



Elaborato

3

Scala

Relazione Sintetica

Approvato in Conferenza di Servizi in data



PROVINCIA DI VICENZA
Settore Urbanistica

COMUNE DI ALBETTONE
Il Sindaco

Il Responsabile Area Tecnica

IL PROGETTISTA
Dott. Pian.Terr.le Alice Zanella
STUDIO ASSOCIATO ZANELLA
ARCHITETTURA E URBANISTICA
Via Vittime delle Foibe, 74/6
Noventa Vicentina (VI)
Tel. 0444 787040 – Fax 0444 787326
info@studiozanella.it

**ANALISI AGRONOMICHE E
AMBIENTALI**
Dott. Agr. Gino Benincà
Dott. Agr. Pierluigi Martorana
Dott. P.a. Giacomo De
Franceschi

**ANALISI GEOLOGICHE E
COMPATIBILITA' IDRAULICA**
dott. geol. Gino Borella

RAPPORTO AMB. – V.A.S.
Dott. Pian.Terr.le Alice Zanella
Dott. Agr. Gino Benincà
Dott. Agr. Pierluigi Martorana
Dott. P.a. Giacomo De
Franceschi

INDICE

1.	Premessa	5
2.	Il territorio di PAT	6
3.	Elaborati del P.A.T.	8
4.	Principali azioni strategiche e di tutela del PAT	10
4.1	ATO A.1 ambito agricolo – ambientale – paesaggistico	12
4.1.1	Descrizione ATO A.1	12
4.1.2	Dimensionamento ATO A.1 ambito agricolo – ambientale – paesaggistico	13
4.2	ATO R.1 Capoluogo di Albettonne	14
4.2.1	Descrizione ATO R.1	14
4.2.2	Dimensionamento ATO R.1 Capoluogo di Albettonne	14
4.3	ATO R.2 Lovertino.....	15
4.3.1	Descrizione ATO R.2	15
4.3.2	Dimensionamento ATO R.2 Lovertino	16
4.4	ATO R.3 Lovolo Vicentino	17
4.4.1	Descrizione ATO R.3	17
4.4.2	Dimensionamento ATO R.3 Lovolo Vicentino	17
4.5	A.T.O. P.1 – Area produttiva del capoluogo Albettonne.....	18
4.5.1	Descrizione ATO P.1	18
4.6	A.T.O. P.2 – Area produttiva della frazione Lovolo Vicentino.....	20
4.6.1	Descrizione ATO P.2	20
4.6.2	Dimensionamento ATO P.2 – Area produttiva della frazione Lovolo Vicentino	20
5.	Riepilogo dimensionamento ATO e Standard, art. 31, L.R. 11/2004.....	22

1. PREMESSA

La presente relazione sintetica è finalizzata all'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT riportando in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche affrontate.

2. IL TERRITORIO DI PAT

Il P.A.T. interessa il territorio del Comune di Albettonne, paese situato nella parte sud della provincia di Vicenza, nella bassa pianura e tra i Monti Berici denominato Basso Vicentino e confinante:

- a Nord con il Comune di Barbarano Vicentino;
- a Est con i Comuni di Rovolon e Vo (PD);
- a Sud con il Comune di Agugliaro;
- a Ovest con i Comuni di Sossano, Villaga e Campiglia dei Berici.



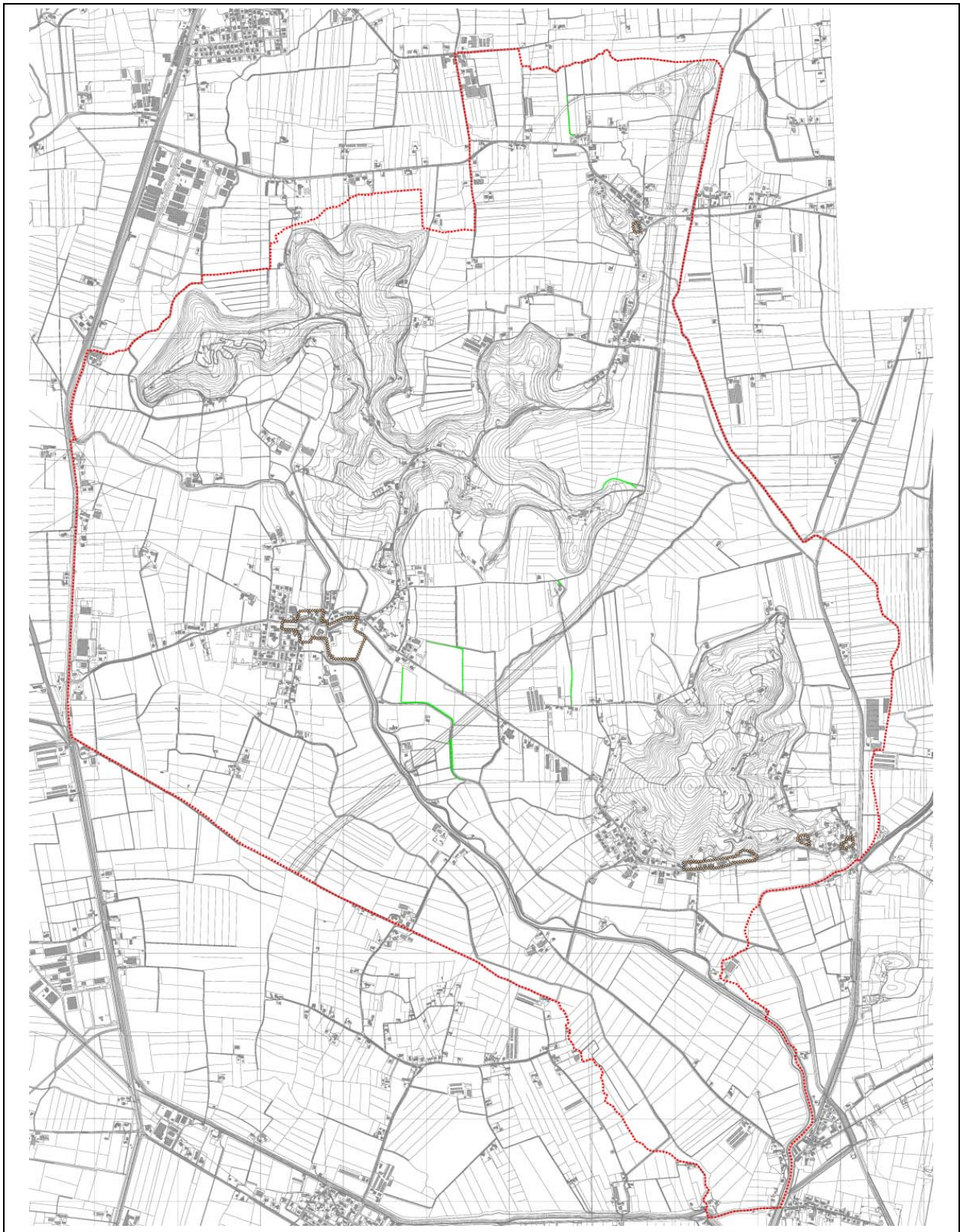
Il comune al 31.12.2012 conta **2.102 abitanti** distribuiti tra il capoluogo Albettonne e le frazioni Lovertino e Lovolo Vicentino

Albettonne dista da Vicenza circa 26 Km ed è attraversato in direzione nord-sud dalla ex S.S. n.247 ora S.P. n. 247 Riviera Berica, che connette Vicenza ad Este, in direzione est-ovest dalla S.P. n.10 Albettonne, dalla S.P. n.8 Berico Euganea. I caselli autostradali più vicini sono quello di nuova apertura ad Albettonne sulla "Valdastico Sud" autostrada A31 e quello di Montebello Vicentino a 28 Km sull'A4 "Torino-Trieste".

Il territorio di PAT ha una superficie di 20,34 Km² che si estende in una zona ondulata posta fra i Colli Berici ed i Colli Euganei inserita nella media-bassa pianura berica.

Il territorio comunale è caratterizzato da un andamento prevalentemente pianeggiante, con un'altezza di circa 12,00 - 14,00 m s.l.m. Sono presenti due complessi collinari, sviluppati a nord del centro storico, con quota massima di 105,90 m s.l.m. in corrispondenza del Monte Castellaro e a sud, in prossimità della frazione Lovertino, con quota massima di 143,14 m s.l.m. sulla cima del Monte Santo.

È possibile distinguere ambienti diversi tra loro: la bassa pianura a vocazione prettamente produttiva con la presenza dei centri abitati principali (Albettonne e Lovertino) e i versanti collinari con scarsa urbanizzazione con presenza di vegetazione naturale arbustiva ed arborea a causa della forte pendenza (Monte Castellaro, Monte dal Cogolo, Monte Santo, Monte S. Giorgio, ecc).



Inquadramento C.T.R.

Studio Associato Zanella (Progettista e coordinatore)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

3. ELABORATI DEL P.A.T.

Il P.A.T. di Albettone è formato dai seguenti elaborati:

1. **RELAZIONE TECNICA** contenente gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.
2. **RELAZIONE DI PROGETTO** che espone la sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del P.A.T.
3. **RELAZIONE SINTETICA** per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del P.A.T.
4. **NORME TECNICHE** che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli in correlazione con le indicazioni cartografiche
5. **ELABORATI GRAFICI PROGETTUALI:**
 - 5.1 Tav. 1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE scala 1:10.000
 - 5.2 Tav. 2 CARTA DELLE INVARIANTI, scala 1:10.000
 - 5.3 Tav. 3 CARTA DELLE FRAGILITA' scala 1:10.000
 - 5.4 Tav. 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA' scala 1:10.000
6. **BANCA DATI ALFANUMERICA E VETTORIALE** contenente il quadro conoscitivo, le analisi e gli studi specialistici e le informazioni contenute negli elaborati di cui ai numeri 1, 2, 3, 4, 5 del presente articolo.
7. **RAPPORTO AMBIENTALE – V.A.S.**
8. **SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE – V.A.S.**
9. **VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA**

Elaborati di analisi:

➤ **ANALISI URBANISTICHE**

Informatizzazione e aggiornamento del P.R.G. vigente sc. 1:5000

Vari dati e studi (dati demografici, beni monumentali, ville IRVV, rete idrica, rete metanodotti, rete elettrodotti, ecc) reperiti presso enti competenti in materia, descritti nella presente relazione e a cui si rimanda al Q.C. del P.A.T..

➤ **GEOLOGIA**

Carta geolitologica sc. 1:10.000

Carta idrogeologica sc. 1:10.000

Carta geomorfologica sc. 1:10.000

Carta della compatibilità geologica sc. 1:10.000

Relazione geologica

Allegato alla relazione Banca dati geologica

➤ **AGRONOMIA**

Tavola di copertura del suolo agricolo sc. 1:10.000

Tavola della Superficie Agricola Utilizzata (SAU) sc. 1:10.000

Tavola degli allevamenti intensivi	sc. 1:10.000
Sistemi ecorelazionali	sc. 1:10.000
Tavola della classificazione dei suoli	sc. 1:20.000
Relazione agronomica e ambientale	
➤ VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA	
Valutazione di compatibilità idraulica	
Carta idraulica	sc. 1:10.000

4. PRINCIPALI AZIONI STRATEGICHE E DI TUTELA DEL PAT

Qui di seguito si espongono sinteticamente i principali contenuti progettuali del PAT per il territorio di Albettone ovvero le principali azioni strategiche e di tutela di ogni singolo Ambito Territoriale Omogeneo - ATO riportati nella Tav. 4 e i relativi riferimenti di Norme Tecniche.

SISTEMA "A" - AMBIENTALE PAESAGGISTICO

ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico



ATO A.1 - Ambito agricolo - ambientale - paesaggistico

SISTEMA "R" - INSEDIATIVO RESIDENZIALE

ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo - residenziale



ATO R.1 - Capoluogo



ATO R.2 - Lovertino



ATO R.3 - Lovolo

SISTEMA "P" - INSEDIATIVO E PRODUTTIVO

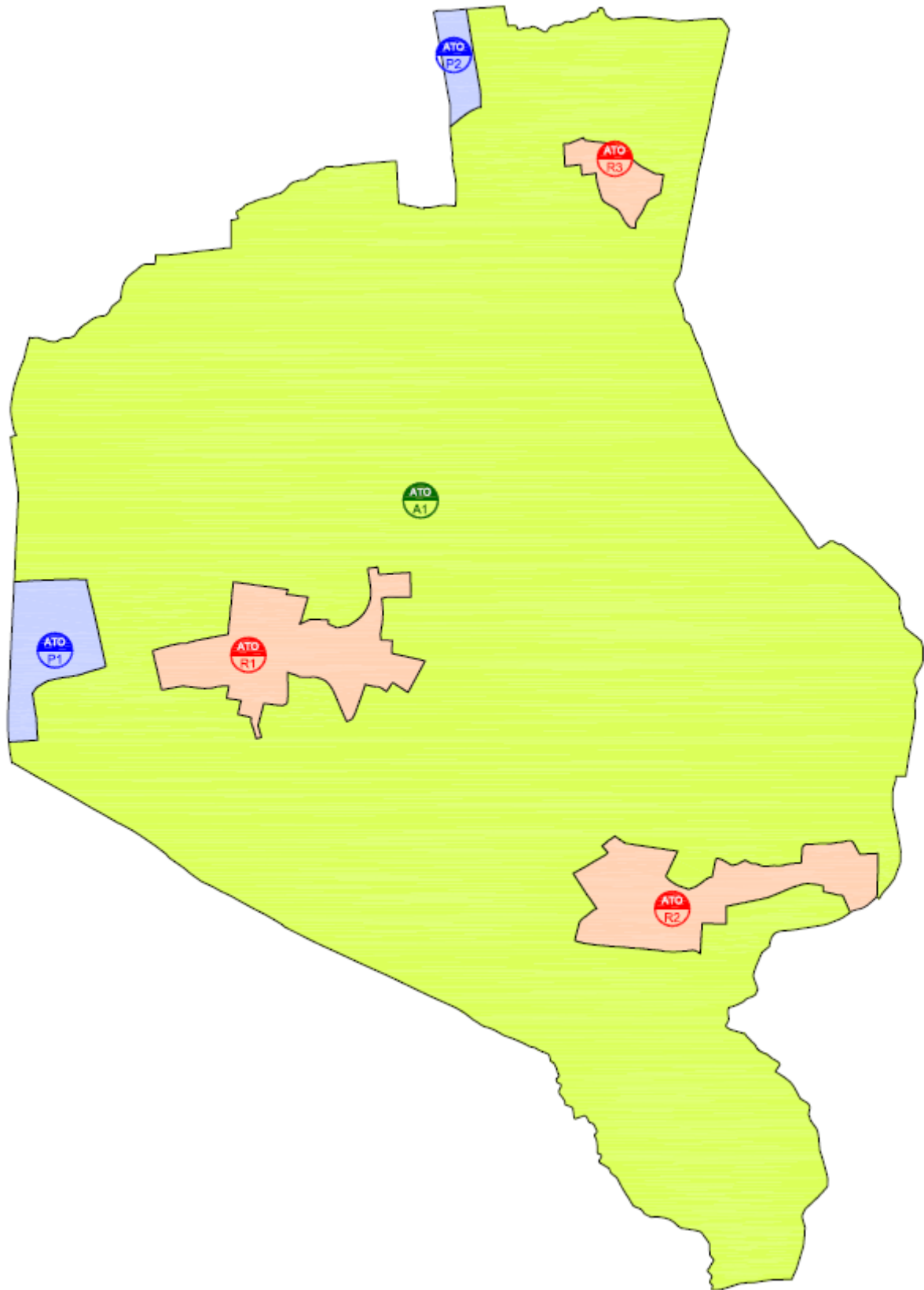
ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo e produttivo



ATO P.1 - Area produttiva del capoluogo Albettone



ATO P.2 - Area produttiva della frazione Lovolo Vicentino



4.1 ATO A.1 ambito agricolo – ambientale – paesaggistico

4.1.1 Descrizione ATO A.1

Superficie territoriale: 18.642.711 mq

L'A.T.O. A.1 comprende principalmente tutto l'ambito agricolo del territorio comunale di Albettone caratterizzato principalmente da:

- ambito di pianura caratterizzato da un'agricoltura di tipo intensivo, in sistemi particellari colturali di media ed elevata estensione, caratterizzati da colture ad alto reddito (come mais, frumento, soia e orzo) e dalla presenza di alcuni allevamenti intensivi (si rimanda agli artt. 9.9, 17.8, 17.9 delle norme);
- ambito collinare di rilevante interesse ambientale in quanto caratterizzato da un alto livello di naturalità, con ricca e variegata fauna e diversificata vegetazione; un basso grado di urbanizzazione; agricoltura più estensiva; colture poliennali (vigneti e olivi spesso collocate in terrazzamenti) (si rimanda agli artt. 12 delle norme);
- le Icone di paesaggio del P.A.MO.B. (si rimanda agli artt. 8, 17.13 delle norme) e il sito con schema direttore *I Campi di Albettone* di cui all'art. 17.12 delle norme;
- l'ambito di particolare interesse paesaggistico-ambientale quale il *Parco di pianura di Agugliaro e Albettone* (si rimanda all'art. 17.14 delle norme);
- i sentieri di particolare interesse naturalistico – ambientale (si rimanda all'art. 19.2 delle norme);
- i vari edifici ed elementi di rilevante interesse storico – ambientale e monumentale quali: vincoli monumentali, Ville IRVV; fabbricati di interesse storico – ambientale; manufatti di archeologia industriale (come il Canale Bisatto e la fornace da calce di via Forni); siti a rischio di interesse archeologico per i quali si rimanda ai rispettivi artt. 13 delle norme; il *contesto figurativo* di Vila Erizzo Cà Brusà con il relativo cono visuale di cui rispettivamente agli artt. 13.3 e 12.8 delle norme; le *aree di rispetto di particolare pregio storico – ambientale* (art. 12.7 delle norme);
- il *Parco campagna di Colle San Giorgio* di cui all'art. 17.6 delle norme;
- la riqualificazione e riconversione dei fabbricati ex fornace da calce di via Forni di cui all'art. 17.7 delle norme;
- alcuni ambiti di *edificazione diffusa* costituiti da borgate di insediamenti rurali che hanno perso i connotati connessi alla conduzione del fondo, pertanto con destinazioni prevalentemente residenziali e/o compatibili (si rimanda all'art. 17.2 delle norme);
- i *Servizi esistenti e di progetto* di cui agli artt. 17.10 e 17.11 delle norme;
- l'*Area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale di Lovolo* di cui all'art. 17.8 delle norme;
- il consolidato produttivo della Zona industriale – artigianale di Lovertino lungo via Ponti nuovi ove è indicata con i limiti fisici alla nuova edificazione di cui all'art. 17.3 delle NTO la possibilità di espansione del 5% della superficie territoriale esistente ai sensi dell'art. 71 delle Norme del PTCP di Vicenza in quanto area indicate dallo stesso PTCP quali "Aree produttive non ampliabili".

Accessibilità

L'ATO A.1 è accessibile principalmente:

- dalla *Riviera Berica* in direzione Vicenza – Este;
- dalla S.P. n.10 *Albettone* in direzione est-ovest;
- dalla S. P. 8 *Berico – Euganea* in direzione Lonigo – Padova.

Il territorio comunale di Albettone è attraversato a ovest dall'autostrada "Valdastico sud" A31 con il relativo nuovo casello autostradale.

Funzioni attribuite

- Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente, tra le quali in particolare: quelle del consolidato produttivo della Zona industriale – artigianale di Lovertino lungo via Ponti nuovi e relativa possibilità di espansione; quelle del Parco campagna di Colle San Giorgio di cui all'art. 17.6 delle norme;
- funzioni a servizi pubblici;
- funzioni residenziali e attività connesse all'attività agricola;
- funzioni agricole da mantenere e potenziare anche favorendo l'integrazione di altre attività complementari all'attività agricola, quali quelle relative al turistico-ricettivo a basso impatto (bad and breakfast, agriturismi, affitta camere,...) volte anche al recupero e miglioramento della qualità degli edifici esistenti e il loro recupero ed allo sviluppo socio-economico;
- per l'Icona di paesaggio n. 26 "Colle di Lovertino" di cui all'art. 17.13 delle norme, in recepimento a quanto previsto e indicato dal P.A.MO.B. all'art. 22 delle relative norme, funzioni atte a migliorare e valorizzare l'offerta turistica e alberghiera e per l'interesse comune e per il servizio pubblico (attività turistico – ricettive – alberghiere, culturali e didattiche, curative e del benessere);
- attività ricreative su spazi verdi, attrezzature per il tempo libero, ecc. finalizzate alla salvaguardia e riqualificazione del territorio aperto;
- sono fatte salve le funzioni previste a seguito delle azioni di riqualificazione di via Forni di riqualificazione e riconversione dei fabbricati ex fornace da calce di via forni di cui all'art. 17.7 delle norme;
- destinazioni sportive e ricreative e con possibilità di realizzare strutture ricettive e logistiche e connesse per l'Area sportiva e ricreativa di Monte Cogolo di cui all'art. 17.11 NT.

4.1.2 Dimensionamento ATO A.1 ambito agricolo – ambientale – paesaggistico

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. A.1		
Residenziale	16.438 mc	
Commercio - Direzionale (del residenziale)	4.109,40 mc	1.284,19 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato	*	2.187,50
Commerciale - Direzionale (del produttivo)	*	937,50 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	20.547 mc	4.409,19 mq

Abitante teorico	277 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	619
Abitanti teorici aggiunti	59
Totale Abitanti teorici	678

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza	
30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	1.770 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	20.340 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	2.222 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	219 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	4.211 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	22.781 mq

* Il carico insediativo produttivo aggiuntivo totale previsto per l'ATO A1 pari a 3.125,00 mq corrisponde a 5% della superficie territoriale produttiva esistente data dalla Zona produttiva indicata dal PTCP quale "Aree produttive non ampliabili" nella tav. 4.1.b e ai sensi dell'art. 71 delle relative Norme, che puntualmente è la Zona industriale – artigianale di Lovertino lungo via *Ponti nuovi*, da PRG: ZTO D1/1 e sup. terr. di 62.500 mq.

4.2 ATO R.1 Capoluogo di Albettono

4.2.1 Descrizione ATO R.1

Superficie territoriale: 602.815 mq

L'A.T.O. R.1 comprende principalmente il centro storico e l'area urbana consolidata limitrofa del capoluogo di Albettono. In tale ATO sono presenti i principali servizi pubblici, il vincolo monumentale e Villa IRVV Villa Negri de Salvi con annesso parco, il vincolo monumentale della Torre, probabilmente padiglione di caccia del XVI secolo; edifici di interesse storico – ambientale, il canale Bisatto con l'antico attracco fluviale; le relative aree di possibile sviluppo.

Accessibilità

L'ATO R.1 è accessibile e attraversata principalmente dalla S.P. n.10 *Albettono* che dalla *Riviera Berica* arriva a Lovolo Vicentino.

Funzioni attribuite

- Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- Funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche, turistico – ricettive e di servizio compatibili (attività commerciali al dettaglio, studi professionali, uffici pubblici e privati, pubblici esercizi, artigianato di servizio ecc.) volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico e turistico;
- Funzioni di servizio a scala urbana;
- Funzioni scolastiche e in genere funzioni di servizio urbano con potenziamento dei servizi urbani e con priorità alle attrezzature culturali, assistenziali, sanitarie, socio – economiche, per il tempo libero, ricettive, pubblici esercizi, alberghiere, ecc.

4.2.2 Dimensionamento ATO R.1 Capoluogo di Albettono

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. R.1	
Residenziale	40.760 mc

Commercio - Direzionale (del residenziale)	10.190,00 mc	3.184,38 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato		0,00
Commerciale - Direzionale (del produttivo)		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	50.950 mc	3.184,38 mq

Abitante teorico	277 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	841
Abitanti teorici aggiunti	147
Totale Abitanti teorici	988

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	4.410 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	29.640 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	3.184 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0,00 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	7.594 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	32.824 mq

4.3 ATO R.2 Lovertino

4.3.1 Descrizione ATO R.2

Superficie territoriale: 555.279 mq

L'A.T.O. R.2 è relativa alla frazione di Lovertino che comprende principalmente il centro urbano a destinazioni prevalentemente residenziali e compatibili, ove sono presenti i servizi pubblici limitatamente al culto e all'istruzione dell'infanzia, il vincolo monumentale della Chiesa di S.S. Vito e Modesto, alcune edifici di interesse storico – ambientale, e le relative aree di possibile sviluppo.

Accessibilità

L'ATO R.2 è accessibile principalmente tramite via Ponti Nuovi.

Funzioni attribuite

- Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- Funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche, turistico – ricettive e di servizio

Studio Associato Zanella (Progettista e coordinatore)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

compatibili (attività commerciali al dettaglio, studi professionali, uffici pubblici e privati, pubblici esercizi, artigianato di servizio ecc.) volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico e turistico;

- possibilità di attività commerciali e artigianali compatibili da svolgersi ai piani superiori oltre che al piano terra dei fabbricati ed il reperimento di aree a parcheggio;
- Funzioni di servizio a scala urbana;
- in genere funzioni di servizio urbano con potenziamento dei servizi urbani e con priorità alle attrezzature culturali, assistenziali, sanitarie, socio – economiche, per il tempo libero, ricettive, pubblici esercizi, alberghiere, ecc.

4.3.2 Dimensionamento ATO R.2 Lovertino

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. R.2		
Residenziale	89.670 mc	
Commercio - Direzionale (del residenziale)	22.417,48 mc	7.005,46 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato	*	239,54
Commerciale - Direzionale (del produttivo)	*	102,66 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	112.087 mc	7.347,66 mq

Abitante teorico	277 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	420
Abitanti teorici aggiunti	324
Totale Abitanti teorici	744

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	9.720 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	22.320 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	7.108 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	24 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	16.852 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	29.452 mq

* Il carico insediativo produttivo aggiuntivo totale previsto per l'ATO R.2 pari a 342,20 mq corrisponde a 5% della superficie territoriale produttiva esistente indicata dal PTCP quale

“Area produttiva non ampliabili” nella tav. 4.1.b e ai sensi dell’art. 71 delle relative Norme, che puntualmente è da PRG: ZTO D1/5 con sup. terr. di 6.844 mq.

In deroga a tale quantità di carico insediativo produttivo aggiuntivo totale previsto possono essere concessi ampliamenti ulteriori nei casi previsti dall’art. 68 delle Norme del PTCP.

4.4 ATO R.3 Lovolo Vicentino

4.4.1 Descrizione ATO R.3

Superficie territoriale: 126.663 mq

L’A.T.O. R.3 è relativa alla frazione di Lovolo Vicentino che comprende principalmente il centro urbano a destinazioni prevalentemente residenziali e compatibili, ove sono presenti alcuni edifici di interesse storico – ambientale, il manufatto di archeologia industriale, quale la Fornace di Lovolo e l’area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale di Lovolo di cui all’art. 17.8 delle norme.

Accessibilità

L’ATO R.3 è accessibile e attraversata principalmente dalla S.P. n.8 *Berico – Euganea* e dalla S.P. n.10 *Albettonne* che arriva dal capoluogo.

Funzioni attribuite

- Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- Funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l’integrazione delle residenze con attività economiche, turistico – ricettive e di servizio compatibili (attività commerciali, studi professionali, uffici pubblici e privati, pubblici esercizi, artigianato di servizio ecc.) volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico e turistico;
- Funzioni di servizio a scala urbana;
- Funzioni scolastiche e in genere funzioni di servizio urbano con potenziamento dei servizi urbani e con priorità alle attrezzature culturali, assistenziali, sanitarie, socio – economiche, per il tempo libero, ricettive, pubblici esercizi, alberghiere, ecc.

4.4.2 Dimensionamento ATO R.3 Lovolo Vicentino

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. R.3		
Residenziale	17.709 mc	
Commercio - Direzionale (del residenziale)	4.427,25 mc	1.383,52 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato	*	236,25
Commerciale - Direzionale (del produttivo)	*	101,25 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	22.136 mc*	1.721,02 mq

Abitante teorico	350 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	222
Abitanti teorici aggiunti	51
Totale Abitanti teorici	273

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	1.530 mq

Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	8.190 mq
---	-----------------

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	1.485 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	24,00 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	3.039 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	9.699 mq

* Il carico insediativo aggiuntivo totale residenziale previsto per l'ATO R3 di 22.136 mc è dato da:

- 12.136 mc di programmato di PRG;
- 10.000 mc di previsto PAT composti da: 5.700 mc di Credito edilizio riconosciuto per l'area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale di Lovolo cui all'art. 17.8 delle norme + 4.300 mc di espansione prevista dal PAT. Si precisa che i 5.700 mc di Credito Edilizio sono in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo totale previsto dal PAT di 263.565,84 mc che potrà essere "atterrato" in sede di PI nelle modalità di cui ai sensi dell'art. 17.16 delle norme - Indirizzi e criteri per l'applicazione del Credito edilizio.

* Il carico insediativo produttivo aggiuntivo totale previsto per l'ATO R.3 pari a 337,50 mq corrisponde a 5% della superficie territoriale produttiva esistente indicata dal PTCP quale "Area produttiva non ampliabili" nella tav. 4.1.b e ai sensi dell'art. 71 delle relative Norme, che puntualmente è da PRG: ZTO D1/4 con sup. terr. di 6.750 mq.

In deroga a tale quantità di carico insediativo produttivo aggiuntivo totale previsto possono essere concessi ampliamenti ulteriori nei casi previsti dall'art. 68, comma 1, lett. b) e c) delle Norme del PTCP.

4.5 A.T.O. P.1 – Area produttiva del capoluogo Albettonne

4.5.1 Descrizione ATO P.1

Superficie territoriale: 299.069 mq

L'ATO P.1 è localizzata in via Ponte Botti lungo la strada "Riviera Berica" ed è costituita principalmente da attività industriali, artigianali e commerciali di servizio varie.

E' localizzata ai confini ovest del Comune, lontana dagli insediamenti residenziali, e ben servita dal punto di vista viabilistico in quanto sita nei pressi della *Riviera Berica*.

Accessibilità

L'ATO P.1 è accessibile principalmente dalla *Riviera Berica* in direzione Vicenza – Este tramite via *Ponte Botti* e *Via dell'Artigianato*.

Funzioni attribuite

- Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente. In particolare è consentito l'insediamento di attività artigianali ed industriali, nonché attività commerciali e di complemento alle attività produttive. Sono escluse tutte le attività per le quali la normativa statale e regionale vigente impone l'obbligo della valutazione di impatto ambientale (V.I.A.). Sono inoltre escluse le attività di cui al decreto ministeriale 5 settembre 1994, *elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie*, parte I, sezione B, n. 100 e 101, e sezione C, n. 4, 8, 9, 13, 14, 15 e 19;
- Eventuali funzioni "rare" necessarie alle imprese, quali la ricerca, l'innovazione, il marketing, la finanza ecc..;
- Centro Servizi all'impresa, attività ricettive legate prevalentemente al turismo d'affari;
- Funzioni residenziali per il proprietario o per il personale di custodia delle attività Produttive;
- Funzioni di pubblico interesse.

Par. 1.1.1 - Dimensionamento ATO P.1 – Area produttiva del capoluogo Albettonne

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. P.1		
Residenziale	0,00 mc	
Commercio - Direzionale (del residenziale)	0,00 mc	0,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato	*	9.580,73
Commerciale - Direzionale (del produttivo)	*	4.106,03 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	0,00 mc	13.686,75 mq

Abitante teorico	350 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	0
Abitanti teorici aggiunti	0
Totale Abitanti teorici	0

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	0 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	0 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	4.106 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	958,00 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	5.064 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	5.064 mq

* Il carico insediativo produttivo aggiuntivo totale previsto per l'ATO P.1 pari a 13.686,75 mq corrisponde a 5% della superficie territoriale produttiva esistente delle Zone produttive indicate dal PTCP quali "Aree produttive non ampliabili" nella tav. 4.1.b e ai sensi dell'art. 71 delle relative Norme, che puntualmente sono da PRG:

- ZTO D1/2 di sup. terr. di 48.260 mq;
- ZTO D1/6 di sup. terr. di 72.500 mq;
- ZTO D1/7 di sup. terr. di 124.116 mq;
- ZTO D1/8 di sup. terr. di 28.859 mq;

per un totale di 273.735 mq

In deroga a tale quantità di carico insediativo produttivo aggiuntivo totale previsto possono essere concessi ampliamenti ulteriori nei casi previsti dall'art. 68, comma 1, lett. b) e c) delle Norme del PTCP.

4.6 A.T.O. P.2 – Area produttiva della frazione Lovolo Vicentino

4.6.1 Descrizione ATO P.2

Superficie territoriale: 102.391 mq

L'ATO P.2 comprende la zona industriale-artigianale della frazione di Lovolo, lungo via Cà Brusà, dove sono presenti attività prevalentemente agroindustriali.

Accessibilità

L'ATO P2 è accessibile principalmente dalla S.P. n.8 *Berico – Euganea*.

Funzioni attribuite

- Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente. In particolare è consentito l'insediamento di attività, agroindustriali, artigianali ed industriali, nonché attività commerciali e di complemento alle attività produttive. Sono escluse tutte le attività per le quali la normativa statale e regionale vigente impone l'obbligo della valutazione di impatto ambientale (V.I.A.). Sono inoltre escluse le attività di cui al decreto ministeriale 5 settembre 1994, *elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie*, parte I, sezione B, n. 100 e 101, e sezione C, n. 4, 8, 9, 13, 14, 15 e 19;
- Eventuali funzioni "rare" necessarie alle imprese, quali la ricerca, l'innovazione, il marketing, la finanza ecc..;
- Centro Servizi all'impresa, attività ricettive legate prevalentemente al turismo d'affari;
- Funzioni residenziali per il proprietario o per il personale di custodia delle attività Produttive;
- Funzioni di pubblico interesse.

4.6.2 Dimensionamento ATO P.2 – Area produttiva della frazione Lovolo Vicentino

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. P.2		
Residenziale	0,00 mc	
Commercio - Direzionale (del residenziale)	0,00 mc	0,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato	*	1.434,48
Commerciale - Direzionale (del produttivo)	*	614,78 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	0,00 mc	2.049,25 mq

Abitante teorico	350 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	0
Abitanti teorici aggiunti	0
Totale Abitanti teorici	0

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	0 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	0 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	615 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	143,00 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	758 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	758 mq

* Il carico insediativo produttivo aggiuntivo totale previsto per l'ATO P.2 pari a 2.049,25 mq corrisponde a 5% della superficie territoriale produttiva esistente delle Zone produttive indicate dal PTCP quali "Aree produttive non ampliabili" nella tav. 4.1.b e ai sensi dell'art. 71 delle relative Norme, che puntualmente sono da PRG:

- ZTO D4/1 di sup. terr. di 29.450 mq;
- ZTO D1/3 di sup. terr. di 11.535 mq;

per un totale di 40.985 mq

In deroga a tale quantità di carico insediativo produttivo aggiuntivo totale previsto possono essere concessi ampliamenti ulteriori nei casi previsti dall'art. 68, comma 1, lett. b) e c) delle Norme del PTCP.

5. RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO ATO E STANDARD, ART. 31, L.R. 11/2004

Ambiti Territoriali Omogenei		Superficie Territoriale	Incremento Demografico al 2022			Carico Insediativo Aggiuntivo					Standard Urbanistici Aggiuntivi			Riepilogo Standard Urbanistici		
			Residenti	Abitanti teorici aggiuntivi 277,04	Totale Abitanti Teorici	Residenziale	Commerciale Direzionale del residenziale		Commerciale Direzionale del produttivo	Industriale Artigianale	Residenziali Aggiuntivi	Commerciale Direzionale	Industriale Artigianale	Residenziali Complessivi compreso esistente	Totale Standard Richiesti	Standard Esistenti
		Volume				Volume	Sup. lorda Pavimento	Superficie Zona	Superficie Zona	30 mq/ab.	100mq/100mq S.I.p.	10mq/100mq Sup. zona	30 mq/ab.			
		mq	n.	n.	n.	mc	mc	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
Albettone	A.1	18.642.711	619	59	678	16.438	4.109	1.284	938	2.188	1.770	2.222	219	20.340	22.781	19573
	R.1	602.815	841	147	988	40.760	10.190	3.184	0	0	4.410	3.184	0	29.640	32.824	51588
	R.2	555.279	420	324	744	89.670	22.417	7.005	103	240	9.720	7.108	24	22.320	29.452	25445
	R.3	126.663	222	73	295	20.109	5.027	1.571	101	236	2.190	1.672	24	8850	10.546	1269
	P.1	299.069	0	0	0	0	0	0	4.106	9.581	0	4.106	958	0	5.064	11711
	P.2	102.391	0	0	0	0	0	0	615	1.434	0	615	143	0	758	464
Totale		20.328.928	2.102	603	2.705	166.977	41.744	13.045	5.862	13.678	18.090	18.907	1.368	81.150	101.425	110.050

In aggiunta al carico insediativo aggiuntivo produttivo totale previsto di **19.540,70 mq** (dati dalla somma di *Commerciale Direzionale del produttivo* + *Industriale Artigianale* di cui alla tabella sopra) si prevedono:

- **3.774,85 mq** (pari al 15% del carico insediativo aggiuntivo produttivo totale) riservati esclusivamente ad eventuali trasferimenti previsti dal PI di attività produttive fuori zona (vedi art. 17.18 NT) in adiacenza a zone proprie, anche in deroga ai limiti di cui al PTCP. Per eventuali ulteriori ampliamenti che si rendessero necessari si dovrà procedere ai sensi della normativa vigente in materia sullo Sportello Unico per le Attività produttive;
- **3.774,85 mq** (pari al 15% del carico insediativo aggiuntivo produttivo totale) riservati ad eventuali ampliamenti consentiti dal PI per le attività produttive fuori zona, come meglio specificato all'art. 21.1 NT.