

Elaborato

d02

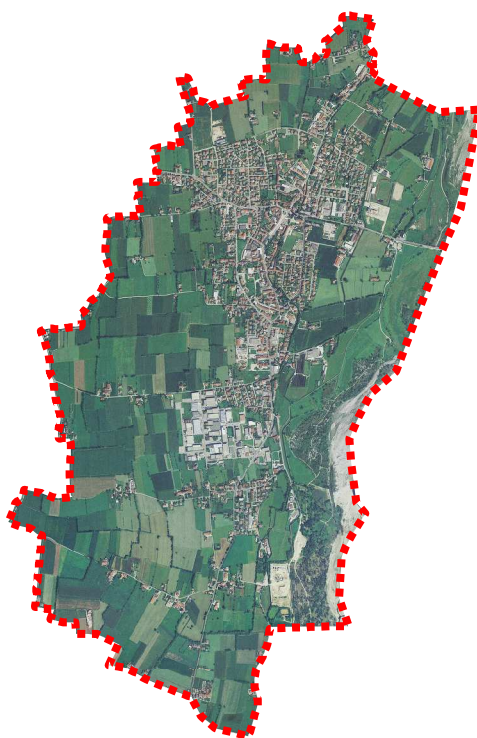
02

Scala

Allegati

- Obiettivi e dimensionamento
- Scheda progettuale

Adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. del
Approvato in sede di Conferenza dei Servizi del



Il Sindaco
Manuele Bozzetto

Il Segretario Comunale
Renato Graziani

Il Responsabile dell'Ufficio
Urbanistica ed Edilizia Privata
Geom. Enzo Moro

Provincia di Vicenza
Settore Urbanistica
(Art.15 L.R. n. 11/2004)

Regione Veneto
Direzione Urbanistica
(Art.15 L.R. n. 11/2004)

I Progettisti:
Fantin-Pellizzer Arch. Ass.,
Arch. Fabio Pellizzer

Archistudio, Arch. Marisa Fantin

Sistema s.n.c., dott. Urb.
Francesco Sbeti

Indagini Specialistiche:
dott. Geol. Luigi Stevan
dott. For. Roberta Meneghini

Costituiscono parte integrante delle Norme Tecniche del PAT del Comune di Nove i seguenti allegati:

- Obiettivi e dimensionamento

fascicolo contenente le schede dimensionali dei singoli ATO;

- Scheda progettuale

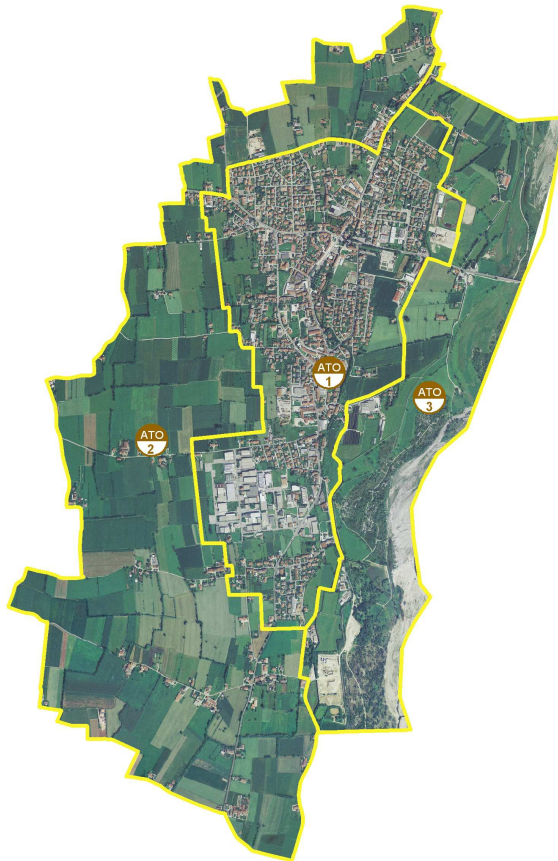
elaborato che disciplina l'intervento di ampliamento della zona artigianale industriale.

A.T.O. n. 1: Sistema insediativo**Descrizione:**

Superficie territoriale: 2,39 Km²

Si tratta del nucleo centrale del territorio comunale che comprende i principali insediamenti residenziali e produttivi del Comune, con i relativi spazi pubblici. L'ambito insediativo si attesta lungo le due principali vie di comunicazione, è delimitato a est e ad ovest dalla zona rurale.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq 1.344.936,10
Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva	mq 256.522,10
Edificazione diffusa	
Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione o al riordino in zona agricola	mq 97.216,40
Ambiti di sviluppo insediativo a prevalente destinazione residenziale	mq 158.547,70
Ambiti di sviluppo insediativo a destinazione produttiva	mq 21.252,90



OBIETTIVI E DIMENSIONAMENTO

Obiettivi:

- Localizzazione di nuovi servizi di interesse pubblico e consolidamento dei principali servizi pubblici esistenti.
- Tutela e valorizzazione del centro storico del capoluogo e delle frazioni.
- Contenimento dello sviluppo urbano mediante interventi che privilegino il recupero, il riuso e la rifunzionalizzazione delle aree già edificate e la saturazione delle aree libere già presenti nel sistema urbano.
- Individuazione delle principali linee di sviluppo insediativo, sulla base delle particolarità del territorio, delle dinamiche territoriali e degli elementi che emergono dalle indagini specialistiche.
- Interventi di riqualificazione e riconversione di aree o complessi edilizi in disuso o con funzioni incompatibili.
- Interventi di riqualificazione e adeguamento della viabilità esistente e di realizzazione di nuovi tracciati di progetto di livello comunale per ridurre il traffico veicolare in centro abitato.
- Interventi di mitigazione ambientale a protezione delle aree agricole in prossimità della nuova espansione della zona industriale.
- Individuazione delle possibili aree di espansione a destinazione produttiva con riferimento alle caratteristiche locali e alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale e ne definisce il dimensionamento.
- Salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia di interesse storico ambientale all'interno delle corti rurali e dei centri storici presenti sul territorio compresa la tutela delle relative pertinenze scoperte.

Il carico insediativo aggiuntivo è da considerarsi al netto delle previsioni del PRG vigente che si ritengono qui confermate.

Ai sensi dell'art. 26 delle Norme Tecniche del PAT:

- il riutilizzo e la trasformazione funzionale del volume esistente nelle aree denominate "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione o al riordino in zona agricola", non attinge alle disponibilità planivolumetriche del dimensionamento;
- il cambio di destinazione d'uso in funzione residenziale potrà interessare fino al 100% del volume esistente;
- il cambio di destinazione d'uso in funzione commerciale potrà interessare fino al 25% del volume esistente e un ulteriore 25% del volume esistente in funzione direzionale.

OBIETTIVI E DIMENSIONAMENTO

Qualora sia previsto nelle norme tecniche di attuazione approvate nei PdL a destinazione produttiva è ammessa la destinazione commerciale. Tali superfici non attingono alla disponibilità delle superfici previste nel dimensionamento del PAT.

Carico insediativo aggiuntivo		Aree per servizi	
Residenziale	mc 60.000	30,00 mq/ab.	mq 12.000
Commerciale slp	mq 1.500	1,00 mq/mq	mq 1.500
Turistico	mc 5.000	0,15 mq/mc	mq 750
Direzionale slp	mq 1.500	1,00 mq/mq	mq 1.500
Produttivo st	mq 25.000	0,10 mq/mq	mq 2.500
Abitanti teorici	n° 400	Totale	mq 18.250

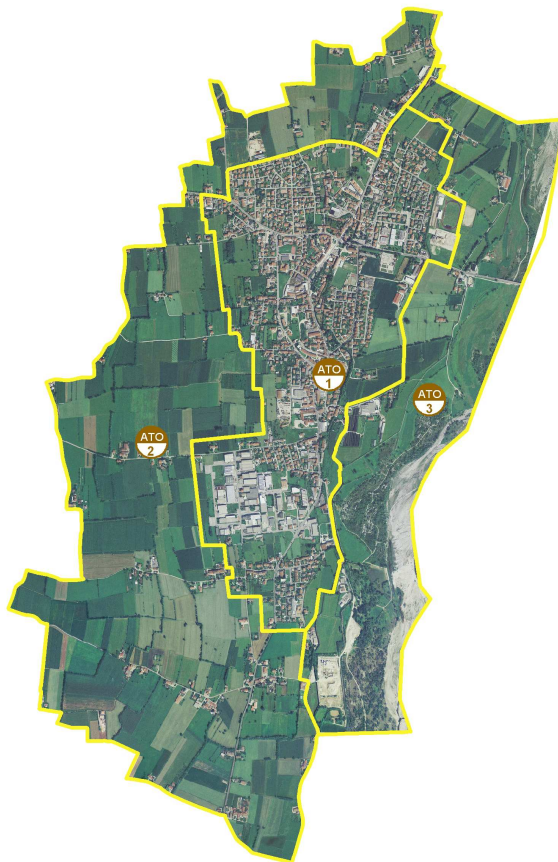
Slp = superficie lorda di pavimento - St = superficie territoriale

A.T.O. n. 2: Sistema rurale**Descrizione:**

Superficie territoriale: 3,74 Km²

E' la parte occidentale del territorio comunale, confinante con il Comune di Marostica. Si caratterizza per la presenza di nuclei abitati isolati ed un sistema produttivo primario ben strutturato. Il territorio è dedicato prevalentemente all'agricoltura e preserva integre le sue caratteristiche storiche.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq 107.656,40
Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva	mq 10.782,70
Edificazione diffusa	mq 117.480,40
Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione o al riordino in zona agricola	mq 24.620,30
Ambiti di sviluppo insediativo a prevalente destinazione residenziale	mq 5.751,20
Ambiti di sviluppo insediativo a destinazione produttiva	



OBIETTIVI E DIMENSIONAMENTO

Obiettivi:

- Tutela e valorizzazione dei nuclei rurali e recupero del patrimonio edilizio esistente.
- Conservazione e tutela degli elementi caratteristici del paesaggio rurale, delle aree agricole non compromesse da edificazione e delle aree di rinaturalizzazione.
- Individuazione di due contesti figurativi a protezione dell'integrità delle Ville Venete situate nel territorio comunale di Nove e tutela dei relativi coni visuali di valorizzazione.
- Salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia di interesse storico ambientale all'interno delle corti rurali e dei centri storici presenti sul territorio compresa la tutela delle relative pertinenze scoperte.

Il carico insediativo aggiuntivo è da considerarsi al netto delle previsioni del PRG vigente che si ritengono qui confermate.

Ai sensi dell'art. 26 delle Norme Tecniche del PAT:

- il riutilizzo e la trasformazione funzionale del volume esistente nelle aree denominate "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione o al riordino in zona agricola", non attinge alle disponibilità planivolumetriche del dimensionamento;
- il cambio di destinazione d'uso in funzione residenziale potrà interessare fino al 100% del volume esistente;
- il cambio di destinazione d'uso in funzione commerciale potrà interessare fino al 25% del volume esistente e un ulteriore 25% del volume esistente in funzione direzionale.

Carico insediativo aggiuntivo		Aree per servizi	
Residenziale	mc 12.000	30,00 mq/ab.	mq 2.400
Commerciale slp	mq 500	1,00 mq/mq	mq 500
Turistico	mc 2.000	0,15 mq/mc	mq 300
Direzionale slp	mq 500	1,00 mq/mq	mq 500
Produttivo st	mq 1.000	0,10 mq/mq	mq 100
Abitanti teorici	n° 80	Totale	mq 3.800

Slp = superficie lorda di pavimento - St = superficie territoriale

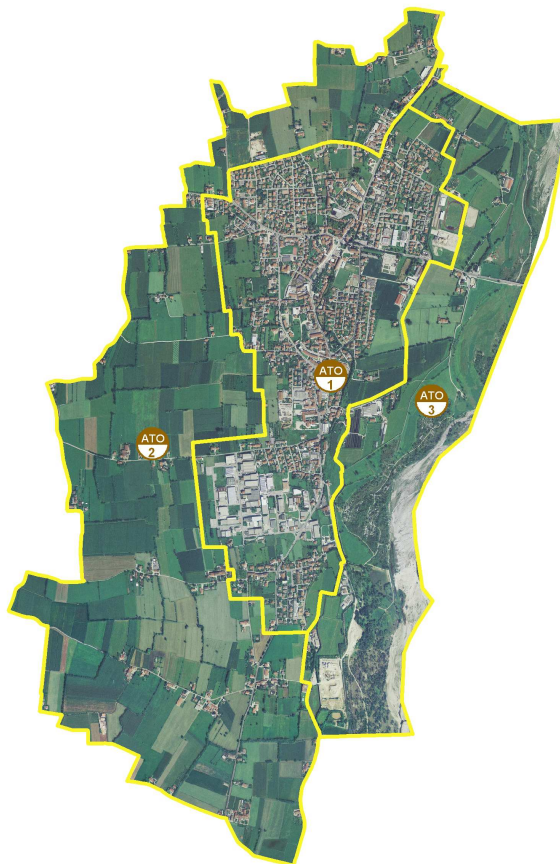
A.T.O. n. 3: Brenta e sistema rurale limitrofo

Descrizione:

Superficie territoriale: 1,94 Km²

E' la parte orientale del territorio comunale, confinante con il Comune di Cartigliano. Si caratterizza per la presenza del fiume Brenta. Il territorio compreso tra il corso d'acqua e l'argine maestro è dedicato al tempo libero per un bacino d'utenza sovra comunale.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq 28.848,30
Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva	mq 56.045,30
Edificazione diffusa	mq 7.626,70
Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione o al riordino in zona agricola	mq 11.026,70
Ambiti di sviluppo insediativo a prevalente destinazione residenziale	
Ambiti di sviluppo insediativo a destinazione produttiva	mq 11.324,10



OBIETTIVI E DIMENSIONAMENTO

Obiettivi:

- Tutela delle caratteristiche ambientali e idrogeologiche di questo particolare territorio caratterizzato dalla presenza del corso del fiume Brenta e di elementi vegetazionali spontanei che contribuiscono a creare un paesaggio diverso rispetto alle altre zone del territorio.
- Recupero e riqualificazione delle attività agro-industriali presenti in prossimità degli argini del fiume Brenta.
- Individuazione dei principali elementi della rete ecologica locale al fine di ostacolare la frammentazione degli ambienti naturali e degli habitat attraverso.
- Salvaguardia e tutela del sito Natura 2000 "Grave e zone umide della Brenta".
- Sviluppo di attività integrate al sistema dei servizi al turismo di visitazione, all'escursionismo e all'attività sportiva.
- Realizzazione di un tracciato con valenza turistica ambientale lungo l'argine del fiume Brenta, in conformità con la pianificazione di livello superiore, finalizzato alla realizzazione del progetto denominato "Ippovia del Brenta".

Il carico insediativo aggiuntivo è da considerarsi al netto delle previsioni del PRG vigente che si ritengono qui confermate.

Ai sensi dell'art. 26 delle Norme Tecniche del PAT:

- il riutilizzo e la trasformazione funzionale del volume esistente nelle aree denominate "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione o al riordino in zona agricola", non attinge alle disponibilità planivolumetriche del dimensionamento;
- il cambio di destinazione d'uso in funzione residenziale potrà interessare fino al 100% del volume esistente;
- il cambio di destinazione d'uso in funzione commerciale potrà interessare fino al 25% del volume esistente e un ulteriore 25% del volume esistente in funzione direzionale.

Carico insediativo aggiuntivo		Aree per servizi	
Residenziale	mc 8.000	30,00 mq/ab.	mq 1.590
Commerciale slp	mq 500	1,00 mq/mq	mq 500
Turistico	mc 5.000	0,15 mq/mc	mq 750
Direzionale slp	mq 500	1,00 mq/mq	mq 500
Produttivo st	mq 15.000	0,10 mq/mq	mq 1.500
Abitanti teorici	n° 53	Totale	mq 4.840

Slp = superficie lorda di pavimento - St = superficie territoriale

OBIETTIVI E DIMENSIONAMENTO

Quadro riassuntivo del dimensionamento

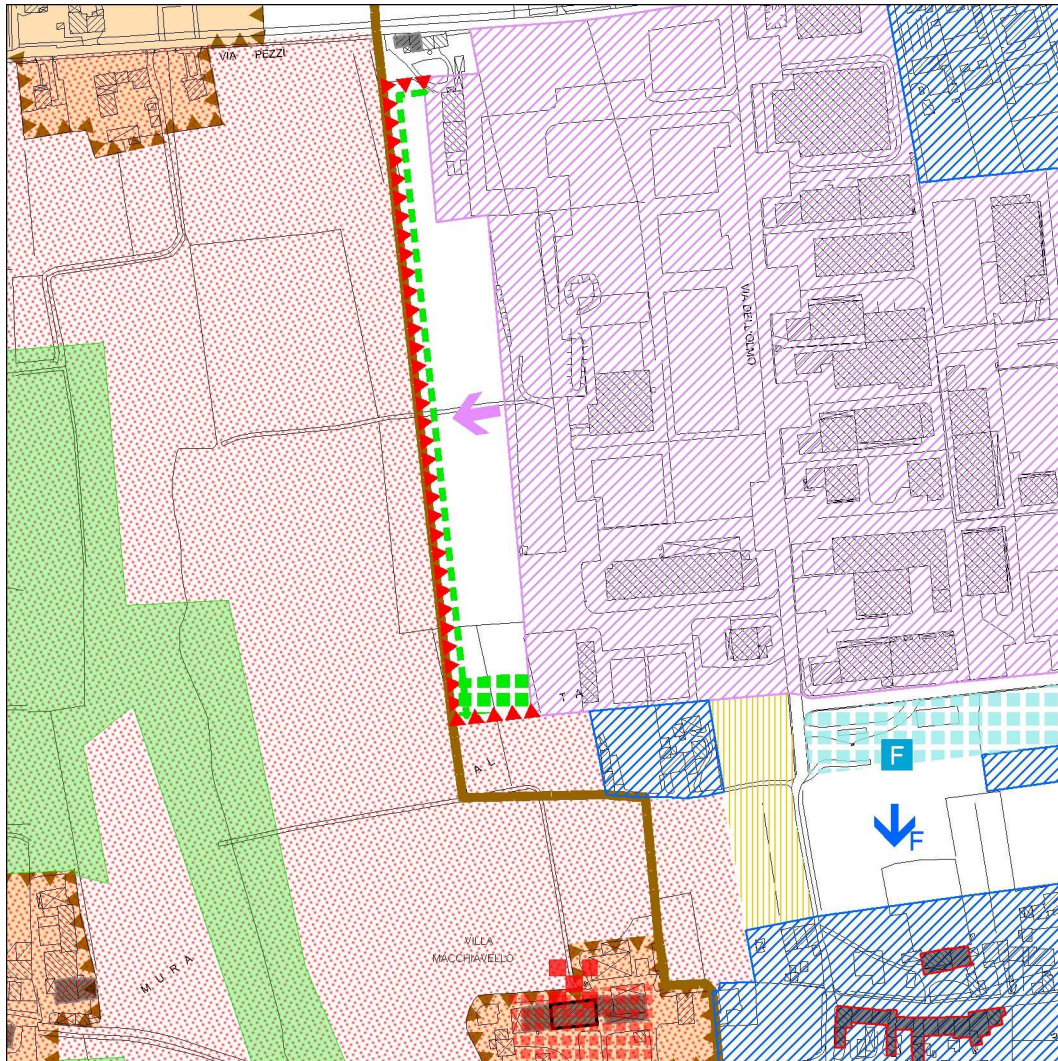
P.A.T. COMUNE DI NOVE							
DIMENSIONAMENTO							
ATO	Superficie Kmq	Abitanti teorici	CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO				
			Residenziale mc	Commerciale slp	Turistico mc	Direzionale slp	Produttivo st
1	2,39	400	60.000	1.500	5.000	1.500	25.000
2	3,74	80	12.000	500	2.000	500	1.000
3	1,94	53	8.000	500	5.000	500	15.000
TOTALE	8,07	533	80.000	2.500	12.000	2.500	41.000

Slp = superficie lorda di pavimento - St = superficie territoriale



ZONA ARTIGIANALE INDUSTRIALE

SCHEDA
PROGETTUALE



Planimetria - scala 1:5.000



Aree di urbanizzazione
consolidata a prevalente
destinazione residenziale



Aree di urbanizzazione
consolidata a prevalente
destinazione produttiva



Villa Machiavello, Baccin, Rossi,
Boarolo, Carlesso



Limiti fisici all'espansione



Contesti figurativi dei complessi
monumentali



Areale alberato con siepe sul
lato esterno



Filare alberato con siepe sul lato
esterno

Legenda