

COMUNE DI COSTABISSARA
Provincia di Vicenza

P.A.T.

Elaborato

N.T.

all.

A

Scala

Allegato A

Ambiti territoriali omogenei e Dimensionamento

Il Sindaco
Giovanni Maria Forte

Ass.re Edilizia Privata Urbanistica
Claudio Nardon

Il Segretario
Michelangelo Pellè

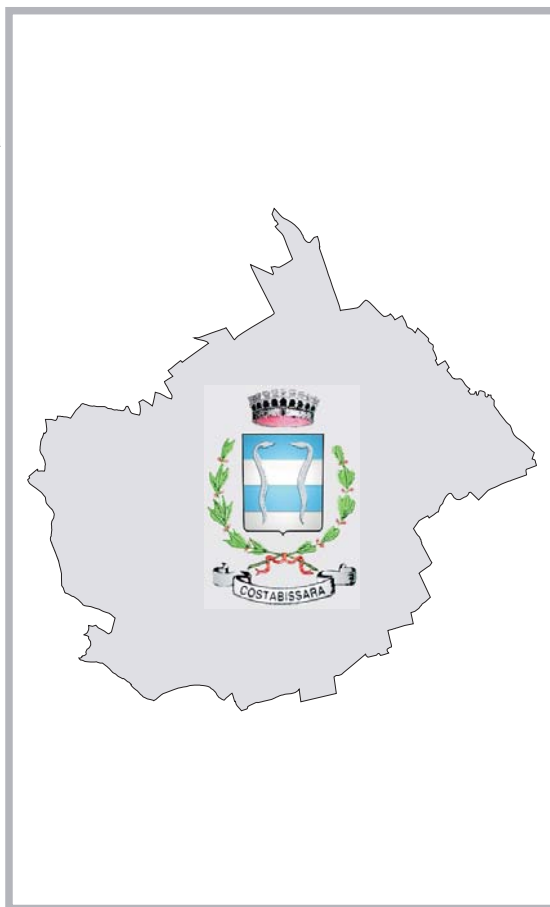
Responsabile Area Tecnica
Marina Listrani

Uff. Edilizia Privata Urbanistica
Tatiana Trevisan

Regione del Veneto
Direzione Urbanistica



Provincia di Vicenza
Dipartimento Territorio
e Ambiente



Il Progettista
Fernando Lucato

AUA ARCHITETTI URBANISTI ASSOCIATI
Strada Postumia, 139 - 36100 Vicenza
Tel. 0444.535837 Fax. 0444.535860 - info@auaproject.com
Coll. Loris Dalla Costa, Elena Marzari

Analisi Geologiche
Claudia Centomo

Dolomiti Studio

Geologia, Geotecnica, Territorio e Ambiente

P.zza Dolomiti, 8/A - 36076 Recoaro Terme (VI)
Tel e Fax 0445 - 780229 info@dolomitistudio.it
Coll. Laura Nicolini

Analisi Agronomiche
Ruggero Giorio

Via Lago di Como 88/2 - 36100 Vicenza Tel/fax 0444-920083
Coll. Alberto Furlan, Roberta Meneghini

Informatizzazione

Realizzazione GIS con Intergraph GeoMedia
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

Adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 22.12.2009
Approvato con Conferenza di Servizi del 19.01.2011

Gennaio 2011

Comune di Costabissara



P.A.T. Piano di Assetto del Territorio

Allegato A –Ambiti Territoriali Omogenei e Dimensionamento

gennaio 2011

<i>Cod. comm.</i>	<i>Nome file</i>	<i>Rev</i>	<i>Data</i>	<i>Estensori</i>	<i>Ver</i>	<i>App</i>
CST_01_PT	CST_01_PR_Allegato ATO_app_gen2011	00	19.01.2011	LDC	LDC	FL
<i>Progetto</i>						
Piano di Assetto del Territorio, Comune di Costabissara						

Adozione con D.C.C. n. 66 del 22.12.2009
 Approvazione con Conferenza dei servizi del 19.01.2011



<i>Cod. comm.</i>	<i>Nome file</i>	<i>Rev</i>	<i>Data</i>	<i>Estensori</i>	<i>Ver</i>	<i>App</i>
CST_01_PT	CST_01_PR_Allegato ATO_app_gen2011	00	19.01.2011	LDC	LDC	FL
 						
<i>Progetto</i>						
Piano di Assetto del Territorio, Comune di Costabissara						



INTRODUZIONE	3
DESCRIZIONE DEGLI AMBITI E OBIETTIVI GENERALI	5
ATO N. 1 – RESIDENZIALE	5
Sub.Ato 1.1 Costabissara	5
Sub.Ato 1.2 Motta	6
Sub.Ato 1.3 Fornace-Crispi	7
ATO N. 2 – PRODUTTIVO	8
Sub.Ato 2.1 Ambito produttivo Sp46	8
ATO N. 3 – AGRICOLO DI PIANURA.....	9
Sub.Ato 3.1 San Zeno, Pilastro e pianura nord in destra Orolo	9
Sub.Ato 3.2 Pianura nord tra Orolo e Sp46	10
Sub.Ato 3.3 Pianura est delle risorgive	10
Sub.Ato 3.4 Pianura sud e di San Valentino	11
ATO N. 4 – COLLINA.....	12
Sub.Ato 4.1 Ambito della collina	12
DIMENSIONAMENTO PER ATO.....	13



Introduzione

Il Pat di Costabissara ha individuato per il territorio comunale 4 Ambiti Territoriali Omogenei caratterizzati da sistema insediativo, ambientale e paesaggistico unitario e per le quali si propongono politiche e obiettivi comuni.

Per ognuna delle quattro ATO si perseguono i seguenti obiettivi e politiche:

- **ATO residenziale:** si persegue il miglioramento della qualità della vita dell'insediamento rafforzandone il ruolo residenziale, privilegiando azioni di completamento del tessuto urbano consolidato e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Si persegue il potenziamento e completamento dei servizi (anche con la realizzazione del polo sportivo e scolastico) e la riqualificazione degli spazi pubblici, promuovendo percorsi in sicurezza, la qualità e la promozione dei luoghi centrali-identitari dei quartieri, riducendo il traffico di attraversamento nelle aree centrali e nelle aree residenziali e migliorando la viabilità e i collegamenti sovracomunali.
- **ATO di pianura:** si perseguono obiettivi di tutela e salvaguardia del territorio aperto di pianura per l'importanza agricola primaria e degli elementi di pregio ambientale e paesaggistico (reticolo idrografico e risorgive, filari alberati, organizzazione agraria...) con particolare attenzione alla valenza, anche ecologica, del torrente Giara Orolo e del delicato sistema delle risorgive.
- **ATO di collina:** si perseguono obiettivi di valorizzazione e tutela degli elementi ambientali e paesaggistici che connotano il territorio (boschi, valli, terrazzamenti, alberate, viabilità secondaria e sentieri di collegamento, crinali e coni visuali), ponendo attenzione alle problematiche idrogeologiche. Sul tema del sistema insediativo si persegue l'obiettivo di promuovere il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente garantendo la flessibilità negli interventi a garanzia del presidio del territorio, la valorizzazione e tutela degli elementi storici minori quali capitelli, forni, sorgenti, fontane, sentieri e incentivando la fruizione, anche di tipo turistico-ricreativa, collegata alle peculiarità ambientali e alla filiera enogastronomica.
- **ATO produttivo:** si persegue il consolidamento e il completamento del sistema produttivo e commerciale promuovendo la riqualificazione del patrimonio esistente, degli spazi pubblici e consentendo una generale flessibilità nelle destinazioni d'uso. Il quadro di riferimento generale per gli interventi in questi ambiti è l'adesione ai principi del Bilancio Ambientale Positivo anche per la riqualificazione e mitigazione degli attuali impatti ambientali o paesaggistici.

Per la particolarità del sistema territoriale, per peculiarità storiche, insediative, culturali e ambientali alcuni ATO sono stati suddivisi in Sub.Ato per meglio indicare obiettivi specifici dei diversi luoghi, frazioni e territori del territorio di Costabissara.

Nello specifico l'*ATO 1 residenziale* è stato suddiviso riconoscendo le polarità residenziali del capoluogo Costabissara (1.1), della frazione di Motta (1.2) e del quartiere Fornace-Crispi (1.3).

Per l'*ATO 3 territorio di pianura* sono stati riconosciuti 4 Sub.Ato suddividendo l'area di San Zeno, Pilastro e pianura nord in destra Orolo (3.1), il territorio della Pianura nord tra Orolo e Sp46 (3.2), l'area agricola della Pianura est delle risorgive (3.3) e infine l'area della Pianura sud e di San Valentino (3.4).

La tabella e la mappa sintetizzano la suddivisione per ATO e per Sub.Ato del territorio di Costabissara.



N. Ato	Sub.Ato	Denominazione	Tipologia
ATO n. 1 residenziale	1.1	Costabissara	
	1.2	Motta	
	1.3	Fornace -Crispi	
ATO n. 2	2.1	Ambito produttivo Sp46	produttivo
ATO n. 3	3.1	San Zeno, Pilastro e pianura nord in destra Orolo	pianura
	3.2	Pianura nord tra Orolo e Sp46	pianura
	3.3	Pianura est delle risorgive	pianura
	3.4	Pianura sud e di San Valentino	pianura
ATO n. 4	4.1	Ambito della collina	collina

Descrizione degli Ambiti e obiettivi generali

ATO n. 1 – residenziale

L'Ato n. 1 comprende il sistema residenziale costituito dal Capoluogo, dalla frazione di Motta attestata sulla SP46 e dal quartiere Fornace-Crispi a sud-est per i quali il PAT recepisce gli obiettivi indicati dal Documento Preliminare.

- 1.1 Costabissara
La funzione prevalentemente residenziale impone obiettivi di conferma della vocazione residenziale dei centri, il consolidamento della crescita urbana, la ricerca di migliori condizioni di qualità della vita, degli insediamenti e degli spazi pubblici, il consolidamento del polo dei servizi pubblici (scolastici e sportivi in primo luogo), la realizzazione degli interventi infrastrutturali (con le opportune opere di mitigazione e compensazione) tesi ad evitare il traffico di attraversamento. (D.P al PAT)
- 1.2 Motta
Il PAT pone l'obiettivo della forte riqualificazione dell'asse della strada provinciale (all'interno del quadro di riorganizzazione infrastrutturale a scala sovracomunale – tangenziale nord di Vicenza e variante SP n. 46), di garantire l'incremento della qualità degli spazi urbani e verifica delle interferenze fra funzioni conflittuali. (D.P al PAT)
- 1.3 Fornace -Crispi
Il PAT persegue la qualità degli spazi pubblici esistenti e in progetto valorizzandoli quali punto di incontro riconosciuto dagli abitanti del quartiere e ne promuove l'accessibilità anche con collegamenti sicuri con Costabissara e Motta. (D.P al PAT)

Sub.Ato 1.1 Costabissara

descrizione: questa porzione di territorio è caratterizzata dal capoluogo di Costabissara formato dal centro storico attestato alle pendici collinari (con la presenza delle importanti architetture, spazi a parco e aree scoperte di Villa San Carlo e il Castello) di via Roma, via Mazzini e via San Carlo sull'itinerario Isola-Vicenza e dalle successive espansioni residenziali – prevalentemente in direzione sud e lungo via Monte Grappa, in collegamento con la SP 46 e la frazione di Motta, lungo la quale si sono concentrati alcuni importanti servizi (poste, palestra, impianti sportivi e, in fase di costruzione, la scuola secondaria di primo grado). I principali servizi pubblici (municipio, teatro, centro civico, distretto sanitario...) sono localizzati in area centrale –piazza Vittorio Veneto – e le espansioni residenziali hanno buone dotazioni di standards con numerosi parchi e giardini di quartiere.

obiettivi specifici:

- riqualificazione del centro storico, recupero degli edifici di valore storico-testimoniale e del patrimonio edilizio esistente, verifica e riqualificazione degli spazi pubblici al fine di garantire una maggiore qualità insediativa diffusa;
- tutela del contesto figurativo e delle aree a parco dell'ambito di Villa San Carlo e Il Castello;
- riqualificazione dell'asse centrale Brigata Sassari – piazza Vittorio Veneto valutando anche la riorganizzazione del patrimonio pubblico (trasferimento scuole elementari nel polo di via Monte Grappa);
- ristrutturazione di Piazza Vittorio Veneto quale luogo centrale del comune e collegato con il parco del Donatore;

- riqualificazione e potenziamento dei servizi legati al settore sociale e sanitario nei pressi della Chiesa di Costabissara collegati con le aree verdi, anche attraverso meccanismi quali il credito edilizio e la compensazione;
- completamento del polo sportivo e scolastico di rango comunale a nord di via Monte Grappa;
- realizzazione della circonvallazione sud per deviare il traffico di attraversamento interno al centro di Costabissara
- completamento delle aree residenziali già programmate comprese tra via Dante e via Cavour e tra l'Orolo e via Monte Grappa;
- potenziale trasformazione nelle aree comprese tra il tracciato della circonvallazione sud, via Marco Polo e la Roggia Bagnara con espansione sia di tipo residenziale che per aree a servizi integrati al sistema del campo sportivo e alla tutela e riqualificazione della roggia Bagnara;
- potenziale trasformazione tra via Cavour e il nuovo tracciato della circonvallazione sud per garantire una migliore attuazione delle aree già edificabili in coerenza con il nuovo schema viabilistico;
- recupero dei volumi esistenti con operazioni di riordino, ricomposizione e credito edilizio;
- riqualificazione delle opere incongrue con il sistema insediativo prevalentemente residenziale;
- valorizzazione del sistema del verde pubblico e delle rogge, favorendo le connessioni interne, promuovendo un sistema di mobilità in sicurezza;
- promozione delle aree verdi e parchi di quartiere garantendo buona accessibilità in sicurezza, dotazioni adeguate e di qualità in ogni quartiere;

Sub.Ato 1.2 Motta

descrizione: è il secondo polo insediativo del comune e caratterizzato dalla concentrazione di funzioni miste residenziali, produttive e commerciali afferenti la strada provinciale 46. Nel sub.Ato 1.2 si possono distinguere 2 contesti omogenei per caratteristiche insediative: la porzione nord ha come baricentro l'incrocio in località Botteghino e presenta destinazioni miste con notevoli processi di riconversione in atto (da produttivo a commerciale e residenziale); la porzione centrale è costituita dalla frazione propriamente residenziale di Motta che ha come cardine il centro storico, villa Donà con il parco e il sistema dei servizi (parco, scuole e sport) ad est della statale. La presenza dell'imponente traffico di attraversamento lungo la SP 46 costituisce il fenomeno di maggior criticità del territorio di Costabissara rendendo molto difficili gli interventi di protezione e riqualificazione della frazione di Motta.

obiettivi specifici:

- protezione del traffico di attraversamento con la realizzazione della variante alla SP 46 con collegamento diretto con la rotatoria del Botteghino e – in alternativa- la realizzazione della bretellina di Motta (loc. Botteghino, via Monte Grappa);
- proteggere il tratto tra via IV novembre e via De Gasperi per garantire l'accessibilità in sicurezza al polo dei Servizi pubblici (scuole, impianti sportivi, area risorgive...); in tal modo si possono inoltre offrire migliore qualità degli spazi pubblici e condizioni di sicurezza alla parte centrale della frazione e al sistema afferente la strada provinciale (Chiesa, piazzetta, esercizi commerciali...);
- preservare l'accesso baricentrico, alle aree di trasformazione in programma ad ovest della statale;
- attuazione delle programmate previsioni ad ovest della statale anche con la revisione delle destinazioni d'uso in modo da evitare conflitti funzionali tra produttivo e residenza;

- riconversione e/o riqualificazione dei comparti produttivi/commerciali lungo la SP con l'adeguamento degli standards;
- realizzazione e potenziamento dei servizi di prossimità (aree a parco e parcheggi) con meccanismi di perequazione e compensazione anche in funzione delle già previste espansioni residenziali sul lato ovest;
- rafforzamento del centro di Motta con il potenziamento degli spazi pubblici nell'ambito di villa Donà e del parco (il meccanismo perequativo e l'accordo pubblico-privato può essere strumento per l'acquisizione di quest'area);
- riqualificazione e completa attuazione degli spazi pubblici (piazza di Motta, ex scuole elementari) e dei luoghi centrali di Motta anche attraverso la riorganizzazione dei volumi con concertazione pubblico-privata;
- rimozione delle opere incongrue con il contesto prevalentemente residenziale dell'abitato di Motta (allevamenti, area produttiva)
- limitate espansioni residenziali di completamento del tessuto insediativo a nord dell'area Botteghino, lungo via Croce, su via San Cristoforo;
- riqualificazione delle aree consolidate con particolare riguardo alle zone di più vecchio impianto anche con operazioni di riordino, ricomposizione e credito edilizio; ;

Sub.Ato 1.3 Fornace-Crispi

descrizione: Il sub.Ato 1.3 costituisce il terzo nucleo residenziale del comune, si tratta di un quartiere localizzato a sud-est ai confini con il territorio di Vicenza, lungo le vie Cavour, Fornace e Crispi. La formazione abbastanza recente delinea un quartiere compatto e ben collegato al nucleo di Costabissara, in buona posizione perché direttamente collegato alla SP 46 ma sufficientemente distante da evitare le interferenze immediate del traffico territoriale.

obiettivi specifici:

- garantire la qualità degli spazi pubblici esistenti e in progetto valorizzandoli quali punto di incontro riconosciuto dagli abitanti del quartiere;
- garantire l'accessibilità a tali spazi in sicurezza sia pedonale che ciclabile;
- promuovere collegamenti sicuri con Costabissara e Motta (anche utilizzando percorsi utili per il tempo libero);
- potenziamento dell'area a servizi di via Lago di Garda;
- attuazione delle opere di mitigazione a protezione del quartiere dalle esternalità provocate dalla variante alla SP 46, stralcio A;
- potenziale completamento residenziale con potenziamento dei servizi residenziali a nord di via Fornace;
- potenziale completamento residenziale a nord di via Fornace in funzione compensativa della realizzazione della variante alla Sp 46 nel tratto Vicenza – via Monte Grappa;
- recupero dei nuclei delle frazioni con operazioni di riordino, ricomposizione e credito edilizio;

ATO n. 2 – produttivo

L'ato n. 2 comprende l'area produttiva di Motta attestata sulla SP 46 e delimitata verso est dal torrente Orolo. L'ATO è costituito da un unico sub.Ato (2.1 Ambito produttivo Sp46)

Sub.Ato 2.1 Ambito produttivo Sp46

descrizione: l'unico sub.ATO è costituito dalla zona produttiva compresa tra il ponte di Motta, l'Orolo e la SP 46. Comprende anche le aree produttive localizzate ad ovest della SP 46 e le aree di espansione vigenti. L'accessibilità territoriale dell'area, è garantita dalla presenza della strada provinciale e dai due innesti di via Leonardo Da Vinci e via Alessandro Volta, ha favorito l'insediamento di funzioni di tipo commerciale nelle aree immediatamente prospicienti l'asse della provinciale mentre la porzione più interna dell'area produttiva ha mantenuto destinazioni prettamente artigianali e industriali.

obiettivi specifici:

- completamento delle previsioni produttive/commerciali nella porzione ad est della SP46;
- revisione del limite dell'espansione produttiva/commerciale sul lato ovest della SP46 al fine di garantire la giusta compensazione per il passaggio del tracciato della variante alla SP46 su aree già interessate da previsioni produttive nel PRG vigente;
- mitigazione degli impatti derivanti dalla realizzazione della variante alla SP46 sia in termini di rumori che di inserimento architettonico tra gli edifici esistenti;
- mitigazione paesaggistica dell'intera area produttiva verso le aree agricole limitrofe con particolare riguardo al torrente Orolo e al contesto figurativo di villa Ca' Gardellina (nel territorio del Sub.Ato n. 3.3).
- creazione del collegamento diretto tra via Cavour e la SP46 per ridurre il traffico di attraversamento del quartiere Fornace e completare la rete di viabilità sovracomunale;
- riorganizzazione delle sezioni della SP46 al fine di garantire maggiore sicurezza agli accessi alla zona industriale e all'area residenziale (rotatoria su via Monte Grappa e su via Volta);

ATO n. 3 – agricolo di pianura

L'ato n. 3 comprende i territori di pianura del *sistema ambientale dei territori aperti e degli spazi liberi interclusi* indicati nel Documento preliminare: è costituito dai seguenti ambiti con caratteristiche omogenee connotati dalla destinazione agricola e dalla valenza ambientale e paesaggistica:

- | | |
|-----|---|
| 3.1 | San Zeno, Pilastro e pianura nord in destra Orolo |
| 3.2 | Pianura nord tra Orolo e Sp46 |
| 3.3 | Pianura est delle risorgive |
| 3.4 | Pianura sud e di San Valentino |

Il Pat riconosce la valenza strategica di questi territori sia per garantire l'equilibrio ecologico-ambientale del sistema sia come aree da valorizzare per la fruizione e il tempo libero. Pertanto l'obiettivo è la salvaguardia, la protezione e la tutela delle risorse ambientali e paesaggistiche da perseguire anche attraverso azioni di valorizzazione volte alla fruizione ecocompatibile degli spazi naturali. (D.P al PAT)

La diffusa presenza della risorsa acqua segna in modo profondo l'organizzazione territoriale del paese e ne connota ancora adesso le emergenze ambientali e i principali elementi di pregio paesaggistico. Il sistema delle risorgive, le zone umide, il torrente Giara-Orolo, il fitto sistema di rogge (la roggia Contarina con il suo andamento rettilineo nord-sud ne è il segno storico più evidente) e il reticolo idraulico necessario alla regimentazione delle acque, al loro regolare deflusso costituiscono l'elemento basilare dell'organizzazione territoriale.

Sub.Ato 3.1 San Zeno, Pilastro e pianura nord in destra Orolo

descrizione: è la porzione di territorio, prevalentemente agricolo, posto a nord delle espansioni residenziali di Costabissara, compreso tra i rilievi collinari, il torrente Orolo e il confine comunale con Isola Vicentina. Il sistema insediativo è caratterizzato dai due nuclei storici di San Zeno e di Pilastro, dal collegamento Isola – Costabissara – Vicenza, da alcune contrade o corti rurali e dal polo sportivo Ongaresca. Dal punto di vista ambientale si tratta di territori agricoli con buona integrità con la presenza di filari alberati ed elementi del paesaggio storico. Le emergenze ambientali-paesaggistiche sono costituite dal torrente Orolo e dalla roggia Rosa (corridoi ecologici), dalla pianura di San Zeno mentre dal punto di vista paesaggistico-architettonico, gran parte del territorio è interessato dal contesto figurativo del complesso di villa San Carlo e del Castello.

obiettivi specifici:

- completamento residenziale del nucleo di Pilastro nel settore nord-est;
- completamento residenziale del nucleo di San Zeno nel settore est;
- valorizzazione della chiesa di San Zeno (sub.Ato 4.1) con la realizzazione di sentieri di collegamento e l'eventuale acquisizione di maggiori aree pubbliche anche attraverso meccanismi di concertazione pubblico-privata;
- recupero dei nuclei delle frazioni con operazioni di riordino, ricomposizione e credito edilizio;
- tutela del territorio agricolo aperto della penetrazione valliva di San Zeno (area agricola unitaria e ben riconoscibile anche dall'ambito collinare sovrastante) per il pregevole sistema ambientale-paesaggistico e per la tutela del contesto figurativo di villa San Carlo e il Castello;
- riqualificazione del torrente Orolo e della roggia Rosa quali corridoi ecologici del territorio di Costabissara;
- potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali sia di collegamento tra le frazioni e il capoluogo sia per la fruizione nel tempo libero delle ampie aree agricole a nord del comune (in continuità con il territorio di Isola Vic.na);

- riconoscimento del polo ippico in loc. Ongaresca quale elemento di qualità e funzionale al recupero e fruizione delle aree agricole collinari e di pianura;

Sub.Ato 3.2 Pianura nord tra Orolo e Sp46

descrizione: è la porzione di territorio agricolo settentrionale compresa tra il torrente Orolo, il sistema insediativo di Motta e il confine comunale di Isola Vicentina. Il torrente Orolo costituisce la valenza ambientale di maggior pregio ma si tratta di un territorio agricolo aperto integro e caratterizzato da formazioni arboree e da un ricco reticolo idrografico interpodereale. E' un territorio libero dall'edificazione se si escludono alcuni episodi di addensamento residenziale lungo la strada provinciale per Isola e Schio. L'unico importante elemento paesaggistico-architettonico è il contesto figurativo a protezione della chiesetta di Fabbrega in comune di Isola Vic.na. Questo Sub.Ato è interessato da tre importanti interventi infrastrutturali: la variante alla SP 46 che attraversa l'ambito in direzione nord-sud, il collegamento con il Botteghino e l'impianto di fitodepurazione del depuratore consortile AVS.

obiettivi specifici:

- recupero dei nuclei delle frazioni con operazioni di riordino, ricomposizione e credito edilizio;
- realizzazione delle opere di mitigazione ambientali e paesaggistiche della variante alla Sp46 e del collegamento con loc. Botteghino;
- completamento del progetto di fitodepurazione del depuratore consortile localizzato a Isola Vic.na (gestione Alto Vicentino Servizi);
- realizzazione delle opere di mitigazione paesaggistica delle nuove aree di espansione dell'abitato di Motta (quinte alberate, rilievi di terra...);

Sub.Ato 3.3 Pianura est delle risorgive

descrizione: il sub.ato 3.3 è costituito dalla porzione di territorio agricolo orientale compreso tra il sistema insediativo di Motta, il torrente Orolo e i confini comunali di Vicenza (a sud) e di Caldogno (ad est). E' l'ambito con la maggior valenza ambientale e paesaggistica dovuta alla presenza delle risorgive e parzialmente compreso nell'ambito del SIC "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe", è un territorio agricolo integro con alcuni episodi di edificazione in porzioni di margine. L'ambito è interessato anche dalla presenza di Casa Ca' Mastello, dal Molino Zaffaina e da Villa Ca' Gardellina e dal suo contesto figurativo di interesse provinciale.

obiettivi specifici:

- tutela degli ambiti delle risorgive e delle aree agricole inedificate limitrofe (a protezione dell'area SIC del bosco di Dueville e risorgive);
- riconoscimento del contesto figurativo di villa Ca' Gardellina in continuità con il territorio del comune di Vicenza e Caldogno;
- recupero dei nuclei delle frazioni con operazioni di riordino, ricomposizione e credito edilizio;
- valorizzazione degli elementi coerenti con la fruizione ludico-turistica delle aree quali la pesca sportiva e le attività agrituristiche (via San Cristoforo) e il maneggio (via IV Novembre);
- recupero della rete idrografica minore e delle opere di ingegneria idraulica collegate nonché di fabbricati di archeologia industriale come il Molino Zaffaina;
- collegamento viario tra la zona produttiva e via IV Novembre con nuovo ponte sul torrente Orolo (già previsto nel vigente PRG);
- potenziamento della fruizione del territorio con la realizzazione e riqualificazione dei percorsi ciclopedonali lungo gli argini, la rete idrografica minore e la rete interpodereale (attuazione dei percorsi ciclabili delle risorgive – progetto intercomunale con i comuni di Vicenza e Caldogno);

Sub.Ato 3.4 Pianura sud e di San Valentino

descrizione: è il territorio agricolo ancora integro nella porzione meridionale del territorio di Costabissara. E' costituito dalla pianura di San Valentino e dalla pianura compresa tra le aree residenziali di Costabissara e Fornace-Crispi lungo la roggia Contarina, l'area umida di Prà del Pelo e l'area agricola in zona Conte-Boniver-Ca' Nuova. Questo Sub.Ato è caratterizzato da una buona integrità fondiaria e dalla maggior presenza di aziende agricole vitali. Il territorio è interessato da alcune corti rurali e nuclei di edificazione e da una rete di viabilità interpodereale a servizio della coltivazione ma usata anche per il tempo libero. La continuità territoriale verso le aree collinari e verso il territorio integro del comune di Vicenza garantiscono un'importante funzione per la rete ecologica che ha nell'area umida in loc. Prà del Pelo l'emergenza più significativa di questa porzione del territorio.

obiettivi specifici:

- recupero dei nuclei delle contrade con operazioni di riordino, ricomposizione e credito edilizio;
- attuazione della circonvallazione sud quale limite urbano all'edificato di Costabissara con collegamento in prossimità del comune di Monteviale;
- creazione del collegamento diretto tra via Cavour e la SP46 per ridurre il traffico di attraversamento del quartiere Fornace e completare la rete di viabilità sovracomunale;
- mitigazione paesaggistica del margine urbano di Costabissara;
- tutela dell'area agricola integra della penetrazione di San Valentino sia per la primaria valenza agricolo-produttiva sia per la peculiarità ambientale e paesaggistica collegata alle aree agricole collinari che la circondano;
- riduzione delle interferenze e "dell'inquinamento paesaggistico" dovuto alla presenza di molteplici linee elettriche che attraversano diagonalmente il contesto agricolo Conte-Boniver;
- perseguire il mascheramento paesaggistico dei principali allevamenti della pianura di San Valentino con quinte e filari alberati;
- riqualificazione e tutela dell'area umida in loc. Pra del Pelo;

ATO n. 4 – collina

L'ato n. 4 comprende la porzione collinare ai confini con Gambugliano e Isola Vicentina. Al suo interno è stato riconosciuto un unico sub. ATO:

4.1 Ambito della collina

Sub.Ato 4.1 Ambito della collina

descrizione: il sub.ATO 4.1 è costituito da tutto il territorio collinare che interessa il comune di Costabissara nella porzione occidentale e in continuità territoriale con quello dei comuni di Gambugliano e Isola Vicentina. I versanti verso Costabissara sono prevalentemente boscati e interessati da numerose valli e vallette che incidono queste colline e costituiscono le maggiori riserve di naturalità del territorio bissarese. Nelle porzioni più pianeggianti sono presenti anche radure e aree coltivate a vigneti o a prato e che rendono variegato il paesaggio collinare. La fitta rete di percorsi e sentieri permette una buona fruizione del territorio e consente la scoperta di prospettive e visuali sulla pianura vicentina di notevole impatto paesaggistico. Il sistema insediativo è caratterizzato dalla presenza di case sparse e corti rurali (edificazione diffusa) e da una rete viaria costituita dalla dorsale collinare e da itinerari di collegamento dai principali nuclei di pianura. Estraneo a questa tipologia insediativa ma localizzato nella porzione collinare più vicina al centro di Costabissara vi è il villaggio residenziale delle Pignare.

obiettivi specifici:

- recupero dei nuclei delle contrade con operazioni di riordino, ricomposizione e credito edilizio;
- tutela delle aree boscate per la funzione ambientale, paesaggistica ed ecologica;
- riqualificazione dell'area edificata delle Pignare per perseguire l'adeguamento delle infrastrutture (fognature in primo luogo) e dei servizi;
- recupero e riqualificazione dei percorsi collinari collegati con i percorsi di pianura e con le aree ad alta valenza paesaggistica di Isola Vic.na e Gambugliano (Ignago, Torreselle, Valdiezza...)



DIMENSIONAMENTO PER ATO

Allegato A - ATO e Dimensionamento

Comune di Costabissara

abitanti residenti al 31.12.2008:

6.821

abitanti residenti al 10.09.2009:

6.936

Residenti per ATO					residenti 10.09.2009		calcolo distribuzione residenti 31.12.2008	
<u>Tipo ATO</u>	<u>Numero ATO</u>	<u>Sub ATO</u>	<u>ATO</u>	<u>Denominazione</u>	numero	%	numero	%
Edificato	1	1	1.1	Costabissara	3458	49,9%	3.400	49,8%
Edificato	1	2	1.2	Motta	1493	21,5%	1.468	21,5%
Edificato	1	3	1.3	Fornace - Crispi	1086	15,7%	1.068	15,7%
Produttivo	2	1	2.1	Ambito produttivo SP 46	21	0,3%	21	0,3%
Pianura	3	1	3.1	San Zeno, Pilastro e pianura nord in destra Orolo	373	5,4%	367	5,4%
Pianura	3	2	3.2	Pianura nord tra Orolo e Sp 46	42	0,6%	41	0,6%
Pianura	3	3	3.3	Pianura est delle risorgive	76	1,1%	75	1,1%
Pianura	3	4	3.4	Pianura sud e di San Valentino	132	1,9%	130	1,9%
Collina	4	1	4.1	Ambito della collina	255	3,7%	251	3,7%
totale					6.936	100%	6.821	100%

Annotazioni

Abitanti residenti: Il Sistema informatico contiene i civici e i residenti alla data del 10 settembre 2009 (6.936 abitanti). I residenti al 31 dicembre 2008 risultano 6.821 abitanti e sono stati distribuiti per ATO, ai fini del dimensionamento del piano, in proporzione alla distribuzione percentuale dei residenti calcolata con il Sistema informatico sugli abitanti al 10 settembre 2009 (6.936 abitanti):

Allegato A - ATO e dimensionamento

Comune di Costabissara

COSTABISSARA - residenza				Capacità residua (a)				Capacità aggiuntiva (b)		Totale	Abitanti aggiuntivi			
Tipo ATO	Numero ATO	Sub ATO	ATO	Denominazione	<i>in aree di espansione vigente PRG</i>	<i>in aree di espansione vigente PRG già convenzionate</i>	<i>totale</i>	<i>ab teor</i>	mc	ab teor	a+b mc	capacità residua (a)	riqualificazione (b)	Totale
					mc	mc	mc							
Edificato	1	1	1.1	Costabissara	173.888	115.878	289.765	741	21.000	54	310.765	741	54	795
Edificato	1	2	1.2	Motta	109.510	-	109.510	280	20.000	51	129.510	280	51	331
Edificato	1	3	1.3	Fornace - Crispi	15.329	20.130	35.458	91	12.000	31	47.458	91	31	121
Produttivo	2	1	2.1	Ambito produttivo SP 46	-	-	-	-	1.000	3	1.000	-	3	3
Pianura	3	1	3.1	San Zeno, Pilastro e pianura nord in destra Orolo	13.520	-	13.520	35	11.000	28	24.520	35	28	63
Pianura	3	2	3.2	Pianura nord tra Orolo e Sp 46	-	-	-	-	3.000	8	3.000	-	8	8
Pianura	3	3	3.3	Pianura est delle risorgive	-	-	-	-	2.000	5	2.000	-	5	5
Pianura	3	4	3.4	Pianura sud e di San Valentino	-	-	-	-	8.000	20	8.000	-	20	20
Collina	4	1	4.1	Ambito della collina	-	-	-	-	5.000	13	5.000	-	13	13
Totale					312.246	136.007	448.253	1.147	83.000	212	531.253	1.147	212	1.359

annotazioni

L'ulteriore capacità edificatoria in ambiti prevalentemente residenziali è così composta
222,6 mc/abitante per incremento demografico
103 mc/abitante per il soddisfacimento della domanda pregressa

Allegato A - ATO e dimensionamento

Comune di Costabissara

COSTABISSARA - produttivo					Espansione (c)
<u>Tipo ATO</u>	<u>Numero ATO</u>	<u>Sub ATO</u>	<u>ATO</u>	<u>Denominazione</u>	<u>aggiuntivi (mq di S.T)</u>
					mq
Edificato	1	1	1.1	Costabissara	-
Edificato	1	2	1.2	Motta	-
Edificato	1	3	1.3	Fornace - Crispi	-
Produttivo	2	1	2.1	Ambito produttivo SP 46	-
Pianura	3	1	3.1	San Zeno, Pilastro e pianura nord in destra Orolo	-
Pianura	3	2	3.2	Pianura nord tra Orolo e Sp 46	0 *
Pianura	3	3	3.3	Pianura est delle risorgive	-
Pianura	3	4	3.4	Pianura sud e di San Valentino	-
Collina	4	1	4.1	Ambito della collina	-
Totale					-

Standard produttivi

primari 5 % ST
secondari 5 % ST

Standard commerciali/direzionali

primari 50 % S.L.P
secondari 50 % S.L.P

annotazioni

Le potenziali trasformazioni di carattere produttivo previste dal PAT nell' ATO n. 3.2, in termini di superficie territoriale, sono a compensazione delle superfici già con destinazione produttiva (D) che saranno interessate dalla viabilità territoriale (variante alla SP 46)

Allegato A - ATO e dimensionamento

Comune di Costabissara

abitanti residenti al 31.12.2008:

6.821

abitanti aggiuntivi PAT:

1.359

Standard Residenziali	minimi (mq/ab)	Servizi esistenti*			Fabbisogno aggiuntivo**	Fabbisogno complessivo***	
		mq	mq/ab	saldo		mq	saldo
<i>istruzione</i>	4,5	14.315	2,10	- 16.380	13.281	43.976	- 29.661
<i>attrezzature interesse comune</i>	4,5	26.627	3,90	- 4.068	13.281	43.976	- 17.349
<i>verde, parco, gioco, sport</i>	16	145.752	21,37	36.616	47.223	156.359	- 10.607
<i>parcheggi</i>	5	68.560	10,05	34.455	14.757	48.862	- 19.698
Totale	30	255.254	37,42	50.624	88.542	293.172	- 37.918

		30mq / 150 mc	44mq / 220 mc
Standard residenziali primari	<i>parcheggio</i>	5	7,3
	<i>verde</i>	6	8,8
	Totale	11	16,1
Standard residenziali secondari	<i>istruzione</i>	4,5	6,6
	<i>attrezzature interesse comune</i>	4,5	6,6
	<i>verde, parco, gioco, sport</i>	10	14,7
	Totale	19	27,9
Standard residenziali totali		30	44,0

Annotazioni

I dati dei servizi Istruzione e AIC esistenti sono desunti dalle schede servizi compilate per il PAT

I dati dei servizi Verde e Parcheggi esistenti sono desunti dalle tavole del PRG costantemente aggiornate in sede di redazione delle diverse varianti

I dati AIC escludono i cimiteri (pari a una superficie di 14.074 mq) e il depuratore fognario AVS.

I dati dei parcheggi si riferiscono ai soli parcheggi a servizio della residenza: i parcheggi esistenti a servizio delle attività produttive sono 8.300 mq

* fonte: schede servizi

** *fabbisogno aggiuntivo*

*** *fabbisogno complessivo =*

Allegato A - ATO e dimensionamento

Comune di Costabissara

Standard residenziali. Schema distribuzione strategica per ATO																			
Tipo ATO	Numero ATO	Sub ATO	ATO	Denominazione	abitanti		primari				secondari				standard aggiuntivi				
					residenti	aggiuntivi	parcheggio	mq	verde	mq	istruzione	mq	aic	mq	verde	mq	primario	secondario	totale
Edificato	1	1	1.1	Costabissara	3.400	795	x	25.626	x	30.752	x	23.064	x	23.064	x	51.253	59.097	140.967	200.064
Edificato	1	2	1.2	Motta	1.468	331	x	10.935	x	13.122	x	9.841	x	9.841	x	21.870	24.403	42.847	67.249
Edificato	1	3	1.3	Fornace - Crispi	1.068	121	x	6.657	x	7.989	in ato 1.1	5.992	in ato 1.1	5.992	in ato 1.1	13.315	14.646	-	14.646
Produttivo	2	1	2.1	Ambito produttivo SP 46	21	3	x	133	x	159	in ato 1.1	119	x	119	in ato 3.3	266	292	119	412
Pianura	3	1	3.1	San Zeno, Pilastro e pianura nord in destra Orolo	367	63	x	2.516	x	3.019	in ato 1.1	2.264	in ato 1.1	2.264	in ato 1.1	5.031	5.534	-	5.534
Pianura	3	2	3.2	Pianura nord tra Orolo e Sp 46	41	8	x	288	in ato 1.2	346	in ato 1.2	259	in ato 1.2	259	in ato 3.3	577	288	-	288
Pianura	3	3	3.3	Pianura est delle risorgive	75	5	x	431	x	517	in ato 1.2	387	in ato 1.2	387	x	861	947	1.703	2.650
Pianura	3	4	3.4	Pianura sud e di San Valentino	130	20	x	872	in ato 1.1	1.046	in ato 1.1	785	in ato 1.1	785	in ato 1.1	1.744	872	-	872
Collina	4	1	4.1	Ambito della collina	251	13	x	1.394	in ato 1.1	1.673	in ato 1.1	1.254	in ato 1.1	1.254	in ato 1.1	2.788	1.394	-	1.394
Totale aggiuntivo					6.821	1.359		48.852		58.622		43.966		43.966		97.703	107.474	185.636	293.110
										107.474					185.636				
															293.110				

Annotazioni

Standard residenziali primari	parcheggio	30mq / 150 mc	"corrispondenza"	44mq / 220 mc
	verde	5	10,9	7,3
	Totale	6	13,0	8,8
		11	23,9	16,1
Standard residenziali secondari	istruzione	4,5	9,8	6,6
	attrezzature interesse comune	4,5	9,8	6,6
	verde, parco, gioco, sport	10	21,7	14,7
	Totale	19	41,2	27,9
	Standard residenziali totali	30	65,1	44,0

Allegato A - ATO e dimensionamento

Comune di Costabissara

Standard residenziali. Calcolo dimensionamento per ATO per abitanti teorici					abitanti			standard		
<i>Tipo ATO</i>	<i>Numero ATO</i>	<i>Sub ATO</i>	<i>ATO</i>	<i>Denominazione</i>	residenti	aggiuntivi	totale	primario	secondario	totale
Edificato	1	1	1.1	Costabissara	3.400	795	4.195	56.378	97.380	153.758
Edificato	1	2	1.2	Motta	1.468	331	1.799	24.057	41.553	65.610
Edificato	1	3	1.3	Fornace - Crispi	1.068	121	1.189	14.646	25.298	39.944
Produttivo	2	1	2.1	Ambito produttivo SP 46	21	3	24	292	504	797
Pianura	3	1	3.1	San Zeno, Pilastro e pianura nord in destra Orolo	367	63	430	5.534	9.559	15.094
Pianura	3	2	3.2	Pianura nord tra Orolo e Sp 46	41	8	49	634	1.095	1.730
Pianura	3	3	3.3	Pianura est delle risorgive	75	5	80	947	1.636	2.583
Pianura	3	4	3.4	Pianura sud e di San Valentino	130	20	150	1.919	3.314	5.232
Collina	4	1	4.1	Ambito della collina	251	13	264	3.066	5.296	8.363
Totale					6.821	1.359	8.180	107.474	185.636	293.110

Standard residenziali. Distribuzione strategica per ATO					abitanti					
<i>Tipo ATO</i>	<i>Numero ATO</i>	<i>Sub ATO</i>	<i>ATO</i>	<i>Denominazione</i>	residenti	aggiuntivi	totale	primario	secondario	totale
Edificato	1	1	1.1	Costabissara	3.400	795	4.195	59.097	140.967	200.064
Edificato	1	2	1.2	Motta	1.468	331	1.799	24.403	42.847	67.249
Edificato	1	3	1.3	Fornace - Crispi	1.068	121	1.189	14.646	-	14.646
Produttivo	2	1	2.1	Ambito produttivo SP 46	21	3	24	292	119	412
Pianura	3	1	3.1	San Zeno, Pilastro e pianura nord in destra Orolo	367	63	430	5.534	-	5.534
Pianura	3	2	3.2	Pianura nord tra Orolo e Sp 46	41	8	49	288	-	288
Pianura	3	3	3.3	Pianura est delle risorgive	75	5	80	947	1.703	2.650
Pianura	3	4	3.4	Pianura sud e di San Valentino	130	20	150	872	-	872
Collina	4	1	4.1	Ambito della collina	251	13	264	1.394	-	1.394
Totale aggiuntivo					6.821	1.359	8.180	107.474	185.636	293.110

<u>Annotazioni</u>	30mq / 150 mc	"corrispondenza"	44mq / 220mc
primari	11	23,9	16,1
secondari	19	41,2	27,9
totale	30	65	44

