

**COMUNE DI VILLAVERLA**  
Provincia di Vicenza

**P.A.T.**

Elaborato



## Relazione Sintetica di Progetto

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

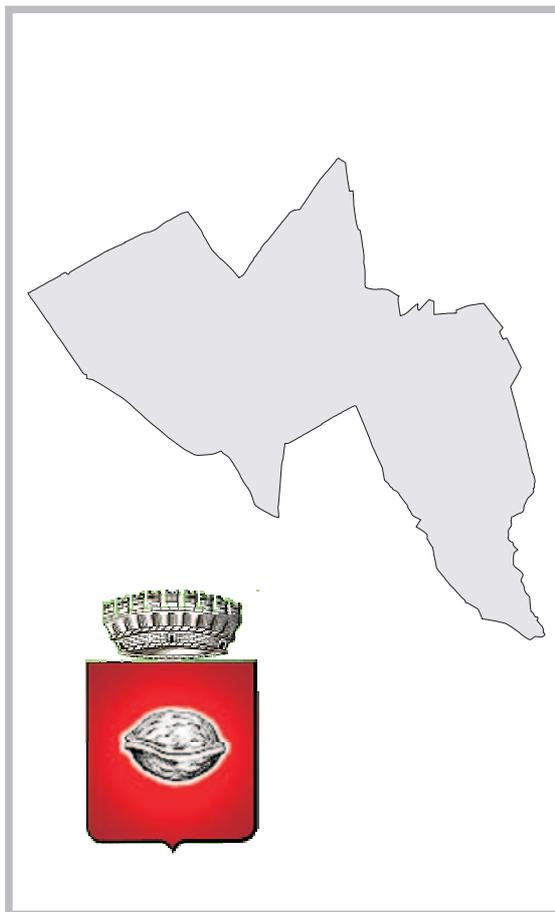
**Il Segretario**  
Gaetano Emanuele

**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**assetto del **T**erritorio

# PAT

# VILLAVERLA

Relazione Sintetica di **P**rogetto

*dicembre 2012*

Cod. comm.	Nome file	Rev	Data	Estensori	Ver	App
VLL_02_PT	VLL_02_PR_Relazione_sint_app	00	19.12.2012	LDC	LDC	FL
  						
<i>Progetto</i>						
Piano di Assetto del Territorio, Comune di Villaverla						

Versione:  
- approvazione



<i>Cod. comm.</i>	<i>Nome file</i>	<i>Rev</i>	<i>Data</i>	<i>Estensori</i>	<i>Ver</i>	<i>App</i>
VLL_02_PT	VLL_02_PR_Relazione_sint_app	00	19.12.2012	LDC	LDC	FL
  						
<i>Progetto</i>						
Piano di Assetto del Territorio, Comune di Villaverla						

## IL TERRITORIO E LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

### Inquadramento Territoriale

Il territorio comunale di Villaverla è localizzato a sud di Thiene e dista circa 15 km dalla città di Vicenza. Si configura come un ambito pianeggiante delimitato dal torrente Timonchio, ad ovest, e dal bosco di Dueville e Novoledo a sud-est, con superficie di 15,7 kmq. La popolazione residente al 31 dicembre 2010 risulta di 6.244 abitanti.

Villaverla confina con i comuni di Caldogno, Dueville, Isola Vicentina, Malo, Montecchio Precalcino, Sarcedo, Thiene.

In rapporto agli enti sovraordinati alla gestione dei servizi, il comune appartiene all'Ulss n. 4 (distretto sanitario n.1), al Bacino Idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione e al Consorzio di bonifica Medio Astico-Bacchiglione, mentre i principali servizi pubblici sono forniti da Alto Vicentino Servizi (acqua), Alto Vicentino Ambiente (rifiuti), Ascopiave per la rete del gas.

Villaverla è interessato dalla seguente viabilità sovracomunale:

- Autostrada *A31 Valdastico* nella parte settentrionale del comune<sup>1</sup>;
- *S.P. 349 del Costo* che costituisce collegamento tra Vicenza e l'Alto Vicentino in direzione Thiene;
- *S.P. 50 di Novoledo* (collegamento est-ovest tra la S.P. 349 strada del Costo e la S.P. 248 strada Schiavonesca/Marosticana)<sup>2</sup>;
- *S.P. 49 Capiterlina* (verso Isola Vicentina, altro collegamento est-ovest tra la S.P. 349 del Costo e la S.P. 46 del Pasubio).



La tratta ferroviaria Vicenza-Thiene-Schio interessa marginalmente il territorio di Villaverla, ma si caratterizza per la presenza della stazione ferroviaria di Villaverla-Montecchio Precalcino.

Il fitto sistema idrografico interessa Villaverla con i seguenti principali corsi d'Acqua:

- il torrente Timonchio ;
- il Trozzo Marano;
- il torrente Rostone;
- la roggia Verlatà;
- il torrente Igna (nella porzione orientale).



Il territorio agricolo sud-orientale (a sud di Novoledo) si caratterizza per l'emergenza idrografica e ambientale del SIC "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe".

<sup>1</sup> I caselli autostradali più vicini sono quello di Thiene (a nord) e quello di Dueville (ad est), entrambi sull'A31 Valdastico.

<sup>2</sup> I collegamenti SP 49 e SP 50 costituiscono una sorta di impropria circonvallazione nord di Vicenza con pesanti ripercussioni di traffico in prossimità delle aree residenziali di Villaverla e, soprattutto, di Novoledo. Con la realizzazione della variante all'abitato di Novoledo della SP 50 - lavori recentemente avviati - si ritiene possa essere risolta la problematica del traffico di attraversamento della frazione di Novoledo restituendo vivibilità ai luoghi centrali prospicienti la strada principale, la piazza e la chiesa.

## Il Sistema insediativo

La configurazione e l'assetto odierno del comune di Villaverla è frutto di un'espansione urbanistica avvenuta prevalentemente negli ultimi 40 anni. Partendo dall'analisi dei segni storici evidenziati precedentemente e si possono riconoscere i seguenti sistemi insediativi.

- a) **il sistema residenziale di Villaverla e Novoledo**: è formato dai due centri prevalentemente residenziali di Villaverla e Novoledo connotati da un assetto insediativo piuttosto compatto che ha permesso di salvaguardare ampi spazi di territorio agricolo integro.
- o Villaverla si è sviluppata intorno al proprio centro storico e agli edifici principali (Villa Verlato, Villa Ghellini...) e attestata 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 attestata lungo via Stadio e il polo dei servizi sportivi.
  - o 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. 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).
- b) **il sistema produttivo**: originariamente caratterizzato dalla lavorazione delle argille è in gran parte stato sostituito da attività industriali e artigianali legate alla meccanica e al distretto dell'alto vicentino. Le zone artigianali-industriali presenti nel territorio sono attestata prevalentemente in continuità con il sistema insediativo di Villaverla: l'insediamento a nord di via De Gasperi, la zona produttiva a sud del parco di villa Ghellini (via Roare), l'area produttiva di via 25 aprile, la zona industriale artigianale sud compresa tra via Capiterlina e la SP 349 in prossimità con l'area produttiva del comune di Isola vic.na (e che si connota come area produttiva di rilievo provinciale). Sui principali insediamenti legati alla lavorazione dell'argilla e alle fornaci sono in corso (o già programmati) profondi interventi di riconversione con destinazioni prevalentemente residenziali in aree prossime al centro storico (area Trevisan) o adiacenti ad altri quartieri residenziali (area via Fratelli Faccin).
- c) **il sistema infrastrutturale**: è caratterizzato dalla presenza della SP 349 del Costo, collegamento diretto Thiene-Vicenza che induce un grande volume di traffico di attraversamento per il centro di Villaverla, dalla SP 49 e 50 con direzione est-ovest di collegamento territoriale tra la SP 46 del Pasubio, la SP 349 del Costo e la SP 350 Schiavonesca-Marosticana, dall'Autostrada A31 Valdastico e dalla Ferrovia Vicenza-Schio oltre che dalla rete locale di viabilità di collegamento interno.

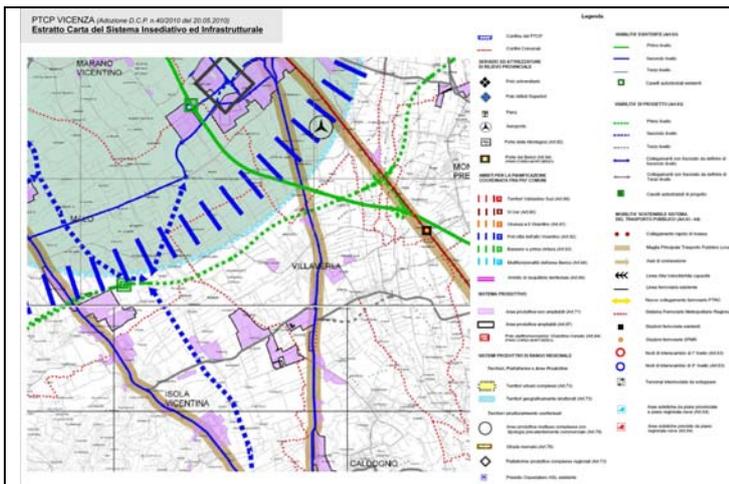
## La pianificazione territoriale

### Piano Territoriale Regionale di Coordinamento

In applicazione della LR 11/04 la Regione Veneto ha adottato il Documento Preliminare del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento e con Del. GRV n. 372 del 17.02.2009 è stato adottato il **Piano Territoriale Regionale di Coordinamento**. Di seguito sono riportati (fonte: tavola 10 "sistema degli obiettivi di progetto") i temi e gli obiettivi strategici definiti dal Piano regionale. Per ogni tema sono inoltre definiti degli obiettivi operativi.

<b>TEMA</b>	<b>OBIETTIVI STRATEGICI</b>
<b>Uso del suolo</b>	Razionalizzare l'utilizzo della risorsa suolo Adattare l'uso del suolo in funzione dei cambiamenti climatici in corso Gestione del rapporto urbano/rurale valorizzando l'uso dello spazio rurale in un'ottica di multifunzionalità Preservare la qualità e quantità della risorsa idrica
<b>Biodiversità</b>	Assicurare un equilibrio tra ecosistemi ambientali e attività antropiche Salvaguardare la continuità ecosistemica Favorire la multifunzionalità dell'agricoltura Perseguire una maggior sostenibilità degli insediamenti
<b>Energia e Ambiente</b>	Promuovere l'efficienza n'approvvigionamento e negli usi finali dell'energia e incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili Migliorare le prestazioni energetiche degli edifici Prevenire e ridurre i livelli di inquinamento di aria, acqua, suolo e la produzione di rifiuti
<b>Mobilità</b>	Stabilire sistemi coerenti tra la distribuzione delle funzioni e organizzazione della mobilità Razionalizzare e potenziare la rete delle infrastrutture e migliorare la mobilità nelle diverse tipologie di trasporto Migliorare l'accessibilità alla città e al territorio Sviluppare il sistema logistico regionale Valorizzare la mobilità slow
<b>Sviluppo economico</b>	Migliorare la competitività produttiva favorendo la diffusione di luoghi del sapere e della innovazione Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricettive mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentare
<b>Crescita sociale e culturale</b>	Promuovere l'inclusività sociale valorizzando le identità venete Favorire azioni di supporto alle politiche sociali Promuovere l'applicazione della convenzione europea sul paesaggio Rendere efficiente lo sviluppo policentrico rappresentando l'identità territoriale regionale Migliorare l'abitare della città



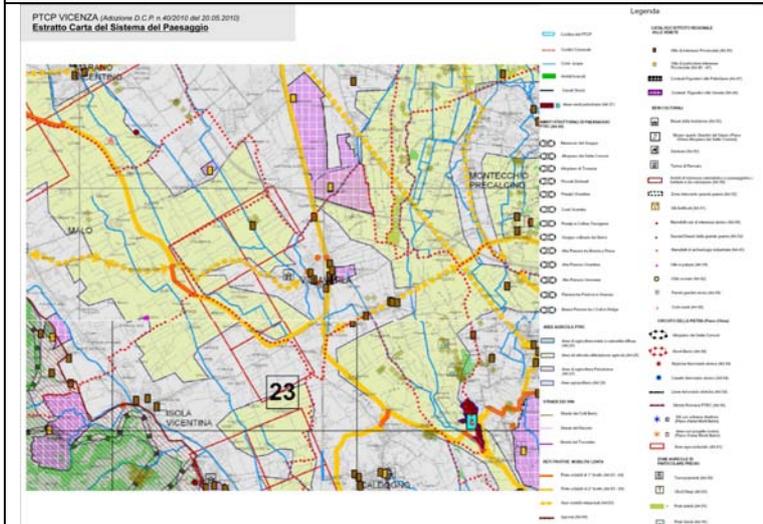


il PTCP recepisce l'indicazione della Superstrada Pedemontana Veneta

Per quanto riguarda il secondo livello l'indicazione del PTCP è la realizzazione della variante alla SP 46 Vicenza – Schio con connessione diretta tra il casello di Malo (SPV) e la viabilità della zona industriale di Thiene in loc. Molina di Malo.

Per il terzo livello è confermata la variante alla SP 50 di Novoledo, in corso di realizzazione.

Si riconosce come polo produttivo ampliabile la zona industriale compresa tra la strada Capiterlina e la SP 349 a sud del Timonchio.



Dal punto di vista storico - architettonico sono riportati le Ville venete e i contesti figurativi delle ville di interesse provinciale (Villa Ghellini a Villaverla e villa Ca' Ghellini a Thiene), i manufatti di archeologia industriale (filanda Bicego, Mulino, loc. Molino, fornace Trevisan, il quartiere operaio di via Martinengo).

Dal punto di vista più strettamente paesaggistico sono individuate le aree ad elevata utilizzazione agricola, le aree dell'agrocenturiato, le aree verdi perturbate (parco delle risorgive).

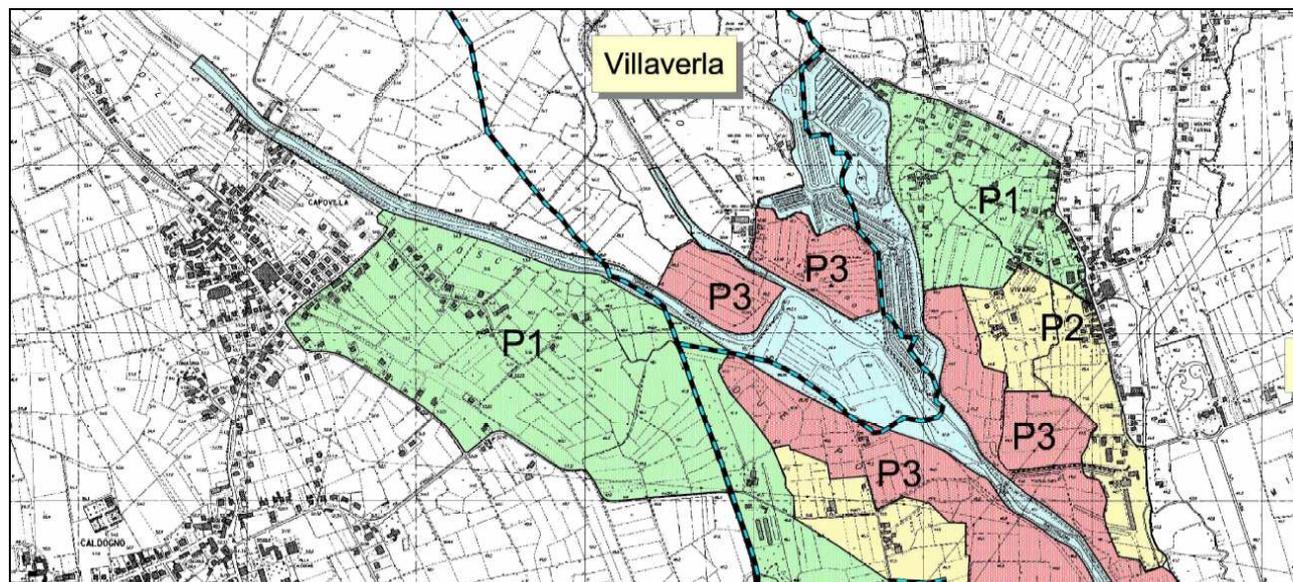
Il PTCP indica i collegamenti principali costituiti dalle piste ciclabili (Asse del timonchio) e assi ciclabili relazionali es. anello delle risorgive..).

## Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (Variante al Progetto di Piano stralcio per l'assetto idrogeologico, adottato con delibera del Comitato Istituzionale n. 4 del 19 giugno 2007) interessa la sola porzione sud del territorio comunale dove individua l'area fluviale (assimilabile alle P4) e due aree a pericolosità idraulica elevata (P3) – zona Bosco di Novoledo.

Per le aree a pericolosità idraulica elevata P3 e P4 valgono le misure di salvaguardia dettate dagli art. 14 e 15 del PAI.

A seguito dell'Ordinanza della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 3906 del 13 novembre 2010 le misure di salvaguardia del PAI "continuano ad applicarsi sino al completamento degli iter di adozione [dei rispettivi progetti di Piano] ... e comunque per un periodo non superiore a dodici mesi dalla data di pubblicazione in Gazzetta ufficiale della ... ordinanza".



## SIC e ZPS

Il territorio agricolo sud-orientale (a sud di Novoledo) si caratterizza per l'emergenza idrografica e ambientale del SIC "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe". Per approfondimenti sul tema del SIC si rimanda al formulario regionale, alle analisi agronomiche e alla V.Inc.A redatta per il PAT.

IT3220040 "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe"

<b>SCHEDA SIC</b>	
NOME DEL SITO	Bosco di Dueville e risorgive limitrofe
CODICE DEL SITO	IT3220040
TIPO DI RELAZIONE	sito designato come SIC contenente una ZPS designata
REGIONE AMMINISTRATIVA	Veneto
PROVINCIA DI APPARTENENZA	Vicenza
REGIONE BIOGEOGRAFICA	Continentale
COORDINATE GEOGRAFICHE CENTRO SITO	Longitudine: E 11° 34' 24" Latitudine: N 45° 38' 6"
ESTENSIONE	715 ha/
QUOTA PIU' ALTA	100 m s.l.m.
QUOTA PIU' BASSA	30 m s.l.m.

## LE ANALISI E IL QUADRO CONOSCITIVO

Questa parte della relazione riporta in modo sintetico i principali elementi delle analisi e del quadro conoscitivo; per approfondimenti si rimanda al Rapporto Ambientale e alle relazioni specialistiche delle indagini che accompagnano il piano.

### La popolazione

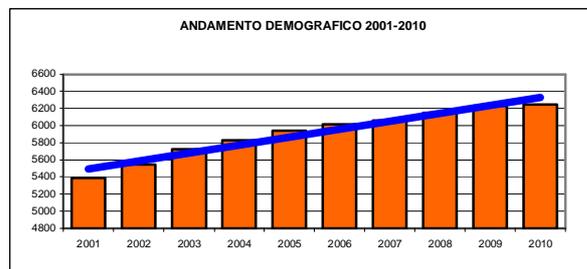
L'evoluzione demografica del comune di Villaverla è posta a confronto con la realtà provinciale; pare infatti utile evidenziare gli scostamenti per inquadrare più correttamente le dinamiche demografiche e gli scenari di sviluppo ipotizzabili.

		<b>1981</b>	<b>1985</b>	<b>1991</b>	<b>1995</b>	<b>2001</b>	<b>2005</b>	<b>2010</b>
Comune di Villaverla	popolazione	4 434	4 512	4 755	5 035	5 389	5 939	6 244
	superficie	15.7	15.7	15.7	15.7	15.7	15.7	15.7
	densità	<b>282.4</b>	<b>287.4</b>	<b>302.9</b>	<b>320.7</b>	<b>343.2</b>	<b>378.3</b>	<b>397.7</b>
Provincia di Vicenza	densità	<b>266.8</b>	<b>275.0</b>	<b>275.0</b>	<b>280.6</b>	<b>292.3</b>	<b>308.1</b>	<b>318.3</b>

### Movimento anagrafico

Negli ultimi 10 anni, dal 2001 al 2010, la popolazione è cresciuta di 855 unità, le famiglie di 452; il numero medio di componenti per famiglia è così passato da 2,8 a 2,6.

anni	popolazione residenziale			famiglie	
	M	F	tot	n. famiglie	componenti
<b>2001</b>	2695	2694	5389	1916	2,8
<b>2002</b>	2789	2756	5545	1936	2,9
<b>2003</b>	2889	2835	5724	2023	2,8
<b>2004</b>	2949	2878	5827	2096	2,8
<b>2005</b>	3003	2936	5939	2166	2,7
<b>2006</b>	3046	2967	6013	2218	2,7
<b>2007</b>	3062	2998	6060	2257	2,7
<b>2008</b>	3098	3048	6146	2301	2,7
<b>2009</b>	3138	3092	6230	2352	2,7
<b>2010</b>	3137	3107	6244	2368	2,6



In questi 10 anni il saldo della popolazione mostra un andamento costante, soprattutto per il saldo migratorio che registra un incremento più elevato tra il 2001 e il 2003. Il saldo naturale, invece, mostra una positiva leggera tendenza all'aumento.

anni	nati	morti	saldo naturale	immigrati	emigrati	saldo migratorio	saldo totale
<b>2001</b>	62	31	31	257	140	117	148
<b>2002</b>	68	37	31	228	92	136	167
<b>2003</b>	57	25	32	316	169	147	179
<b>2004</b>	73	41	32	290	228	62	94
<b>2005</b>	73	34	39	302	229	73	112
<b>2006</b>	71	36	35	286	247	39	74
<b>2007</b>	72	33	39	233	225	8	47
<b>2008</b>	79	34	45	277	236	41	86
<b>2009</b>	96	35	61	216	193	23	84
<b>2010</b>	68	39	29	198	213	-15	14

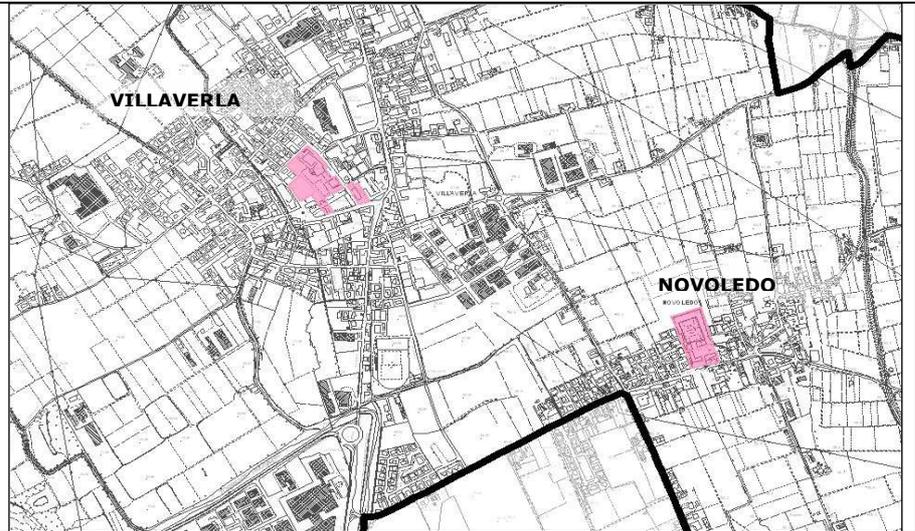
## La città pubblica: i servizi

La valutazione circa la dotazione di servizi, suddivisi nella tradizionale tipologia di standard (istruzione; aree interesse comune; attrezzature sportive e verde; parcheggi) è stata sulla base delle informazioni del vigente PRG. Il quadro che emerge è il seguente.

### Istruzione

Il Decreto Ministeriale 1444/1968 sugli standard urbanistici, fissa la dotazione minima di aree per l'istruzione a 4,5 mq/ab. La superficie totale indicata dal PRG vigente di aree per l'istruzione attuate è pari a 48.934 mq.

$$48.934 / 6.244 = \mathbf{7,84 \text{ mq/ab}}$$

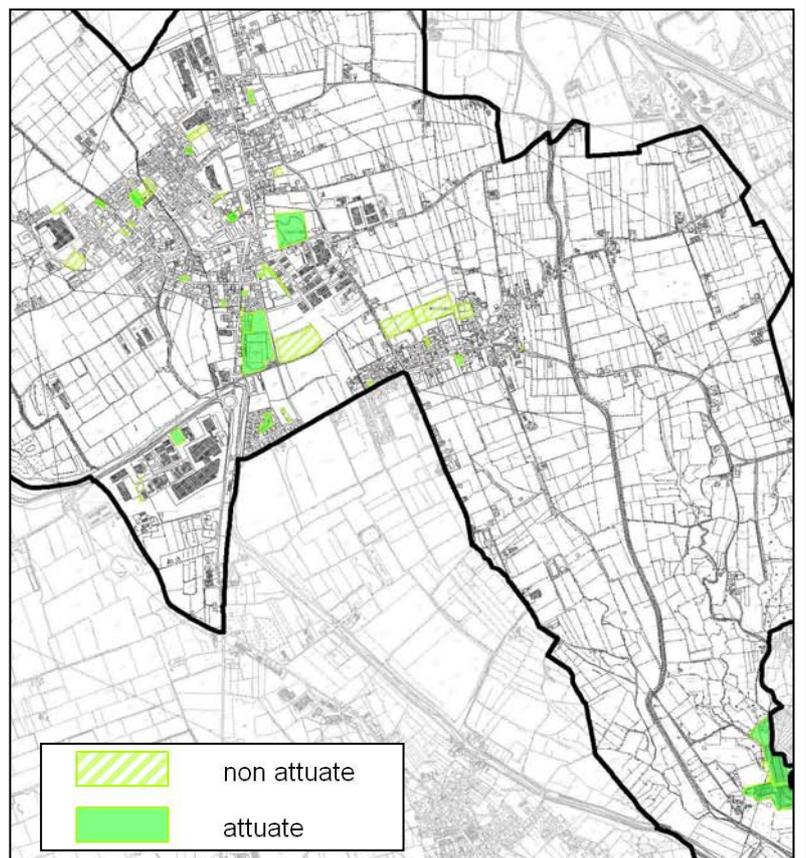


### Aree a verde, gioco e sport

La precedente legge urbanistica regionale del Veneto (LR 61/85) ha fissato la dotazione minima di aree a parco, gioco e sport pari a 15 mq/ab. La superficie fondiaria totale attuata per aree a parco, gioco e sport (come indicate dalle banche dati del PRG vigente) sono 151.489 mq .

$$151.489 / 6.244 = \mathbf{24,26 \text{ mq/ab}}$$

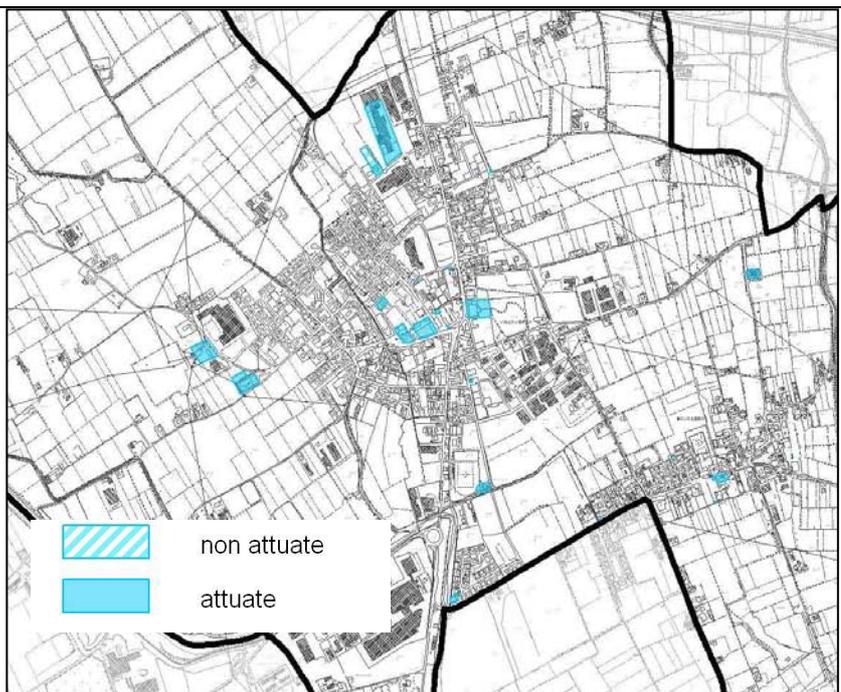
A queste si affiancano 85.673,3 mq di aree previste dal piano comunale ma non ancora attuate.



### Attrezzature di interesse comune

La precedente legge urbanistica regionale del Veneto (LR 61/85), sulla quale si è basata la redazione del precedente piano regolatore, ha fissato la dotazione minima a 4,5 mq/ab. La superficie totale esistente di aree per attrezzature di interesse comune attualmente è di 58.121 mq. Il piano indica altri 2.764,4 mq di aree non ancora attuate.

$$58.121 / 6.244 = \mathbf{9,31 \text{ mq/ab}}$$



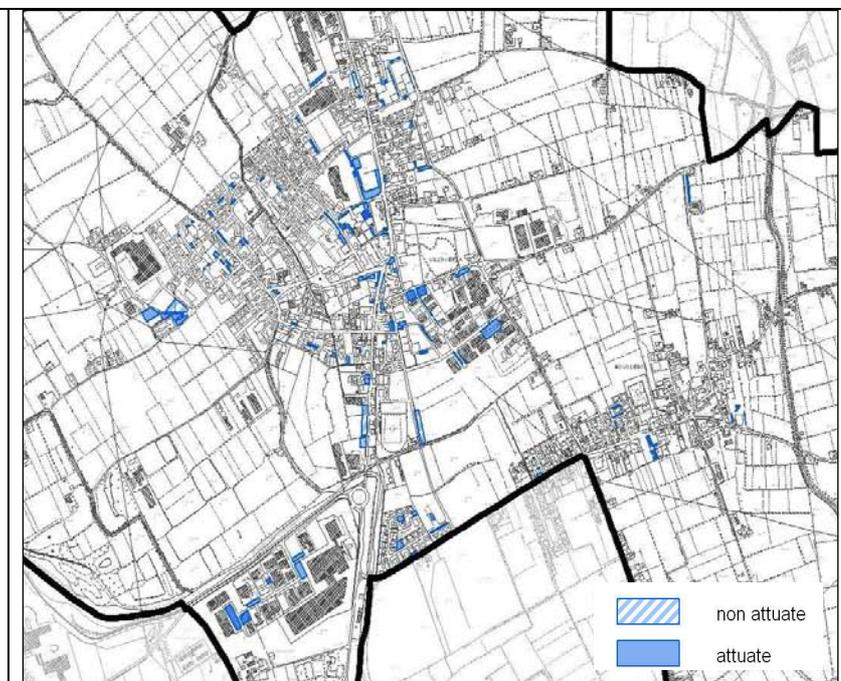
### Parcheggi

I parcheggi pubblici attuati, così come individuati dalla tavola del Piano Regolatore Generale sono, complessivamente, 19.189 mq. A questi si sommano altri 10.687,6 mq di aree a parcheggi di progetto e non ancora realizzate.

La precedente legge urbanistica regionale del Veneto (LR 61/85) ha fissato la dotazione minima di aree a parcheggio a 3,5 mq/ab.

$$19.189/6.244=3,07 \text{ mq/ab}$$

se si considerano anche le aree di progetto la dotazione arriva a 4,78 mq/ab



## La SAU – Superficie Agricola Utilizzabile

Tra gli impatti più evidenti dell'espansione urbanistica c'è il consumo di suolo (ovvero di una risorsa non rinnovabile) e la nuova legge urbanistica, con i relativi atti di indirizzo, propone una prima risposta a questa problematica dimensionando la "Zona Agricola Trasformabile" in base alla "Superficie Agricola Utilizzata" presente sul territorio comunale.

Al consumo del suolo, infatti, seguono altri impatti ambientali secondari quali, ad esempio, il consumo di risorse e/o l'inquinamento delle stesse.

Per **SAU** (Superficie Agricola Utilizzata) s'intende la superficie agricola utilizzata comprendente le utilizzazioni definite dall'art. 2 dell'allegato lettera C "SAU".

La S.A.U. è stata determinata dallo studio agronomico sulla base dei dati contenuti nel quadro conoscitivo ed è stata riferita allo stato di fatto a prescindere dalle destinazioni e classificazioni del P.R.G.

Per la determinazione della S.A.U. è stato considerato l'effettivo uso del suolo, utilizzando l'ultima edizione disponibile delle ortofoto e della CTRN aggiornata e sono state svolte molte puntuali verifiche direttamente mediante rilievi in campo. Il calcolo è stato determinato come sommatoria di tutte le porzioni del territorio comunale aventi le caratteristiche specificate al punto 4 (definizione di S.A.U.) dell'allegato A D.G.R. n. 3650 del 25.11.2008.

Comune	VILLAVERLA
Zona altimetrica	Pianura
SAU (ha)	1.095,57
ST (ha)	1.570,71
SAU/ST (> 61.30%)	69,75%
Percentuale SAU trasformabile	1,30%
SAU trasformabile (ha)	14,24
<b>SAU trasformabile (mq)</b>	<b>142.424</b>

$$\begin{aligned}
 \text{SAU trasformabile totale} &= \text{Sup. trasformabile} - 10\% \\
 &= 142.424 \text{ mq} - 14.242 \text{ mq} = \mathbf{128.182 \text{ mq}}
 \end{aligned}$$

## II PROGETTO DI PAT

### Gli obiettivi strategici nel documento preliminare

Il Documento preliminare al PAT, adottato dalla Giunta con D.G.C. n. ? del ? e oggetto di accordo di pianificazione con Regione del Veneto e Provincia di Vicenza ha evidenziato i seguenti obiettivi strategici per i diversi sistemi:

#### **sistema residenziale di Villaverla e Novoledo**

*Obiettivi per Villaverla:* 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),
- 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...).

*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 (farmacia, sportello bancario) e conservando gli istituti scolastici;
- valorizzazione della specifica identità della frazione attraverso un'attenta riconsiderazione dell'arredo urbano e degli spazi pubblici;
- 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.

#### **sistema produttivo**

*Obiettivi:* Il PAT si pone i seguenti obiettivi:

- la conferma, senza ulteriori espansioni, degli ambiti produttivi a nord (attestati sulla sp 349) e di via Roare - via Stadio, per i quali potranno valutarsi in fase di concertazione eventuali riconversioni da verificarsi in sede di PI;
- come ambito di possibile potenziamento, in coerenza con il PTCP, viene indicato il contesto produttivo a sud di via Capiterlina il quale si configura come polo produttivo intercomunale di Isola Vicentina e Villaverla non ignorando, tuttavia, che dovranno essere attentamente valutate le condizioni e le compensazioni a favore delle attività agricole insediate;
- il Pat censisce, inoltre, le attività fuori zona o in contesti non opportuni, verificando le condizioni per la loro permanenza o il trasferimento.

**sistema infrastrutturale:****Obiettivi principali:**

- ridurre il traffico di attraversamento nord-sud individuando, in accordo con gli enti interessati (comune di Malo, comune di Thiene, Provincia di Vicenza, ecc.), un tracciato alternativo alla SP 349 che integrandosi con la variante alla sp 46 del Pasubio, venga a completare una rete stradale di rango territoriale che rispetti, per quanto possibile, l'assetto agrario tradizionale, sia adeguatamente mitigata dal punto di vista ambientale e paesaggistico ed eviti l'inutile spreco di territorio. Conseguentemente sarà possibile 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;
- per quanto riguarda il settore di Novoledo, appare necessario favorire il convogliamento del traffico indotto dagli insediamenti produttivi (di Montecchio Precalcino, in prossimità della stazione; della Zona Industriale tra via Stadio e via Roare) lungo una nuova viabilità di gronda est, da completare e potenziare in collegamento con gli itinerari sovracomunale;
- per quanto riguarda la viabilità interna vanno perseguiti obiettivi di miglioramento dell'accessibilità agli insediamenti (esistenti e programmati) e il miglioramento della sicurezza stradale (in particolare per gli utenti deboli quali pedoni e ciclisti).

**sistema ambientale dei territori aperti****Obiettivi principali:**

- Il Pat riconosce la valenza strategica di questi porzioni di territorio sia per garantire l'equilibrio ecologico-ambientale del sistema sia come aree da valorizzare per la fruizione e il tempo libero. Pertanto l'obiettivo è la salvaguardia, la protezione e la tutela 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. Riconosce inoltre il carattere agricolo –produttivo di vaste porzioni del territorio di Villaverla promuovendo il censimento degli allevamenti e delle aziende agricole per una migliore tutela.

### Gli Ambiti Territoriali Ottimali (ATO)

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:

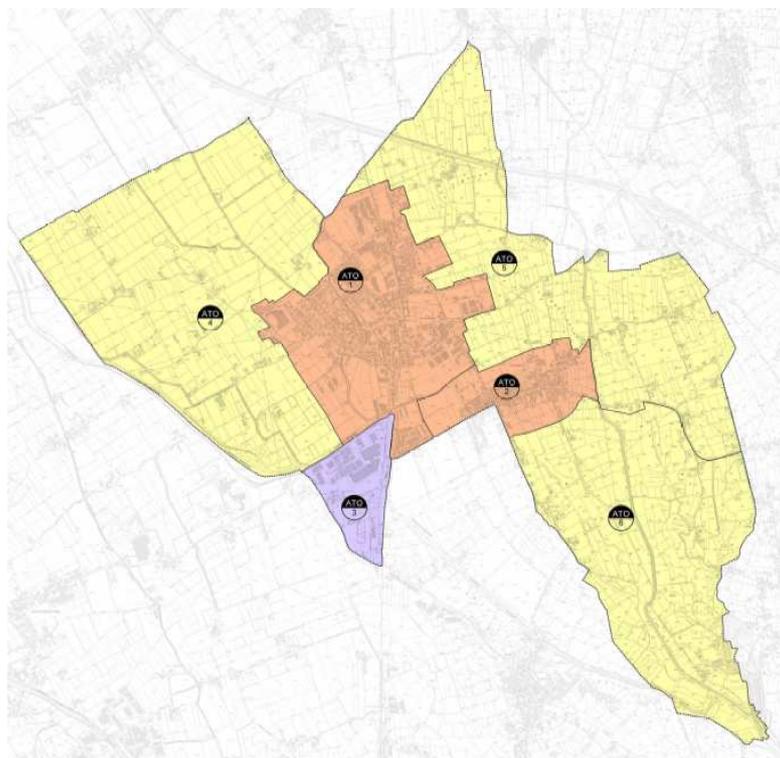
**R- ambiti del sistema insediativo prevalentemente residenziale;**

**P - ambiti del sistema produttivo;**

**A- ambiti del territorio aperto prevalentemente agricolo.**

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	Superficie (mq)	Residenti 2010
ATO n. 1	Villaverla	residenziale	2.548.459	4.388
ATO n. 2	Novoledo	residenziale	755.690	1.042
ATO n. 3	Polo produttivo Capiterlina	produttivo	539.986	80
ATO n. 4	Aree agricole nord-ovest	agricolo	4.594.935	262
ATO n. 5	Aree agricole nord-est	agricolo	3.818.114	312
ATO n. 6	Bosco di Novoledo	agricolo	3.449.913	160
<b>Totale Comune di Villaverla</b>			<b>15.707.097</b>	<b>6.244</b>



## Sintesi delle azioni del PAT

Le principali azioni del PAT possono essere sintetizzate sulla base dei quattro principali sistemi che lo compongono:

- 1) sistema residenziale e dei servizi
- 2) sistema produttivo-commerciale
- 3) sistema relazionale
- 4) sistema ambientale

### 1. Sistema residenziale e dei servizi

*Prevalente funzione residenziale e servizi collegati*

Descrizione delle strategie/azioni	ATO interessato
<b>1.a</b> Conferma delle previsioni di PRG vigente e potenziali ambiti di sviluppo insediativo residenziale in aderenza al tessuto consolidato. Riconoscimento dell'edificazione diffusa finalizzato al riuso dei volumi esistenti e possibilità di soddisfare le esigenze famigliari. <i>Previsione di fasce di mitigazione verso l'area agricola poste al limite delle potenziali espansioni</i>	1 - 2 - 4 - 5 - 6
<b>1.b</b> Individuazione di ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale sia nelle aree centrali di Villaverla che a Novoledo. <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Villaverla – Asse via IV novembre, piazza Marconi, via card. Dalla Costa, piazza del popolo, SP 349</li> <li>2. Villaverla – Area ex fornace Trevisan, via Verlatto, via Giovanni XXIII</li> <li>3. Novoledo – Asse via Palladio e SP 350</li> </ol> <i>Incentivo all'applicazione dei principi di bio-edilizia e risparmio energetico</i>	1 - 2 - 4
<b>1.c</b> Individuazione e tutela delle ville venete, degli edifici di pregio e dei contesti monumentali o pertinenze scoperte di particolare valore	1 - 2 - 4 - 5 - 6
<b>1.d</b> Applicazione dei principi perequativi con l'obiettivo principale di completare la dotazione infrastrutturale e servizi e/o realizzare azioni di miglioramento della qualità urbana	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6
<b>1.e</b> Riqualficazione dell'ambito delle scuole attuali site a Villaverla e a Novoledo con possibile riorganizzazione degli spazi	1
<b>1.f</b> Nuovo polo scolastico tra Villaverla e Novoledo in affiancamento agli impianti sportivi esistenti	1



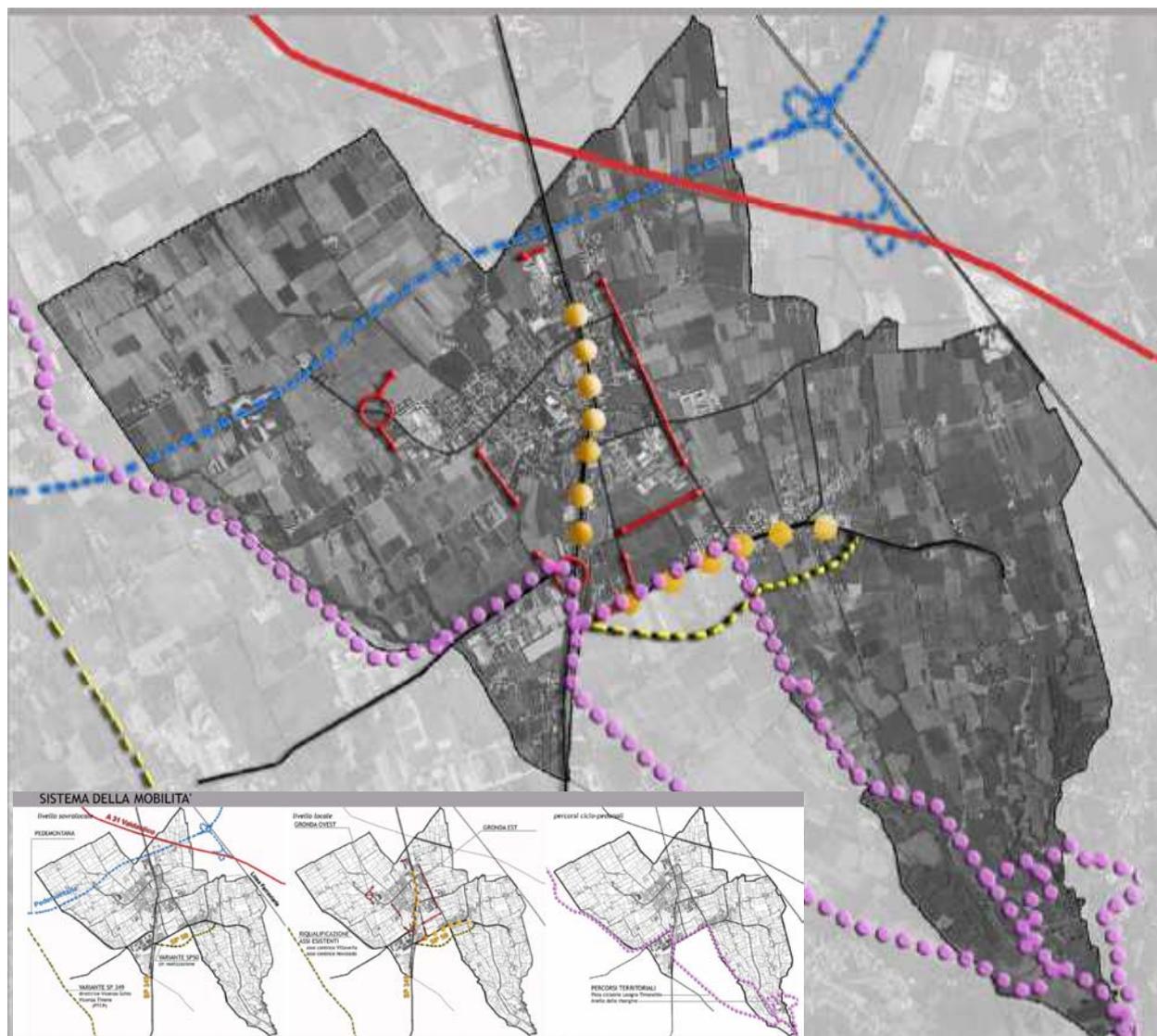
**3. Sistema relazionale**

*Rete sovralocale  
Accessibilità locale*

Descrizione delle strategie/azioni	ATO interessato
<b>3.a</b> Progetti sovralocali: recepimento del progetto della Pedemontana e conferma della variante SP 50 (in realizzazione) e del progetto "variante SP 349 con la conseguente riqualificazione del tracciato esistente	1 - 2 - 4 - 5
<b>3.b</b> <i>Previsione di un'ampia fascia di mitigazione lungo tutto il tracciato della Pedemontana</i>	1 - 4 - 5
<b>3.c</b> Previsione di una viabilità alternativa di gronda sia lato est che lato ovest, per spostare il traffico dalle aree residenziali e a servizi di Villaverla	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6

Si richiamano le valutazioni e considerazioni sul tracciato della SPV espresse dal Consiglio Comunale di Villaverla con i seguenti atti:

- Delibera C.C. n. 1 del 01.02.2010 "Superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta: approvazione osservazioni";
- Delibera C.C. n. 27 del 17.06.2010, "Superstrada Pedemontana Veneta. Atto di indirizzo".



**4. Sistema ambientale**

*Destinazione agricola  
Valenza ambientale e paesaggistica*

Descrizione delle strategie/azioni	ATO interessato
<b>4.a</b> Conferma del progetto del Parco delle Sorgenti del Bacchiglione	6
<b>4.b</b> Individuazione degli elementi della rete ecologica: Area Nucleo (coincidente con l'area SIC del Bosco di Dueville e risorgive); Area di connessione naturalistica (area agricola tra l'ambito del SIC e la SP 50); corridoi ecologici (primario per il Timonchio e secondario per gli altri corsi d'acqua). Individuazione di invarianti ambientali e paesaggistiche con previsione di norme tutele e valorizzazione per tali ambiti	1 - 2 - 4 - 5 - 6
<b>4.c</b> Individuazione di ambiti di invariante agricolo-produttiva	4 - 5 - 6



## Dimensionamento del Piano

### Fabbisogno residenziale al 2020

Dall'analisi degli scenari demografici delineati pare ragionevole dimensionale potenzialità edificatorie previste dal PAT dovranno consentire la realizzazione di un numero massimo di alloggi (nell'ipotesi 1 alloggio = 1 famiglia) di **780 alloggi** equivalenti a un volume residenziale (netto) di **344.760 mc** (780 alloggi x 442 mc).

Considerato che all'interno delle zone residenziali o comunque negli ambiti ove sia ammessa la realizzazione di nuovi alloggi è stimabile che fino al 20% delle potenzialità edificatorie possano essere destinate a funzioni complementari della residenza (esercizi commerciali, funzioni terziarie, attività della ristorazione ecc.) la massima potenzialità edificatoria, comprensiva delle funzioni complementari, dovrà risultare di almeno **413.400 mc** (780 alloggi x 530 mc).

### Il fabbisogno dei servizi

La popolazione residente prevista al 2021 è di 8.127 abitanti costituita dagli attuali 6.244 abitanti residenti e dai 1.883 abitanti teorici.

Poiché la dotazione minima da prevedersi è di 30 mq/abitante (LR 11/'04 art.31) risulta necessario garantire una dotazione minima di aree a standard di almeno **243.810 mq** (8.127 x 30mq/ab).

Considerato che, salvo diversa dimostrazione, ai fini del dimensionamento un abitante teorico corrisponde a 150 mc (parametro sostanzialmente coincidente con i minimi inderogabili di cui al D.M 1444/68) **il PAT ha ritenuto opportuno garantire in ogni caso quella dotazione minima in termini di 30mq/150mc di potenzialità edificatorie residenziali anche se ciò, come precedentemente descritto, comporta probabilmente un sovradimensionamento degli standard.**

Ne consegue che la dotazione in rapporto alle volumetrie residenziali risulta essere di :

- **30 mq/abitante residente** (30 mq/150mc) corrispondenti ad una superficie di aree standard di **187.320 mq** (30 x 6.244 mc)
- **44 mq/abitante aggiuntivo** (30mq/ab x 220/ab /150mc/ab) per quanto riguarda il fabbisogno aggiuntivo determinato dal PAT corrispondenti ad una superficie complessiva di aree standard di **82.852 mq** (1.883 ab x 44mq/ab)

complessivamente pari a **270.172 mq** da suddividersi ordinatoriamente nelle seguenti quantità e secondo la distribuzione strategica per ATO prevista dal dimensionamento (allegato A alle NT):

a) Istruzione:	4,5	mq/150 mc	6,6	mq/220 mc
b) Attrezzature Interesse comune:	4,5	mq/150 mc	6,6	mq/220 mc
c) Verde	16	mq/150 mc	23,5	mq/220 mc
d) Parcheggio	5	mq/150 mc	7,3	mq/220 mc
<b>Totale</b>	<b>30</b>	<b>mq/150 mc</b>	<b>44</b>	<b>mq/220 mc</b>

[la maggiore dotazione di aree a parcheggio tiene conto che il rapporto automobili/residenti è pari a 0,61 che corrisponde a una necessità di sosta di 7,6 mq/ab (12,5mq x 0,61auto/abitante); tale dato evidenzia come la dotazione minima di 3,5 mq/ab possa risultare insufficiente a conseguire gli obiettivi di qualità del PAT]

## **Il dimensionamento per ATO**

Il dimensionamento complessivo del PAT è fissato nelle Norme Tecniche e nell'allegato A – Ato e dimensionamento. Di seguito si riportano alcuni dati sintetici relativi alla distribuzione delle capacità edificatorie residenziali e produttive.

### **Dimensionamento residenziale**

**413.285 mc** comprensivi del soddisfacimento del fabbisogno commerciale-direzionale-artigianale e ricettivo-turistico in contesti prevalentemente residenziali. Si assume che 3mc corrispondono a 1mq di superficie lorda di pavimento.

Il P.I. provvederà a soddisfare il fabbisogno residenziale preferibilmente con la seguente ripartizione, tenuto conto della correlazione tra la trasformazione/riconversione delle opere incongrue ed effettiva disponibilità alla loro trasformazione, e nel rispetto delle quantità complessivamente stabilite per ciascun ATO:

**317.285 mc** come capacità residua nelle aree di espansione del PRG e non ancora attuate (ancorché già convenzionate);

**96.000 mc** da ricavarsi in ambiti di riqualificazione e riconversione urbanistica, ambiti di trasformazione urbanistica, di completamento o di espansione, di edificazione diffusa comprese le potenzialità derivanti dall'applicazione dei crediti edilizi e della compensazione urbanistica.

### **Dimensionamento produttivo**

b) produttivo in un contesto specializzato comprensivo delle destinazioni commerciale-direzionale-artigianale e ricettivo-turistico, così ripartito:

**20.000 mq** di ST per nuove attività produttive e/o l'ampliamento di quelle esistenti. Sono ammesse operazioni di densificazione all'interno delle zone produttive consolidate indicate dal PAT, fino ad un r.c.f. del 60%.

## Indice

<b>IL TERRITORIO E LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....</b>	<b>3</b>
<b>Inquadramento Territoriale.....</b>	<b>3</b>
Il Sistema insediativo .....	4
<b>La pianificazione territoriale .....</b>	<b>5</b>
Piano Territoriale Regionale di Coordinamento .....	5
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.....	6
Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico .....	8
SIC e ZPS .....	8
<b>LE ANALISI E IL QUADRO CONOSCITIVO .....</b>	<b>9</b>
<b>La popolazione .....</b>	<b>9</b>
<b>La città pubblica: i servizi.....</b>	<b>10</b>
Istruzione .....	10
Aree a verde, gioco e sport .....	10
Attrezzature di interesse comune.....	11
Parcheggi.....	11
<b>La SAU – Superficie Agricola Utilizzabile .....</b>	<b>12</b>
<b>II PROGETTO DI PAT .....</b>	<b>13</b>
<b>Gli obiettivi strategici nel documento preliminare.....</b>	<b>13</b>
Gli Ambiti Territoriali Ottimali (ATO).....	15
Sintesi delle azioni del PAT.....	16
<b>Dimensionamento del Piano.....</b>	<b>20</b>
Fabbisogno residenziale al 2020 .....	20
Il fabbisogno dei servizi .....	20
Il dimensionamento per ATO .....	21
<b>Indice.....</b>	<b>22</b>