

COMUNE DI NOVE
Provincia di VICENZA

P.A.T.

Elaborato

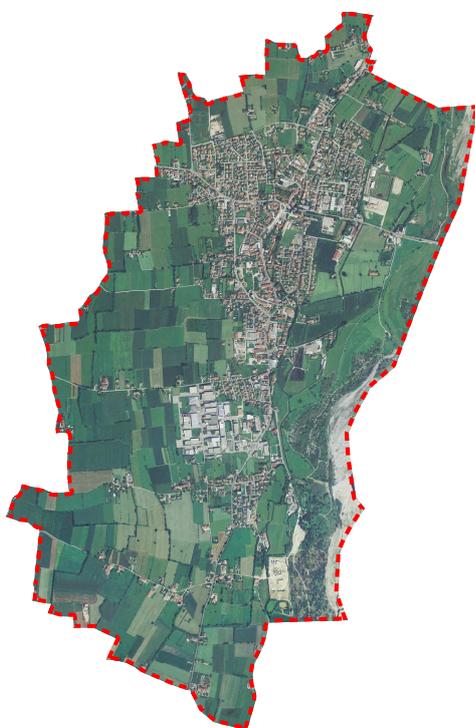
d02 02

Scala

Allegati

- Obiettivi e dimensionamento
- Scheda progettuale

Adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 18.03.2014
Approvato in sede di Conferenza dei Servizi del 19.07.2016



Il Sindaco
Chiara Luisetto

Il Segretario Comunale
Dott. Giuseppe Lavedini

Il Responsabile dell'Ufficio
Urbanistica ed Edilizia Privata
Arch. Cristiano Caputi

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

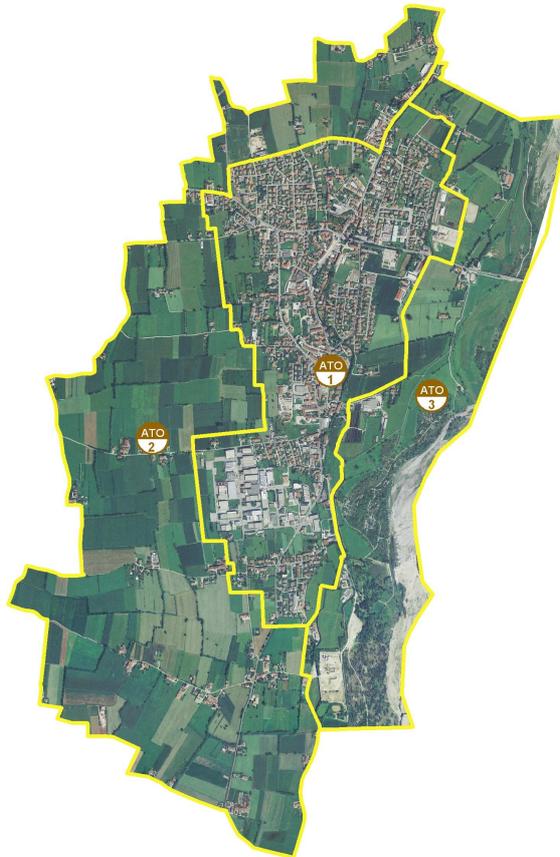
Nove, 19/07/2016

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

Superficie territoriale: 2,39 Km^q

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 1.332.802 |
| 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 | P.I. |
| Ambiti di sviluppo insediativo a destinazione produttiva | mq 21.252,90 |



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 comprensivo delle previsioni del PRG vigente.

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", attinge alle disponibilità planivolumetriche del dimensionamento;
- il Pi disciplina il cambio di destinazione d'uso in funzione ed in funzione direzionale garantendo la compatibilità delle nuove strutture con il tessuto insediativo esistente ed il rispetto della L.R. 50/2012.

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 201.013 | 30,00 mq/ab. | mq 40.202 |
| 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 | 1.340 | Totale | mq 46.452 |

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 110.009 |
| 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 | P.I. |
| Ambiti di sviluppo insediativo a destinazione produttiva | |



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 comprensivo 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 Pi disciplina il cambio di destinazione d'uso in funzione commerciale ed in funzione direzionale garantendo la compatibilità delle nuove strutture con il tessuto insediativo esistente ed il rispetto della L.R. 50/2012.

| Carico insediativo aggiuntivo | | Aree per servizi | |
|-------------------------------|-----------|------------------|----------|
| Residenziale | mc 30.000 | 30,00 mq/ab. | mq 6.000 |
| 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°200 | Totale | mq 7.400 |

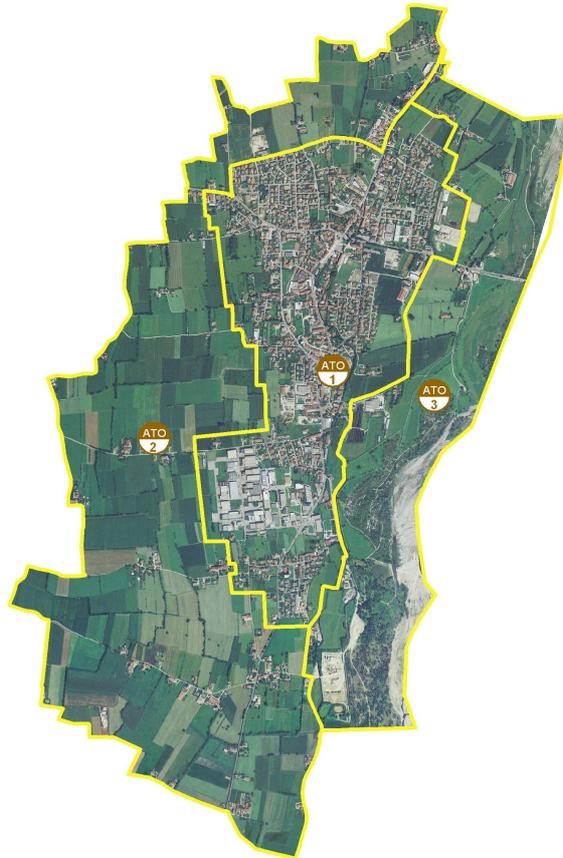
Slp = superficie lorda di pavimento - St = superficie territoriale

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

Superficie territoriale: 1,94 Km^q

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:**

- 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 comprensivo 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 Pi disciplina il cambio di destinazione d'uso in funzione commerciale ed in funzione direzionale garantendo la compatibilità delle nuove strutture con il tessuto insediativo esistente ed il rispetto della L.R. 50/2012.

| Carico insediativo aggiuntivo | | Aree per servizi | |
|-------------------------------|-----------|------------------|----------|
| Residenziale | mc 15.000 | 30,00 mq/ab. | mq 3.000 |
| 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°100 | Totale | mq 6.250 |

Slp = superficie lorda di pavimento - St = superficie territoriale

| |
|---|
| 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 | 201.016 | 1.500 | 5.000 | 1.500 | 25.000 |
| 2 | 3,74 | 200 | 30.000 | 500 | 2.000 | 500 | 1.000 |
| 3 | 1,94 | 100 | 15.000 | 500 | 5.000 | 500 | 15.000 |
| TOTALE | 8,07 | 1.640 | 246.013 | 2.500 | 12.000 | 2.500 | 41.000 |

Slp = superficie lorda di pavimento - St = superficie territoriale