COMUNE DI VILLAVERLA
Provincia di Vicenza

P.A.T.

Elaborato

Allegato A alle NT

Ambiti Territoriali Omogenei e Dimensionamento

Elaborati adeguati alla Conferenza di Servizi di approvazione del PAT
(ai sensi del VI comma dell'art. 15 della L.r. 11/2004)

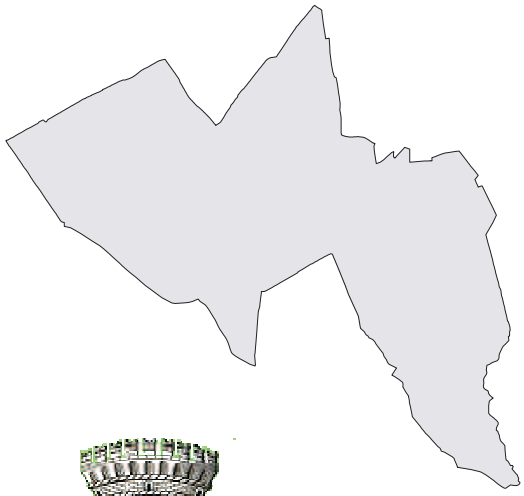
Il Sindaco
Ruggero Gonzo

Il Segretario
Gaetano Emanuele

Responsabile settore pianificazione del territorio
G. Paolo Dalla Pozza

Regione del Veneto
Direzione Urbanistica
e del Paesaggio

Provincia di Vicenza
Settore Urbanistica



Il Progettista
Fernando Lucato
AUA ARCHITETTI URBANISTI ASSOCIATI
Strada Postumia, 139 - 36100 Vicenza
Tel. 0444.535837 Fax. 0444.535860 - info@auaproject.com
Coll. Loris Dalla Costa, Elena Marzari

Indagine Geologica, Agronomica e Valutazione di Compatibilità Idraulica
Cristiano Mastella

VIncA
Alessandro Rigoni

Informatizzazione
Luca Zanella
Realizzazione GIS con Intergraph GeoMedia
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

Dicembre 2012

Comune di Villaverla

P.A.T.
Piano di **A**ssetto del **T**erritorio

Allegato A alle NT
Ambiti Territoriali Omogenei e Dimensionamento

dicembre 2012

AUA
ARCHITETTI URBANISTI ASSOCIATI

Cod. comm.	Nome file	Rev	Data	Estensori	Ver	App
VLL_02_PT	VLL_02_PR_Allegato ATO_app	00	19.12.2012	LDC	LDC	FL

Progetto
Piano di Assetto del Territorio, Comune di Villaverla

Versione:

- approvazione

INTRODUZIONE 3

DESCRIZIONE DEGLI AMBITI E OBIETTIVI GENERALI 5

ATO N. 1 – VILLAVERLA 5

ATO N. 2 – NOVOLEDO 7

ATO N. 3 – POLO PRODUTTIVO CAPITERLINA 8

ATO N. 4 – AREE AGRICOLE NORD-OVEST 9

ATO N. 5 – AREE AGRICOLE NORD-EST 10

ATO N. 6 – BOSCO DI NOVOLEDO 11

DIMENSIONAMENTO PER ATO 13

Introduzione

Il PAT di Villaverla ha individuato per il territorio comunale 4 TIPOLOGIE di Ambiti Territoriali Omogenei caratterizzati da sistema insediativo, ambientale, paesaggistico e funzioni prevalentemente unitario e per le quali si propongono politiche e obiettivi comuni.

Per ognuna delle quattro tipologie ATO si perseguono i seguenti obiettivi e politiche generali:

R- ambiti del sistema insediativo prevalentemente residenziale;
P - ambiti del sistema produttivo;
A- ambiti del territorio aperto prevalentemente agricolo.

- **ATO del sistema insediativo prevalentemente residenziale**: si persegue il miglioramento della qualità della vita dell'insediamento rafforzandone il ruolo residenziale, privilegiando azioni di completamento del tessuto urbano consolidato e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Obiettivo strategico per il sistema residenziale è perseguire la riqualificazione degli spazi pubblici, promuovendo percorsi in sicurezza, la qualità e la promozione dei luoghi centrali-identitari di Villaverla e Novoledo, riducendo il traffico di attraversamento nelle aree centrali e nelle aree residenziali e migliorando la viabilità e i collegamenti sovracomunali. Si persegue il potenziamento e completamento dei servizi (con la riorganizzazione dei poli centrali di Villaverla e Novoledo e con il potenziamento del polo dei servizi e scolastici di via Stadio). Va garantita la compatibilità delle funzioni produttive insediate con la preminente funzione residenziale riducendo le interferenze (rumori, traffico indotto…) e promuovendo azioni di mitigazione e riqualificazione.

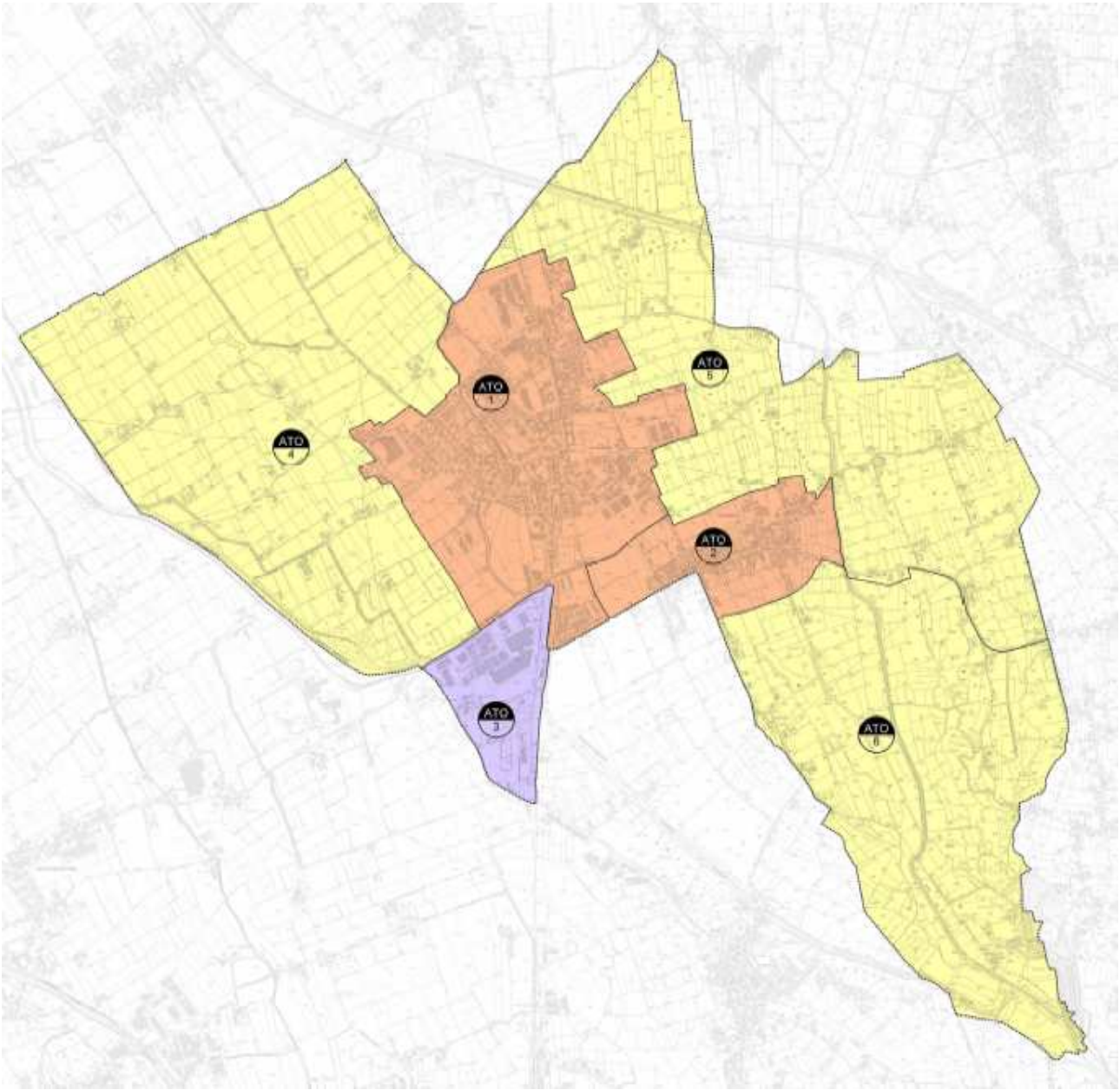
- **ATO ambiti del sistema produttivo**: si persegue il consolidamento e il completamento del sistema produttivo e commerciale promuovendo la riqualificazione del patrimonio esistente, degli spazi pubblici e consentendo una generale flessibilità nelle destinazioni d'uso. Il quadro di riferimento generale per gli interventi in questi ambiti è l'adesione ai principi del Bilancio Ambientale Positivo anche per la riqualificazione e mitigazione degli attuali impatti ambientali o paesaggistici.

- **ATO del territorio aperto prevalentemente agricolo**: si perseguono obiettivi di tutela e salvaguardia del territorio aperto di pianura per l'importanza agricola primaria e degli elementi di pregio ambientale e paesaggistico (bosco di Novoledo, reticolo idrografico e risorgive, filari alberati, organizzazione agraria, tracce di agro centuriato…) con particolare attenzione alla valenza, anche ecologica, del delicato sistema delle risorgive e del Bosco di Novoledo e della rete idraulica storica. Obiettivo generale è il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente garantendo la flessibilità negli interventi a garanzia del presidio del territorio, la valorizzazione e tutela degli elementi storici minori incentivando la fruizione, anche di tipo turistico-ricreativa, collegata alle peculiarità ambientali e alla filiera enogastronomica.

La delimitazione degli ATO e delle diverse tipologie è in coerenza con le analisi urbanistiche del Documento preliminare e con le indagini specialistiche effettuate per il PAT.

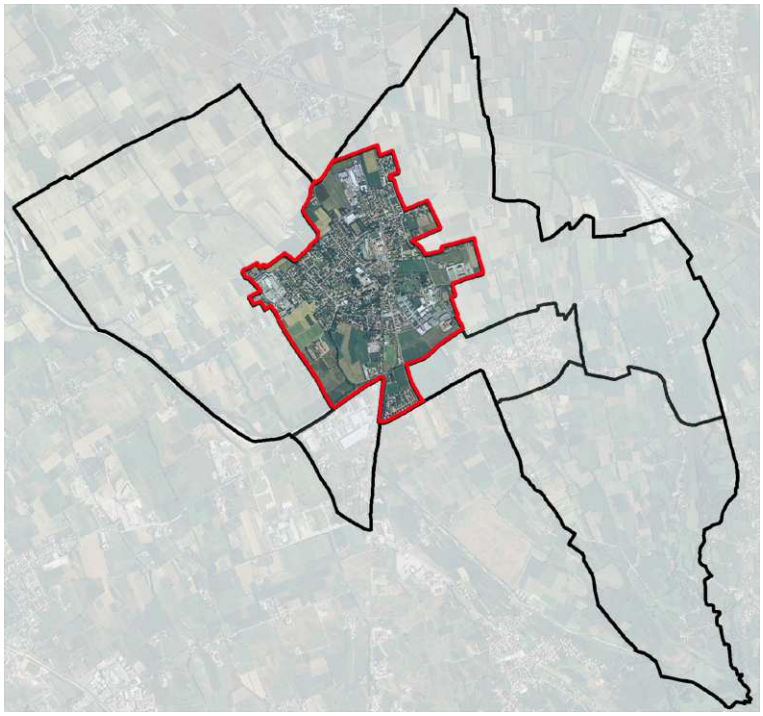
La tabella e la mappa sintetizzano la suddivisione per tipologie e l'individuazione delle 6 ATO del territorio di Villaverla (cfr. tav. 4 – Carta della trasformabilità e tav 4a – Carta della delimitazione degli ATO).

N. Ato	Denominazione	Tipologia
ATO n. 1	Villaverla	residenziale
ATO n. 2	Novoledo	residenziale
ATO n. 3	Polo produttivo Capiterlina	produttivo
ATO n. 4	Aree agricole nord-ovest	agricolo
ATO n. 5	Aree agricole nord-est	agricolo
ATO n. 6	Bosco di Novoledo	agricolo



Descrizione degli Ambiti e obiettivi generali

ATO n. 1 – Villaverla



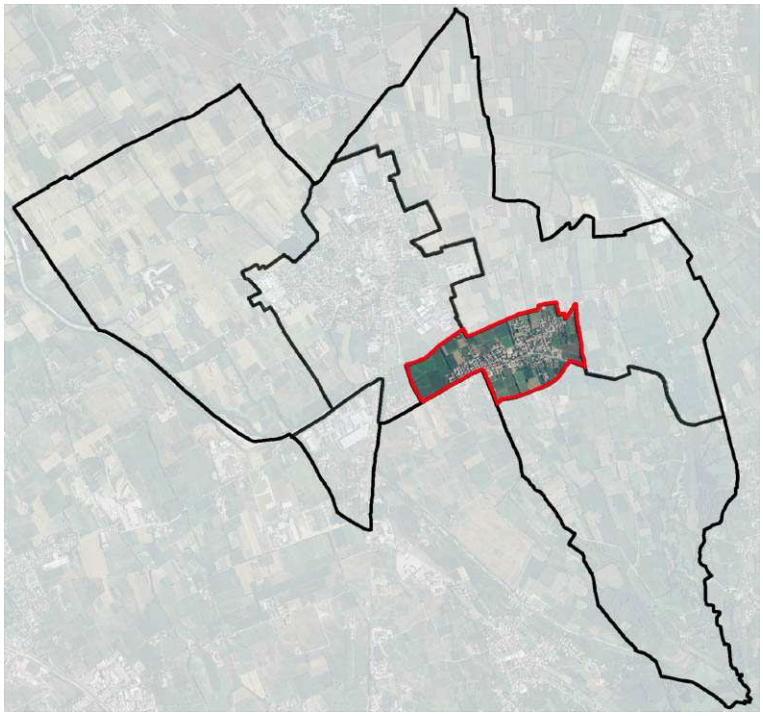
L'ATO n. 1 comprende il sistema prevalentemente residenziale costituito dal nucleo di Villaverla. Si è sviluppato intorno al proprio centro storico e agli edifici principali (Villa Verlato, Villa Ghellini…) e attestato lungo la SP 349 che attraversa in direzione Nord-Sud l'intero centro abitato. Il principale sviluppo residenziale si è concentrato nella porzione occidentale lungo gli assi via Trevisan – Molini - Fratelli Faccin e via Trieste – 4 Novembre rispettivamente a nord e a sud dell'asse originario costituito da Piazza Marconi – via Cardinale Dalla Costa – Piazza del Popolo, centro del paese e dove si sono presenti edifici di pregio e con funzioni pubbliche compreso il polo servizi scolastici tra via Giovanni XXIII e via Martinengo. Anche ad est della SP 349 sono presenti espansioni residenziali ma con dimensioni minori (via S. Simeone, via Manzoni, via Zanella, via Pascoli), il complesso di Villa Ghellini (compreso tra via Pascoli e via Roare), le aree residenziali attestate lungo via Stadio e il polo dei servizi sportivi. L'Ato comprende anche le zone artigianali-industriali presenti che risultano essere in continuità con il sistema insediativo di Villaverla: l'insediamento a nord di via De Gasperi, la zona produttiva di via Roare, l'area produttiva di via 25 aprile

Obiettivi: La funzione prevalentemente residenziale impone prioritariamente la realizzazione degli interventi infrastrutturali (con le opportune opere di mitigazione e compensazione) finalizzati a contenere il traffico di attraversamento e consentire:

- la riqualificazione delle aree centrali (con verifica delle previsioni del PRG sia qualitative che quantitative, in particolare nei contesti di riconversione delle fornaci anche con il ri-equilibrio della densità edilizia in funzione della conservazione dei rapporti planivolumetrici della città storica e della relazione con i manufatti di vecchio impianto);
- il consolidamento e ri-equilibrio della crescita urbana;
- il conseguimento di migliori condizioni abitative attraverso il completamento dei servizi e un'attenta riconsiderazione dell'arredo urbano e degli spazi pubblici;

- il consolidamento e riorganizzazione del polo dei servizi pubblici (scolastici e sportivi in primo luogo);
- la valorizzazione dell'asse centrale costituito da Piazza del Popolo via Cardinale Dalla Costa – Piazza Marconi con il potenziamento e riorganizzazione degli immobili e dei servizi;
- la realizzazione di una connessione funzionale forte tra l'asse originario e il nuovo centro costruito dal recupero delle fornaci Trevisan (municipio, piazza, aree commerciali…).
- la completa riqualificazione dell'attuale asse della strada provinciale, per garantire l'incremento della qualità degli spazi urbani centrali di Villaverla, verificando la percorribilità di un'eventuale pedonalizzazione – seppur parziale – di Piazza del Popolo;
- riqualificazione del centro storico di Villaverla, recupero e valorizzazione degli edifici di valore storico-testimoniale (edifici vincolati, ville venete ed elementi di archeologia industriale) e del patrimonio edilizio esistente,
- verifica e riqualificazione degli spazi pubblici al fine di garantire una maggiore qualità insediativa diffusa (arredo urbano, pavimentazioni, sezioni stradali, percorsi protetti…);
- il restauro e recupero di Villa Ghellini (con tutela anche del contesto figurativo) come occasione per la realizzazione di un polo funzionale di livello sovracomunale quale centro culturale;
- recupero dei volumi esistenti con operazioni di riordino, ricomposizione e credito edilizio;
- riconoscimento delle edificazioni diffusa in ambiti prossimi alle aree residenziali ove soddisfare esigenze di carattere familiare;
- riqualificazione delle attività produttive in contesti residenziali e delle opere incongrue con il sistema insediativo prevalentemente residenziale;
- valorizzazione del sistema del verde pubblico, favorendo le connessioni interne, promuovendo un sistema di mobilità in sicurezza;
- realizzazione della "gronda est" e della "gronda ovest" quali itinerari di alleggerimento del traffico locale attraverso il potenziamento/riqualificazione di assi esistenti, il completamento dei collegamenti mancanti (direzioni di connessione) e la messa in sicurezza dei nodi della rete viaria;
- miglioramento dell'accessibilità agli insediamenti (esistenti e programmati) e il miglioramento della sicurezza stradale (in particolare per gli utenti deboli quali pedoni e ciclisti) nella viabilità interna;
- le aree di trasformazione e di riqualificazione ad ovest di via Roma dovranno avere accesso viario unicamente da via Roma, in accordo con gli enti competenti, anche considerata l'inadeguatezza di via Udine.

ATO n. 2 – Novoledo



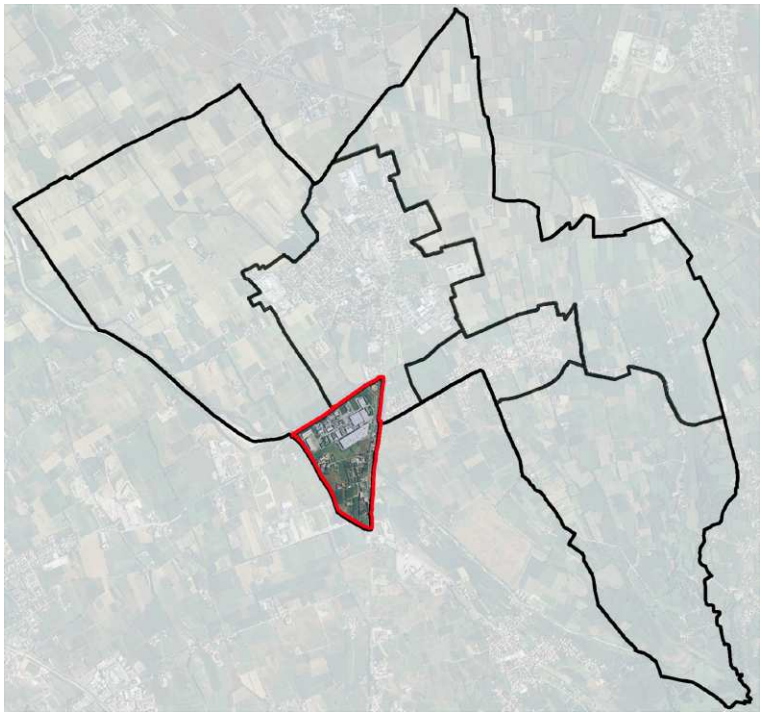
L'ATO n. 2 comprende l'area prevalentemente residenziale del centro di Novoledo.

Novoledo è costituita dal nucleo storico con insediamento tipicamente lineare lungo la SP 50 (via Palladio) con alcuni edifici storici di pregio di interesse storico-architettonico (Villa Milani-Ghellini, Villa Ghellini-Arnaldi-Filippi, Casa Arnaldi-Pauletto-Vicino). Le espansioni residenziali, confermando il tessuto compatto del nucleo di Novoledo, si sono realizzate prevalentemente a nord della SP 50 (via Capitello, via S. Gaetano, via 2 Giugno, via Roare, via 1 Maggio, via Volta e via Scamozzi). Alcuni filamenti, meno compatti, sono costituiti dagli insediamenti residenziali e agricoli localizzati lungo via Igna (verso Montecchio Precalcino) e lungo via Bosco e via Ronchi (verso l'area SiC del Bosco).

Obiettivi: Con la realizzazione della variante alla SP 50 si ritiene risolta la criticità del traffico di attraversamento e pertanto gli obiettivi sono:

- il rafforzamento delle centralità della frazione, incentivando l'offerta dei servizi e di funzioni urbane (commerciale e terziario) e conservando gli istituti scolastici;
- valorizzazione della specifica identità della frazione attraverso un'attenta riconsiderazione dell'arredo urbano e degli spazi pubblici;
- la riqualificazione dell'asse centrale costituito da via Palladio con interventi di arredo urbano, ricalibratura della carreggiata…;
- il riequilibrio dell'offerta residenziale considerando la domanda diffusa, attraverso la ricognizione dei bordi urbani pur nella conferma della vocazione residenziale in un contesto agricolo di pregio, evitando eccessive densità edilizie e l'ulteriore compromissione di aree non urbanizzate;
- recupero dei volumi esistenti con operazioni di riordino, ricomposizione e credito edilizio;
- riconoscimento delle edificazioni diffusa in ambiti prossimi alle aree residenziali ove soddisfare esigenze di carattere familiare;

ATO n. 3 – Polo produttivo Capiterlina

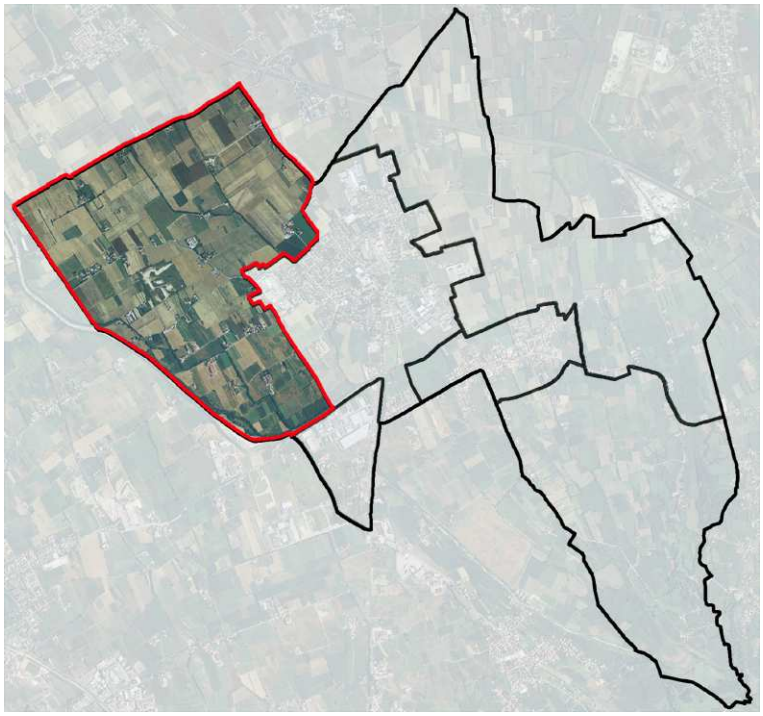


L'ATO n. 3 è costituito dal territorio sud-ovest del comune compreso tra la SP 349 e la Sp Capiterlina (a sud del torrente Timonchio). E' caratterizzata dalla più recente zona industriale-artigianale che si configura come polo produttivo intercomunale di Villaverla e Isola Vicentina. L'affaccio sulla SP 349 ha favorito l'insediamento di alcune attività commerciali attestate sulla viabilità principale mentre il territorio agricolo ancora libero è perlopiù occupato da attività agricolo-florovivaistica.

Obiettivi:

- costituisce l'ambito di possibile potenziamento, in coerenza con il PTCP (polo produttivo intercomunale di Isola Vicentina e Villaverla), l'eventuale espansione dovrà essere attentamente valutata considerando le condizioni e le compensazioni a favore delle attività agricole insediate;
- riqualificazione delle attività commerciali attestate lungo la SP 349;
- conferma del polo produttivo garantendo le necessarie flessibilità delle destinazioni d'uso (es. servizi per la zona produttiva) e la verifica dei parametri stereometrici;
- mitigazione paesaggistica dell'intera area produttiva verso le aree agricole limitrofe con particolare riguardo al torrente Timonchio e il vecchio argine (confine con Isola Vic.na).

ATO n. 4 – Aree agricole nord-ovest

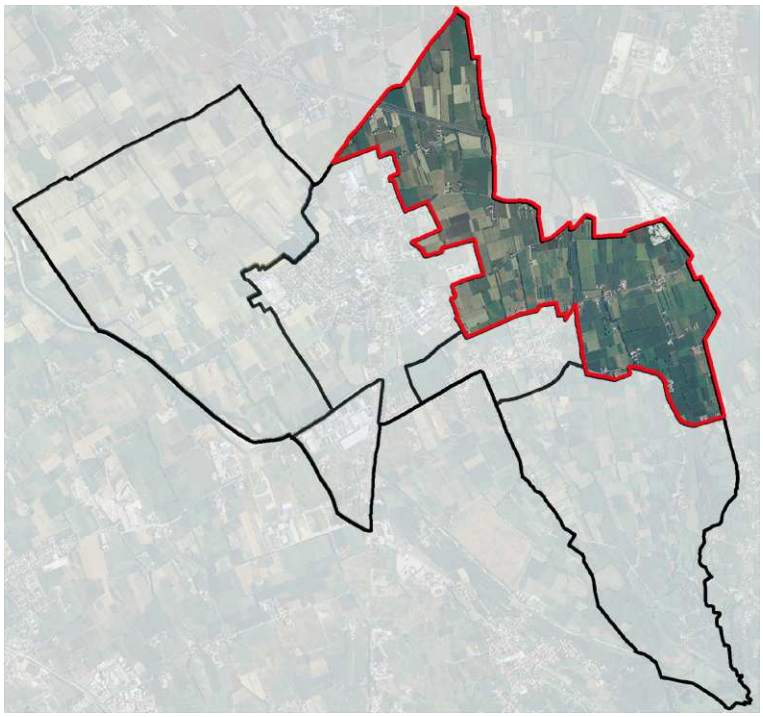


L'ATO n. 4 comprende le aree agricole occidentali caratterizzate dalla presenza di allevamenti intensivi e altre attività agricole (ma anche di qualche attività non legate all'agricoltura), contesto agricolo integro in connessione con il torrente Timonchio e le aree agricole della centuriazione di Malo e Thiene (Cfr. PTCP: agro centuriato, aree ad elevata integrità)

Obiettivi:

- tutela e valorizzazione dell'ambito agricolo di maggior pregio;
- valorizzazione della rete ecologica costituita dal torrente Timonchio e dai torrenti e roggie minori);
- valorizzazione delle aziende agricole presenti nel territorio attraverso il riconoscimento del carattere agricolo –produttivo di vaste porzioni del territorio di Villaverla
- promuovere interventi di forte mitigazione ambientale (boschi di pianura, "passante Verde", movimenti terra,…) lungo tutta la fascia della nuova Pedemontana veneta a protezione del nucleo di Villaverla e dei nuclei residenziali per ridurre gli impatti della nuova infrastruttura (rumore, polveri…)
- riconoscimento delle aree di edificazione diffusa e dei nuclei rurali con operazioni di riordino, ricomposizione e credito edilizio e integrazioni volumetriche per soddisfare esigenze di carattere familiare.

ATO n. 5 – Aree agricole nord-est

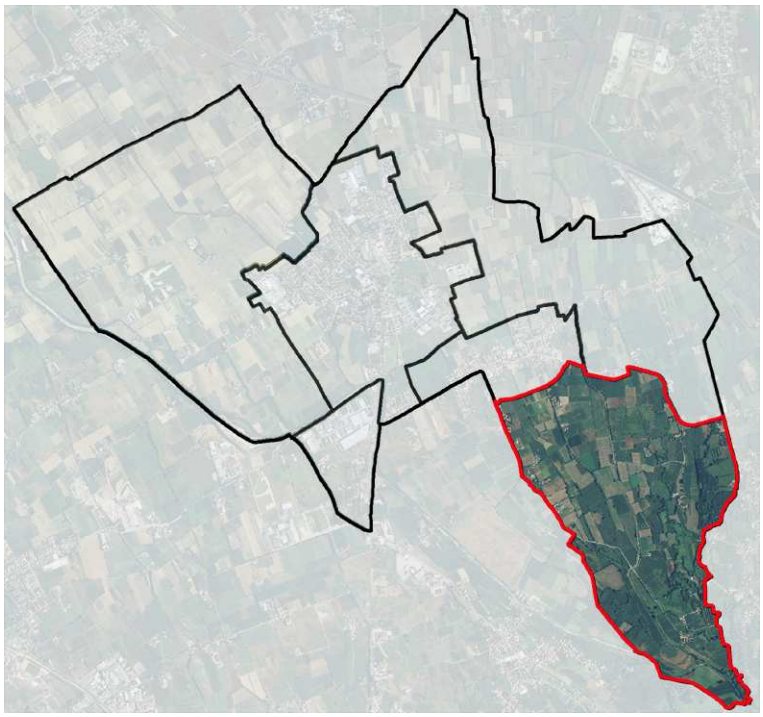


L'ATO n. 5 comprende le aree agricole nord-orientali caratterizzate dalla significativa presenza di tracce di sistemazioni agrarie tradizionali (alberature, filari, fossi e scoline) in connessione con i territori aperti di Thiene, Sarcedo, Montecchio Precalcino (anche se attraversati dalle barriere infrastrutturali della A31 e della ferrovia Vicenza-Schio) e attraversate da un reticolo idrografico significativo e storico (rami della Roggia Verlata) e dal torrente Igna.

Obiettivi:

- tutela e valorizzazione dell'ambito agricolo di maggior pregio;
- valorizzazione della rete ecologica costituita dal torrente Timonchio e dai torrenti e roggie minori);
- valorizzazione delle aziende agricole presenti nel territorio attraverso il riconoscimento del carattere agricolo –produttivo di vaste porzioni del territorio di Villaverla
- promuovere interventi di forte mitigazione ambientale (boschi di pianura, "passante Verde", movimenti terra,…) lungo tutta la fascia della nuova Pedemontana veneta a protezione del nucleo di Villaverla e dei nuclei residenziali per ridurre gli impatti della nuova infrastruttura (rumore, polveri…)
- riconoscimento delle aree di edificazione diffusa e dei nuclei rurali con operazioni di riordino, ricomposizione e credito edilizio e integrazioni volumetriche per soddisfare esigenze di carattere familiare.

ATO n. 6 – Bosco di Novoledo



L'ATO n. 6 è costituto dalle aree agricole meridionali caratterizzate dalla fitta maglia idrografica e dalla vegetazione ripariale di molti fossati, dalle polle di risorgiva e dal delicato ambiente del bosco di Novoledo e del SIC . Sono ben riconoscibili le sistemazioni agrarie storiche, i fossati, le baulature e brani di filari, siepi e alberature interpoderali nonché il sistema delle risorgive, e delle sorgenti del Bacchiglione.

Obiettivi:

- tutela del territorio agricolo integro sia per garantire l'equilibrio ecologico-ambientale del sistema sia come aree da valorizzare per la fruizione e il tempo libero;
- tutela del carattere agricolo–produttivo di vaste porzioni del territorio di Villaverla
- salvaguardia e protezione delle risorse ambientali e paesaggistiche di pregio da perseguire anche attraverso azioni di valorizzazione volte alla fruizione ecocompatibile degli spazi naturali e il recupero dei volumi esistenti in funzione ricettivo-turistica dell'area delle sorgenti del Bacchiglione.
- tutela degli ambiti delle risorgive e delle aree agricole inedificate limitrofe (a protezione dell'area SIC del bosco);
- riconoscimento delle aree di edificazione diffusa e dei nuclei rurali con operazioni di riordino, ricomposizione e credito edilizio e integrazioni volumetriche per soddisfare esigenze di carattere familiare;
- potenziamento della fruizione del territorio con la realizzazione e riqualificazione dei percorsi ciclopedonali lungo gli argini del Timonchio, la rete idrografica minore e la rete interpoderale (attuazione dei percorsi ciclabili delle risorgive – progetto intercomunale anello delle risorgive);
- l'istituzione del parco delle sorgenti del Bacchiglione integra l'area del Bosco di Dueville all'interno del sistema delle aree di interesse ambientale e per il tempo libero alle porte di Vicenza costituendo un altro polo funzionale intercomunale.

DIMENSIONAMENTO PER ATO

Allegato A - ATO e Dimensionamento

Comune di Villaverla *abitanti residenti al 31.12.2010:* 6.244

Residenti per ATO			*residenti 31.12.2010*	
Tipo ATO	*Numero ATO*	*Denominazione*	numero	%
Residenziale	1	Villaverla	4389	70,3%
Residenziale	2	Novoledo	1042	16,7%
Produttivo	3	Polo produttivo Capiterlina	80	1,3%
Agricolo	4	Aree agricole nord-ovest	261	4,2%
Agricolo	5	Aree agricole nord-est	312	5,0%
Agricolo	6	Bosco di Novoledo	160	2,6%
		totale	6.244	100%

Annotazioni

Allegato A - ATO e dimensionamento

Comune di Villaverla

VILLAVERLA - residenza			Capacità residua (a)		Capacità aggiuntiva (b)				Totale	Abitanti aggiuntivi		
Tipo ATO	*ATO*	*Denominazione*	*in aree di espansione non ancora attuate del vigente PRG*	*ab teor*	*nuova edificazione, urb. consolidata*	*ed. diffusa, riconversioni*	*totale*		*a+b*	*capacità residua (a)*	*aggiuntiva (b)*	*Totale*
			mc		mc	mc	mc	ab teor	mc			
Residenziale	1	Villaverla	263.378	1.197	24.000	10.000	34.000	155	297.378	1.197	155	1.352
Residenziale	2	Novoledo	53.907	245	10.000	2.000	12.000	55	65.907	245	55	300
Produttivo	3	Polo produttivo Capiterlina	-	-	3.000	2.000	5.000	23	5.000	-	23	23
Agricolo	4	Aree agricole nord-ovest	-	-		17.000	17.000	77	17.000	-	77	77
Agricolo	5	Aree agricole nord-est	-	-		18.000	18.000	82	18.000	-	82	82
Agricolo	6	Bosco di Novoledo	-	-		10.000	10.000	45	10.000	-	45	45
		Totale	317.285	1.442	37.000	59.000	96.000	436	413.285	1.442	436	1.879
			77%		9%	14%						

annotazioni

1 ab. teorico = 220 mc

Allegato A - ATO e dimensionamento

Comune di Villaverla

VILLAVERLA - produttivo			**Espansione (c)**
Tipo ATO	*ATO*	*Denominazione*	*aggiuntivi (mq di S.T)*
			mq
Residenziale	1	Villaverla	5.000
Residenziale	2	Novoledo	-
Produttivo	3	Polo produttivo Capiterlina	15.000
Agricolo	4	Aree agricole nord-ovest	
Agricolo	5	Aree agricole nord-est	-
Agricolo	6	Bosco di Novoledo	
		Totale	20.000

Standard produttivi

primari	5 % ST
secondari	5 % ST

Standard commerciali/direzionali

primari	50 % S.L.P
secondari	50 % S.L.P

annotazioni

Allegato A - ATO e dimensionamento

Comune di Villaverla *abitanti residenti al 31.12.2010:* 6244 *abitanti aggiuntivi PAT:* 1.883

Standard Residenziali	*Fabbisogno abitanti residenti*		*Fabbisogno aggiuntivo (capacità residua + aggiuntiva)*		*Fabbisogno complessivo*
	minimi (30mq/ab)	mq	44mq/220mc	mq	mq
istruzione	4,5	28.098	6,6	12.428	40.526
attrezzature interesse comune	4,5	28.098	6,6	12.428	40.526
verde, parco, gioco, sport	16	99.904	23,47	44.194	144.098
parcheggi	5	31.220	7,33	13.802	45.022
Totale	30	187.320	44	82.852	270.172

		30mq / 150 mc	*44mq / 220 mc*
Standard residenziali primari	*parcheggio*	5	7,33
	verde	6	8,80
	Totale	11	16,13
Standard residenziali secondari	*istruzione*	4,5	6,60
	attrezzature interesse comune	4,5	6,60
	verde, parco, gioco, sport	10	14,67
	Totale	19	27,87
Standard residenziali totali		**30**	**44,00**

Annotazioni
Il fabbisogno di standard sugli abitanti residenti è calcolato a 30mq /abitante (considerato 150 mc)
Il fabbisogno aggiuntivo di standard è calcolato a 44//abitante (considerato 220 mc)

Allegato A - ATO e dimensionamento

Comune di Villaverla

Standard residenziali. Schema distribuzione strategica per ATO

Tipo ATO	*ATO*	*Denominazione*	*abitanti*		primari				secondari					
			residenti	aggiuntivi	parcheggio	mq	verde	mq	istruzione	mq	aic	mq	verde	mq
Residenziale	1	Villaverla	4389	1.356	x	31.891	x	38.269	x	30.896	x	30.386	x	67.525
Residenziale	2	Novoledo	1042	300	x	7.407	x	8.888	x	9.630	x	9.630	x	21.400
Produttivo	3	Polo produttivo Capiterlina	80	23	x	567	x	680	in ato 1	-	x	510	x	1.133
Agricolo	4	Aree agricole nord-ovest	261	77	x	1.872	x	2.246	in ato 1	-	in ato 1	-	in ato 1	-
Agricolo	5	Aree agricole nord-est	312	82	x	2.160	x	2.592	in ato 2	-	in ato 2	-	in ato 2	-
Agricolo	6	Bosco di Novoledo	160	45	x	1.133	x	1.360	in ato 2	-	in ato 2	-	in ato 2	-
		Totale	6.244	1.883		45.030		54.035		40.527		40.527		90.059
								99.065						171.112
														270.177

Annotazioni

		30mq / 150 mc	*44mq / 220 mc*
Standard residenziali primari	*parcheggio*	5	7,3
	verde	6	8,8
	Totale	11	16,1
Standard residenziali secondari	*istruzione*	4,5	6,6
	attrezzature interesse comune	4,5	6,6
	verde, parco, gioco, sport	10	14,7
	Totale	19	27,9
Standard residenziali totali		**30**	**44,0**