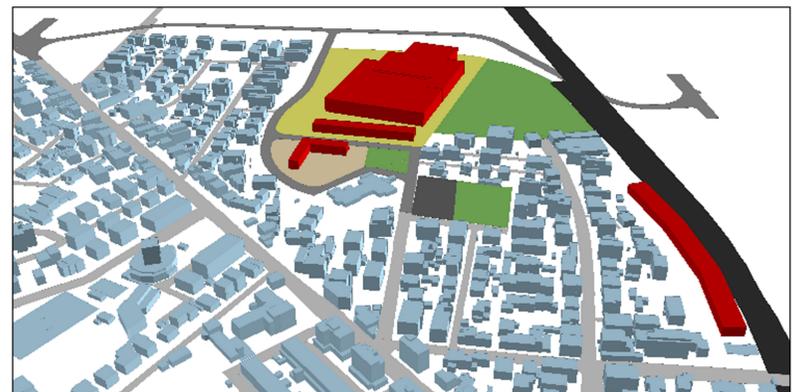
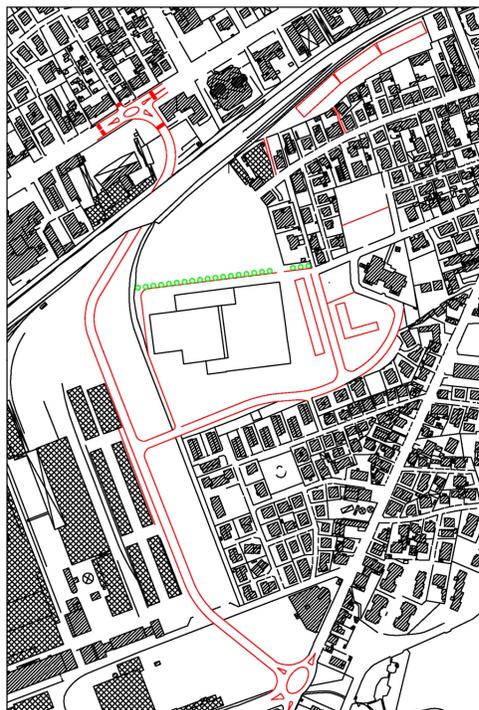
Per colmare lo standard di parcheggi riscontrato nella nostra zona (e in particolare nella zona a ovest di viale Sant'Agostino) abbiamo ipotizzato un parcheggio multipiano nella zona contigua alla ferrovia classificata dal P.R.G. come zona SP6.

### BRETTELLA STRADALE

Abbiamo confermato parzialmente la previsione di una bretella stradale che collega viale San Lazzaro a viale dell'Industria prevista dal P.A.T. Questa previsione è stata fatta per consentire un collegamento tra il centro di Vicenza e la zona industriale di Sant'Agostino (senza passare per viale Sant'Agostino) data la chiusura del cavalciferrovia. Tale infrastruttura ridurrebbe la congestione del traffico nella zona studio.



## SECONDA IPOTESI PROGETTUALE



### PRIMA IPOTESI

Al fine di rigenerare l'area ovest dell'ambito studiato e al fine di creare una nuova centralità, si è previsto l'abbattimento dell'ex lanificio Rossi a favore di due edifici in linea su fronte strada al quale è stata attribuita una destinazione commerciale. Da ognuno di questi due edifici in linea si diramano tre edifici destinati interamente alla residenza (disposizione a pettine). Sono stati previsti dei parcheggi interrati a servizio della residenza e della parte commerciale, un viale alberato lungo il prolungamento di vicolo Benedetto De Campesani (che si collegherà con la bretella prevista dal P.A.T.) e sono state destinate a verde primario e secondario le aree verdi circostanti gli edifici. In particolare l'odierna zona verde a nord dell'ex lanificio Rossi è stata destinata a parco.

STANDARD PRIMARI DI PROGETTO		STANDARD SECONDARI DI PROGETTO	
PARCHEGGIO	VERDE	ATT. INT. COM.	VERDE
20167	18763	4765	31970

### SECONDA IPOTESI

Questa ipotesi prevede la demolizione parziale dell'ex lanificio Rossi, mantenendo e restaurando il corpo principale (ritenuto di maggior pregio architettonico) che verrebbe destinato ad un uso commerciale/direzionale/servizi. In particolare si prevede l'insediamento di attività relative all'"economia creativa". L'edificio diventerebbe luogo di esposizioni, mostre, iniziative culturali e sociali e costituirebbe una nuova centralità per l'ambito studiato. La parte demolita (quella su fronte strada) sarebbe ricostruita con un ampliamento di volumetria e sarebbe destinata ad un uso interamente commerciale. Viene confermata l'ipotesi del parco a nord dell'ex lanificio Rossi. Il fine di questo progetto è quello di generare una nuova centralità di quartiere e di riqualificare una zona ad oggi degradata.

STANDARD PRIMARI DI PROGETTO		STANDARD SECONDARI DI PROGETTO	
PARCHEGGIO	VERDE	ATT. INT. COM.	VERDE
18390	18558	4765	32375

