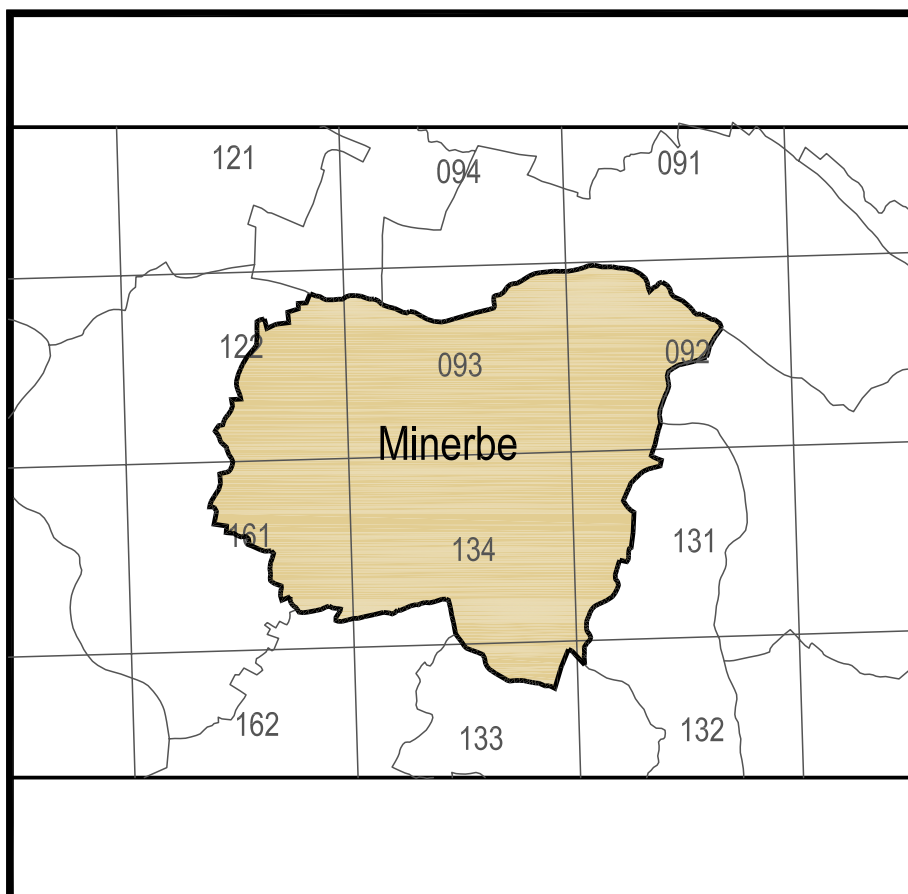




Obiettivi e Dimensionamento ATO



Per l'Amministrazione Comunale:

Il Sindaco
Dott. Carlo Guarise
Responsabile unico del procedimento:
Geom. Paolo Rossi
Ufficio Comunale di Piano:
Geom. Maurizio Beltrame

Gruppo di Progettazione:



Responsabile del progetto:
Arch. Paolo Cattozzo

Responsabile della VAS:
Dott.ssa Lisa Milan

Consulenza idraulica:
Ing. Gianni Ferrarese

Consulenza geologica:
Geol. Luciano Alberti

Consulenza agronomica:
Agron. Andrea Astolfi
Agron. Vito Spagna

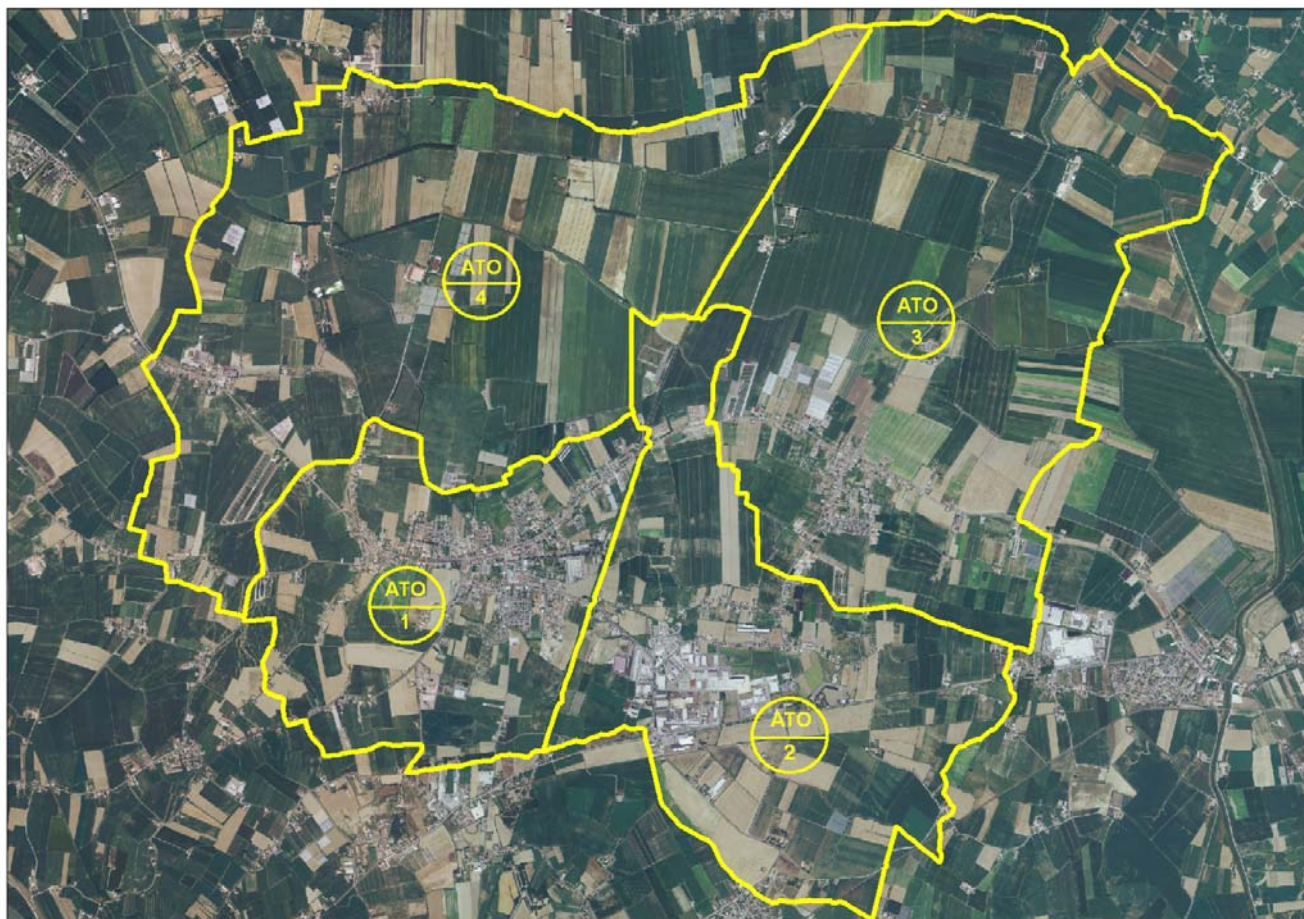
Progetto in co pianificazione con: REGIONE VENETO - Direzione Urbanistica

GENNAIO 2011

 SISTEMA DI GESTIONE QUALITÀ CERTIFICATO Certificato n. 9293	06/13.PU	rev. n.	data	motivo
		01	11.03.13	Adeguamento al parere VTR del 27.02.2013
	RESPONSABILE PROGETTO			
	firma di controllo			

A.T.O. = 01 : C A P O L U O G O

DATI ESISTENTI			Rapporto
Superficie territoriale =	kmq.	4,51	15,19%
Abitanti esistenti(al dicembre 2010) =	n°	3.472	74,40%
Abitanti insediabili residuo PRG =	n°	341	79,12%
Servizi per la residenza nel consolidato	mq.	125.166	32,83 mq./ab.
Volume per abitante=	mc./ab.	150	



Identificazione e descrizione :	<p>Si tratta della parte centrale del territorio comunale che comprende il capoluogo; è delimitato a sud dal tracciato della S.R. n° 10 e dallo scolo Morando in confine con il Comune di Legnago, a ovest confina con il Comune di Bonavigo, a nord è delimitato da scoli privati e ad est dal sedime dell'ex ferrovia Legnago-Treviso.</p> <p>All'interno di questo ambito sono collocati i principali insediamenti residenziali con i relativi servizi principali di rango territoriale; da sottolineare</p>
--	---

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

	<p>la presenza, nella zona a sud del Capoluogo, di una piccola, ma storicamente consolidata, area artigianale.</p> <p>La viabilità di connessione territoriale attraversa il capoluogo con diramazioni verso Legnago a sud, verso Bonavigo e Albaredo a ovest e verso Vicenza a nord-est.</p>
--	---

Obiettivi :	<p>L'obiettivo principale di questo ATO, caratterizzato dal principale insediamento residenziale del comune, è la valorizzazione e il miglioramento della qualità insediativa, degli spazi pubblici e dei servizi per consolidare il rango centrale del Capoluogo di Minerbe sia a livello comunale che territoriale.</p> <p>Identificazione delle linee guida per le azioni di ricucitura urbana e di sviluppo controllato delle espansioni anche attraverso la concertazione degli interventi tra privati e Amministrazione Comunale.</p> <p>Favorire gli interventi di recupero del patrimonio edilizio del centro storico e delle corti rurali di interesse architettonico.</p> <p>Dare soluzioni al problema del traffico, soprattutto pesante, che attraversa il centro del Capoluogo e che costituisce una severa barriera allo sviluppo delle funzioni sociali e di aggregazione.</p> <p>Consolidamento delle attività economiche esistenti sia all'interno del centro urbano che nella zona produttiva.</p> <p>.</p>
--------------------	---

Azioni :	<p>Tutela e valorizzazione del centro storico del capoluogo mediante azioni mirate di riqualificazione e sostituzione edilizia.</p> <p>Rivisitazione delle schedature degli edifici del centro storico con aggiornamento e semplificazione della normativa relativa ai gradi di protezione.</p> <p>Completamento degli interventi di riqualificazione delle aree centrali pubbliche del capoluogo anche mediante l'acquisizione di aree private.</p> <p>Consolidamento e ampliamento dei principali servizi pubblici esistenti.</p> <p>Ampliamento degli impianti sportivi del Capoluogo;</p> <p>Consolidamento, del tessuto residenziale nel Capoluogo, con interventi di sostituzione edilizia e di ampliamento.</p> <p>Consolidamento, ristrutturazione e ampliamento della zona produttiva storica posta a sud del capoluogo.</p> <p>Riconoscimento dei comparti a edificazione diffusa prettamente di tipo residenziale situati lungo Via Trieste e Via San Lorenzo e possibilità di consolidare tali funzioni con limitati ampliamenti.</p> <p>Interventi di miglioramento della qualità urbana nel centro del capoluogo</p>
-----------------	--

	<p>mediante riqualificazione degli edifici che compongono le cortine stradali e delle infrastrutture viarie a terra.</p> <p>Interventi di riqualificazione e riconversione di aree con funzioni incompatibili con il tessuto urbano il complesso produttivo dell'azienda chimica Scarmagnan.</p> <p>Rimozione delle opere incongrue interne al centro abitato come l'ex Consorzio Agrario e i Magazzini Scarmagnan.</p> <p>Rimozione delle opere incongrue a ridosso al centro abitato come gli allevamenti intensivi.</p> <p>Interventi di riqualificazione e adeguamento della viabilità esistente e di realizzazione di viabilità extraurbana di progetto per migliorare l'accessibilità ai centri e ridurre il traffico di attraversamento del centro capoluogo.</p> <p>Realizzazione di un programma complesso sull'area strategica comprendente l'ex campo sportivo, la nuova piastra polifunzionale, i magazzini Scarmagnan formulando così delle ipotesi concertate tra privati e Comune.</p> <p>Individuazione di ambiti di mitigazione ambientale legati soprattutto alla realizzazione delle nuove infrastrutture viarie.</p> <p>Le previsioni di interventi di nuova edificazione sono relative a nuove aree residenziali e per servizi pubblici e tendono a consolidare il disegno urbanistico del centro capoluogo.</p> <p>Salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia di interesse storico ambientale all'interno del centro storico del capoluogo e delle corti rurali presenti sul territorio compresa la tutela delle relative pertinenze scoperte.</p> <p>Individuazione e regolazione dei principali elementi della rete ecologica locale.</p> <p>.</p>
--	---

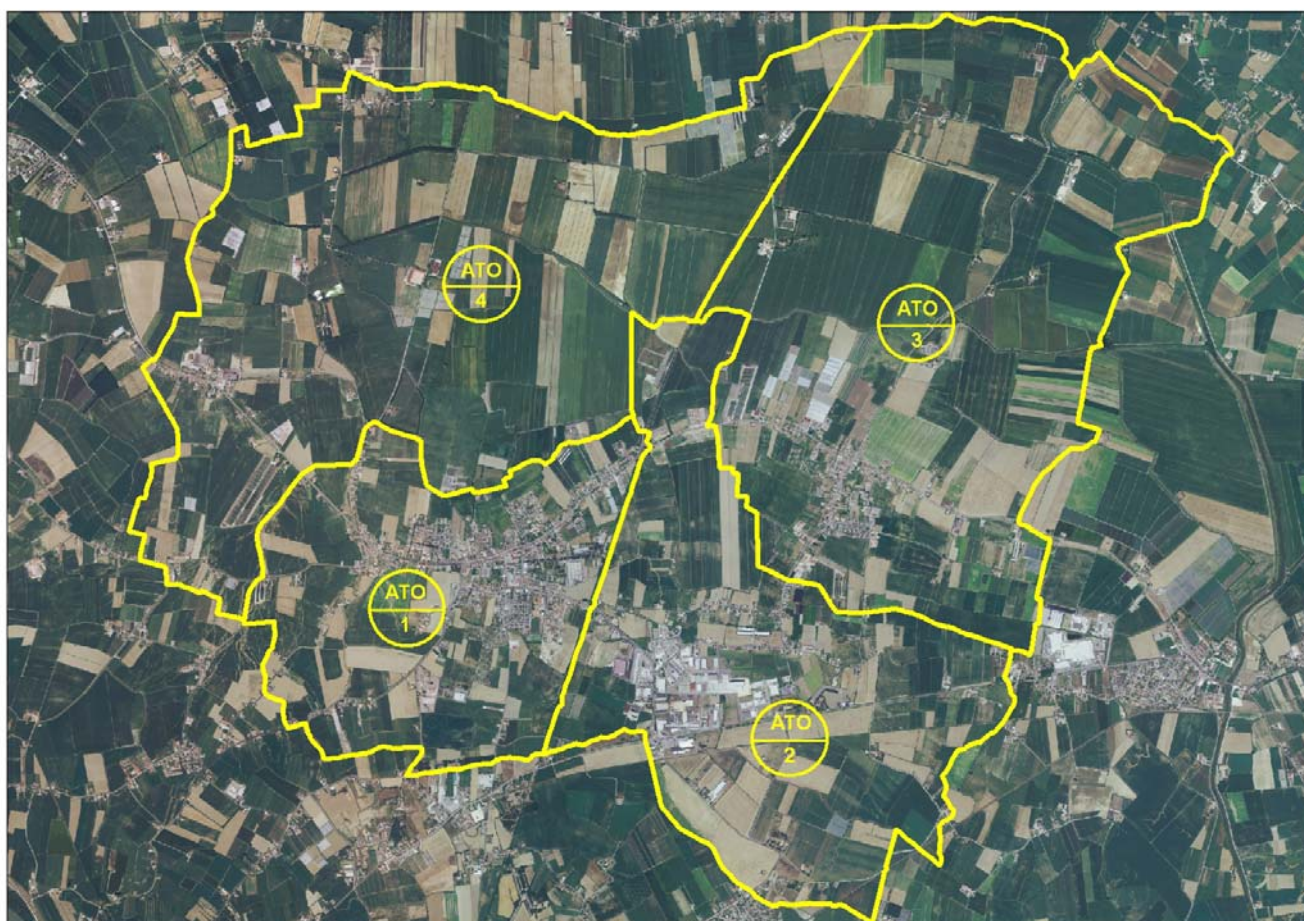
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO

Aree per servizi

Servizi di scala territoriale =				mq. /
Residenziale =	mc.	100.000	30,00 mq./ab.	mq. 15.000
Commerciale/turistico slp =	mq.	10.000	1,00 mq./mq.	mq. 10.000
Direzionale slp =	mq.	10.000	1,00 mq./mq.	mq. 10.000
Produttivo =	mq.	15.000	0,10 mq./mq.	<u>mq. 1.500</u>
Abitanti teorici=	n°	500	Sommano	mq. 36.500

A.T.O. = 02 : ZONE PRODUTTIVE

DATI ESISTENTI			Rapporto
Superficie territoriale =	kmq.	6,09	20,51%
Abitanti esistenti(al dicembre 2010) =	n°	293	6,28%
Abitanti insediabili residuo PRG =	n°	140	32,48%
Servizi per la residenza nel consolidato	mq.	23.596	54,49 mq./ab.
Volume per abitante=	mc./ab.	150	



Identificazione e descrizione :	<p>E' l'ambito territoriale omogeneo situato nella parte sud-est del Comune dove confina con i Comuni di Legnago a ovest, di Boschi S.Anna a sud e con Bevilacqua a est, mentre a nord è delimitato dallo scolo Buri e ad est dal tracciato dell'ex ferrovia Legnago-Trevisto.</p> <p>All'interno di questo ambito sono collocati i principali insediamenti produttivi</p>
--	--

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

	<p>del Comune, la zona industriale di Ronchi e la zona produttiva a nord lungo SP 500 per Vicenza e delle frange di centro abitato lungo Via Piccoli e Via Borghetto e al margine sud in continuità con il centro abitato di Boschi S.Anna.</p> <p>La SR n° 10, principale arteria stradale del territorio, attraversa trasversalmente l'A.T.O. e su questa si attestano le principali zone produttive; per tale viabilità Veneto Strade ha progettato la realizzazione di una variante per by passare i vicini centri abitati di San Vito a ovest e Bevilacqua a est.</p>
--	--

Obiettivi :	<p>L'obiettivo principale di questo ATO, caratterizzato dai principali insediamenti produttivi del comune, è la valorizzazione e il miglioramento della qualità insediativa, degli spazi pubblici delle zone produttive esistenti.</p> <p>Identificazione delle linee guida per le espansioni delle zone produttive anche attraverso la concertazione degli interventi tra privati e Amministrazione Comunale.</p> <p>Consolidamento e protezione delle zone periurbane residenziali sviluppatesi lungo la viabilità principale.</p> <p>Identificazione delle linee guida per le azioni di ricucitura residenziale anche attraverso la concertazione degli interventi tra privati e Amministrazione Comunale.</p>
--------------------	---

Azioni :	<p>Consolidamento e ampliamento dei principali servizi pubblici esistenti.</p> <p>Individuazione nuovo comparto dove realizzare il nuovo complesso sportivo comunale davanti al cimitero.</p> <p>Consolidamento, del tessuto residenziale presente, con interventi di sostituzione edilizia e di ampliamento.</p> <p>Consolidamento e ampliamento del nucleo residenziale esistente al confine con il capoluogo di Boschi S.Anna.</p> <p>Riconoscimento dei comparti a edificazione diffusa prettamente di tipo residenziale situati lungo Via Brenta e possibilità di consolidare tali funzioni con limitati ampliamenti.</p> <p>Riconversione a zona artigianale dell'area produttiva posta a nord del capoluogo.</p> <p>Ampliamento delle zone produttive a sud della SR n.10 anche in funzione del nuovo tracciato della Strada Regionale.</p> <p>Interventi di miglioramento della qualità urbana della zona artigianale industriale di Ronchi con la verifica della dotazione e della qualità delle aree a standards e favorendo interventi di sostituzione edilizia per il patrimonio</p>
-----------------	--

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

	<p>edilizio più datato.</p> <p>Rimozione delle opere incongrue a ridosso della zona produttiva come gli allevamenti intensivi.</p> <p>Interventi di riqualificazione e adeguamento della viabilità esistente e di realizzazione di viabilità extraurbana di progetto per migliorare l'accessibilità ai centri e alle zone produttive.</p> <p>Riqualificazione dell'ambito occupato dall'allevamento in via Serraglio;</p> <p>Individuazione di ambiti di mitigazione ambientale legati soprattutto alla nuova viabilità in località Stoppazzole.</p> <p>Individuazione di ambiti di mitigazione ambientale legati soprattutto alla zona filtro tra la zona produttiva esistente e la zona residenziale lungo via Piccoli.</p> <p>Salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia di interesse storico ambientale e delle corti rurali presenti sul territorio compresa la tutela delle relative pertinenze scoperte.</p> <p>Individuazione e regolazione dei principali elementi della rete ecologica locale.</p> <p>.</p>
--	--

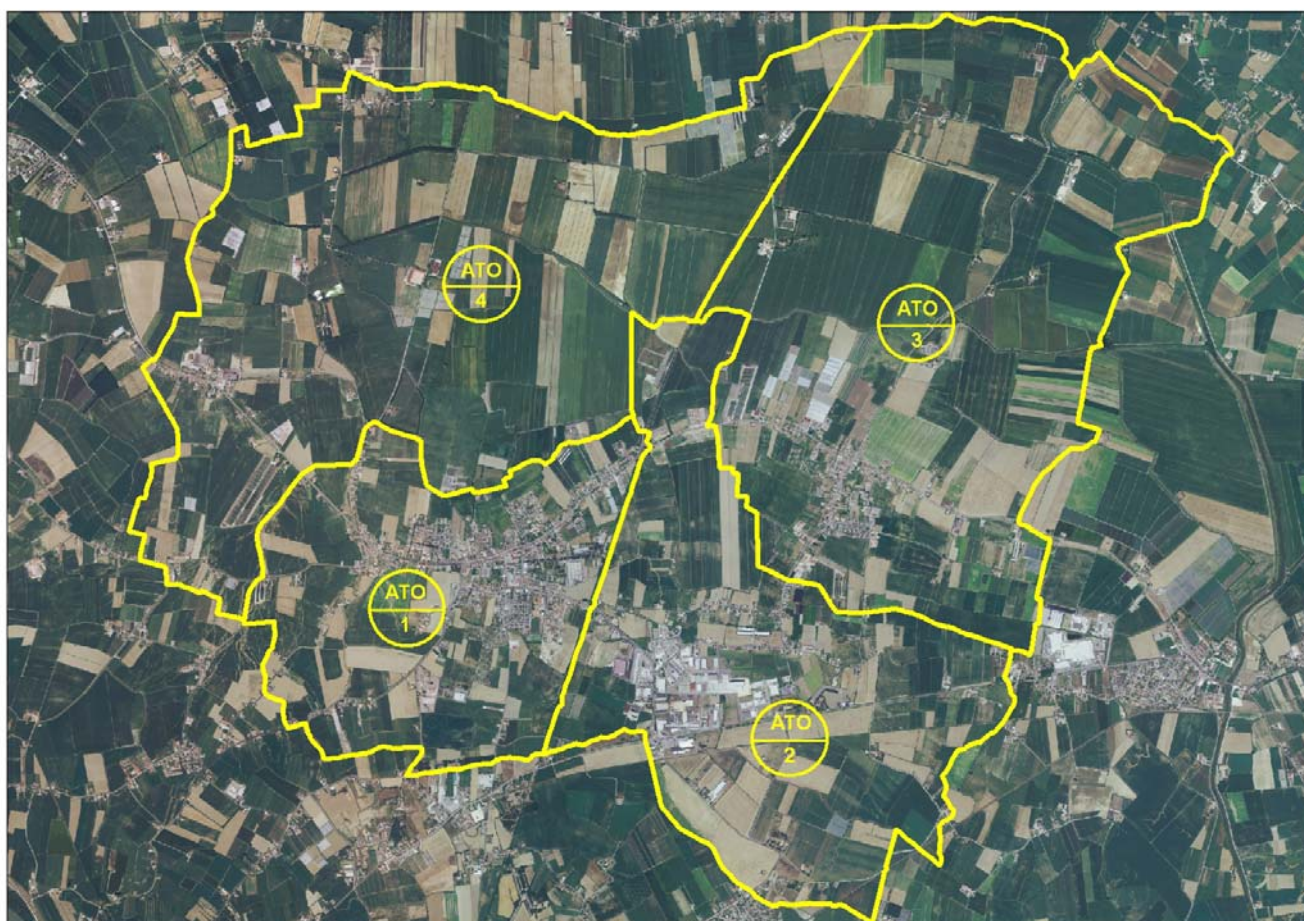
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO

Aree per servizi

Servizi di scala territoriale =					mq. 25.000
Residenziale =	mc.	35.000	30,00 mq./ab.	mq.	5.250
Commerciale/turistico slp =	mq.	15.000	1,00 mq./mq.	mq.	15.000
Direzionale slp =	mq.	7.500	1,00 mq./mq.	mq.	7.500
Produttivo =	mq.	120.000	0,10 mq./mq.	<u>mq.</u>	<u>12.000</u>
Abitanti teorici=	n°	175	Sommano	mq.	64.750

A.T.O. = 03 : S A N Z E N O N E

DATI ESISTENTI			Rapporto
Superficie territoriale =	kmq.	9,56	32,19%
Abitanti esistenti(al dicembre 2010) =	n°	549	11,76%
Abitanti insediabili residuo PRG =	n°	15	3,48%
Servizi per la residenza nel consolidato	mq.	46.709	82,81 mq./ab.
Volume per abitante=	mc./ab.	150	



Identificazione e descrizione :	Si tratta della parte agricola del territorio comunale nel quadrante nord-ovest che comprende pure la frazione di San Zenone; è delimitato a nord dallo scolo Anson che identifica il confine con Pressana e dal fiume Fratta che identifica il confine con Montagnana e la provincia di Vicenza, a est da un sistema di scoli consorziali che identificano il confine con il Comune di Bevilacqua, a sud dallo scolo Buri e a ovest dal tracciato dell'ex linea
--	--

	<p>ferroviaria Legnago-Treviso.</p> <p>All'interno di questo ambito si trova la più grande frazione di San Zenone con il suo tessuto residenziale e servizi si incunea nel territorio agricolo seguendo soprattutto l'asse viario principale costituito dalla SP n° 41 Minerbe-Bevilacqua.</p>
--	--

Obiettivi :	<p>L'obiettivo principale di questo ATO, caratterizzato dalla presenza della frazione di San Zenone, è la valorizzazione e il miglioramento della qualità insediativa, degli spazi pubblici e dei servizi per gli abitanti della frazione e delle località limitrofe.</p> <p>Identificazione delle linee guida per le azioni di ricucitura urbana e di sviluppo controllato delle espansioni anche attraverso la concertazione degli interventi tra privati e Amministrazione Comunale.</p> <p>Favorire gli interventi di recupero del patrimonio edilizio del centro storico e delle corti rurali di interesse architettonico.</p> <p>.</p>
--------------------	--

Azioni :	<p>Tutela e valorizzazione del centro storico della frazione di San Zenone mediante azioni mirate di riqualificazione e sostituzione edilizia.</p> <p>Rivisitazione delle schedature degli edifici del centro storico con aggiornamento e semplificazione della normativa relativa ai gradi di protezione.</p> <p>Consolidamento e ampliamento dei principali servizi pubblici esistenti.</p> <p>Consolidamento, del tessuto residenziale, con interventi di sostituzione edilizia e di ampliamento.</p> <p>Riconoscimento dei comparti a edificazione diffusa prettamente di tipo residenziale situati lungo la SP n.41 e in località Carampelle e Baruchella e possibilità di consolidare tali funzioni con limitati ampliamenti.</p> <p>Interventi di miglioramento della qualità urbana nella frazione mediante riqualificazione degli edifici che compongono le cortine stradali e delle infrastrutture viarie a terra.</p> <p>Interventi di riordino di attività artigianali e commerciali presenti in zona agricola.</p> <p>Realizzazione di un sistema di piste ciclopedonali nel territorio agricolo seguendo il percorso dei canali e delle ex pile da riso.</p> <p>Attuazione degli accordi di pianificazione già sottoscritti e che riguardano comparti di sviluppo residenziale all'interno della frazione di San Zenone.</p> <p>Le previsioni di interventi di nuova edificazione sono relative a nuove aree residenziali e per servizi pubblici e tendono a consolidare il disegno urbanistico della frazione di San Zenone.</p>
-----------------	---

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

	<p>Salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia di interesse storico ambientale all'interno del centro storico della frazione e delle corti rurali presenti sul territorio compresa la tutela delle relative pertinenze scoperte.</p> <p>Salvaguardia delle peculiarità del territorio agricolo mediante l'individuazione di coni visuali e di contesti figurativi da salvaguardare.</p> <p>Individuazione e regolazione dei principali elementi della rete ecologica locale.</p> <p>.</p>
--	---

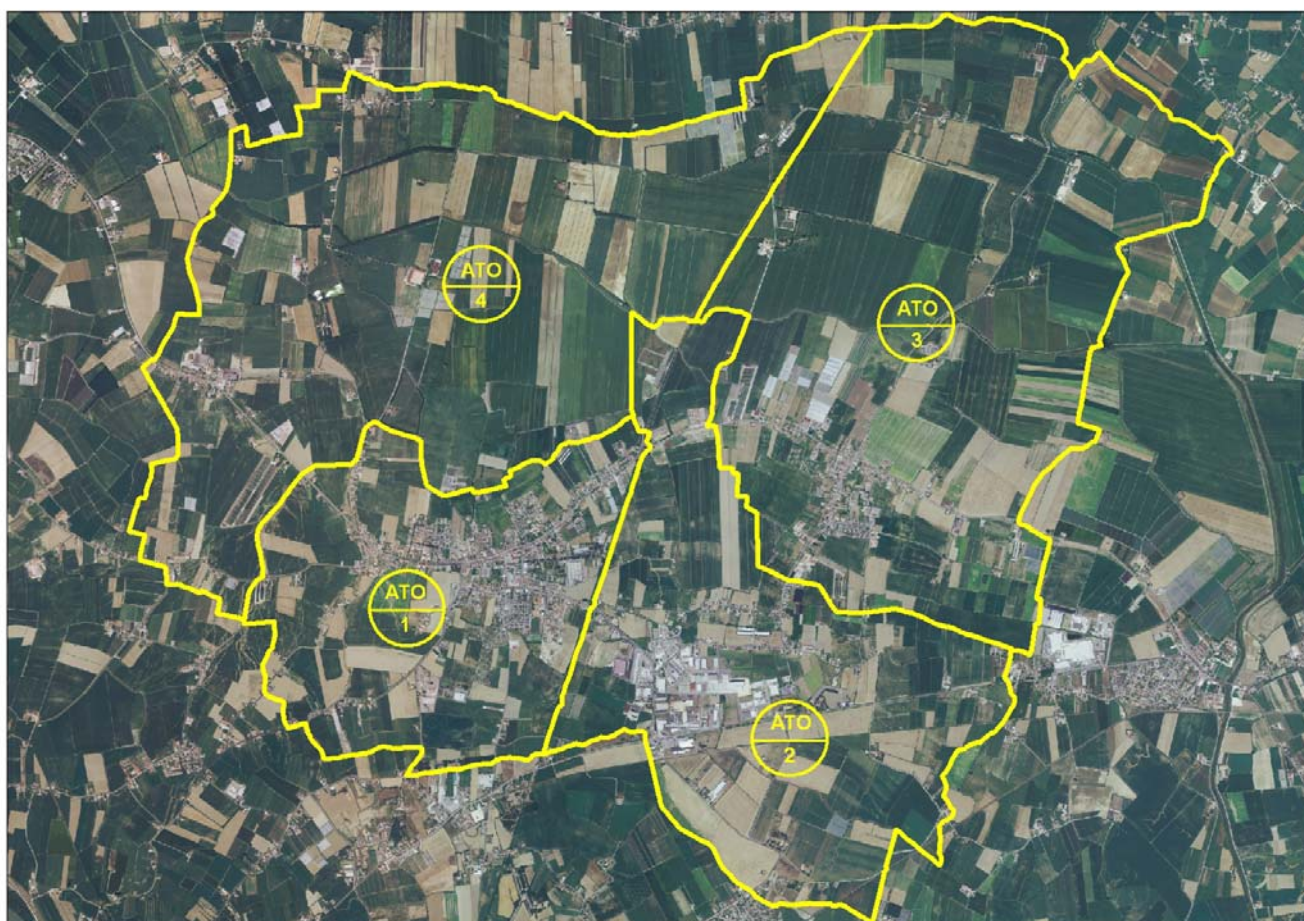
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO

Aree per servizi

Servizi di scala territoriale =				mq.	/
Residenziale =	mc.	30.000	30,00 mq./ab.	mq.	4.500
Commerciale/turistico slp =	mq.	3.500	1,00 mq./mq.	mq.	3.500
Direzionale slp =	mq.	1.500	1,00 mq./mq.	mq.	1.500
Produttivo =	mq.	5.000	0,10 mq./mq.	<u>mq.</u>	<u>500</u>
Abitanti teorici=	n°	150	Sommano	mq.	10.000

A.T.O. = 04 : S A N T O S T E F A N O

DATI ESISTENTI			Rapporto
Superficie territoriale =	kmq.	9,54	32,12%
Abitanti esistenti(al dicembre 2010) =	n°	353	7,56%
Abitanti insediabili residuo PRG =	n°	15	3,48%
Servizi per la residenza nel consolidato	mq.	8.400	22,83 mq./ab.
Volume per abitante=	mc./ab.	150	



Identificazione e descrizione :	Questo A.T.O. comprende buona parte del territorio agricolo del Comune includendo pure le piccole frazioni di Santo Sefano e Anson e due piccole aree produttive, una lungo la SP n° 18 e l'altra nella parte settentrionale destinata ad attività agroindustriale; è delimitato a nord dallo scolo Anson che identifica il confine comunale di Pressana e Veronella, a est dal confine comunale con Bonavigo e a sud dall'A.T.O. del Capoluogo.
--	--

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

	La frazione di Santo Stefano presenta un tessuto insediativo misto con residenza a stretto contatto con attività produttive nel settore agricolo; Anson, anche se ha il rango di frazione comunale, si presenta come semplice agglomerato lineare lungo la viabilità.
--	---

Obiettivi :	<p>L'obiettivo principale di questo ATO, caratterizzato dalla presenza della frazione di Santo Stefano, è la valorizzazione e il miglioramento della qualità insediativa, degli spazi pubblici e dei servizi per gli abitanti della frazione e delle località limitrofe.</p> <p>Identificazione delle linee guida per le azioni di ricucitura urbana e di sviluppo controllato delle espansioni anche attraverso la concertazione degli interventi tra privati e Amministrazione Comunale.</p> <p>Favorire gli interventi di recupero del patrimonio edilizio del centro storico e delle corti rurali di interesse architettonico.</p> <p>Riqualificazione e ammodernamento della viabilità esistente che risulta oggi insufficiente.</p> <p>.</p>
--------------------	--

Azioni :	<p>Tutela e valorizzazione del centro storico della frazione di Santo Stefano mediante azioni mirate di riqualificazione e sostituzione edilizia.</p> <p>Rivisitazione delle schedature degli edifici del centro storico con aggiornamento e semplificazione della normativa relativa ai gradi di protezione.</p> <p>Consolidamento e ampliamento dei principali servizi pubblici esistenti.</p> <p>Consolidamento, del tessuto residenziale, con interventi di sostituzione edilizia e di ampliamento.</p> <p>Interventi di miglioramento della qualità urbana nella frazione mediante riqualificazione degli edifici che compongono le cortine stradali e delle infrastrutture viarie a terra.</p> <p>Consolidamento delle attività produttive e agroindustriali presenti a ridosso del centro di Santo Stefano.</p> <p>Interventi di riordino con ampliamento dell'attività agroindustriale presene in località Anson.</p> <p>Realizzazione di un sistema di piste ciclopedonali nel territorio agricolo seguendo il percorso dei canali e delle ex pile da riso.</p> <p>Le previsioni di interventi di nuova edificazione sono relative a nuove aree residenziali e per servizi pubblici e tendono a consolidare il disegno urbanistico della frazione di Santo Stefano.</p> <p>Salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia di interesse storico ambientale all'interno del centro storico della frazione e delle corti rurali presenti sul</p>
-----------------	---

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

	<p>territorio compresa la tutela delle relative pertinenze scoperte.</p> <p>Salvaguardia delle peculiarità del territorio agricolo mediante l'individuazione di coni visuali e di contesti figurativi da salvaguardare.</p> <p>Individuazione e regolazione dei principali elementi della rete ecologica locale.</p> <p>.</p>
--	---

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO

Aree per servizi

Servizi di scala territoriale =				mq.	/
Residenziale =	mc.	10.000	30,00 mq./ab.	mq.	1.500
Commerciale/turistico slp =	mq.	1.500	1,00 mq./mq.	mq.	1.500
Direzionale slp =	mq.	1.000	1,00 mq./mq.	mq.	1.000
Produttivo =	mq.	10.000	0,10 mq./mq.	<u>mq.</u>	<u>1.000</u>
Abitanti teorici=	n°	50	Sommano	mq.	5.000

RIEPILOGO DEL DIMENSIONAMENTO

Carico insediativo aggiuntivo

ATO	SUPERFICIE Kmq	ABITANTI ESISTENTI (al 31.12.2010)	ABITANTI INSEDIABILI CONSOLIDATO (prg vigente)	CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO DEL PAT				
				RESIDENZIALE mc.	ABITANTI TEORICI. (75%) (150 mc/ab)	COMMERCIALE TURISTICO slp mq.	DIREZIONALE slp mq.	PRODUTTIVO slp mq.
1	4,51	3.472	341	100.000	500	10.000	10.000	15.000
2	6,09	293	140	35.000	175	15.000	7.500	100.000
3	9,56	549	15	30.000	150	3.500	1.500	5.000
4	9,54	353	15	10.000	50	1.500	1.000	10.000
TOTALE	29,70	4.667	431	175.000	875	30.000	20.000	150.000

Aree a standards

ATO	ABITANTI				STANDARDS RESIDENZIALI			Mq./ab.
	Esistenti n.	Insedibili consolidato n.	Progetto n.	Totale n.	Esistenti mq.	Progetto mq.	Totale mq.	
1	3.472	341	500	4.313	125.166	15.000	140.166	32,50
2	293	140	175	608	23.596	30.250	53.846	88,56
3	549	15	150	714	46.709	4.500	51.209	71,72
4	353	15	50	418	8.400	1.500	9.900	23,68
TOTALE	4.667	431	875	5.973	203.871	51.250	255.121	42,71