

Cittadella della bicicletta

**PINARELLO**

ACCORDO EX ART. 6 L.R. 11/2004

relativo all'area "Cittadella della bicicletta" Pinarello
VARIANTE 6 P.I. - Comune di Villorba

Relazione tecnica illustrativa

data
DICEMBRE 2020

aggiornamento
-

elaborato
09



progettista
arch.
CARLO CIRIBI'

1. INTRODUZIONE	2
1.1 Variante n. 6 al PI e Piano Regolatore Comunale	2
1.2 Lo strumento urbanistico vigente: dal PAT al PI	3
1.3 Il Piano degli Interventi (PI) e le sue varianti	5
2 LA VARIANTE 6 AL PI	8
2.1 Coerenza tra la Variante 6 al PI e la Variante PAT di adeguamento alla LR 14/2017	9
2.2 L'Accordo Pubblico Privato "Cittadella della bicicletta Pinarello"	13
2.3 L'area di intervento	14
2.4 Gli obiettivi dell'intervento	15
3. LA CITTADELLA DELLA BICICLETTA	16
3.1 Il contesto urbanistico e l'accessibilità	16
3.2 Descrizione dell'intervento	17
4. LE PREVISIONI DEL PAT VIGENTE	18
4.1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	18
4.2 Carta delle Invarianti	19
4.3 Carta della Fragilità	20
4.4 Carta delle Trasformabilità	21
4.5 Carta della Rete ecologica	23
5. LE PREVISIONI DEL PI VIGENTE	25
6. LA PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA	27
6.1 Modalità di attuazione	31
6.2 Gli elaborati della Variante	32
6.3 La procedura amministrativa della Variante ai sensi della LR 11/2004	34
7. INSERIMENTO PLANIVOLUMETRICO/PAESAGGISTICO E VISTE 3D	35

1. INTRODUZIONE

1.1 Variante n. 6 al PI e Piano Regolatore Comunale

La Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 articola il Piano Regolatore Comunale (PRC) in Piano di Assetto del Territorio (PAT) e Piano degli Interventi (PI) dove il PAT contiene le disposizioni strutturali della pianificazione comunale mentre il PI è lo strumento che definisce le disposizioni operative e si attua in coerenza con il PAT.

In questa logica il Piano degli Interventi costituisce la parte operativa del PRC e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA). Il Piano degli Interventi (PI) assumendo una connotazione programmatica deve rapportarsi inoltre con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali. In particolare il PI "individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità" (articolo 12 della legge regionale n. 11 del 2004).

L'agilità del Piano degli Interventi, che si contrappone alla rigidità del precedente Piano Regolatore Generale (PRG), consente al Comune di modificare, quasi in continuo, lo strumento urbanistico per adattarlo e conformarlo alle mutate esigenze degli attori e operatori territoriali con una reattività adeguata alle dinamiche socio-economiche del territorio. In tal senso si muove la presente Variante n. 6 al PI, che prevede la riclassificazione urbanistica di un ambito territoriale posto nella porzione meridionale del territorio comunale, in prossimità della Strada Ovest, finalizzato alla realizzazione della Cittadella della Bicicletta "Pinarello".

1.2 Lo strumento urbanistico vigente: dal PAT al PI

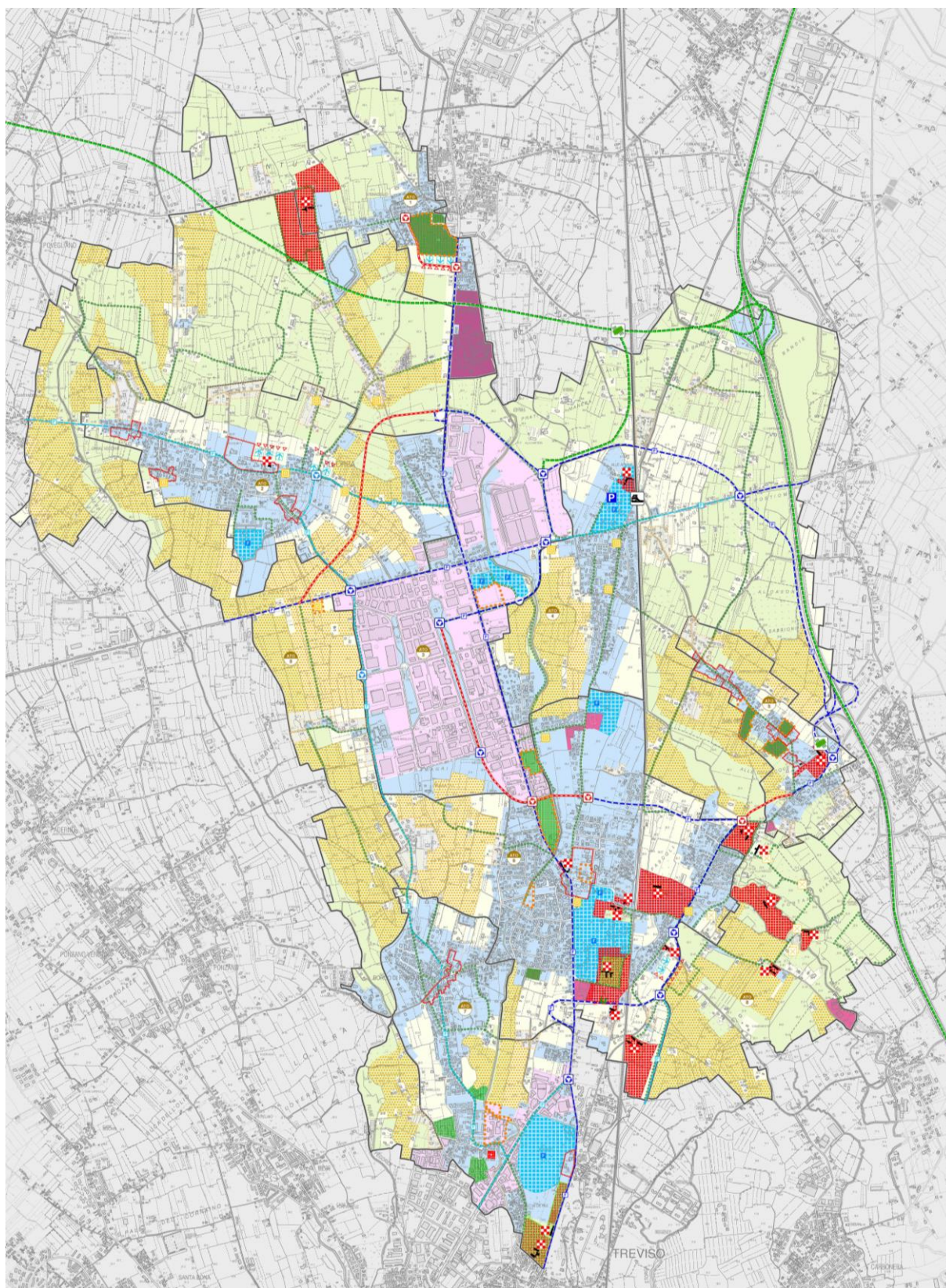
Il Comune di Villorba, in copianificazione con la Provincia di Treviso e la Regione Veneto, ha elaborato il Piano di Assetto del Territorio, successivamente adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 8 del 24 marzo 2011 e approvato in sede di Conferenza di Servizi del 5 dicembre 2012.

La delibera di ratifica della Giunta Provinciale (n. 524 del 17 dicembre 2012) è stata pubblicata nel BUR (11 gennaio 2013), e conseguentemente il PAT, 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace. A seguito dell'approvazione del PAT il vigente PRG ha acquistato il valore e l'efficacia del primo PI, per le sole parti compatibili con il PAT.

AZIONI STRATEGICHE - Sistema insediativo			
Art. 33		Art. 38	Area di riqualificazione e riconversione
Art. 33	Area di urbanizzazione consolidata produttiva	Art. 39	Opera incongrua
Art. 34	Ampliabile (PTCP)	Art. 40	Elemento di degrado (Piano di Area delle Fontane Bianche)
Art. 35	Non ampliabile (PTCP)	Art. 41	Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi
Art. 35	Non ampliabile con destinazione terziaria prevalente (PTCP)	Art. 42	Limiti fisici alla nuova edificazione
Art. 36	Edificazione diffusa	Art. 43	Linee preferenziali di sviluppo insediativo
		Art. 44	Servizi di interesse comune esistenti di maggiore rilevanza
AZIONI STRATEGICHE - Sistema infrastrutturale		VALORI E TUTELE - Sistema storico-ambientale	
Art. 45	Infrastrutture di grande scorrimento Superstrada Pedemontana Veneta e A27	Art. 47	Ambiti territoriali cui attribuire obiettivi di tutela riqualificazione e valorizzazione
Art. 45	Infrastrutture di grande scorrimento Casello Superstrada Pedemontana Veneta e A27	Art. 48	Ville Venete - I.R.V.V.
Art. 45	Infrastrutture di maggior rilevanza esistenti	Art. 48	Edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale
Art. 45	Infrastrutture di maggior rilevanza - Rotatoria esistente	Art. 48	Pertinenze scoperte da tutelare
Art. 45	Infrastrutture di maggior rilevanza di progetto	Art. 48	Contesto figurativo di Villa Veneta (PTCP)
Art. 45	Infrastrutture di maggior rilevanza - Rotatoria di progetto	Art. 48	Cono visuale di Villa Angelica (PTCP)
Art. 45	Infrastrutture di maggior rilevanza comunale esistenti	Art. 49	Ambito agricolo
Art. 45	Infrastrutture di maggior rilevanza comunale - Rotatoria esistente	Art. 50	Ambito agricolo integro
Art. 45	Stazione S.F.M.R. di progetto	Art. 51	Rete ecologica (Area nucleo, Aree di connessione, Fascia tampone)
Art. 45	Parcheggio scambiatore di progetto		
Art. 46	Percorsi ciclopeditoni		

Estratto legenda Carta delle trasformabilità del PAT

*Variante n. 6 al Piano degli Interventi (P.I.) del comune di Villorba relativa all'Accordo Pubblico Privato (APP)
per la realizzazione della cittadella della bicicletta*



Estratto Tav. 04 del PAT – Carta delle trasformabilità

1.3 Il Piano degli Interventi (PI) e le sue varianti

In data 23 dicembre 2013 il Consiglio Comunale di Villorba ha adottato il primo Piano degli Interventi (PI), successivamente approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 36 del 17 giugno 2014 e n. 37 del 18 giugno 2014.

La prima variante al PI riguardante la disciplina sul sistema commerciale (adeguamento alla legge regionale n. 50/2012) è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 7 del 23 febbraio 2015 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 25 maggio 2015.

La seconda variante al PI tratta il tema degli Accordi Pubblico Privato ex Art. 6 della legge regionale n. 11/2004 all'interno di specifiche schedature e provvede allo stralcio di alcune aree edificabili privandole della potenzialità edificatoria (cosiddette "varianti verdi"). La variante è stata adottata con deliberazione n. 6 del 29 febbraio 2016 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 27 maggio 2016.

La terza variante al PI è di carattere normativo e prevede la semplificazione delle norme tecniche operative, in particolare quelle riguardanti il territorio extraurbano. La variante è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 21 febbraio 2018 e approvata il 4 giugno 2018.

Con la quarta variante al PI, approvata con DCC n. 68 del 18/12/2019, l'Amministrazione Comunale di Villorba ha provveduto alla revisione della strumentazione urbanistica (PAT e PI) ponendo in primo piano alcuni obiettivi comuni riconosciuti anche su scala europea, come il contenimento del consumo del suolo, la salvaguardia del territorio inedito e la riqualificazione delle aree degradate e abbandonate.

La quinta variante riguarda la realizzazione di una nuova area a parcheggio mezzi e autovetture del polo impiantistico di Contarina SpA. La variante è stata adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 20/04/2020.

Il Piano degli Interventi è articolato in una serie di elaborati grafici, redatti a scale variabili da 1:2.000 a 1:5.000 e riguardanti principalmente la zonizzazione di piano. Lo strumento urbanistico è quindi completato dalle schedature puntuali di aree e/o edifici (zone residenziali di espansione "C2/s", interventi complessi, aree degradate ai fini commerciali, etc.), dalle norme tecniche operative (le "regole" del piano), dal dimensionamento (i "numeri" del piano) e dagli elaborati di valutazione (compatibilità idraulica, valutazione di incidenza, microzonazione sismica di primo, secondo e terzo livello). All'interno del complesso schema di Piano, la presente Variante modifica solo alcuni degli elaborati: la zonizzazione urbanistica alle scale 1:2.000 e 1:5.000, le norme tecniche operative, gli elaborati di valutazione e le schedature puntuali.

**Variante n. 6 al Piano degli Interventi (P.I.) del comune di Villorba relativa all'Accordo Pubblico Privato (APP)
per la realizzazione della cittadella della bicicletta**

SISTEMA RESIDENZIALE

	ZTO A - Centro storico
	ZTO B, C e PEEP - Residenziali
	ZTO ER - Nuclei rurali

SISTEMA PRODUTTIVO

	ZTO D - Produttive, commerciali e terziarie
	ZTO D8 - Turistico-ricettive
	ZTO P - PIRUEA
	Opere incongrue
	Elementi di degrado (manufatti detrattori PAFB)
	Parte di territorio oggetto di analisi e studi di progetti strategici

SISTEMA AMBIENTALE

	ZTO EA - Agricola di valenza agricolo-produttiva
	ZTO EN - Agricola di valenza ambientale-naturalistica
	Territorio agricolo integro
	ZTO Vp - Verde privato
	ZTO N - Territorio di interesse ambientale-paesaggistico
	Annessi non più funzionali alle esigenze del fondo - scheda di progettazione
	Area di sedime di cava attiva
	Area di sedime di discarica esaurita
	Fascia di servitù idraulica
	Fascia di tutela idrografia Art. 41 LR 11/2004
	Corsi d'acqua scoperti
	Allevamenti intensivi e fascia di rispetto
	Cono visuale Villa Angelica PTCP
	Percorsi ciclo-pedonali ambientali di progetto

INTERVENTI SUGLI EDIFICI

	Grado di protezione 1
	Grado di protezione 2
	Grado di protezione 3

AMBITI

	Piano Urbanistico Attuativo (PUA) vigente	Art. 12
	Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA)	Art. 12
	Ambito oggetto di SUAP	Art. 41
	PIRUEA vigente	Art. 31
	Ambito soggetto alla perequazione urbanistica	Art. 15
	Ambito soggetto ad Accordi tra soggetti pubblici e privati - Art. 6 della LR 11/2004	Art. 17
	Ambito soggetto ad intervento complesso	Art. 17bis
	Area degradata ai fini commerciali - LR 50/2012	Art. 41bis
	Area oggetto di ampliamento in fascia di rispetto stradale	Art. 75

SISTEMA DEI SERVIZI

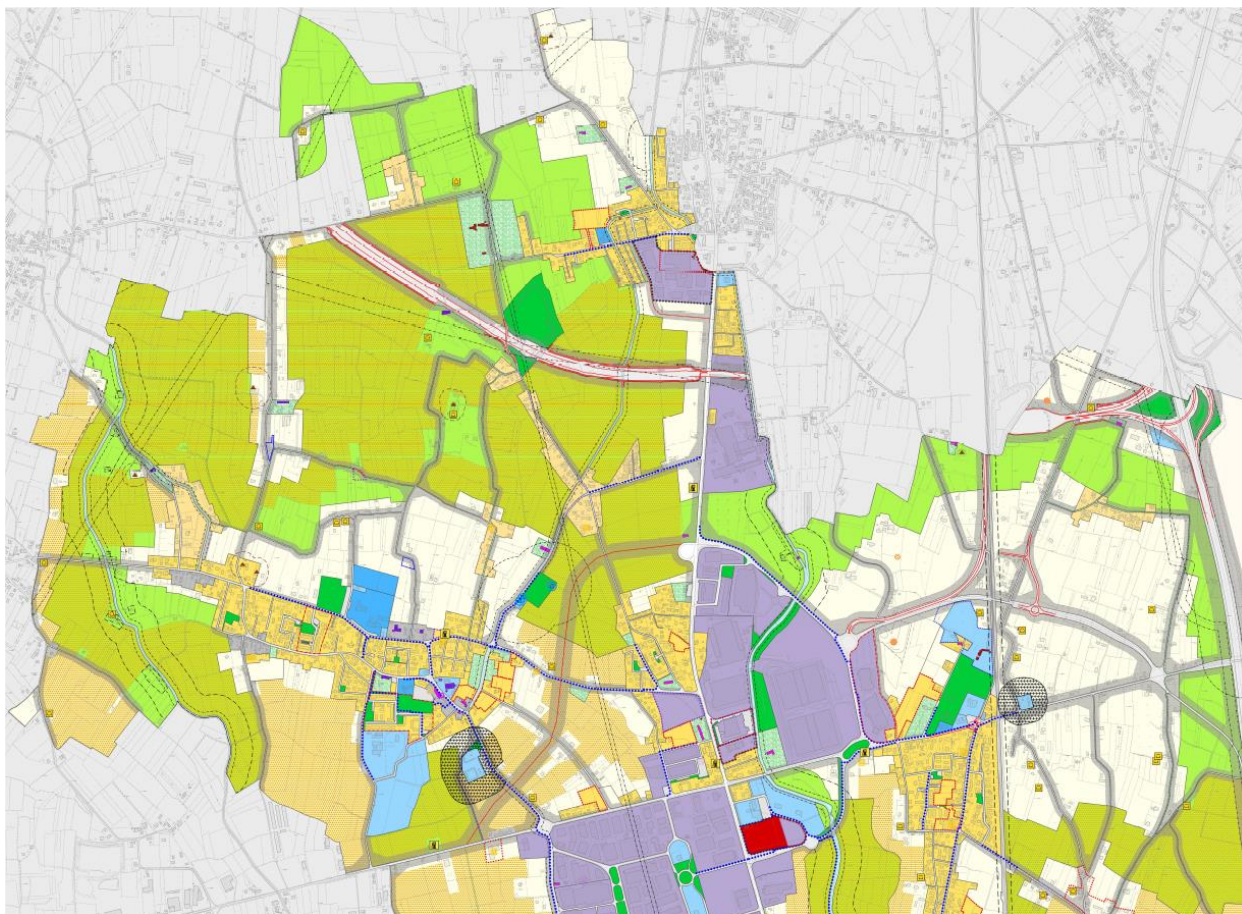
	ZTO Fa - Aree per l'istruzione	Art. 68
	ZTO Fb - Aree per attrezzature di interesse collettivo	Artt. 69-70
	ZTO Fc - Aree attrezzate a parco, gioco e sport	Art. 71
	ZTO Fd - Aree per parcheggi	Art. 72

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

	Fascia di rispetto cimiteriale	Art. 70
	Fascia di rispetto stradale	Art. 75
	Fascia di rispetto ferroviaria	Art. 79
	Fascia di rispetto metanodotto ed elettrodotto	Art. 81
	Fonti di approvvigionamento idrico e fascia di rispetto	Art. 82
	Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	Art. 80
	Distributori di carburanti esistenti	Art. 78
	Azienda a rischio di incidente rilevante e area di danno	Art. 49
	Viabilità	Art. 75
	Percorsi ciclo-pedonali esistenti	Art. 76
	Viabilità di progetto	Art. 75
	Percorsi ciclo-pedonali di progetto	Art. 76

Estratto legenda zoning PI scala 1:5.000

*Variante n. 6 al Piano degli Interventi (P.I.) del comune di Villorba relativa all'Accordo Pubblico Privato (APP)
per la realizzazione della cittadella della bicicletta*



Estratto Tavola zoning PI scala 1:5.000

2 LA VARIANTE 6 AL PI

Il contenuto della Variante n. 6 al Piano degli Interventi (PI) si basa sull'esame di una proposta di Accordo Pubblico Privato finalizzata alla realizzazione di un'area verde per la pratica dello sport della bicicletta, articolata in differenti piste ciclabili per tipologia e caratteristiche (piste per bambini, BMX, Gravel e Pump Track, etc.) e dotata di una struttura sportiva (reception, spogliatoi e servizi per utenti/atleti) e di un centro polifunzionale a servizio della Cittadella della Bicicletta.

La valutazione di tale proposta delle condizioni di sostenibilità fissate dal PAT e dei vincoli inerenti le condizioni di fragilità del territorio al fine di non creare condizioni di pregiudizio alla sicurezza di cose e persone o introdurre previsioni di trasformazione che non siano compatibili con le caratteristiche storico/ambientali o con i livelli di infrastrutturazione presenti e previsti nel territorio.



Estratto area oggetto della presente Variante 6 al PI

2.1 Coerenza tra la Variante 6 al PI e la Variante PAT di adeguamento alla LR 14/2017

Il 24 giugno 2017 è entrata in vigore la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 «Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio», che prevede una revisione della strumentazione urbanistica comunale al fine di ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050. La normativa introduce concetti innovativi come la difesa dell'integrità del territorio e il contenimento del consumo di suolo in tutte le sue declinazioni, ma anche la riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e collettivi e il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.

Con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018, pubblicato sul BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale ha stabilito, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale n. 14 del 2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei. Ai sensi dell'articolo 13 della citata legge regionale, i Comuni, entro 18 mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento di Giunta regionale, pertanto entro il 25 novembre 2019, devono approvare una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale secondo una procedura semplificata, codificata dall'articolo 14.

Compito della presente Variante è la verifica del consumo di suolo programmato rispetto al monitoraggio del PI vigente.

Il Comune di Villorba ha redatto a livello di Piano di Assetto del Territorio (PAT) una specifica variante di adeguamento alla legge regionale n. 14 del 2017 sul contenimento del consumo di suolo. La Variante al PAT ha fissato in 43,15 ettari la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo.



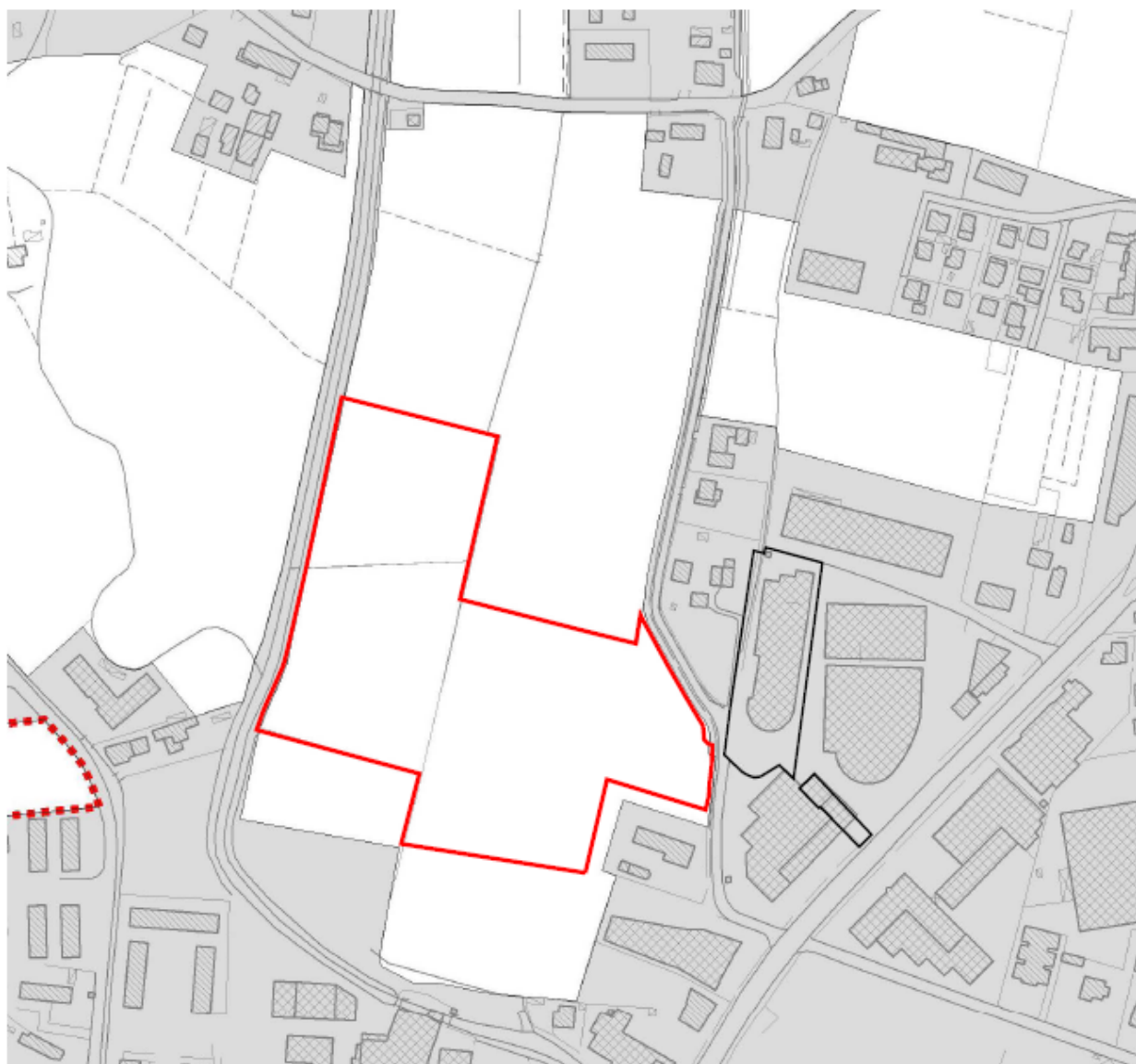
Estratto tavola degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (variante al PAT di adeguamento alla legge regionale n. 14/2017)

La tavola riportata nella pagina precedente è affiancata dal registro del consumo di suolo, che riporta le aree di variante con la quantificazione del consumo di suolo massimo previsto dalle variazioni urbanistiche. L'obiettivo è quello di verificare e monitorare il consumo di suolo, nel rispetto della quantità massima stabilita dalla Variante al PAT (43,15 ettari).

Il registro fa sintesi delle variazioni urbanistiche introdotte ed effettua una ricognizione del bilancio del consumo di suolo (monitoraggio), tenendo in considerazione anche le aree edificabili già previste dallo strumento urbanistico vigente la cui trasformazione comporta consumo di suolo.

(1) Consumo max suolo Variante n. 1 al PAT - LR 14/2017 (ha)	43,15
(2) PI vigente - Consumo max suolo (ha)	42,21
(3) Variante n. 4 al PI - Consumo max suolo (ha)	2,91
(4) Variante n. 4 al PI - Recupero max suolo (ha)	24,34
(5) Variante n. 6 al PI - Consumo max suolo (ha)	0
Consumo suolo residuo	22,36

Premesso che la variante in oggetto prevede la riclassificazione di un'area agricola in zona a servizi per la realizzazione della nuova Cittadella della Bicicletta, si precisa che l'intervento deroga dal limite di consumo di suolo stabilito dalla Variante PAT poiché si configura come un'opera di interesse pubblico. Il riferimento normativo è l'articolo 12, comma 1, lettera c) della legge regionale n. 14/2017.



PAT Vigente TAV. 1.C	AUC e consumo max di suolo LR 14/2017
	Area ad urbanizzazione consolidata

Estratto elaborato 6 - AUC e consumo max di suolo LR 14/2017

2.2 L'Accordo Pubblico Privato "Cittadella della bicicletta Pinarello"

Nelle scelte riguardanti l'assetto e la trasformazione del territorio il riconoscimento e coinvolgimento dei privati che divengono promotori e compartecipi delle scelte urbanistiche dell'Amministrazione Comunale ha oggi un ruolo decisivo. In linea generale, i requisiti che le proposte di Accordo devono detenere riguardano la coerenza con la nuova legge regionale n. 14 del 2017 sul contenimento di suolo, nonché la compatibilità con il dettato progettuale e normativo del PAT ed il "rilevante interesse pubblico" enunciato dalla legge urbanistica regionale che deve essere oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

L'attivazione di una procedura di Accordo Pubblico-Privato ex Art. 6 della LR 11/2004 ha consentito all'Amministrazione Comunale di valutare la proposta di intervento che, conformemente alle strategie e ai limiti di flessibilità definiti dal PAT, è risultata idonea in relazione ai benefici apportati alla collettività, indirizzando la perequazione urbanistica al perseguimento di obiettivi generali legati a:

- 1) sviluppo socio-economico conseguente l'insediamento e il consolidamento di attività sul territorio;
- 2) riqualificazione della mobilità sostenibile;
- 3) miglioramento della qualità urbana mediante una maggiore dotazione di spazi pubblici e funzioni collettive;
- 4) qualificazione dell'assetto socio-economico legato alla Cittadella della bicicletta;
- 5) miglioramento dell'assetto urbanistico complessivo del contesto.

In tale contesto, nei limiti delle competenze di cui alla legge regionale n. 11 del 2004, la Variante 6 ha valutato e recepito la proposta di Accordo Pubblico Privato, finalizzata alla realizzazione di un'area verde per la pratica dello sport della bicicletta denominata "Cittadella della Bicicletta Pinarello", articolata in differenti piste ciclabili per tipologia e caratteristiche (piste per bambini, BMX, Gravel e Pump Track, etc.) e dotata di una struttura sportiva (reception, spogliatoi e servizi per utenti/atleti) e di un centro polifunzionale a servizio della Cittadella della Bicicletta.

La proposta di trasformazione del compendio immobiliare, presentata in prima istanza e registrata al protocollo generale del Comune in data 24/04/2019, è stata oggetto di successivi approfondimenti a seguito dei colloqui e delle richieste formulate dalla Amministrazione Comunale, che hanno consentito il perfezionamento dell'istanza. In data 23 novembre 2020 è stato sottoscritto l'Accordo Pubblico Privato tra il Comune e la ditta.

2.3 L'area di intervento

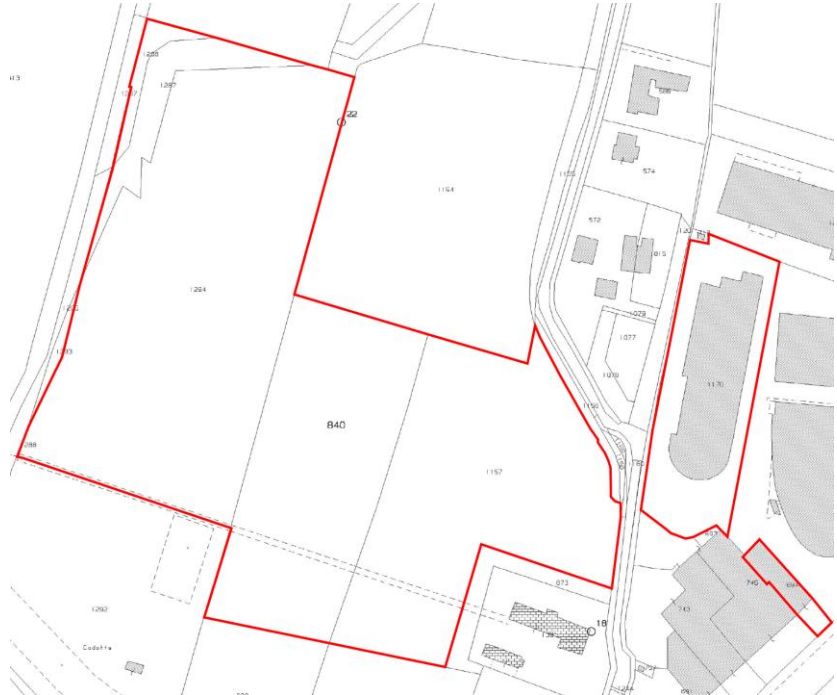
Le aree oggetto dell'Accordo "Cittadella della Bicicletta Pinarello", in piena disponibilità del proponente, sono così catastalmente individuate:

Catasto Terreni - Foglio 18

- Mappale n. 1157	13.471 mq
- Mappale n. 840	10.621 mq
- Mappale n. 1294	21.485 mq
- Mappale n. 1287	1.878 mq
- Mappale n. 1288	5 mq
- Mappale n. 1298	<u>585 mq</u>
	48.045 mq

N.C.E.U. – Sezione B, Foglio 8

- Mappale n. 1157	6.374 mq
- Mappale n. 694	<u>637 mq</u>
	7.011 mq



2.4 Gli obiettivi dell'intervento

L'Accordo Pubblico privato si pone l'obiettivo generale di realizzare una nuova area sportiva dedicata alla bicicletta, ed in particolare persegue i seguenti obiettivi specifici:

- realizzazione di un'area per lo sport ed il tempo libero al fine di incentivare l'utilizzo della bicicletta;
- realizzazione di piste ciclabili differenti per tipologia, dimensioni e caratteristiche (piste per bambini, BMX, Gravel e Pump Track, etc.);
- implementazione della rete ciclabile comunale;
- realizzazione di un'area a parcheggio funzionale sia alla nuova area sportiva che al limitrofo centro di medicina;
- realizzazione di alcune strutture funzionali e complementari alla Cittadella della Bicicletta.

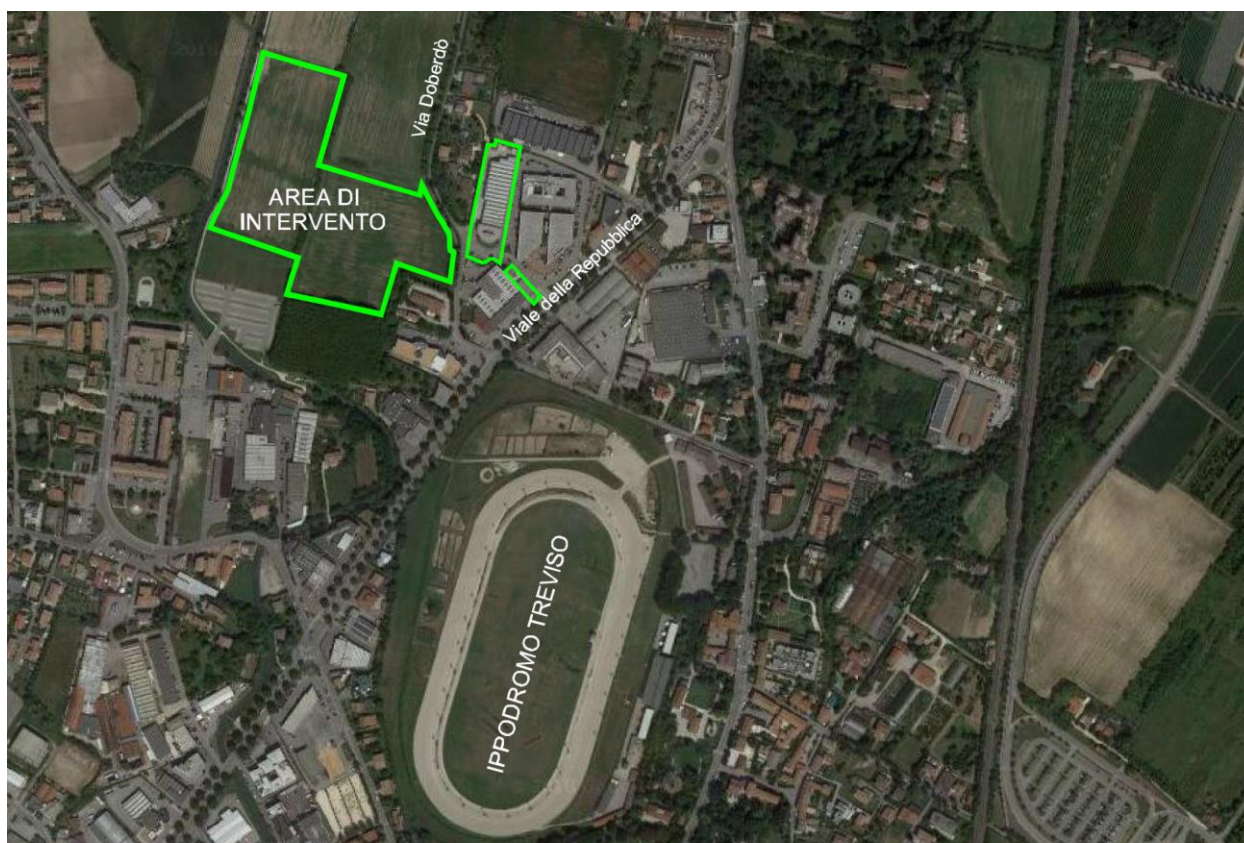
3. LA CITTADELLA DELLA BICICLETTA

La presente **Variante n. 6 al Piano degli Interventi** aggiunge un ulteriore tassello alla composizione del nuovo Piano degli Interventi al quale spetta il compito di coniugare la rivisitazione del precedente PRG, come modificato dall'entrata in vigore del PAT, e le nuove e diverse esigenze espresse dal territorio e dai portatori di interessi diffusi. La Variante prevede, in recepimento di un accordo di pianificazione ex articolo 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e la modifica della destinazione urbanistica di un'area posta nella porzione meridionale del Comune, in adiacenza alla zona industriale e commerciale situata lungo la "Strada Ovest", alle porte di Treviso.

3.1 Il contesto urbanistico e l'accessibilità

L'area è accessibile da Via Doberdò ed è connessa funzionalmente con la sede produttiva della ditta Pinarello, comprensiva del recente spazio aziendale realizzato a maggio 2019. Risulta ben collegata con la viabilità di livello territoriale ed è raggiungibile in circa 5-10 minuti dal casello autostradale di Treviso Nord.

Il compendio immobiliare appartenente alla ditta proponente è costituito da terreni inclusi dal vigente Piano degli Interventi (PI) in Zona Territoriale Omogenea EN "agricola di valenza ambientale-naturalistica", disciplinata dagli articoli 42 e 43 delle Norme Tecniche Operative, con vincolo di "territorio agricolo integro" di cui all'articolo 45 delle Norme Tecniche Operative.



Individuazione su foto aerea

3.2 Descrizione dell'intervento

La richiesta formulata dalla ditta Pinarello riguarda la trasformazione dell'area in proprietà di 48.045 mq, classificata dal PI vigente in zona agricola di valenza ambientale e naturalistica (ZTO EN), per la realizzazione di un centro sportivo per la bicicletta, comprensivo di servizi e funzioni complementari atti a dare coerenza e completezza alla cosiddetta "Cittadella della Bicicletta". L'intervento prevede la realizzazione, oltre che di una serie di percorsi finalizzati a differenti discipline/attività, anche di strutture sportive e ricettive ad esso collegate. In particolare, il progetto è articolato in 4 o 5 spazi funzionalmente autonomi e caratterizzati dalla presenza di:

- quattro piste ciclabili (per bambini, BMX, Gravel e Pump Track);
- un'area a parcheggio funzionale sia alla nuova area sportiva che al limitrofo centro di medicina;
- alcune strutture complementari alla Cittadella: una struttura adibita allo sviluppo della tecnologia applicata allo sport, una foresteria per scopi sportivi con servizi ricettivi e ristorativi, una struttura con spogliatoi e servizi per utenti e atleti, bar.

Veduta sud



Veduta est



Veduta nord



Veduta ovest



4. LE PREVISIONI DEL PAT VIGENTE

Si descrivono i principali vincoli e condizionamenti del Piano di Assetto del Territorio (PAT) per l'area oggetto di variante.

4.1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Metanodotto e fascia di rispetto (Art. 22 delle NT del PAT)

Trattasi del vincolo delle condotte Snam rete gas interferenti il territorio comunale di Villorba. La porzione nord occidentale dell'area è interessata dal tracciato del metanodotto "Pezzan – Treviso Nord" (DN 150-12 Bar) e relativa fascia di servitù di 6,00 ml.

All'interno delle fasce di rispetto dei metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero degli Interni del 24 novembre 1984 e successive modifiche e integrazioni: tutti gli interventi edilizi sono comunque soggetti al preventivo nulla-osta del gestore.

Viabilità e fascia di rispetto (Art. 21 delle NT del PAT)

La porzione prospiciente Via Doberdò è inoltre interessata dalla fascia di rispetto stradale di 20 metri. Le distanze minime dalle strade sono disciplinate dal combinato disposto dell'Art. 1 del DM 1/4/1968, n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della l. 765/1967" e del D.Lgs 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e relativo regolamento di attuazione D.P.R. 495/1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e dal D.M. 1404/1968".

Estratto Carta Vincoli
e Pianificazione Territoriale scala 1:5000

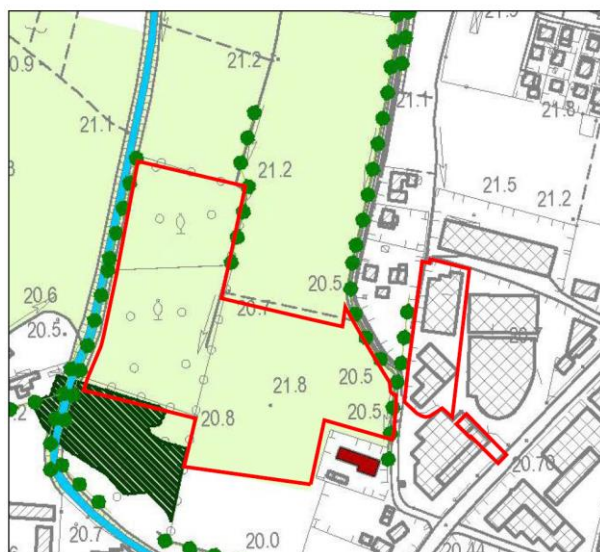


Vincoli e Pianificazione Territoriale	-Viabilità / Fascia di rispetto		art. 21
	-Metanodotto / Fascia di rispetto		art. 22
	-Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 - Zone boscate (art. 142, lett. g)		art. 11

Ambito ad integrità agricola e ambientale (Art. 29 delle NT del PAT) e Siepe (Art. 29 delle NT del PAT)

Le direttive alla pianificazione attuativa del PAT fa riferimento al perseguimento di obiettivi (condizionati dalle diverse caratteristiche dei luoghi) di qualità paesaggistica quali:

- A livello prescrittivo in tali aree sono vietati l'edificazione di manufatti da destinare a insediamenti zootecnici, l'apposizione di cartelli pubblicitari come definiti dall'articolo 47, comma 4 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada e la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli.



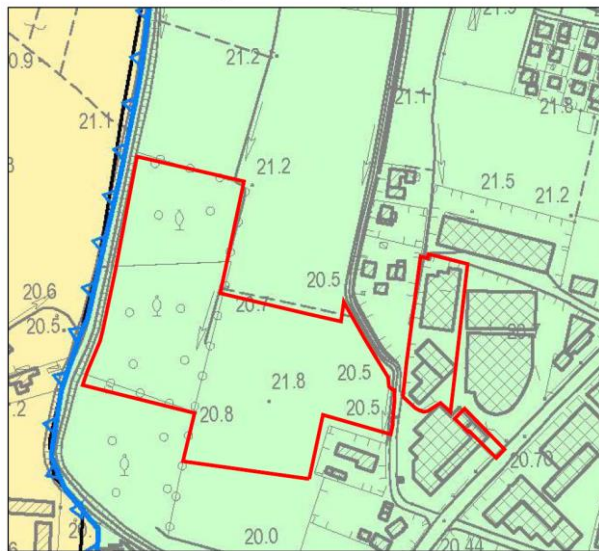
Invarianti	-Filare alberato		art. 29
	-Zona boscata		art. 29
	-Ambito ad integrità agricola e ambientale		art. 29
	-Edificio con grado di protezione		art. 30

4.3 Carta della Fragilità

Area idonea (Art. 31 delle NT del PAT)

L'area di intervento è ricompresa in "area idonea" ai fini edificatori, in cui non vi sono limiti geologici o geotecnici all'utilizzo urbanistico. Si richiama l'obbligo della puntuale indagine geologica e geotecnica e della verifica di compatibilità idraulica, secondo i criteri stabiliti dall'allegato A delle norme tecniche anche in funzione degli studi di microzonazione sismica del Comune e della necessità di definire l'amplificazione sismica locale.

Estratto Carta Fragilità scala 1:5000



4.4 Carta delle Trasformabilità

Ambito agricolo (Art. 49 delle NT del PAT), Ambito agricolo integro (Art. 50 delle NT del PAT) e Rete ecologica (Art. 51 delle NT del PAT)

L'area di intervento è ricompresa in "ambito agricolo", nel quale le direttive alla pianificazione attuativa del PAT fa riferimento al perseguimento di obiettivi (condizionati dalle diverse caratteristiche dei luoghi) volti alla conservazione del patrimonio storico-culturale del territorio agricolo assicurando:

- a) difesa dell'integrità del territorio e contrasto del consumo di suolo;
- b) valorizzazione degli assetti produttivi agricoli compatibili con le finalità di salvaguardia dei caratteri di integrità del sistema rurale;
- c) incentivazione di attività complementari a quella agricola tradizionale che garantiscano la compatibilità e la sostenibilità ambientale con gli obiettivi di tutela;
- d) individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali;
- e) riqualificazione delle parti dove vanno ricostruite le componenti storico-territoriali e naturalistiche;
- f) controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
- g) disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente ed in particolare per il recupero degli immobili che presentano una particolare valenza storico-architettonica, associando all'edificio il contesto quale elemento strutturante del territorio. Il P.I. dovrà individuare e classificare tali immobili in modo da indirizzare nei loro confronti, in funzione del loro livello di qualità, gli interventi di tutela e valorizzazione, anche mediante incentivi economici;
- h) interventi finalizzati alla conservazione e ripristino delle tipologie del paesaggio nei suoi elementi essenziali (morfologia e sistema idrico, assetto fondiario, sistemazioni idrauliche agrarie, coltivazioni, vegetazione) compatibilmente con le esigenze del sistema agricolo produttivo
- i) tutela dei con visuali e riduzione dell'inquinamento visivo-paesaggistico, determinato dalla presenza di qualsiasi elemento detrattore ed in particolare di infrastrutture ed elettrodotti, per i quali dovranno essere previsti, per le nuove opere e per le esistenti, in particolare per quelle localizzate in ambiti di rilevante valenza, adeguate misure di mitigazione;
- j) rinaturalizzazione del territorio agroforestale mediante interventi atti a garantire la manutenzione del territorio, l'accesso e la fruibilità in termini ambientali e socio-culturali. In particolare dovranno essere attivati ed incentivati, anche utilizzando le adeguate misure previste dal PSR:
 - le componenti della rete ecologica;
 - l'agricoltura biologica, in particolare nelle aree soggette a direttiva nitrati;
 - la tutela di habitat seminaturali e delle biodiversità;
 - i prati stabili, i pascoli e i prati-pascolo;
 - la tutela della risorsa idrica;
 - l'imboschimento di terreni agricoli e la realizzazione di ambienti forestati al fine di incrementare l'assorbimento di CO₂ e contemporaneamente produrre biomassa ai fini della produzione di energia alternativa;

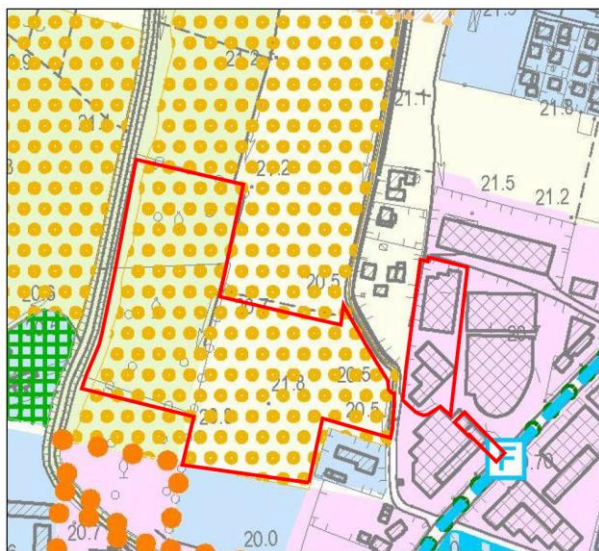
- fasce filtro lungo i corsi d'acqua con incentivazioni nei territori i cui terreni presentano una minore permeabilità
- k) salvaguardia degli elementi lineari e puntuali caratterizzanti il paesaggio agricolo, nonché le qualità percettive e di spazialità in essere, vietando in particolare la distruzione ed il danneggiamento delle siepi senza adeguata compensazione, non rientrando tra le misure vietate le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi;
- l) dotazione per tutti i nuovi impianti di idoneo sistema di gestione e controllo delle acque meteoriche di dilavamento al fine di garantire la stabilità idrogeologica ed il divieto degli scavi e le movimentazioni di terreno in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici e idrologici presenti nonché i livellamenti volti a modificare la morfologia naturale;
- m) ampliamento degli allevamenti esistenti solo in aderenza agli attuali, prescrivendo comunque adeguate misure di compensazione.

L'area di intervento è altresì ricompresa in "ambito agricolo integro", per il quale il PAT demanda al PI la precisazione del perimetro del suddetto ambito al fine di perseguire i seguenti obiettivi:

- a) eliminazione dei manufatti esistenti previo riconoscimento del credito edilizio;
- b) salvaguardia dei segni ordinatori del territorio (siepi, canali, alberate);
- c) mantenimento e/o ripristino dei tradizionali impianti poderali.

A livello prescrittivo in tali aree non è ammessa la costruzione di nuovi edifici a carattere residenziale, artigianale, industriale, commerciale, direzionale o agricolo, la realizzazione di discariche, la realizzazione di cave e la realizzazione di depositi di materiali non agricoli.

Estratto Carta Trasformabilità scala 1:5000



Trasformabilità	-Ambito agricolo integro		art. 50
e rete	-Rete ecologica (fascia tampone)		art. 51
ecologica	-Corridoio ecologico secondario PAT		art. 51
	-Idrografia - fasce di tutela		art. 52

4.5 Carta della Rete ecologica

Ambito agricolo integro (Art. 50 delle NT del PAT), Fascia tampone (Art. 51 delle NT del PAT) e Idrografia e fascia di tutela (Art. 52 delle NT del PAT)

La porzione occidentale dell'area è ricompresa nella rete ecologica del PAT. In particolare, una fascia di 100 ml lungo il canale Piavesella è classificata come area "Fascia tampone", che costituisce il collegamento tra attività antropiche e dinamiche naturali svolgendo una funzione di protezione ecologica e limitando gli effetti dell'antropizzazione (effetto filtro).

Le direttive del PAT alla pianificazione attuativa prevedono che il PI definisca una specifica normativa riguardante:

- a) le nuove edificazioni ad alto consumo di suolo e/o fortemente impattanti;
- b) le aree di idoneità faunistica, dettando norme differenziate in relazione al livello di idoneità, in analogia a quanto disposto per le aree faunistiche comprese nelle altre aree della rete ecologica;
- c) gli interventi di tutela e conservazione/riqualificazione degli stati in atto sui corsi d'acqua, con ricostruzione delle fasce di vegetazione ripariale in particolare in corrispondenza degli innesti nelle core area;

Il PAT, inoltre precisa che nelle aree distanti dal SIC e ZPS IT 3240012 "Fontane Bianche di Lancenigo" ma prossime a corridoi ecologici e /o altre aree a valenza naturalistica dovrà essere redatta un'analisi che dimostri comunque la compatibilità dell'opera con i luoghi. La necessità della procedura VINCA è valutata comunque dal responsabile del procedimento.

L'area è interessata inoltre dalla fascia di tutela dell'idrografia, estesa per una fascia di 100 ml dal canale Piavesella. Le direttive del PAT alla pianificazione attuativa presuppongono che il PI recepisca e aggiorna tali fasce, secondo i seguenti criteri di flessibilità:

- a) può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue distanze diverse da quelle previste dalle norme tecniche del PAT;
- b) definisce interventi di compensazione ambientale;
- c) stabilisce i criteri e le modalità per il restauro, il risanamento, la ristrutturazione e la demolizione fabbricati situati all'interno o in area prossima alla zona di tutela, anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio.

A livello prescrittivo nelle aree poste all'esterno dell'urbanizzazione consolidata, dell'edificazione diffusa e delle linee preferenziali di sviluppo insediativo previste dal PAT ed all'interno delle fasce di tutela dell'idrografia, non è ammessa la costruzione di nuovi edifici a carattere residenziale, artigianale, industriale, commerciale, direzionale o agricolo, la realizzazione di discariche, la realizzazione di cave e la realizzazione di depositi di materiali non agricoli.

*Variante n. 6 al Piano degli Interventi (P.I.) del comune di Villorba relativa all'Accordo Pubblico Privato (APP)
per la realizzazione della cittadella della bicicletta*

Estratto Carta Trasformabilità - rete ecologica
scala 1:5000

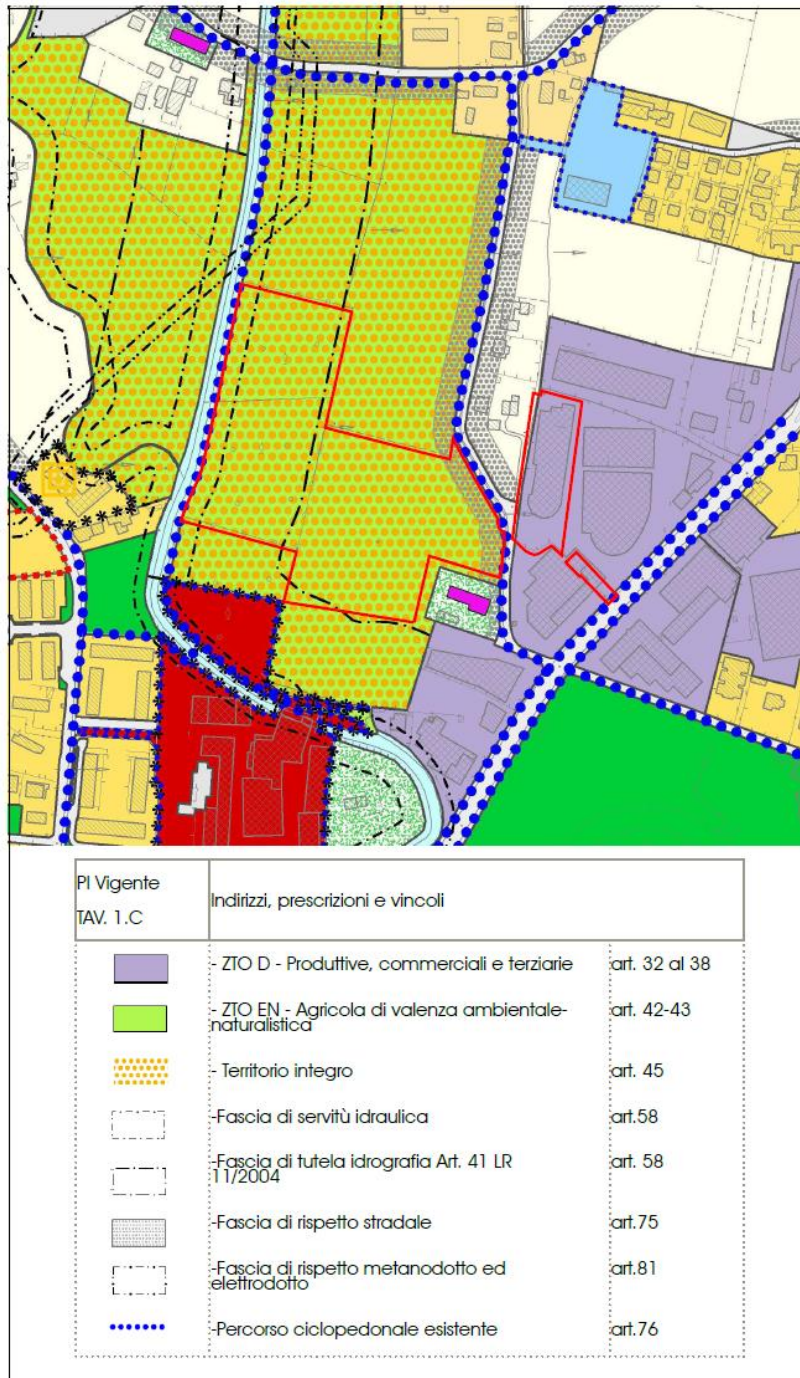


Trasformabilità	-Ambito agricolo integro		art. 50
e rete	-Rete ecologica (fascia tampone)		art. 51
ecologica	-Corridoio ecologico secondario PAT		art. 51
	-Idrografia - fasce di tutela		art. 52

5. LE PREVISIONI DEL PI VIGENTE

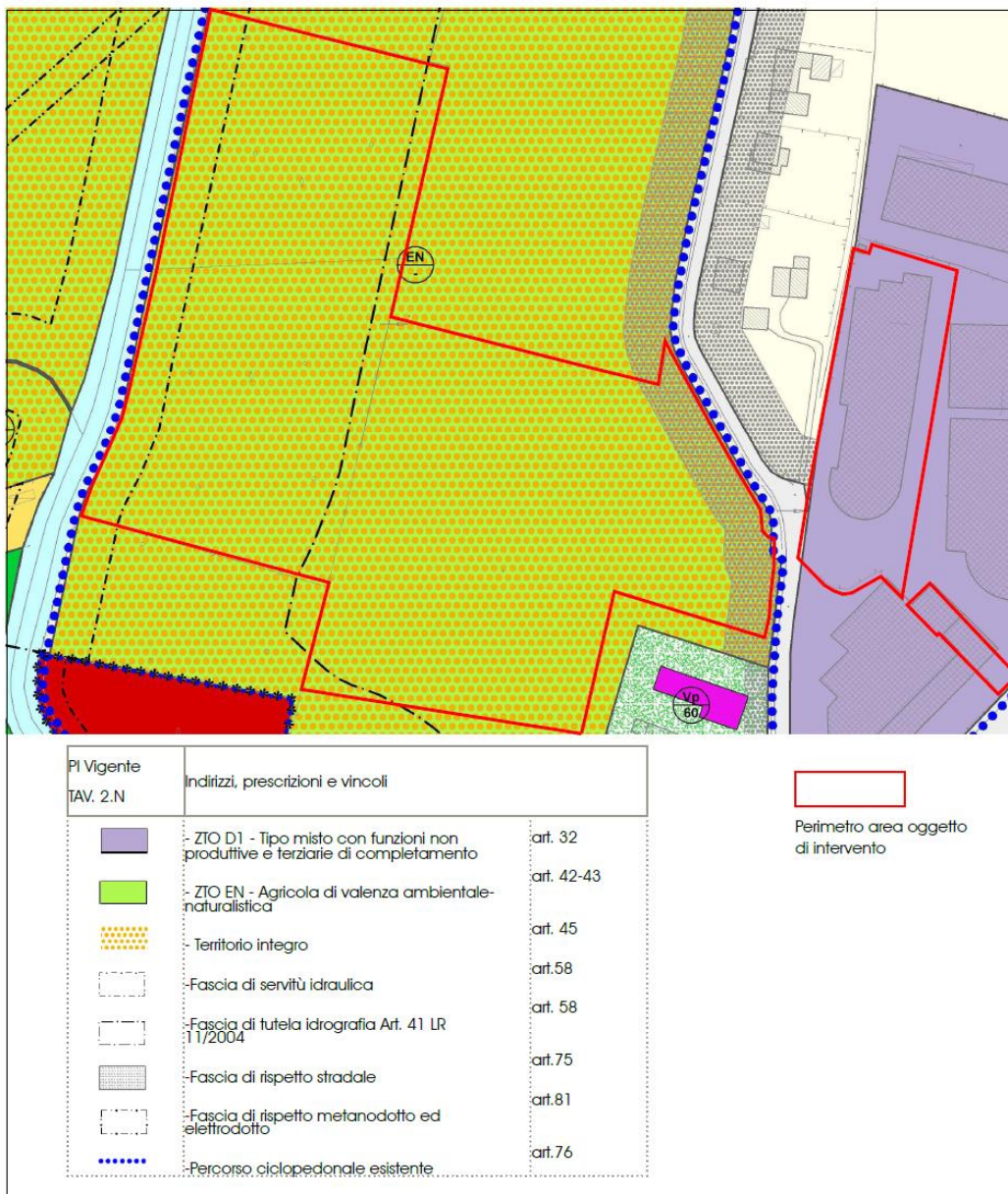
Di seguito si riportano le principali previsioni urbanistiche del Piano degli Interventi (PI) per l'area oggetto di variante, articolata nella porzione est, occupata dai fabbricati produttivo-commerciali, e nella porzione ovest, oggetto di modifica della destinazione urbanistica.

Estratto Carta Zona significativa - Territorio Sud scala 1:5000



Estratto zoning PI vigente, scala 1:5 000

Estratto Carta Zona Significativa: Fontane - Chiesa Vecchia scala 1:2000



Estratto zoning PI vigente, scala 1:2 000

La porzione interessata dalla trasformazione è classificata dal PI vigente come zona territoriale omogenea di tipo "EN" agricola di valenza ambientale-naturalistica, disciplinata dagli articoli 42 e 43 delle Norme Tecniche Operative, con vincolo di "territorio agricolo integro" di cui all'articolo 45 delle stesse NTO.

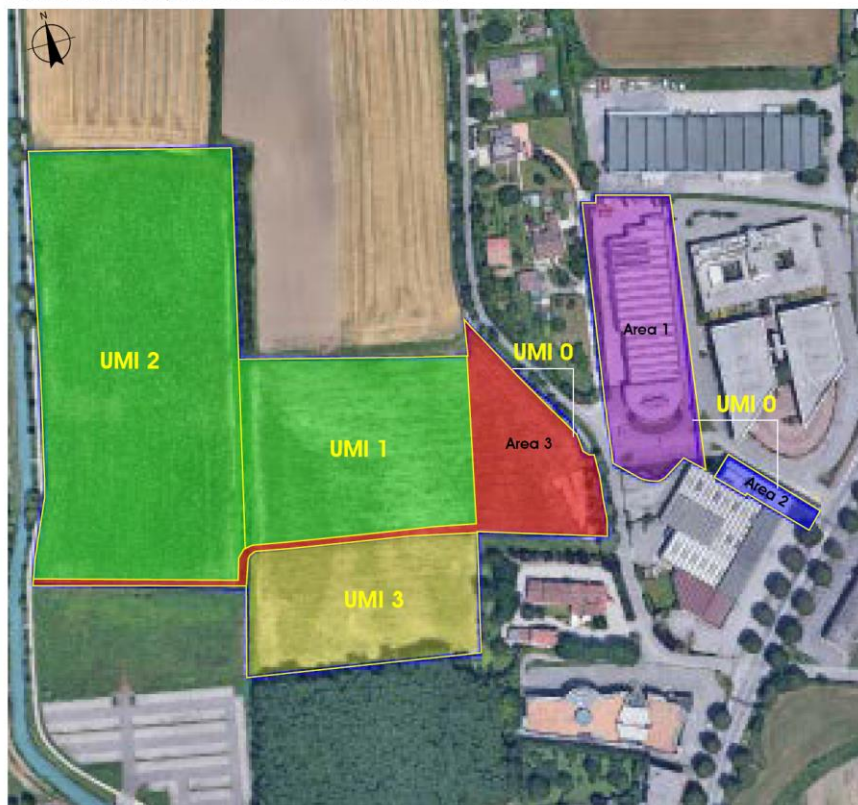
6. LA PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA

La proposta di variante urbanistica prevede la riclassificazione dell'area in zona territoriale omogenea di tipo "Fc" destinata a parchi attrezzati ed aree attrezzate per il gioco e lo sport, ed in particolare alla nuova Cittadella della Bicicletta.

La riclassificazione urbanistica dell'area è compatibile con il PAT, che all'articolo 53, comma 2, prevede che il PI possa modificare il PAT, senza procedere ad una variante dello stesso, nel caso specifico di localizzazione di un'opera pubblica o di interesse pubblico (vedi lettera a del comma 2). In tal senso l'intervento tale rilevanza pubblica poiché è finalizzato alla realizzazione di un centro sportivo, comprensivo di spazi per spogliatoi e servizi per utenti ed atleti, bar, tribune ed altre attività ricettive (es. albergo/ostello). Le piste ciclabili, differenti per tipologia e utilizzo, potranno essere messe a disposizione a titolo gratuito per i bambini delle scuole, secondo modalità e tempistiche da concordare con l'Amministrazione Comunale. L'intervento propone inoltre la realizzazione di un collegamento ciclabile tra i percorsi esistenti lungo la "Piavesella" (lato est) e lungo Via Doberdò (lato ovest).

Considerata inoltre la carente dotazione di parcheggi nell'area dell'attuale sede aziendale, la proposta di intervento prevede la realizzazione di circa 200 posti auto, di utilizzo complementare sia durante le manifestazioni sportive (generalmente domenica e festivi) sia durante i giorni feriali, al fine di colmare l'attuale "gap" della zona produttiva ove è ubicato il centro di medicina ed altre attività del settore terziario.

Destinazioni d'uso e parametri urbanistico edilizi scala 1:2.000



Destinazioni d'uso, parametri urbanistico edilizi

UMI 0

- Area 1 - Lotto a destinazione industriale**
Destinazione d'uso esistente/assentita = industriale
Destinazione d'uso di progetto = invariata
- Area 2 - Lotto a destinazione commerciale**
Destinazione d'uso esistente/assentita = artigianale
Destinazione d'uso di progetto = media struttura con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq
- Area 3 - Opere di urbanizzazione**
L'area è destinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione generale a servizio dell'intero ambito

UMI 1 e 2

- Le UMI sono destinate alla realizzazione di un'area verde per la pratica dello sport della bicicletta, articolata in differenti piste ciclabili per tipologia e caratteristiche (piste per bambini, BMX, Gravel e Pump Track, etc.). È consentita la realizzazione di:
- a) una struttura sportiva (reception, spogliatoi e servizi per utenti/atleti) con i seguenti parametri urbanistici:
 - Superficie coperta (Sc) massima = 250 mq
 - Numero max piani (N) = 2
 - Altezza max (H) = 6,50 ml
 - b) una tribuna per gli spettatori di superficie coperta (Sc) massima pari a 200 mq

UMI 3

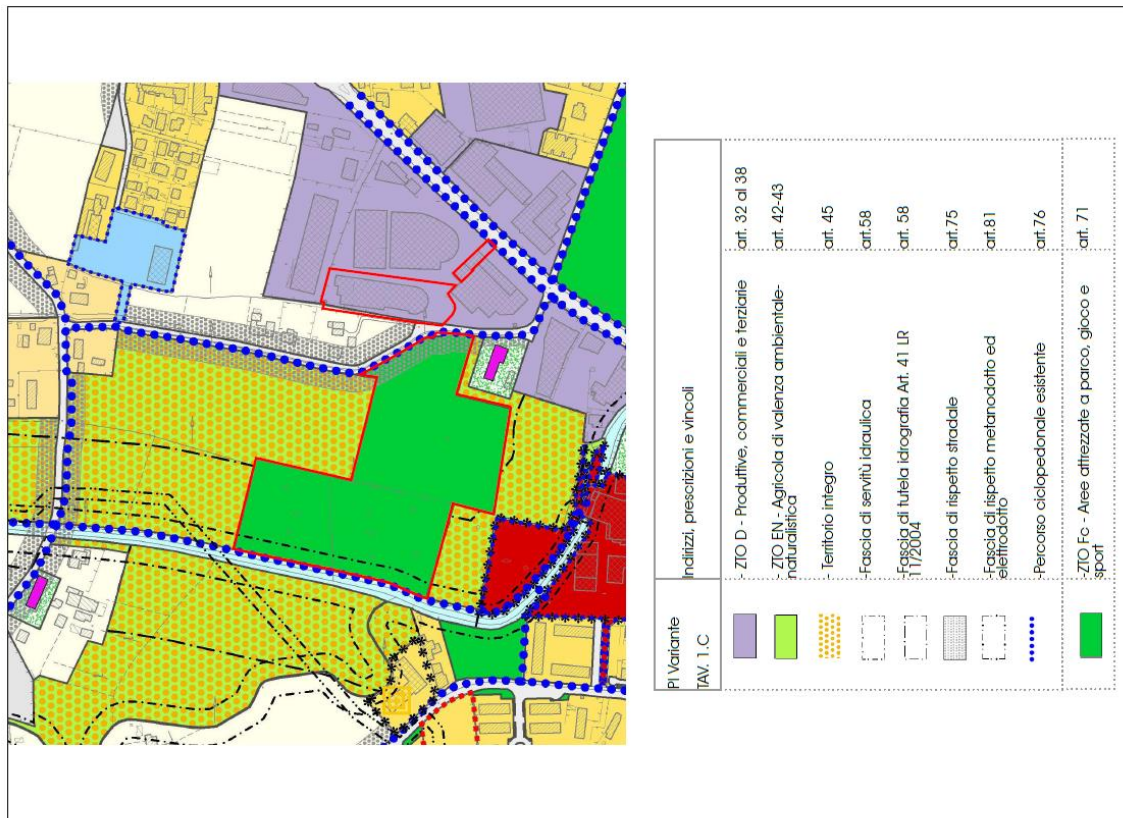
- L'UMI è destinata alla realizzazione di servizi ed attrezzature legate alla pratica dello sport della bicicletta, con i seguenti parametri urbanistici:
- destinazioni d'uso:
 - a) turistiche (foresteria riservata agli atleti e similari);
 - b) ricettive (ristorante, bar, pubblici esercizi e similari, etc.);
 - c) artigianali (struttura adibita allo sviluppo della tecnologia applicata allo sport e similari);
 - d) ludico-ricreative (palestre per gli utenti/atleti e similari);
 - Superficie coperta (Sc) massima = 2.500 mq
 - Numero max piani (N) = 2
 - Altezza max (H) = 8,00 ml

Destinazioni d'uso e parametri urbanistico edilizi

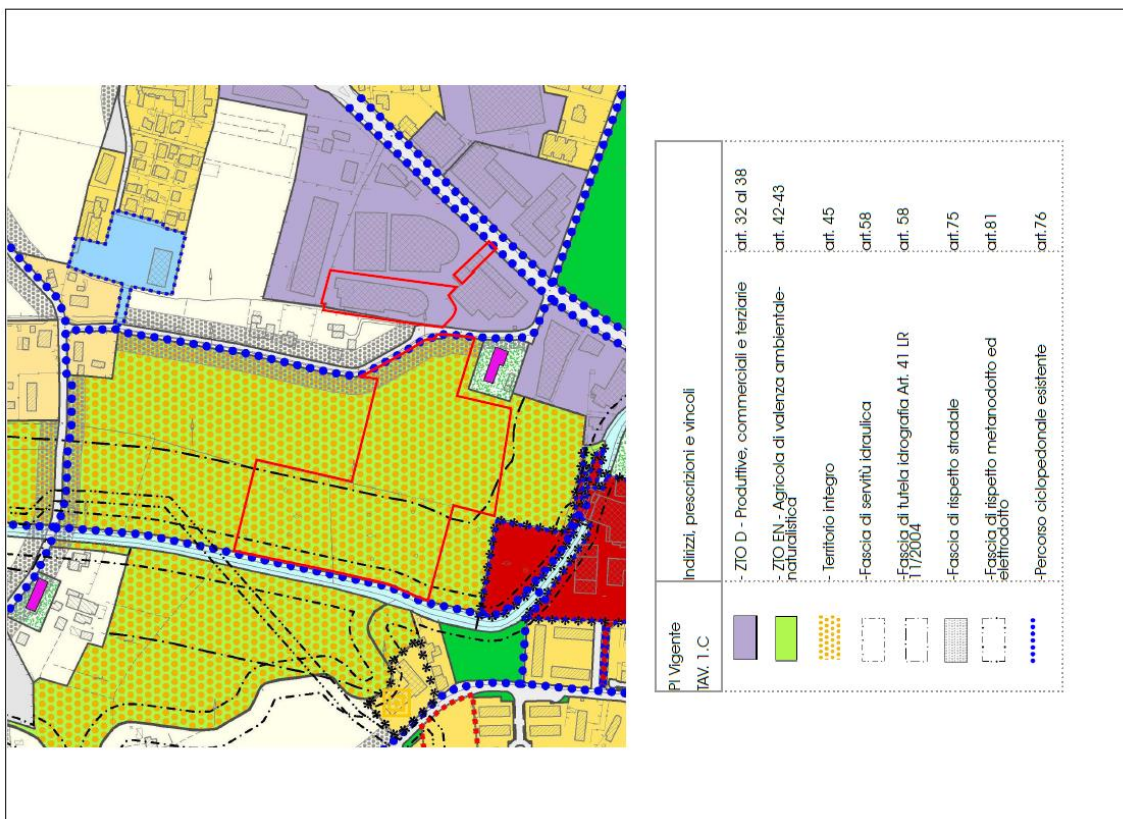
L'area è suddivisa in quattro unità minime di intervento. L'UMI "0" consente la realizzazione in prima istanza di tutte le opere di urbanizzazione, comprese quelle legate al miglioramento della dotazione di parcheggi pubblici. All'interno dell'operazione rientra il cambio di destinazione d'uso del fabbricato posto lungo Viale della Repubblica in media struttura di vendita, in adeguamento allo stato di fatto. Le UMI "1" e "2" consentiranno la realizzazione delle piste ciclabili, che saranno definite in sede di progettazione particolareggiata: l'ubicazione e le caratteristiche delle piste saranno pertanto precisate e/o rimodulate in sede di attuazione della presente variante urbanistica. Tali UMI potranno inoltre essere attuate contestualmente. L'UMI "3" consentirà la realizzazione di un centro polifunzionale in grado di ospitare servizi ed attrezzature legati alla pratica dello sport della bicicletta, con destinazioni turistiche (foresteria riservata agli atleti e similari), ricettive (ristorante, bar, pubblici esercizi e similari), artigianali (struttura adibita allo sviluppo della tecnologia applicata allo sport e similari) e ludico ricreative (palestre per gli utenti/atleti e similari). La superficie coperta massima è di 2.500 metri quadrati, sviluppata su due piani fuori terra.

*Variante n. 6 al Piano degli Interventi (P.I.) del comune di Villorba relativa all'Accordo Pubblico Privato (APP)
per la realizzazione della cittadella della bicicletta*

Estratto Carta Zona significativa - Territorio Sud
PROPOSTA DI VARIANTE
scala 1:5000



Estratto Carta Zona significativa - Territorio Sud
VIGENTE
scala 1:5000



Estratto zoning PI vigente e variante, scala 1:5 000

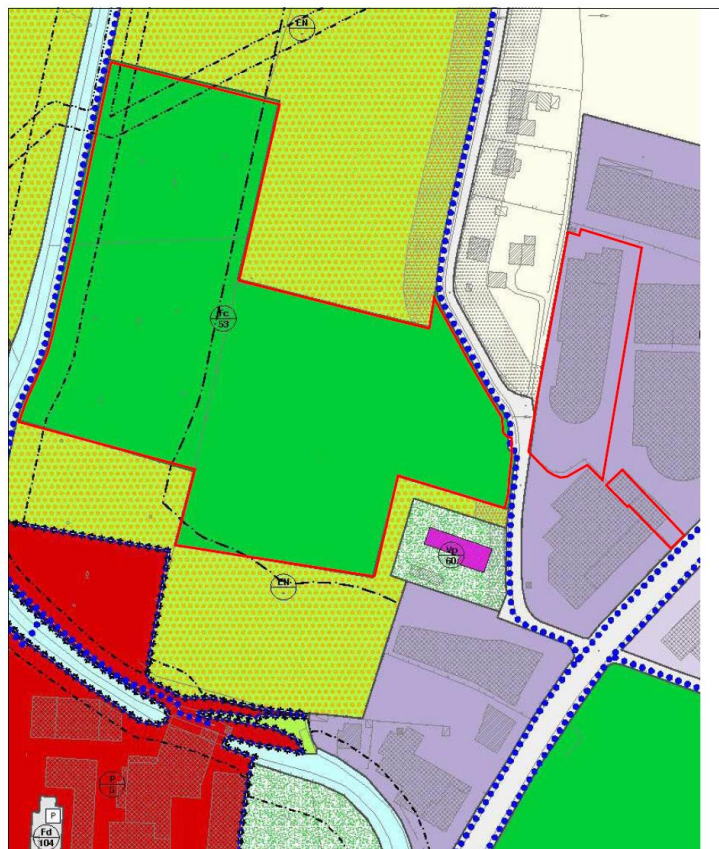
*Variante n. 6 al Piano degli Interventi (P.I.) del comune di Villorba relativa all'Accordo Pubblico Privato (APP)
per la realizzazione della cittadella della bicicletta*

Legenda
PROPOSTA DI VARIANTE

PI Vigente TAV. 1.C	Indirizzi, prescrizioni e vincoli	
	- ZTO D - Produttive, commerciali e terziarie	art. 32 al 38
	- ZTO EN - Agricola di valenza ambientale-naturalistica	art. 42-43
	- Territorio integro	art. 45
	- Fascia di servitù idraulica	art.58
	- Fascia di tutela idrografia Art. 41 LR 11/2004	art. 58
	- Fascia di rispetto stradale	art.75
	- Fascia di rispetto metanodotto ed elettrodotto	art.81
	- Percorso ciclopedonale esistente	art.76
	- ZTO Fo - Aree attrezzate a parco, gioco e sport	art. 71

 Perimetro area oggetto di intervento

Estratto Carta Zona Significativa: Fontane - Chiesa Vecchia scala 1:2000
PROPOSTA DI VARIANTE

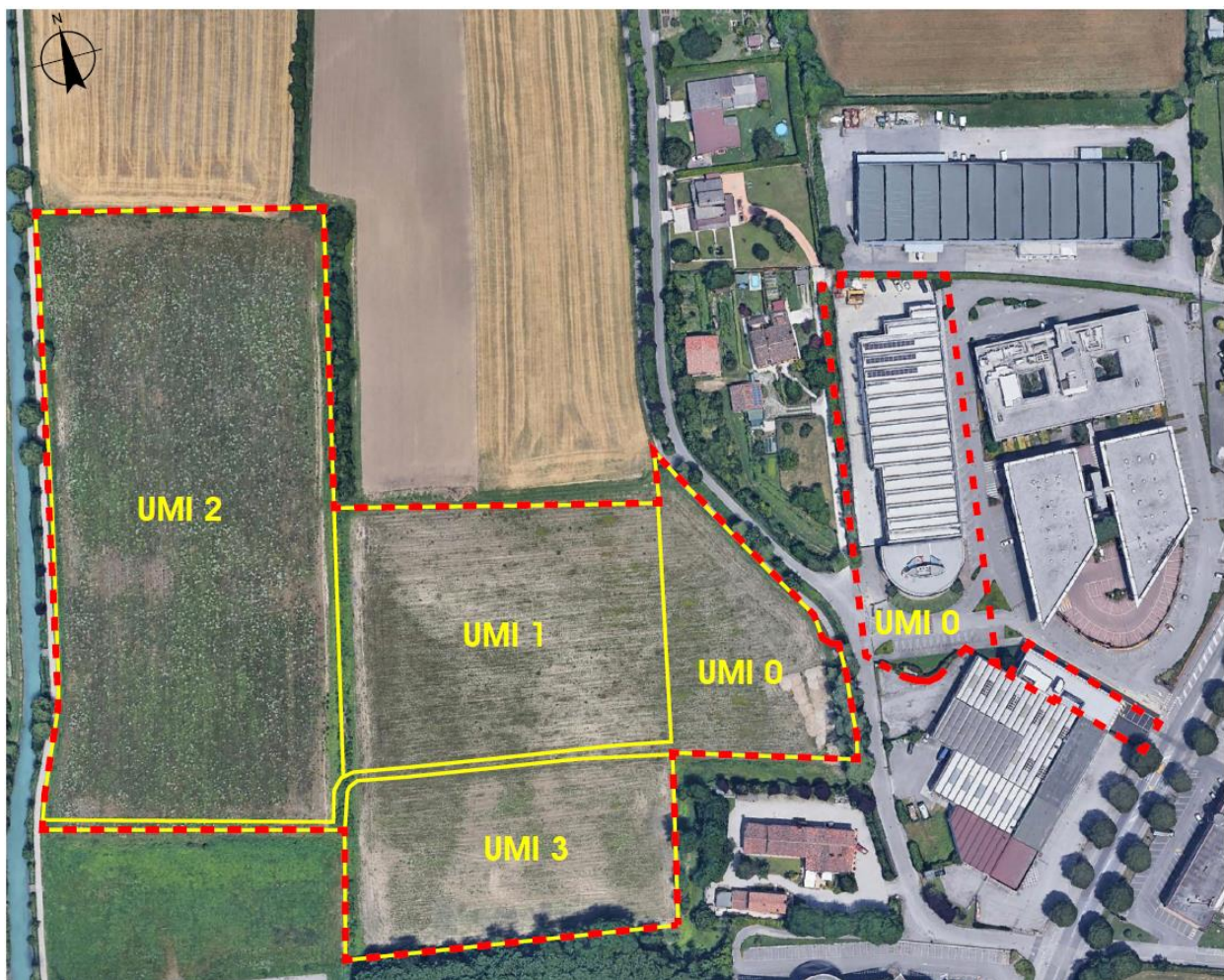
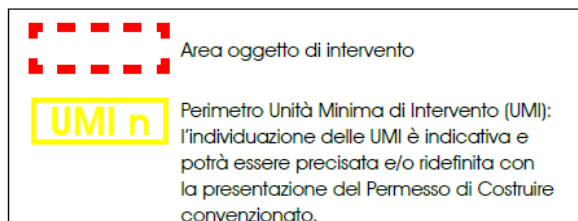


Estratto zoning PI variante, scala 1:2 000

6.1 Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi potrà avvenire in stralci funzionali costituenti Unità Minime di Intervento (UMI), con possibilità di esecuzione autonoma per ogni singola UMI, previa realizzazione delle opere di urbanizzazione generali (UMI 0) a servizio dell'intero ambito, che dovranno essere iniziate entro 1 (uno) anno dalla notifica del permesso di costruire, previa comunicazione scritta al Comune, fatte salve eventuali proroghe di legge, e saranno ultimate entro 3 (tre) anni dall'inizio lavori. All'interno di ciascuna UMI ogni intervento potrà essere attuato autonomamente, a condizione che vengano realizzate le opere di urbanizzazione generali.

Legenda



Obiettivi generali e specifici, UMI, modalità di attuazione

6.2 Gli elaborati della Variante

La variante è articolata da alcuni elaborati descrittivi, come la relazione illustrativa e le valutazioni (valutazione di incidenza, verifica di assoggettabilità a VAS, valutazione di compatibilità idraulica e asseverazione sismica), e da alcune schedature analitiche (schede di inquadramento urbanistico) e progettuali (schede di zoning e schede dell'ambito urbano da assoggettare a riqualificazione urbana).

A. INQUADRAMENTO URBANISTICO E AMBIENTALE

1. Scheda **Stato di fatto**

Estratto CTR	scala 1:1.000
Estratto catastale	scala 1:2.000
Estratto foto aerea	scala 1:5.000
Vedute 3D	

2. Scheda **Pianificazione sovraordinata**

Estratto PTCP. Tav. 3.1 Sistema ambientale-naturale	scala 1:50.000
Estratto PTCP. Tav. 4.1 Sistema insediativo-infrastrutturale	scala 1:50.000
Estratto PTCP. Tav. 4.5 Sistema mobilità sostenibile	scala 1:80.000
Estratto PTCP. Tav. 4.6 Sistema percorsi turistici	scala 1:80.000
Estratto PTCP. Tav. 4.7 Sistema dei parchi	scala 1:50.000

3. Scheda **PAT vigente**

Estratto Carta Vincoli e Pianificazione Territoriale.	scala 1:5.000
Estratto Carta delle Invarianti	scala 1:5.000
Estratto Carta delle Fragilità	scala 1:5.000
Estratto Carta della Trasformabilità	scala 1:5.000
Estratto Carta della Trasformabilità – rete ecologica	scala 1:5.000

4. Scheda **PI vigente**

Estratto PI Tav. 1/C Zona significativa. TERRITORIO SUD	scala 1:5.000
Estratto PI Tav. 2/N Zona significativa. FONTANE - CHIESA VECCHIA	scala 1:2.000

B. PROGETTO

5. Scheda **PI proposta di variante**

Estratto Tav. 1/C Zona significativa. TERRITORIO SUD	scala 1:5.000
Estratto Tav. 2/N Zona significativa. FONTANE - CHIESA VECCHIA	scala 1:2.000

6. Scheda AUC e consumo max di suolo LR 14/2017

Estratto Tav. AUC e consumo max di suolo LR 14/2017. TERRITORIO SUD scala 1:5.000

Estratto Registro consumo di suolo LR 14/2017

7. Scheda Piano Guida

Obiettivi generali e specifici, UMI e modalità di attuazione scala 1:2.000

Destinazioni d'uso e parametri urbanistico edilizi scala 1:2.000

Opere di interesse pubblico scala 1:2.000

8. Scheda Schemi progetto indicativi

Schema progetto su ortofoto scala 1:2.000

Vista progetto 3D Ovest

Vista progetto 3D Sud

Vista progetto 3D Est

Vista progetto 3D Nord

Vista progetto 3D Ippodromo

Vista progetto 3D Parcheggio

Vista progetto 3D Centro Polifunzionale

Vista progetto 3D canale Piavesella

Vista progetto 3D Via Cave

Vista progetto 3D Strada Ovest

Vista progetto 3D fabbrica "Pinarello"

9. Relazione Tecnica illustrativa**10. Relazione Estratto Norme Tecniche Operative****C. VALUTAZIONI****11. Relazione Dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza****12. Relazione Rapporto Ambientale Preliminare - Verifica di Assoggettabilità a VAS****13. Relazione Compatibilità Idraulica****14. Relazione Asseverazione sismica**

6.3 La procedura amministrativa della Variante ai sensi della LR 11/2004

La procedura tecnico-amministrativa complessiva dell'operazione pianificatoria è sinteticamente riassunta nei seguenti passaggi:

- 1) la Variante viene adottata dal Consiglio Comunale;
- 2) la Variante, entro otto giorni dall'adozione, è depositata a disposizione del pubblico;
- 3) la Variante rimane a disposizione per la sua consultazione per trenta giorni consecutivi;
- 4) decorsi i termini del deposito chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
- 5) nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva la Variante;
- 6) la Variante diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

7. INSERIMENTO PLANIVOLUMETRICO/PAESAGGISTICO E VISTE 3D

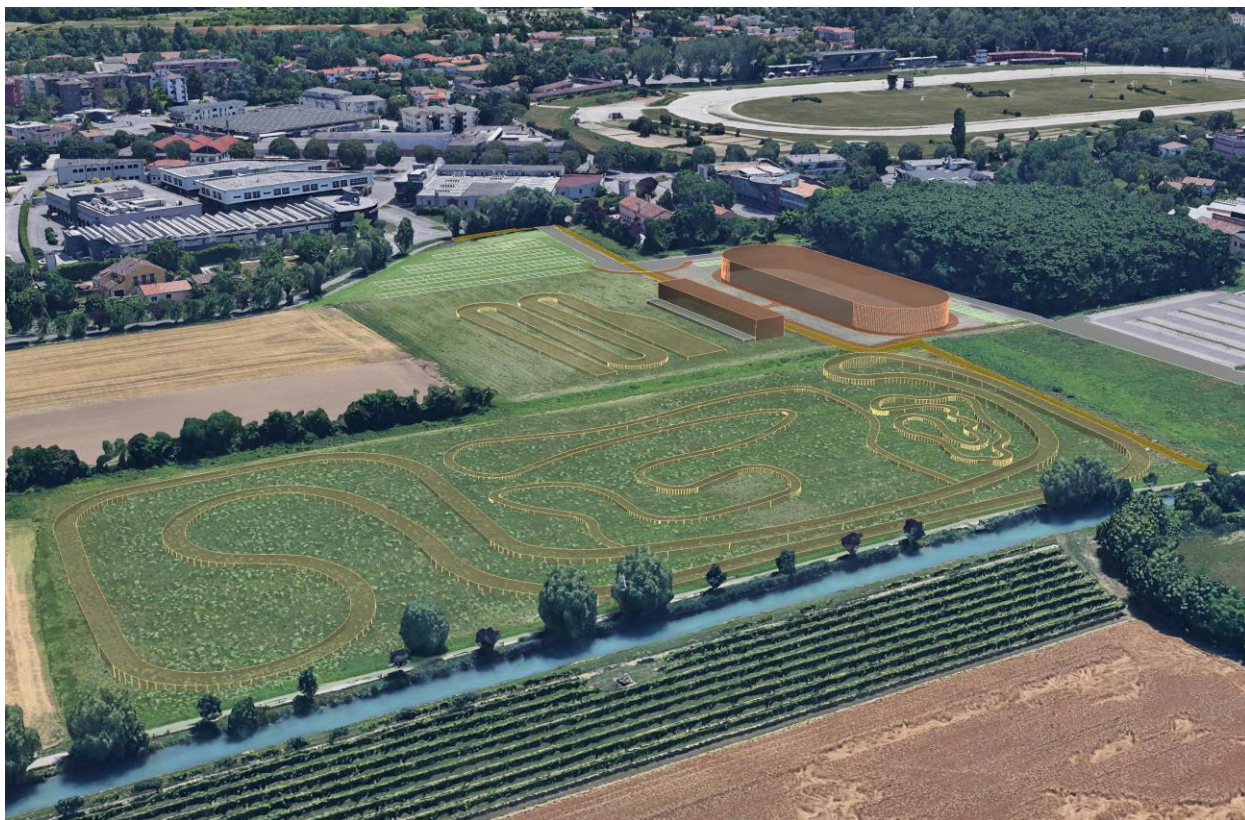
Il progetto della nuova Cittadella della bicicletta è fortemente orientato al mantenimento dell'area verde, consentendo un miglioramento della dotazione arbustiva e un collegamento ciclabile tra il canale Piavesella e Via Doberdò. Obiettivo dell'intervento è garantire un corretto inserimento paesaggistico e urbanistico delle funzioni previste, assicurando il mascheramento del centro polifunzionale e salvaguardando le viste nord-sud da e verso il Piavesella. Di seguito si riporta il Masterplan indicativo che potrà essere precisato e/o rimodulato in fase attuativa, fermi restando i criteri di sostenibilità ambientale e paesaggistica dell'intervento.



*Variente n. 6 al Piano degli Interventi (P.I.) del comune di Villorba relativa all'Accordo Pubblico Privato (APP)
per la realizzazione della cittadella della bicicletta*



*Variante n. 6 al Piano degli Interventi (P.I.) del comune di Villorba relativa all'Accordo Pubblico Privato (APP)
per la realizzazione della cittadella della bicicletta*



Di seguito si riportano alcune immagini esemplificative delle piste ciclabili che potranno essere realizzate nell'area della nuova Cittadella della Bicicletta.

