



VENETO PROGETTI



PAT 2012 COMUNE DI VILLORBA

Piano di Assetto del territorio

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

RELAZIONE DI PROGETTO

Adeguato alla
conferenza dei Servizi
Del 05.12.2012

Adozione

D.C.C. N. 8 del 24.03.2011

Approvazione

Conferenza dei Servizi del 05.12.2012

Il Sindaco

Liviana Scattolon

L'Assessore all'Urbanistica

Giacinto Bonan

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Antonella Colletto

Il Dirigente Area Tecnica

Arch. Antonio Pavan

Il Responsabile Ufficio Urbanistica

Ing. Alessandra Curti

Progettisti:

Architetto Sergio Vendrame
Urbanista Raffaele Gerometta
Urbanista Daniele Rallo

Contributi specialistici:

Ingegnere Elettra Lowental
Forestale Marco Pianca
Ingegnere Lino Pollastri
Geologo Eros Tomio
Dott. Amb. Lucia Foltran
Ingegnere Erika Grigoletto
Ingegnere Chiara Luciani
Arch. Andrea Semeghini
Urbanista Fabio Vanin

1	PREMESSA.....	2
2	IL LIMITE DIMENSIONALE (SAU/STC)	3
	Il calcolo della SAU massima trasformabile	3
3	LE TAVOLE DI PROGETTO	4
	Tavola 1 – Vincoli e Pianificazione Territoriale	4
	Tavola 2 - Invarianti.....	8
	Tavola 3 – Fragilità.....	11
	Tavola 4.1 – Trasformabilità	14
	Tavola 4.2 – Rete ecologica.....	19
4	LE ATO E IL DIMENSIONAMENTO	22
	ATO 1 – Venturati	24
	ATO 2 – Villorba	25
	ATO 3 – Polo produttivo di Castrette	26
	ATO 4 – Catena.....	27
	ATO 5 – San Sisto	28
	ATO 6 – Carità - Lancenigo	29
	ATO 7 – Fontane – Chiesa Vecchia	30
	ATO 8 – Ambito agricolo	31
5	IL PROGETTO STRATEGICO DEL PAT	32
	5.1 Riqualficazione della S.S. 13 Pontebbana	33
	5.2 Riqualficazione ambientale del Torrente Giavera	35

1 PREMESSA

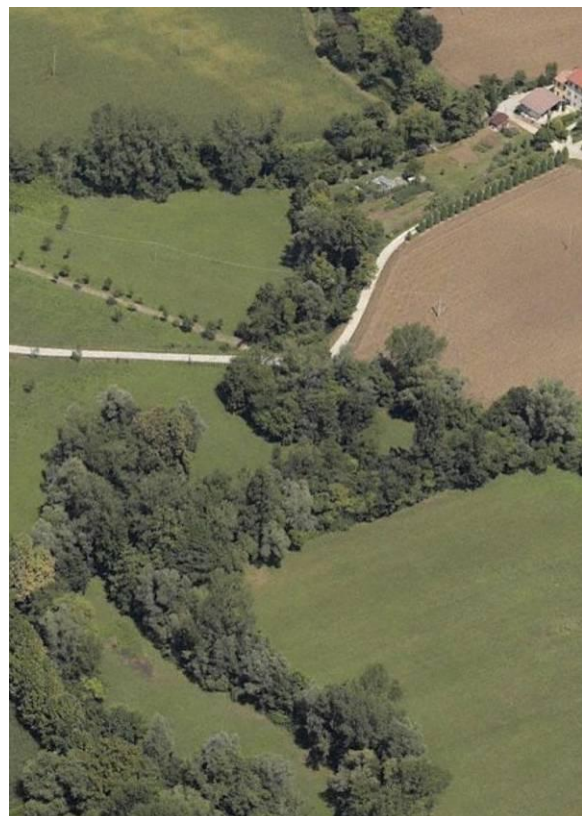
Il progetto di PAT è il risultato di un processo complesso che, attraverso l'acquisizione di conoscenze specifiche, permette suddividere il territorio secondo uno schema rappresentato da 6 tavole di progetto:

- ❑ la *Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale* nella quale sono evidenziate quelle parti di territorio che sono sottoposte a vincoli di diversa natura e che rappresentano quindi un limite anche normativo all'utilizzo del territorio;
- ❑ la *Carta delle Invarianti* nella quale vengono evidenziate quelle parti di territorio che, in virtù delle loro caratteristiche, possono essere considerate parte fondante dell'identità dei luoghi, sia dal punto di vista ambientale e paesaggistico, che storico e architettonico;
- ❑ la *Carta delle Fragilità* nella quale vengono evidenziate le criticità geologiche rilevate nel territorio comunale, con particolare riferimento alle aree a rischio idrogeologico;
- ❑ la *Carta della Trasformabilità* che rappresenta la traduzione cartografica degli obiettivi e delle strategie per lo sviluppo e la gestione del territorio comunale;
- ❑ la *Carta della Rete Ecologica* che rappresenta sinteticamente gli elementi costituenti la rete stessa, tradotti secondo le prescrizioni / direttive degli strumenti di pianificazione sovraordinati;
- ❑ la *Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)*, che rappresentano parti omogenee sia dal punto di vista territoriale, che funzionale e di obiettivi

progettuali per le quali è definito il dimensionamento del P.A.T..

L'elemento principale che pone dei condizionamenti all'interno del quadro delle trasformazioni possibili nel territorio comunale è dato dal rapporto tra Superficie Agricola Utilizzata (SAU) e Superficie Territoriale Comunale (STC).

Nella relazione di progetto verranno trattati i limiti dimensionali calcolati ai sensi della LR 11/04 ed i contenuti specifici delle 6 tavole di piano.



2 IL LIMITE DIMENSIONALE (SAU/STC)

In coerenza con l'obiettivo di salvaguardare il bene territorio la nuova legge urbanistica regionale, attraverso gli Atti di Indirizzo, ha stabilito che vi sia un limite massimo di sottrazione di territorio agricolo da destinare ad altre funzioni (art. 50, comma 1, lettera c.).

In particolare in sede di PAT si deve determinare il quantitativo massimo della zona agricola trasformabile facendo riferimento al rapporto tra la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) e la Superficie Territoriale Comunale (STC).

L'obiettivo esplicito di tale dimensionamento è quello di fissare una soglia massima di superficie trasformabile all'interno della quale dovranno essere fatte le previsioni (di nuova edificazione, di standard e di infrastrutturazione) per la durata del PAT. Il dimensionamento volumetrico deve essere elaborato per un periodo decennale e realizzato attraverso i Piani degli Interventi quinquennali.

La modalità di calcolo per individuare la superficie massima parte dai rapporti medi regionali determinati per tipo di territorio (pianura, collina, montagna). Questo, a sua volta, è messo in relazione con il trend che si è avuto nell'ultimo decennio intercensuario (1990-2000). Ciò ha consentito di trovare dei numeri indici di riferimento per tipologia geografica e per percentuale di SAU trasformata.

Il calcolo della SAU massima trasformabile

Villorba rientra nella categoria dei comuni di Pianura con un rapporto tra SAU e STC inferiore all'indice di riferimento fissato dalla Regione per i comuni di Pianura: 60,0% contro

il limite di 61,3%. Applicando il numero indice di trasformabilità fissato dalla Regione (numero indice: 0,65) si ottiene il valore di 11,79 ettari (117.908 mq), al quale, così come previsto dallo stesso Atto di indirizzo regionale, è stato applicato un incremento pari al 10%, ottenendo **129.699 mq**, che rappresenta la massima superficie trasformabile per il periodo di validità del PAT. Questo risultato lo si ottiene con la seguente modalità.

La superficie complessiva del comune è pari a 3021,15 ettari circa (30.211.540 mq = (30.586.320 mq – superficie dei corsi d'acqua e bacini d'acqua pari a 374.781 mq)), la superficie agricola utilizzata è pari a 1813,97 ettari, cioè al 60,0%. Siccome questa percentuale è inferiore a quella dell'indice pre-fissato dagli Indirizzi della Regione Veneto, 61,3%, si deve applicare l'indice di trasformabilità pari a 0,65%. Nel prossimo periodo la superficie agricola che si può sottrarre al territorio agricolo può essere al massimo pari all'0,65% della SAU esistente.

Tale valore che corrisponde a circa 13 ettari è pari allo 0,43% dell'intero territorio comunale.

Per il calcolo della SAU si è ricorsi all'analisi dell'ortofoto 2007 con dei sopralluoghi per ottenerne l'aggiornamento al 2009; il valore della SAU è stato infatti ottenuto da un processo di fotointerpretazione del territorio e da opportuni rilievi sul campo effettuati dal forestale Marco Pianca.

3 LE TAVOLE DI PROGETTO

Tavola 1 – Vincoli e Pianificazione Territoriale

La tavola 1 rappresenta i **vincoli**, quindi tutte le fasce di rispetto e le aree sottoposte a vincolo ai sensi della normativa nazionale, e recepisce la pianificazione di livello superiore, in particolare il Piano di Area delle Fontane Bianche.

I **vincoli** individuati sono:

- ❑ *vincolo paesaggistico relativo ai corsi d'acqua vincolati dal D.Lgs 42/2004* (art. 142 lett. c) (ex L. 431/85 "Galasso"), riguardante i seguenti corsi d'acqua: Fiume Melma e Rio sorgenti Fontane Bianche, Rivo Rullo o Rio Rul, Rio Piovenzano, Torrente Giavera, Fiume Pegorile, Fiume Limbraga;
- ❑ *vincolo paesaggistico relativo alle zone boscate vincolate dal D.Lgs 42/2004* (art. 142 lett. g): riguarda le zone boscate perimetrate attraverso fotointerpretazione e opportune indagini sul campo. L'individuazione/rappresentazione delle aree boscate è stata effettuata secondo parametri conformi ai limiti previsti dalla definizione di bosco di cui all'art. 14 della LR 52/1978 con le modifiche introdotte dall'art. 5 della LR 5/2005 (estensione non inferiore a 2.000 mq e larghezza media non inferiore a 20 m).
- ❑ *vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs 42/2004*, art. 10 (ex. L. n. 1089/1939), che comprende gli immobili sottoposti a tutela da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e le relative pertinenze. I beni vincolati in Comune di Villorba sono

le Ville Venete, la Chiesa della Natività di Maria Immacolata e un Cannello in ferro battuto del XVIII secolo:

- ❑ *vincolo archeologico ai sensi del D.Lgs 42/2004* (art. 142, lett. m) che individua la strada Postumia Romana come bene di interesse archeologico;
- ❑ *vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003* che inserisce il territorio comunale in zona sismica 3;
- ❑ *Rete Natura 2000*, caratterizzata dal SIC e ZPS IT3240012 "Fontane Bianche di Lancenigo".

La **pianificazione di livello superiore** individua:

- ❑ il *Piano di Area delle Fontane Bianche*;
- ❑ le *aree a rischio idraulico*, individuate dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del Fiume Sile e della Pianura tra Piave e Livenza e dal Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento;
- ❑ i *centri storici*, la cui perimetrazione è stata definita sulla base degli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto e del P.R.G. Vigente;
- ❑ i *siti a rischio archeologico*, ossia le aree nelle quali il P.T.C.P. ritiene probabili ritrovamenti archeologici.

Le **fasce di rispetto** individuate sono quelle generate dai seguenti elementi:

- ❑ il sedime delle *ex discariche*:
 - a) ex Discarica RSU "Consorzio Intercomunale Priula";
 - b) ex Discarica rifiuti di tipo 2B non pericolosi Burgo Group S.p.A. (ex Marchi S.p.A. & Tartarica).

- ❑ l'area di sedime della cava autorizzata "Le Bandie";
- ❑ le aree di sedime di n. 3 *pozzi di prelievo per uso idropotabile* ubicati a Villorba, in Via C. Battisti;
- ❑ le aree costituenti il sedime delle infrastrutture della *rete ferroviaria* Venezia-Udine e il sedime delle *infrastrutture per la viabilità, esistenti e di progetto*, classificate secondo una gerarchia, in analogia a quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada;
- ❑ *gli elettrodotti ad alta tensione* di seguito elencati:
 - a) 132 Kv "S. Lucia di Piave – Cartiera Villorba – Scorzè", ENEL Distribuzione Spa;
 - b) 132 Kv "Lancenigo – Sacile", Ferrovie Spa;
 - c) 132 Kv "Spinea – Lancenigo, Ferrovie Spa.
- ❑ *la rete dei metanodotti Snam Rete Gas*:
 - a) Met. Pezzan – Treviso Nord, DN 150-12 Bar;
 - b) Met. Tarvisio-Sergnano, DN 900-70 Bar;
 - c) Pot. Spinea Treviso Nord, DN 250-12 Bar;
 - d) All. Cartoplastica, DN 150 – 24 Bar;
 - e) All. Comune di Villorba 1^ presa, DN 150-12 Bar;
 - f) All. Comune di Villorba 2^ presa, DN 150-70 Bar;
 - g) All. Cartiera Marsoni, DN 100-70 Bar;
 - h) All. nuova alimentazione Spresiano – Pezzan, DN 300-75 Bar
- ❑ le aree sedime di *impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale* ubicati in corrispondenza di: Villorba, Fontane, Lancenigo e Catena;
- ❑ *gli impianti di comunicazione ad uso pubblico* (n. 14), così localizzati:
 - a) n. 12 impianti per la telefonia di cui:
 - n. 6 ubicati nella zona industriale di Castrette,
 - n. 2 situati a Nord di Villorba,
 - n. 4 localizzati in corrispondenza / prossimità di Carità;
 - b) n. 1 impianto di diffusione radiotelevisiva (gestore RTI), ubicato in Via S.Pio, 1;
 - c) n. 1 impianto di proprietà delle ferrovie (RFI), localizzato in corrispondenza della Stazione FF.SS;
- ❑ *gli allevamenti zootecnici* esistenti individuati ai sensi degli Atti di Indirizzo, lettera d) in attuazione dell'art. 50 L.R. 11/04.
- ❑ *Le aziende a rischio di incidente*:
 - a) "Conventya S.r.l." ubicata all'estremità meridionale della zona industriale di Castrette (Via F.lli. Rosselli n. 2);
 - b) galvanica "Dalla Torre & Figli S.p.A". ubicata a Fontane in Via Fontane n. 98.

Elab. 25 Tav. 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale – Legenda































VINCOLI		PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE			
Art. 11		Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 - Corsi d'acqua (art. 142, lett. c)	Art. 14		Piano di Area delle Fontane Bianche
Art. 11		Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 - Zone boscate (art. 142, lett. g)	Art. 15		Area a Rischio Idraulico: P.A.I.
Art. 11		Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004		P3 - Area a elevata pericolosità idraulica	
Art. 11		Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004 - Postumia Romana (art. 142, lett. m)		P2 - Area a media pericolosità idraulica	
		Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 (3)		P1 - Area a moderata pericolosità idraulica	
RETE NATURA 2000		P.T.C.P.			
Art. 12		Sito di Importanza Comunitaria - SIC IT3240012 "Fontane Bianche di Lancenigo"		P0 - Area a ridotta pericolosità idraulica	
Art. 12		Zona di Protezione Speciale - ZPS IT3240012 "Fontane Bianche di Lancenigo"	Art. 12 bis		Zona umida (P.T.R.C.)
			Art. 16		Centro storico
Art. 11		Agro-centuriato (P.T.C.P.)	Art. 45, 49		Viabilità di progetto (P.T.C.P.) / Fascia di rispetto
Art. 11		Sito a rischio archeologico (P.T.C.P.)	Art. 21		Ferrovia / Fascia di rispetto
ALTRI ELEMENTI		Art. 22		Elettrodotta / Fascia di rispetto	
Art. 17		Idrografia / Servitù idraulica	Art. 22		Metanodotta / Fascia di rispetto
Art. 18		Discarica / Fascia di rispetto	Art. 23		Cimitero / Fascia di rispetto
Art. 19		Cava / Fascia di rispetto	Art. 24		Impianto di comunicazione ad uso pubblico
Art. 20		Pozzo di prelievo per uso idropotabile / Fascia di rispetto	Art. 25		Allevamento zootecnico
Art. 21		Viabilità / Fascia di rispetto	Art. 26		Area a rischio di incidente rilevante

Tavola 2 - Invarianti

La tavola di progetto n. 2 (**Carta delle invarianti**) evidenzia quei valori che il PAT ritiene prioritario tutelare al fine di garantire uno sviluppo compatibile con l'identità dei luoghi sia dal punto di vista naturale/ambientale che storico/culturale. Nella cartografia sono quindi individuate le invarianti del territorio suddivise in: idrogeologiche, paesaggistiche, ambientali e storico – monumentali.

Delle **invarianti di natura idrogeologica** fa parte l'area di risorgiva delle Fontane Bianche di Lancenigo.

Le **invarianti di natura paesaggistica** comprendono:

- ❑ I *Contesti figurativi di Villa Veneta*, ossia i contesti paesaggistici di Villa Angelica e Villa Felissent;
- ❑ le *siepi*, elementi di architettura del paesaggio che definiscono una struttura agraria che in parte conserva i segni tipici del paesaggio dei campi chiusi;
- ❑ i *filari alberati*, elementi di "arredo urbano" delle principali infrastrutture viarie, ossia della S.S. 13 "Pontebbana" e di Via Centa;
- ❑ il *cono visuale di Villa Angelica*, definito dal PTCP.

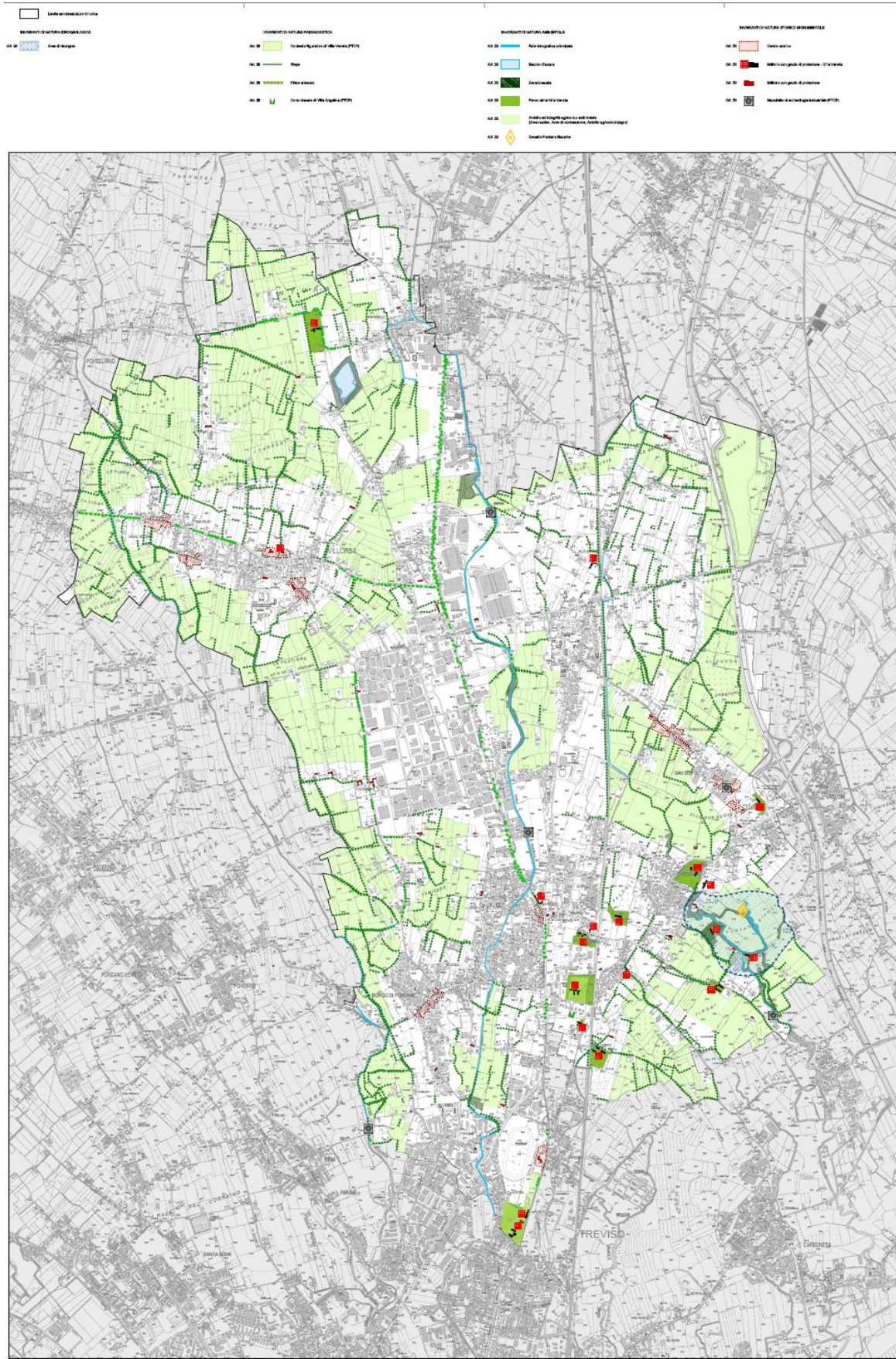
Costituiscono **invarianti di natura ambientale**, e quindi elementi areali e lineari da preservare in quanto fondamentali per il mantenimento della biodiversità faunistica e vegetazionale, ma strettamente legati anche agli equilibri propri dell'assetto idrogeologico:

- ❑ la rete idrografica principale, definita in particolare dai fiumi di risorgiva dell'area naturalistica delle Fontane Bianche e dal Torrente Giavera;

- ❑ i *bacini d'acqua*, ossia l'ex cava Fanna ora rinaturalizzata e destinata ad attività ludico-ricreative;
- ❑ le *zone boscate*, individuate anche nella Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
- ❑ i *Parchi delle Ville Venete*, ossia gli elementi di completamento della Rete ecologica (stepping zone);
- ❑ gli *ambiti ad integrità agricola e ambientale*, che rappresentano un'importante risorsa per la salvaguardia del paesaggio agrario e per il mantenimento della biodiversità (sono individuabili nei seguenti elementi della Rete ecologica: Area nucleo, Aree di connessione, Ambito agricolo integro).

Le **invarianti di natura storico monumentale** sono finalizzate alla tutela e valorizzazione degli ambiti di pregio storico-architettonico:

- ❑ i *centri storici* di Villorba, San Sisto, Borgo di Lancenigo, Borgo di Fontane, Carità e Nucleo storico di Viale Felissent, classificati in ZTO A dal PRG vigente ai sensi della LR 80/1980;
- ❑ il sistema delle *Ville Venete*;
- ❑ gli *edifici con grado di protezione* del PRG vigente;
- ❑ i *manufatti di archeologia industriale* individuati dal PTCP.



legenda


Autore: STUDIO LUDOVICO
Comune di Freviso: Comune di Freviso, Via Roma, 10 - 11010 Freviso (TV) - Tel. 0422/451111 - Fax 0422/451112
Progetto: Piano di Assetto del Territorio
Elaborazione: Studio Ludovico, Via Roma, 10 - 11010 Freviso (TV) - Tel. 0422/451111 - Fax 0422/451112

PAT 2012 COMUNE DI VILLORBA
Progetto: Piano di Assetto del Territorio
Elaborazione: Studio Ludovico, Via Roma, 10 - 11010 Freviso (TV) - Tel. 0422/451111 - Fax 0422/451112

INVARIANTI DI NATURA IDROGEOLOGICA

Art. 28  Area di risorgiva

INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA

Art. 29  Contesto figurativo di Villa Veneta (PTCP)

Art. 29  Siepe

Art. 29  Filare alberato

Art. 29  Cono visuale di Villa Angelica (PTCP)

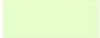
INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE

Art. 29  Rete idrografica principale

Art. 29  Bacino d'acqua

Art. 29  Zona boscata

Art. 29  Parco della Villa Veneta

Art. 29  Ambito ad integrità agricola e ambientale
(Area nucleo, Aree di connessione, Ambito agricolo integro)

INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE

Art. 30  Centro storico

Art. 30  Edificio con grado di protezione - Villa Veneta

Art. 30  Edificio con grado di protezione

Art. 30  Manufatto di archeologia industriale (PTCP)

Tavola 3 – Fragilità

La tavola n. 3 (**Carta delle fragilità**) sintetizza l'insieme dei fattori di condizionamento all'uso del territorio che possono rappresentare un vero e proprio limite all'utilizzo dello stesso o che comunque individuano criticità legate a disfunzioni, pressioni o rischi che, pur non impedendone l'utilizzo a fini edificatori o urbanistici, rendono necessarie particolari misure preventive al fine della salvaguardia ambientale e della sicurezza e tutela della popolazione.

In riferimento alla **compatibilità geologica** ai fini edificatori, il territorio comunale risulta suddiviso in "area idonea" (PEN-01), "area idonea a condizione" (PEN-02) e "area non idonea" (PEN-03).

Le aree "*idonee a condizione*" comprendono:

- aree a media pericolosità idraulica individuate dal PAI del bacino idrografico del Fiume Sile e della Pianura tra Piave e Livenza (approvato con D.C.R. n. 48 del 27 giugno 2007);
- aree a moderata pericolosità idraulica individuate dal PAI del bacino idrografico del Fiume Sile e della Pianura tra Piave e Livenza (approvato con D.C.R. n. 48 del 27 giugno 2007);
- aree a ridotta pericolosità idraulica individuate dal PTCP di Treviso (approvato con D.G.R. del 23 marzo 2010);
- area di escavazione ripristinata mediante riporto e restituita all'agricoltura o ad altri usi;
- area costituita da depositi alluvionali coesivi e compressibili, con falda superficiale;

- area con difficoltà di smaltimento idrico e ridotta pericolosità idraulica (Consorzio di Bonifica Piave e Comune di Villorba).

Le aree "*non idonee*" sono costituite da:

- cava attiva "Le Bandie";
- ex cave (ex cava Pola ed ex cava Fanna);
- ex discariche.

Sono perimetrate inoltre le **aree soggette a dissesto idrogeologico** e comprendono:

- aree esondabili o a ristagno idrico;
- area di risorgiva.

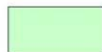




Limite amministrativo Villorba

COMPATIBILITÀ GEOLOGICA AI FINI EDIFICATORI

Art. 31



Area idonea (PEN-01)

Art. 31



Area idonea a condizione (PEN-02)

P.A.I.

- 1) Area a moderata pericolosità idraulica
- 2) Area a media pericolosità idraulica

P.T.C.P.

- 3) Area a ridotta pericolosità idraulica

- 4) Area di escavazione ripristinata mediante riporto e restituita all'agricoltura o ad altri usi
- 5) Area costituita da depositi alluvionali coesivi e compressibili, con falda superficiale
- 6) Area con difficoltà di smaltimento idrico e ridotta pericolosità idraulica (Consorzio di Bonifica Piave e Comune di Villorba)

Art. 31



Area non idonea (PEN-03)

- 1) Cava attiva
- 2) Ex cava
- 3) Ex discarica

AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO

Art. 32



Area esondabile o a ristagno idrico (IDR)

Art. 28



Area di risorgiva (RIS)

Tavola 4.1 – Trasformabilità

La **carta delle trasformabilità** rappresenta quella che contiene le strategie e le azioni specifiche previste dal Piano, riferibili al sistema insediativo, al sistema infrastrutturale e al sistema storico-ambientale. In particolare le **azioni strategiche** definiscono gli interventi di trasformazione previsti dal progetto di PAT; esse definiscono le parti di territorio nelle quali indirizzare il futuro sviluppo insediativo entro i limiti dimensionali definiti sia dal rapporto SAU/STC, che dalle previsioni demografiche.

In questa tavola viene altresì specificata la suddivisione del territorio in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) che rappresentano aree omogenee dal punto di vista della *morfologia del costruito*, della *tipologia edilizia* e delle *funzioni d'uso*.

Di seguito si descrivono brevemente gli elementi principali della carta delle trasformabilità, suddivisi per sistemi.

Sistema insediativo

□ le *aree di urbanizzazione consolidata* a destinazione prevalentemente residenziale e produttiva, che comprendono la parte di costruito recente e la parte già prevista dalla strumentazione urbanistica vigente; relativamente al consolidato produttivo è stata operata una distinzione (mediante tre diverse gradazioni di viola) tra l'ampliabile, il non ampliabile e il non ampliabile con destinazione terziaria prevalente, sulla base di quanto contenuto all'interno del PTCP della

Provincia di Treviso (Art. 12 delle NTA). Gli ambiti destinati ad attività produttive già riconosciuti dal PTCP quali ampliabili e che interessano il territorio comunale di Villorba sono circoscritti alla "Cartiera Marsoni".

- *l'edificazione diffusa*, corrispondente ad ambiti extraurbani caratterizzati da forme di edificazione:
 - a) a morfologia lineare lungo gli assi viari;
 - b) eterogenea sotto il profilo delle funzioni ospitate e della consistenza edilizia;
 - c) dotata delle opere di urbanizzazione essenziali, carente nei sottoservizi e sostanzialmente priva dei servizi collettivi propri delle zone residenziali.
- *i nuclei isolati e le case sparse*, ossia gli edifici isolati in ambiti extraurbani caratterizzati da forme di edificazione spontanea e sparsa di matrice prevalentemente rurale;
- *le aree di riqualificazione e riconversione*: costituite da ambiti a carattere prevalentemente produttivo dismessi, in via di dismissione e/o che costituiscono elementi di criticità od obsolescenza in relazione all'evoluzione del contesto urbano e territoriale di riferimento, cui il PAT attribuisce un ruolo strategico ai fini sia del superamento delle situazioni di degrado sia del soddisfacimento futuro del fabbisogno collettivo di qualità urbana e territoriale.
- *le opere incongrue*, costituite prevalentemente da attività produttive collocate in zona impropria per le quali il PAT individua in particolare le modalità di riutilizzo dei siti dismessi in riferimento a: riqualificazione ambientale del sito; destinazioni d'uso

attigue all'attività; specificità urbanistiche e territoriali del contesto; specificità ambientali e paesaggistiche del contesto.

- gli *elementi di degrado* individuati quali ambiti di deterioramento paesaggistico ed ambientale all'interno del Piano d'Area delle Fontane Bianche di Lancenigo, per i quali il PI dovrà definire:
 - a) le modalità di riutilizzo dei siti eventualmente dismessi in riferimento a: riqualificazione ambientale del sito; destinazioni d'uso attigue all'attività; specificità urbanistiche e territoriali del contesto; specificità ambientali e paesaggistiche del contesto;
 - b) gli strumenti attuativi garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici e valutando la possibilità di operare con programmi complessi nel rispetto degli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica;
 - c) eventuali interventi di compensazione ambientale.
- i *contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi*: che includono ambiti caratterizzati prevalentemente da insediamenti produttivi, industriali e/o commerciali, che possono includere anche la residenza, per i quali si renda necessario il riordino degli insediamenti esistenti, il cambio delle destinazioni d'uso e il ripristino della qualità ambientale;
- le parti della città di trasformazione definite dalle *linee preferenziali di sviluppo* che individuano le porzioni di

territorio in cui inserire le principali nuove aree di espansione in fase di redazione di Piano degli Interventi. Al fianco delle linee preferenziali di sviluppo sono tracciati anche i *limiti fisici alla nuova edificazione* che individuano quelle parti di territorio nelle quali, in ragione sia degli elementi evidenziati nelle tav. 01, 02, 03 e 04.2 che degli indirizzi dettati dalla VAS, non sono opportune ulteriori trasformazioni insediative. L'identificazione di tale limite permette di fissare i margini incerti del tessuto sia urbanistico che edilizio in modo da poter intervenire sugli stessi con operazioni di ricucitura che chiudano e qualifichino gli ambiti urbani. Tali aree di trasformazione sono state individuate dal PAT in tre diversi ambiti:

- a) a Venturati, a sud dell'ex filatura San Lorenzo;
- b) a Villorba, a nord di Via Centa, in contiguità alle aree urbanizzate / urbanizzabili;
- c) a Lancenigo, a nord della S.P. n. 92 Via delle Grave;

- i *servizi di interesse comune esistenti di maggiore rilevanza*: corrispondenti alle aree e/o ai complessi di servizi istituzionali pubblici a scala territoriale di rilevanza comunale e/o sovracomunale esistenti, riconoscibili in particolare nei seguenti: Centro di riabilitazione A.R.E.P.; casa di riposo e centro diurno "Marani"; Palaverde; centro di formazione Unindustria; Istituti Tecnici e Professionali; Ippodromo; centro ricerche sulla comunicazione "Fabrica"; distretto socio-sanitario ULSS n. 9.

Sistema infrastrutturale

☐ *Rete infrastrutturale esistente*, suddivisa secondo differenti livelli gerarchici:

- a) *infrastrutture di grande scorrimento*: sono le autostrade e strade di importanza sovracomunale che si sviluppano esternamente ai centri abitati e sono destinate al traffico veloce di media lunga distanza. Fanno parte di questa categoria: Autostrada 27 Venezia-Belluno; Superstrada Pedemontana Veneta;
- b) *Infrastrutture di maggior rilevanza esistenti*, corrispondenti alle strade di importanza sovracomunale che attraversano il territorio comunale e che mettono in comunicazione i centri e sono destinate al traffico di media distanza. Fanno parte di questa categoria i tratti delle seguenti arterie viabilistiche ricadenti in ambito comunale: Strada Statale n. 13 "Pontebbana"; Strada Provinciale n. 102 "Postumia"; Via della Cartiera; Via Marsoni; Via Selghere; Tangenziale nord di Catena;
- c) *Infrastrutture di maggior rilevanza comunale esistenti*, corrispondenti alle strade comunali con traffico di media/piccola distanza che si dipartono dalle precedenti e penetrano nei centri abitati;

☐ *Rete infrastrutturale di progetto*; il PAT individua le infrastrutture di maggior rilevanza di progetto, quali:

- a) La bretella di Venturati
- b) La bretella di Lancenigo
- c) La viabilità di collegamento tra il polo produttivo di Castrette e Via Salghere.

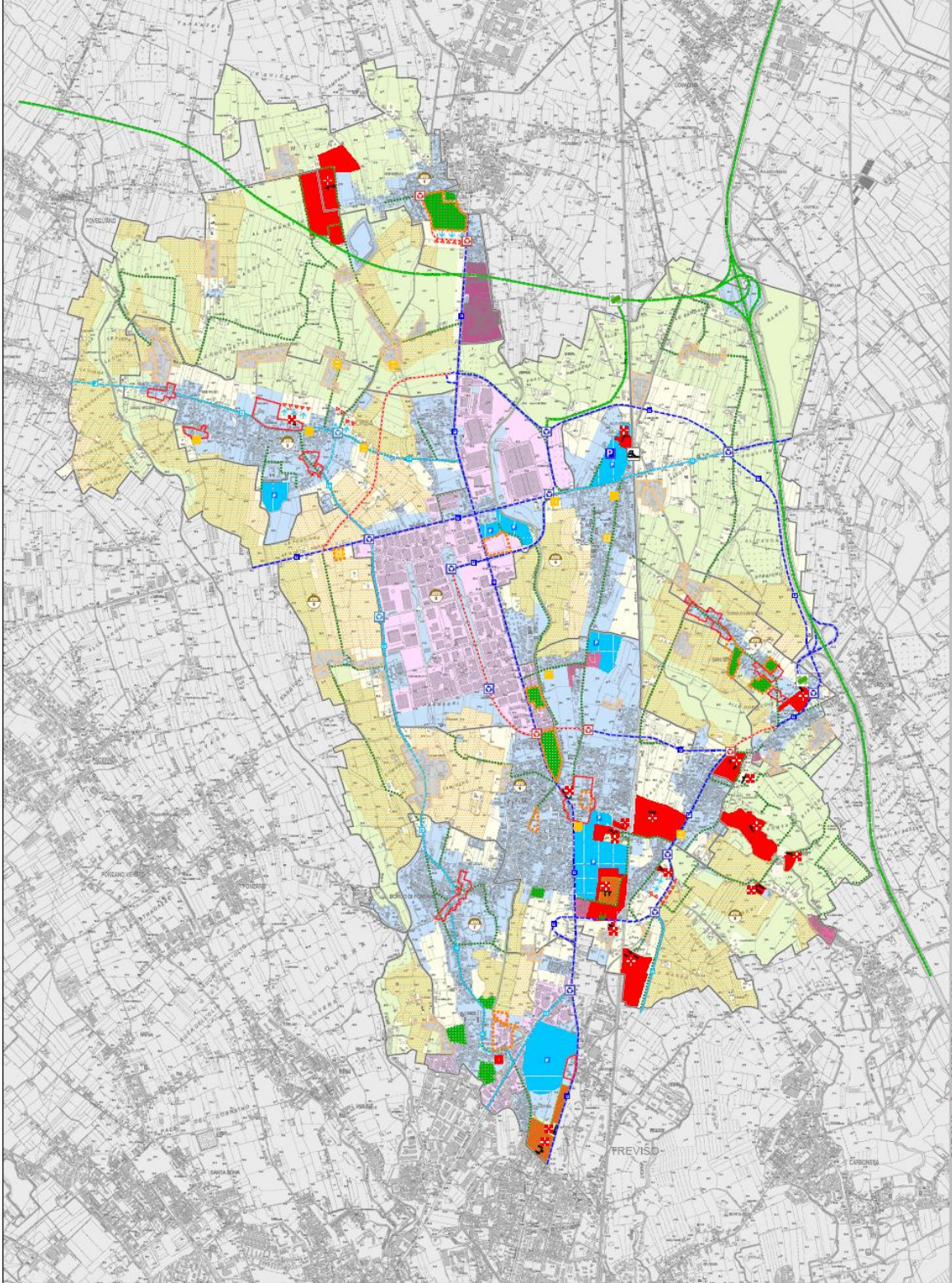
☐ *percorsi ciclopedonali* esistenti e di progetto.

La carta della trasformabilità individua anche i **valori e le tutele** del territorio comunale di Villorba:

- ☐ gli *ambiti territoriali cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione*, ossia gli ambiti di interesse storico – architettonico che presentano elementi da tutelare, valorizzare e riqualificare;
- ☐ il sistema delle *Ville Venete* individuate dall'Istituto Regionale Ville Venete (IRVV);
- ☐ gli *edifici ed i complessi di valore monumentale e testimoniale rappresentati dalla Chiesa di Natività di Maria Immacolata* ;
- ☐ le *pertinenze scoperte da tutelare, corrispondenti ai vincoli monumentali sugli immobili ex L. 1089/1939*;
- ☐ il *Contesto figurativo di Villa Veneta*, ossia il contesto su cui gravitano Villa Angelica e Villa Felissent;
- ☐ il *cono visuale di Villa Angelica*, definito dal PTCP;
- ☐ l'*ambito agricolo*, che in particolare comprende le parti extraurbane, poste oltre il limite edificato destinate all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica;
- ☐ l'*ambito agricolo integro*, che comprende gli ambiti agricoli ancora intatti, ossia non occupati in tutto o in parte da preesistenze edificatorie;
- ☐ le aree afferenti alla rete ecologica comunale (aree nucleo, aree di connessione quali il sistema di corridoi ecologici principali e secondari, le aree di completamento, le stepping zone, le fasce tampone, etc.) comprensive delle aree facenti parte della rete ecologica individuata dagli strumenti di pianificazione sovraordinata.



legenda



PAT 2012 COMUNE DIVOLLORBA
 Piano di Assetto del Territorio
 per l'area core di IVIA
 Carta delle Trasformabilità
 allegato alla
 Conferenza dei Servizi
 del 04/12/2012

Autore: I.C.T. L. 4/06/2014
 Autore e redattore: Ing. Luca Monti
 Disegnato da: Ing. Luca Monti
 Illustrato: Università di Firenze - Dipartimento di Urbanistica e Architettura - Ing. Luca Monti

Scale: 1:10.000

4.1

Elab. 28 Tav. 4.1 Carta delle Trasformabilità - Legenda





Art. 54, All. B		Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O. ATO 1 - Venturati ATO 2 - Villorba ATO 3 - Polo produttivo di Castrette ATO 4 - Catena ATO 5 - San Sisto ATO 6 - Carlià - Lancenigo ATO 7 - Fontane - Chiesa Vecchia ATO 8 - Ambito agricolo
AZIONI STRATEGICHE - Sistema insediativo		
Art. 33		Aree di urbanizzazione consolidata residenziale
Art. 33		Aree di urbanizzazione consolidata produttiva
Art. 34		Ampliabile (PTCP)
Art. 35		Non ampliabile (PTCP)
Art. 35		Non ampliabile con destinazione terziaria prevalente (PTCP)
Art. 36		Edificazione diffusa
Art. 37		Nuclei isolati e case sparse
Art. 38		Area di riqualificazione e riconversione
Art. 39		Opera incongrua
Art. 40		Elemento di degrado (Piano di Area delle Fontane Bianche)
Art. 41		Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi
Art. 42		Limiti fisici alla nuova edificazione
Art. 43		Linee preferenziali di sviluppo insediativo
Art. 44		Servizi di interesse comune esistenti di maggiore rilevanza
AZIONI STRATEGICHE - Sistema infrastrutturale		
Art. 45		Infrastrutture di grande scorrimento Superstrada Pedemontana Veneta e A27
Art. 45		Infrastrutture di grande scorrimento Casello Superstrada Pedemontana Veneta e A27
Art. 45		Infrastrutture di maggior rilevanza esistenti
Art. 45		Infrastrutture di maggior rilevanza - Rotatoria esistente
Art. 45		Infrastrutture di maggior rilevanza di progetto
Art. 45		Infrastrutture di maggior rilevanza - Rotatoria di progetto
Art. 45		Infrastrutture di maggior rilevanza comunale esistenti
Art. 45		Infrastrutture di maggior rilevanza comunale - Rotatoria esistente
Art. 46		Percorsi ciclopedonali
VALORI E TUTELE - Sistema storico-ambientale		
Art. 47		Ambiti territoriali cui attribuire obiettivi di tutela riqualificazione e valorizzazione
Art. 48		Ville Venete - I.R.V.V.
Art. 48		Edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale
Art. 48		Pertinenze scoperte da tutelare
Art. 48		Contesto figurativo di Villa Veneta (PTCP)
Art. 48		Cono visuale di Villa Angelica (PTCP)
Art. 49		Ambito agricolo
Art. 50		Ambito agricolo integro
Art. 51		Rete ecologica (Area nucleo, Aree di connessione, Fascia tampone)

Tavola 4.2 – Rete ecologica

Per la complessità strutturale della rete ecologica individuata nel territorio comunale di Villorba si è ritenuta opportuna l'elaborazione di una cartografia dedicata, riportante pressoché unicamente gli elementi costituenti la rete stessa. In particolare tali elementi sono di seguito elencati:

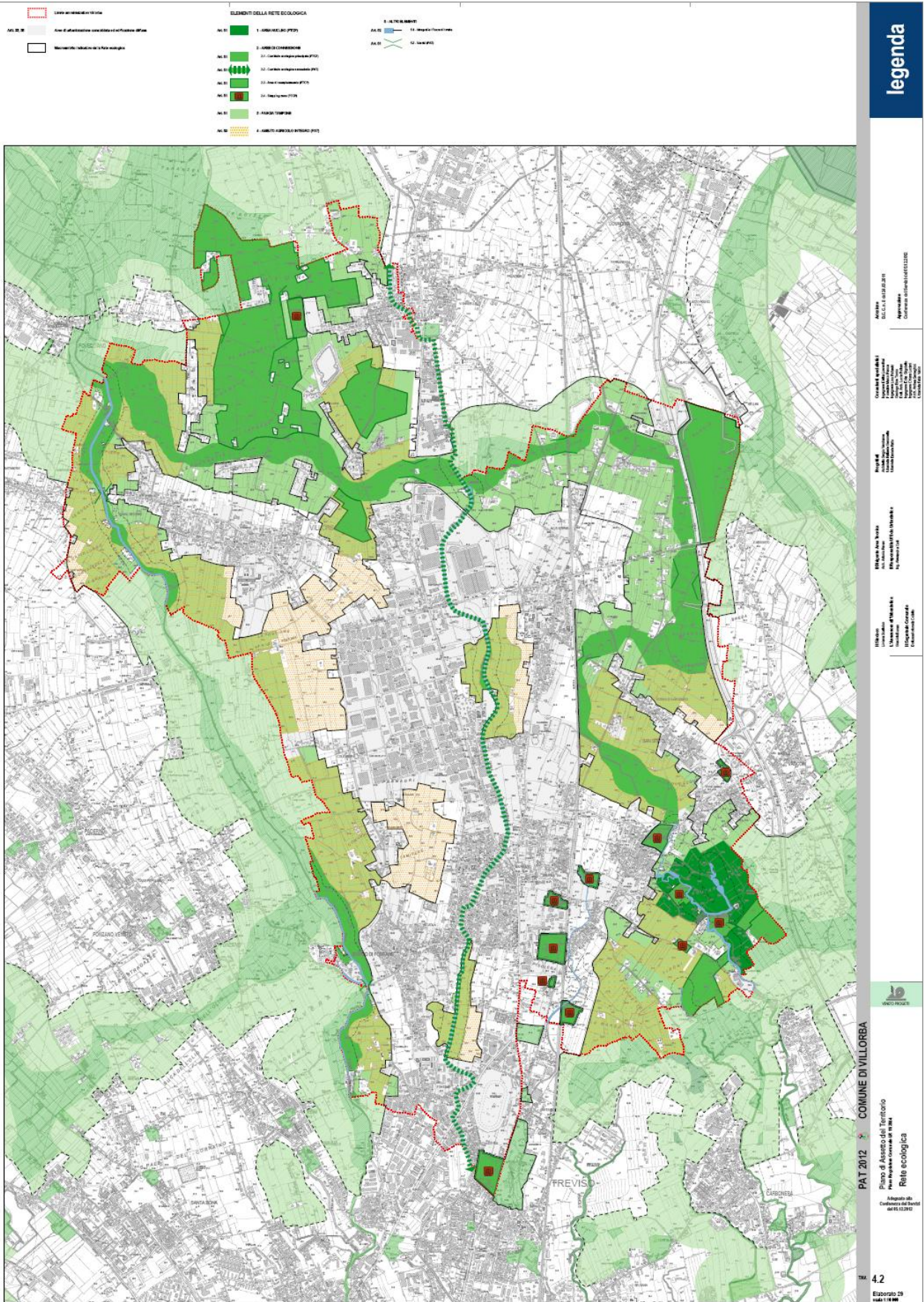
- ❑ *l'area nucleo individuata dal PTCP*, corrispondente con il Sito Rete Natura 2000 IT3240012 "Fontane Bianche di Lancenigo";
- ❑ *le aree di connessione*, corrispondenti a:
 - a) corridoio ecologico principale previsto dal PTCP;
 - b) corridoio ecologico secondario individuato dal PAT lungo il canale Piavesella;
 - c) le aree di completamento previste da PTCP;
 - d) le stepping zone, anch'esse individuate da PTCP.
- ❑ *Le fasce tampone (buffer zone)*, disposte ai margini delle core area, delle aree di completamento delle core area, dei nuclei della rete secondaria e dei corridoi di connessione, nonché delle aree urbanizzate poste direttamente a contatto con gli ambiti suddetti. Le buffer zone sono individuate prevalentemente sulle aree a bassa idoneità e sono più o meno ampie per garantire una maggiore salvaguardia degli elementi della rete ecologica di I (area nucleo) e II (aree di connessione) livello.
- ❑ *Gli ambiti agricoli integri*, ovvero le aree ancora preservate dal fenomeno della città diffusa;
- ❑ *La rete idrografica principale*;

- ❑ *I varchi* ovvero i passaggi che sono stati posti dove la presenza di infrastrutture può portare alla chiusura dei corridoi e quindi all'isolamento di parte della rete;

L'analisi del territorio ha confermato la rete ecologica proposta dal PTCP della provincia di Treviso pur apportando delle modifiche alla perimetrazione dei suddetti elementi. La nuova perimetrazione è stata infatti ottenuta da un processo di fotointerpretazione del territorio ed è stata adeguata alla scala di progettazione.

L'insieme delle aree ricadenti all'interno degli elementi della rete ecologica sono stati perimetrati allo scopo di individuare un macroambito indicativo della Rete Ecologica. Sono state inoltre riportate in cartografia le aree di urbanizzazione consolidata, edificazione diffusa, nuclei isolati e case sparse.






Artt. 33, 36, 37  Aree di urbanizzazione consolidata, edificazione diffusa, nuclei isolati e case sparse

 Macroambito indicativo della Rete ecologica


ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

Art. 51  1 - AREA NUCLEO (PTCP)

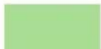
2 - AREE DI CONNESSIONE

Art. 51  2.1 - Corridoio ecologico principale (PTCP)

Art. 51  2.2 - Corridoio ecologico secondario (PAT)


Art. 51  2.3 - Area di completamento (PTCP)

Art. 51  2.4 - Stepping zone (PTCP)

Art. 51  3 - FASCIA TAMPONE

Art. 50  4 - AMBITO AGRICOLO INTEGRO (PAT)

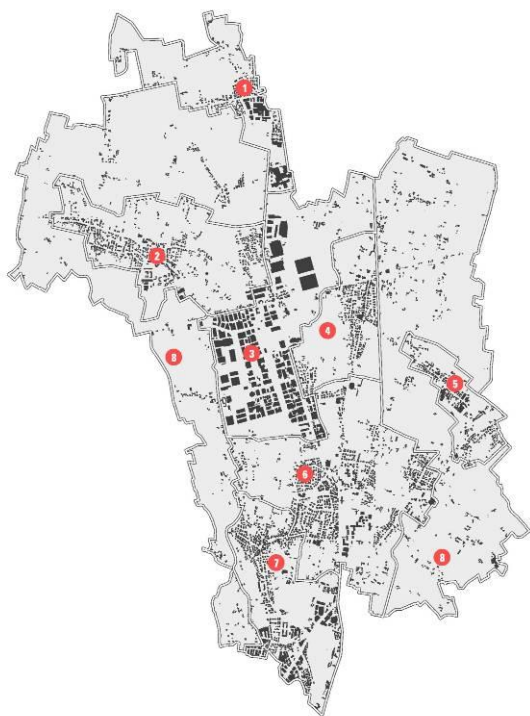
5 - ALTRI ELEMENTI

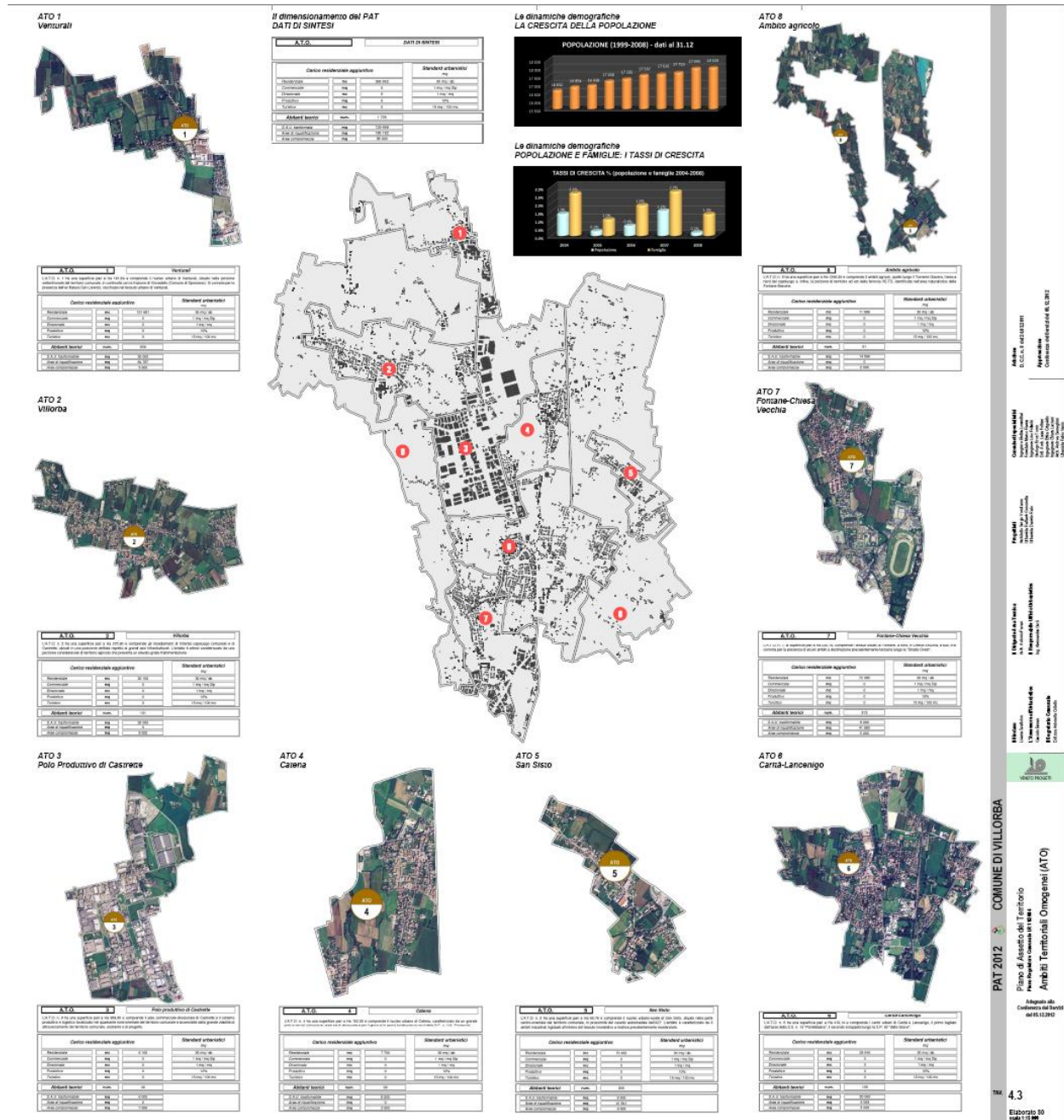
Art. 52  5.1 - Idrografia / Fasce di tutela

Art. 51  5.2 - Varchi (PAT)

4 LE ATO E IL DIMENSIONAMENTO

Il PAT suddivide il territorio comunale in 8 ATO per ognuna dei quali viene descritto lo stato di fatto e lo stato di progetto comprensivo del dimensionamento specifico del singolo ATO. Il dimensionamento deve comunque essere considerato nel complesso dell'intero territorio comunale in quanto il limite vincolante in assoluto è la superficie massima di SAU trasformabile che, come abbiamo visto nel paragrafo specifico, risulta essere di circa 130.000 mq. Le ATO individuate nel territorio di Villorba sono di tre tipi a seconda dell'attuale destinazione d'uso prevalente: centro urbano/residenziale, agricolo/territoriale e produttivo/servizi.





PAT 2012 - COMUNE DI VILLOREBA
 Piano di Assetto del Territorio
 Piano Regolatore Comunale del 1994
 Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)

Elaborato da:
 Collaboratori del Settore
 del 05/12/2010

4.3
 Elaborato 03
 10/11/2010

ATO 1 – Venturali

Descrizione

L'A.T.O. n. 1 comprende il nucleo urbano di Venturali, situato nella porzione settentrionale del territorio comunale, in continuità con la frazione di Visnadello (Comune di Spresiano).

È caratterizzata da una residenzialità a bassa densità (case uni-bifamiliari con lotto di pertinenza di piccole dimensioni) e si connota per la presenza dell'ex filatura San Lorenzo, racchiusa nel tessuto urbano.

Le proposte progettuali

L'ATO ha una dimensione territoriale pari a circa 182 ettari e vi risiedono 1.117 abitanti. Il volume residenziale esistente è pari a mc 194.005.

Le seguenti tabelle sintetizzano rispettivamente:

- la capacità residua del PRG e lo stato di attuazione delle aree a standard;
- le scelte effettuate con il PAT.

La capacità residua del PRG – ATO 1

Zona PRG	Volume esistente (mc)	Volume residuo (mc)	Abitanti insediabili
C1+C2+E4	194 005	42 790	285
C2/S	0	8 565	57
	194 005	51 354	342

Aree a standard – ATO 1

Standards	Attuate (mq)	Non attuate (mq)
Istruzione	5 214	0
Attrezzature interesse comune	5 251	0
Verde, gioco, sport	358	0
Parcheggi	0	0
	10 822	0

Le scelte effettuate con il PAT – ATO 1

A.T.O. 1		Venturali	
L'A.T.O. n. 1 ha una superficie pari a Ha 181,59 e comprende il nucleo urbano di Venturali, situato nella porzione settentrionale del territorio comunale, in continuità con la frazione di Visnadello (Comune di Spresiano). Si connota per la presenza dell'ex filatura San Lorenzo, racchiusa nel tessuto urbano di Venturali.			
Carico residenziale aggiuntivo		Standard urbanistici mq	
Residenziale	mc	151 681	30 mq / ab
Commerciale	mq	0	1 mq / mq Slp
Direzionale	mc	0	1 mq / mq
Produttivo	mq	0	10%
Turistico	mc	0	15 mq / 100 mc
Abitanti teorici	num.	659	
S.A.U. trasformabile	mq	30 000	
Aree di riqualificazione	mq	84 787	
Aree compromesse	mq	5 000	

ATO 1 - Venturali



ATO 2 – Villorba

Descrizione

L'A.T.O. n. 2 comprende gli insediamenti di Villorba capoluogo comunale e di Castrette, ubicati in posizione defilata rispetto ai grandi assi infrastrutturali.

È caratterizzata da una residenzialità a media densità, con alcuni esempi di edifici a blocco. L'ambito si connota altresì per la presenza di una porzione consistente di territorio agricolo non ancora intaccato dal processo di urbanizzazione diffusa.

ATO 2 - Villorba



Le proposte progettuali

L'ATO ha una dimensione territoriale pari a circa 276 ettari e vi risiedono 3.340 abitanti. Il volume residenziale esistente è pari a mc 900.141.

Le seguenti tabelle sintetizzano rispettivamente:

- la capacità residua del PRG e lo stato di attuazione delle aree a standard;
- le scelte effettuate con il PAT.

La capacità residua del PRG – ATO 2

Zona PRG	Volume esistente (mc)	Volume residuo (mc)	Abitanti insediabili
A+B+C1+C2+E4	835 967	89 136	594
C2/S	64 174	109 181	728
	900 141	198 317	1 322

Aree a standard – ATO 2

Standards	Attuate (mq)	Non attuate (mq)
Istruzione	39 838	19 745
Attrezzature interesse comune	56 593	75 176
Verde, gioco, sport	18 713	21 759
Parcheggi	2 707	10 732
	117 851	127 412

Le scelte effettuate con il PAT – ATO 2

A.T.O. 2		Villorba	
L'A.T.O. n. 2 ha una superficie pari a Ha 275,90 e comprende gli insediamenti di Villorba capoluogo comunale e di Castrette, ubicati in una posizione defilata rispetto ai grandi assi infrastrutturali. L'ambito è altresì caratterizzato da una porzione considerevole di territorio agricolo che presenta un elevato grado frammentazione.			
Carico residenziale aggiuntivo		Standard urbanistici	
Residenziale	mc	30 100	30 mq / ab
Commerciale	mq	0	1 mq / mq Slp
Direzionale	mc	0	1 mq / mq
Produttivo	mq	0	10%
Turistico	mc	0	15 mq / 100 mc
Abitanti teorici		num.	131
S.A.U. trasformabile	mq	35 000	
Aree di riqualificazione	mq	0	
Aree compromesse	mq	8 000	

ATO 3 – Polo produttivo di Castrette

Descrizione

L'A.T.O. n. 3 comprende il polo commerciale-direzionale di Castrette e il sistema produttivo e logistico localizzato nel quadrante nord-orientale del territorio comunale e accessibile dalla grande viabilità di attraversamento del territorio comunale, esistente e di progetto.

Le proposte progettuali

L'ATO ha una dimensione territoriale pari a circa 360 ettari e vi risiedono 609 abitanti. Il volume residenziale esistente è pari a mc 84.307.

Le seguenti tabelle sintetizzano rispettivamente:

- la capacità residua del PRG e lo stato di attuazione delle aree a standard;
- le scelte effettuate con il PAT.

La capacità residua del PRG – ATO 3

Zona PRG	Volume esistente (mc)	Volume residuo (mc)	Abitanti insediabili
A+C1+C2	84 307	14 194	95
C2/S	0	0	0
	84 307	14 194	95

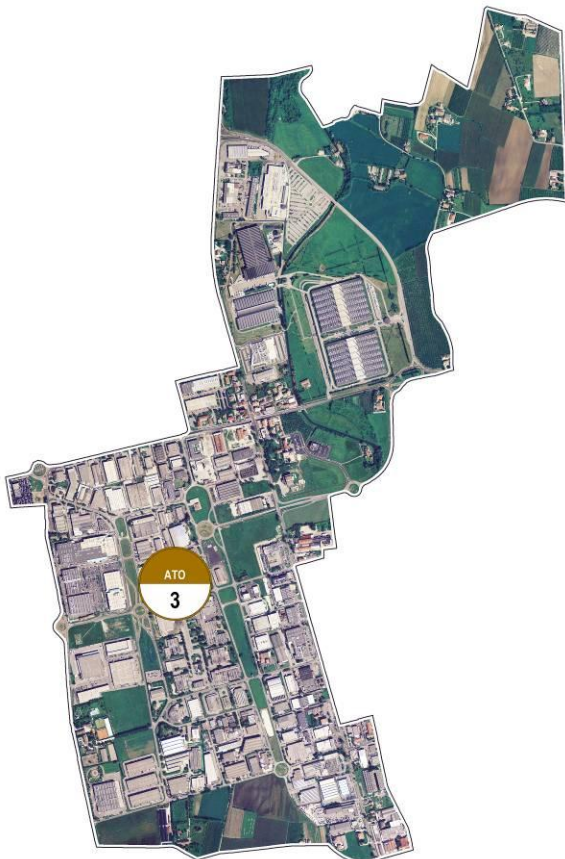
Aree a standard – ATO 3

Standards	Attuate (mq)	Non attuate (mq)
Istruzione	0	0
Attrezzature interesse comune	79 320	42 590
Verde, gioco, sport	68 843	187 489
Parcheggi	8 051	17 485
	156 214	247 564

Le scelte effettuate con il PAT – ATO 3

A.T.O. 3		Polo produttivo di Castrette	
L'A.T.O. n. 3 ha una superficie pari a Ha 369,85 e comprende il polo commerciale-direzionale di Castrette e il sistema produttivo e logistico localizzato nel quadrante nord-orientale del territorio comunale e accessibile dalla grande viabilità di attraversamento del territorio comunale, esistente e di progetto.			
Carico residenziale aggiuntivo		Standard urbanistici	
Residenziale	mc	9 100	30 mq / ab
Commerciale	mq	0	1 mq / mq Sip
Direzionale	mc	0	1 mq / mq
Produttivo	mq	0	10%
Turistico	mc	0	15 mq / 100 mc
Abitanti teorici	num.	40	
S.A.U. trasformabile	mq	6 000	
Aree di riqualificazione	mq	0	
Aree compromesse	mq	7 000	

ATO 3 – Polo produttivo di Castrette

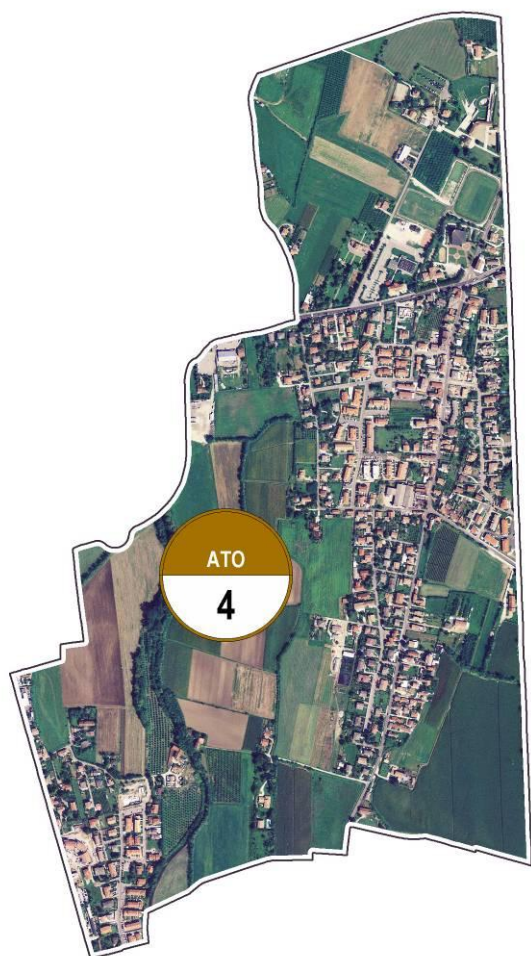


ATO 4 – Catena

Descrizione

L'A.T.O. n. 4 comprende il nucleo urbano di Catena, caratterizzato da un grande polo a servizi (istruzione, aree verdi attrezzate e per il gioco e lo sport) localizzato a nord della S.P. n. 102 "Postumia".

ATO 4 – Catena



Le proposte progettuali

L'ATO ha una dimensione territoriale pari a circa 152 ettari e vi risiedono 1.851 abitanti. Il volume residenziale esistente è pari a mc 535.093.

Le seguenti tabelle sintetizzano rispettivamente:

- la capacità residua del PRG e lo stato di attuazione delle aree a standard;
- le scelte effettuate con il PAT.

La capacità residua del PRG – ATO 4

Zona PRG	Volume esistente (mc)	Volume residuo (mc)	Abitanti insediabili
C1+C1/S+C2	507 569	82 819	552
C2/S	27 524	65 349	436
	535 093	148 168	988

Aree a standard – ATO 4

Standards	Attuate (mq)	Non attuate (mq)
Istruzione	6 459	0
Attrezzature interesse comune	66 336	0
Verde, gioco, sport	37 873	0
Parcheggi	2 081	1 479
	112 749	1 479

Le scelte effettuate con il PAT – ATO 4

A.T.O.		4		Catena	
L'A.T.O. n. 4 ha una superficie pari a Ha 152,26 e comprende il nucleo urbano di Catena, caratterizzato da un grande polo a servizi (istruzione, aree verdi attrezzate e per il gioco e lo sport) localizzato a nord della S.P. n. 102 "Postumia".					
Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici		
Residenziale	mc	7 700	mq		
Commerciale	mq	0	30 mq / ab		
Direzionale	mc	0	1 mq / mq Slp		
Produttivo	mq	0	1 mq / mq		
Turistico	mc	0	10%		
			15 mq / 100 mc		
Abitanti teorici	num.	33			
S.A.U. trasformabile	mq	8 000			
Aree di riqualificazione	mq	0			
Aree compromesse	mq	3 000			

ATO 5 – San Sisto

Descrizione

L'A.T.O. n. 5 comprende il nucleo urbano-rurale di San Sisto, situato nella parte centro-orientale del territorio comunale, in prossimità del casello autostradale dell'Autostrada 27.

È caratterizzata da 3 ambiti industriali-artigianali inglobati all'interno del tessuto insediativo a matrice prevalentemente residenziale.

Le proposte progettuali

L'ATO ha una dimensione territoriale pari a circa 91 ettari e vi risiedono 954 abitanti. Il volume residenziale esistente è pari a mc 250.566.

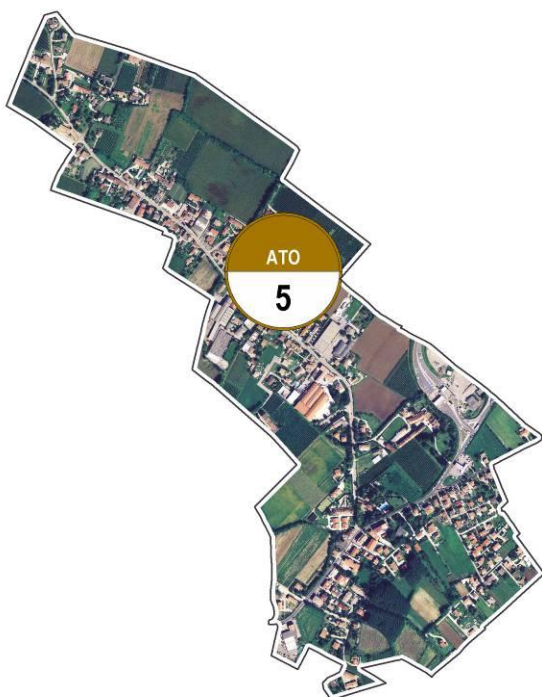
Le seguenti tabelle sintetizzano rispettivamente:

- la capacità residua del PRG e lo stato di attuazione delle aree a standard;
- le scelte effettuate con il PAT.

La capacità residua del PRG – ATO 5

Zona PRG	Volume esistente (mc)	Volume residuo (mc)	Abitanti insediabili
A+C1+C2+E4	250 566	23 930	160
C2/S	0	0	0
	250 566	23 930	160

ATO 5 – San Sisto



Aree a standard – ATO 5

Standards	Attuate (mq)	Non attuate (mq)
Istruzione	5 464	0
Attrezzature interesse comune	13 500	0
Verde, gioco, sport	0	10 118
Parcheggi	0	3 272
	18 964	13 390

Le scelte effettuate con il PAT – ATO 5

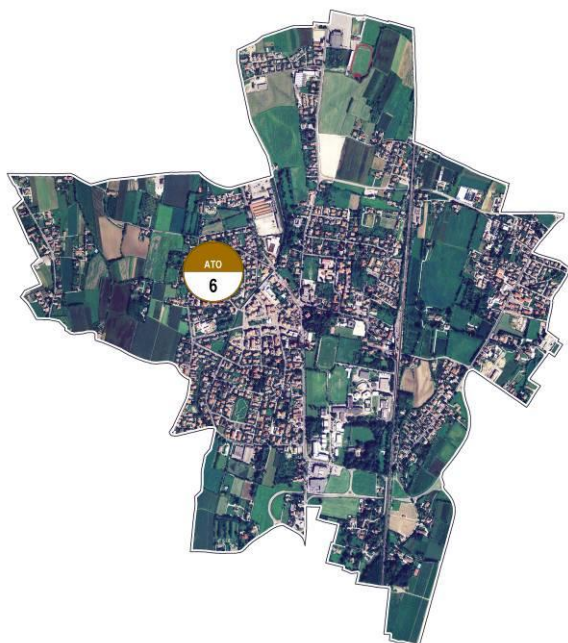
A.T.O. 5		San Sisto	
L'A.T.O. n. 5 ha una superficie pari a Ha 90,76 e comprende il nucleo urbano-rurale di San Sisto, situato nella parte centro-orientale del territorio comunale, in prossimità del casello autostradale dell'A27. L'ambito è caratterizzato da 3 ambiti industriali inglobati all'interno del tessuto insediativo a matrice prevalentemente residenziale.			
Carico residenziale aggiuntivo		Standard urbanistici	
Residenziale	mc	70 462	30 mq / ab
Commerciale	mq	0	1 mq / mq Slp
Direzionale	mc	0	1 mq / mq
Produttivo	mq	0	10%
Turistico	mc	0	15 mq / 100 mc
Abitanti teorici		num.	306
S.A.U. trasformabile	mq	8 000	
Aree di riqualificazione	mq	41 841	
Aree compromesse	mq	3 000	

ATO 6 – Carità - Lancenigo

Descrizione

L'A.T.O. n. 6 comprende i centri urbani di Carità e Lancenigo, il primo tagliato dall'asse della S.S. n. 13 "Pontebbana", il secondo sviluppato lungo la S.P. 92 "delle Grave".

ATO 6 – Carità – Lancenigo



Le proposte progettuali

L'ATO ha una dimensione territoriale pari a circa 420 ettari e vi risiedono 5.139 abitanti. Il volume residenziale esistente è pari a mc 1.445.156.

Le seguenti tabelle sintetizzano rispettivamente:

- la capacità residua del PRG e lo stato di attuazione delle aree a standard;
- le scelte effettuate con il PAT.

La capacità residua del PRG – ATO 6

Zona PRG	Volume esistente (mc)	Volume residuo (mc)	Abitanti insediabili
A+B+C1+C1/S+C2+C3+E4	1 430 867	162 765	1085
C2/S	14 289	100 054	667
	1 445 156	262 818	1 752

Aree a standard – ATO 6

Standards	Attuate (mq)	Non attuate (mq)
Istruzione	160 741	0
Attrezzature interesse comune	26 739	2 654
Verde, gioco, sport	212 778	184 071
Parcheggi	20 810	38 273
	421 068	224 997

Le scelte effettuate con il PAT – ATO 6

A.T.O. 6		Carità-Lancenigo	
L'A.T.O. n. 6 ha una superficie pari a Ha 419,14 e comprende i centri urbani di Carità e Lancenigo, il primo tagliato dall'asse della S.S. n. 13 "Pontebbana", il secondo sviluppato lungo la S.P. 92 "delle Grave".			
Carico residenziale aggiuntivo		Standard urbanistici	
Residenziale	mc	43 846	30 mq / ab
Commerciale	mq	0	1 mq / mq Slip
Direzionale	mc	0	1 mq / mq
Produttivo	mq	0	10%
Turistico	mc	0	15 mq / 100 mc
Abitanti teorici	num.	191	
S.A.U. trasformabile	mq	20 000	
Aree di riqualificazione	mq	17 564	
Aree compromesse	mq	5 000	

ATO 7 – Fontane – Chiesa Vecchia

Descrizione

L'A.T.O. n. 7 comprende i tessuti urbani di Fontane, a nord, e Chiesa Vecchia, a sud, e si connota per la presenza di alcuni ambiti a destinazione prevalentemente commerciale-terziaria lungo la "Strada Ovest".

ATO 7 – Fontane-Chiesa Vecchia



Le proposte progettuali

L'ATO ha una dimensione territoriale pari a circa 230 ettari e vi risiedono 3.306 abitanti. Il volume residenziale esistente è pari a mc 897.641.

Le seguenti tabelle sintetizzano rispettivamente:

- la capacità residua del PRG e lo stato di attuazione delle aree a standard;
- le scelte effettuate con il PAT.

La capacità residua del PRG – ATO 7

Zona PRG	Volume esistente (mc)	Volume residuo (mc)	Abitanti insediabili
A+B+C1+C2+C3+E4	870 297	62 805	419
C2/S	27 344	120 055	800
	897 641	182 859	1 219

Aree a standard – ATO 7

Standards	Attuate (mq)	Non attuate (mq)
Istruzione	6 886	0
Attrezzature interesse comune	20 087	7 917
Verde, gioco, sport	234 162	14 480
Parcheggi	2 215	10 232
	263 350	32 628

Le scelte effettuate con il PAT – ATO 7

A.T.O. 7		Fontane-Chiesa Vecchia	
L'A.T.O. n. 7, di superficie pari a Ha 230,18, comprende i tessuti urbani di Fontane, a nord, e Chiesa Vecchia, a sud, e si connota per la presenza di alcuni ambiti a destinazione prevalentemente terziaria lungo la "Strada Ovest".			
Carico residenziale aggiuntivo		Standard urbanistici	
Residenziale	mc	72 085	30 mq / ab
Commerciale	mq	0	1 mq / mq Slp
Direzionale	mc	0	1 mq / mq
Produttivo	mq	0	10%
Turistico	mc	0	15 mq / 100 mc
Abitanti teorici	num.	313	
S.A.U. trasformabile	mq	8 000	
Aree di riqualificazione	mq	41 990	
Aree compromesse	mq	5 000	

ATO 8 – Ambito agricolo

Descrizione

L'A.T.O. n. 8 comprende 3 ambiti agricoli, quello lungo il Torrente Giavera, l'area a nord del capoluogo e, infine, la porzione di territorio ad est della ferrovia Venezia-Trieste, identificata prevalentemente nell'area naturalistica delle Fontane Bianche.

ATO 8 – Ambito agricolo



Le proposte progettuali

L'ATO ha una dimensione territoriale pari a circa 1.350 ettari e vi risiedono 1.647 abitanti. Il volume residenziale esistente è pari a mc 141.804.

Le seguenti tabelle sintetizzano rispettivamente:

- la capacità residua del PRG e lo stato di attuazione delle aree a standard;
- le scelte effettuate con il PAT.

La capacità residua del PRG – ATO 8

Zona PRG	Volume esistente (mc)	Volume residuo (mc)	Abitanti insediabili
E4	141 804	4 266	28
C2/S	0	0	0
	141 804	4 266	28

Aree a standard – ATO 8

Standards	Attuate (mq)	Non attuate (mq)
Istruzione	0	0
Attrezzature interesse comune	80 405	0
Verde, gioco, sport	0	78 499
Parcheggi	0	0
	80 405	78 499

Le scelte effettuate con il PAT – ATO 8

A.T.O. 8		Ambito agricolo	
L'A.T.O. n. 8 ha una superficie pari a Ha 1349,35 e comprende 3 ambiti agricoli, quello lungo il Torrente Giavera, l'area a nord del capoluogo e, infine, la porzione di territorio ad est della ferrovia VE-TS, identificata nell'area naturalistica delle Fontane Bianche.			
Carico residenziale aggiuntivo		Standard urbanistici mq	
Residenziale	mc	11 689	30 mq / ab
Commerciale	mq	0	1 mq / mq Slp
Direzionale	mc	0	1 mq / mq
Produttivo	mq	0	10%
Turistico	mc	0	15 mq / 100 mc
Abitanti teorici		num.	51
S.A.U. trasformabile	mq	14 689	
Aree di riqualificazione	mq	0	
Aree compromesse	mq	2 000	

5 IL PROGETTO STRATEGICO DEL PAT

L'idea di città posta alla base del PAT di Villorba prefigura e proietta su un orizzonte temporale di lungo periodo le grandi linee evolutive auspicabili per il futuro di Villorba.

Al PAT viene affidato il compito, in una logica di complementarietà sia con gli altri strumenti ed atti di governo del territorio, sia con una molteplicità di azioni promosse dall'amministrazione comunale oppure da altri soggetti privati, di progettare un primo itinerario di lavoro volto a concretizzare l' "idea di città".

Le **Azioni Strategiche** sono elencate, classificate e regolamentate nella presente relazione che ne definisce specificatamente:

- l'ambito di azione;
- gli obiettivi.

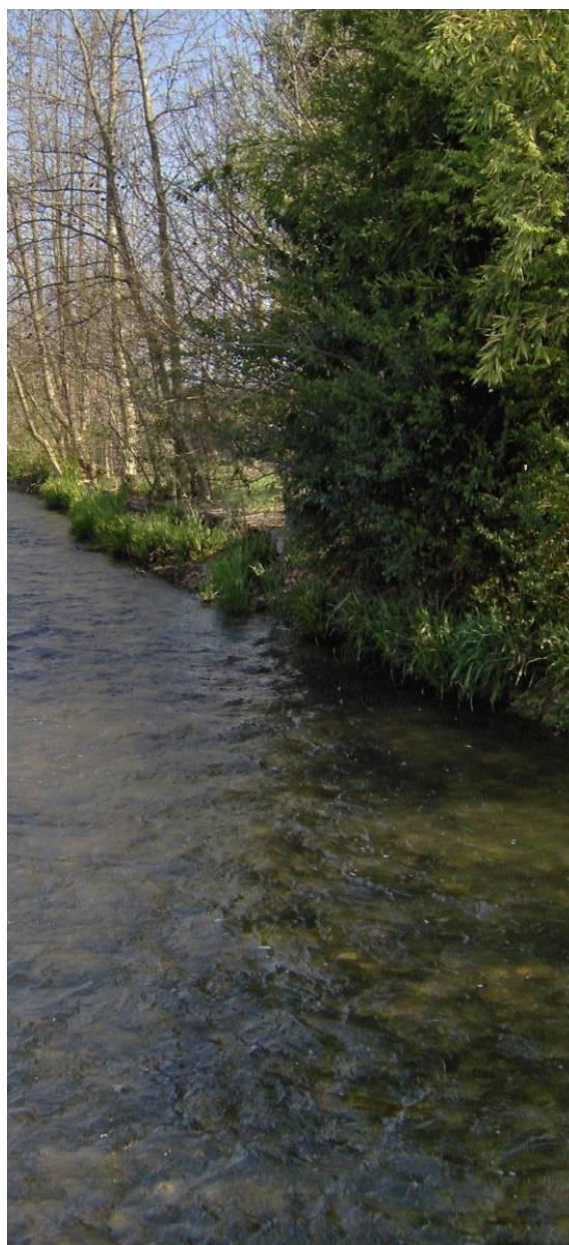
e li ordina rispetto a:

- sistema storico ambientale;
- sistema infrastrutturale.

Le "Azioni Strategiche" rappresentano il quadro di riferimento e di indirizzo per la redazione del P.I. che dovranno, congiuntamente agli altri strumenti di programmazione, pianificazione e progettazione di competenza dell'Amministrazione Comunale declinare le "politiche territoriali" e determinare i tempi, le modalità ed il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento per la loro implementazione.

L'elaborato "Azioni Strategiche" presente nelle Norme Tecniche e le Tavole di progetto collegate non hanno

valore prescrittivo ma sono finalizzati a suggerire possibili soluzioni per la trasformazione delle aree e la realizzazione degli interventi previsti per i diversi sistemi infrastrutturale, produttivo, ambientale, residenziale e servizi.



5.1 Riqualficazione della S.S. 13 Pontebbana

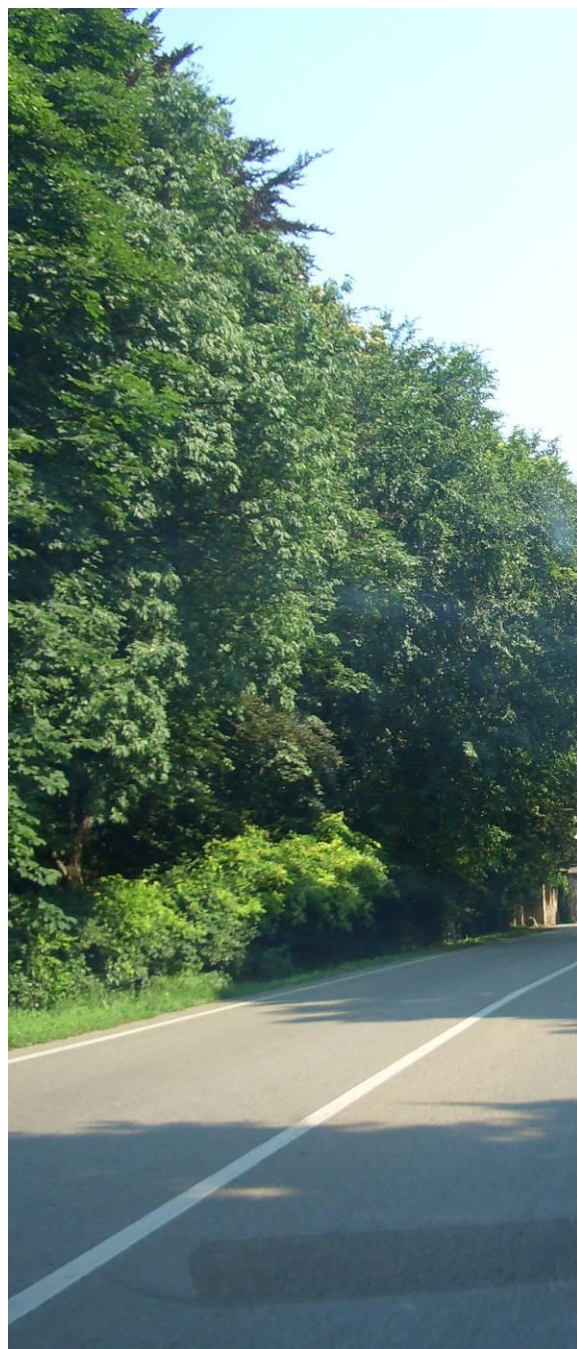
AMBITO DI AZIONE

Il tema progettuale è quello della riorganizzazione e ridisegno della Strada Statale 13 “Pontebbana” che attraversa il territorio da nord a sud tagliando il territorio urbanizzato.

GLI OBIETTIVI

Gli elementi critici che emergono dall’esame urbanistico e trasportistico e si pongono quali temi da affrontare per questa parte del territorio comunale posto “a cavallo” della strada sono legati a:

- velocità di percorrenza;
- promiscuità del traffico di attraversamento e residenziale;
- intersezioni pericolose;
- sistema degli accessi e funzioni principali dei fronti che si attestano sull’asse;
- sicurezza delle diverse modalità di trasporto minore;
- spazi di sosta e parcheggio;
- qualità e omogeneità dello spazio stradale.



Elab. 31 Tav. 5.1 Riqualificazione della S.S. 13 Pontebbana



5.2 Riqualficazione ambientale del Torrente Giavera

AMBITO DI AZIONE

Il tema progettuale è la riqualficazione ambientale e paesaggistica del Torrente Giavera e del Fiume Pegorile, elementi di interesse naturalistico-ambientale inseriti all'interno della rete ecologica di livello comunale come elementi funzionali al mantenimento della biodiversità e al miglioramento della funzionalità dell'ecosistema.

GLI OBIETTIVI

Gli obiettivi prioritari per la riqualficazione ambientale e paesaggistica dell'asta fluviale del Torrente Giavera sono descritti sinteticamente nelle note seguenti:

- Tutelare / Valorizzare il corridoio ecologico del Torrente Giavera e del Fiume Pegorile;
- Realizzare, Potenziare e Implementare i percorsi ciclopedonali, creando un sistema di fruizione accessibilità, e attraversamento dell'area;
- Migliorare la sicurezza idraulica limitando i fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico;
- Limitare i fenomeni di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee.



Elab. 32 Tav. 5.2 Riquilificazione ambientale del Torrente Giavera

