

**COMUNE DI ALBETTONNE**  
**PROVINCIA DI VICENZA**

**OGGETTO:**

**VARIANTE PARZIALE DI P.R.G. N. 33 "PARCO  
CAMPAGNA DI COLLE SAN GIORGIO" IN  
ADEGUAMENTO AL P.A.MO.B.**

**L.R. 11/2004 E S.M.I., ART. 48, COMMA 1 TER  
L.R. 61/85, ART. 50, COMMA 9**

**ELABORATO:**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DEL. N.        DEL  
APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DEL. N.        DEL**

**FIRMA:**

**IL SINDACO** .....

**IL SEGRETARIO** .....

**STUDIO ASSOCIATO ZANELLA**

**ARCHITETTURA . URBANISTICA . INGEGNERIA**

Zanella Adriano Geometra  
Zanella Alessandra Architetto  
Zanella Alice Pianificatore Territoriale Urbanista ed Ambientale

**Sede:**

Via Vittime delle Foibe, 74/6  
36025 Noventa Vicentina (VI)  
Tel. 0444.787040 0444.760099 info@studiozanella.it  
Fax 0444.787326 www.studiozanella.it

**TIMBRO FIRMA**

.....

A termini di legge ci riserviamo la proprietà di questo disegno con divieto di riprodurlo o di renderlo noto, anche in parte, a terzi o a Ditte concorrenti senza nostra autorizzazione scritta. Legge 633 art. 9 e 99 del 22/04/1947.



## **INDICE**

1. NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	3
2. ITER DEL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE DI ALBETTONE (VI) .....	4
3. AREA OGGETTO DI VARIANTE E STRUMENTAZIONE URBANISTICA .....	6
4. AREA OGGETTO DI VARIANTE – LOCALIZZAZIONE E SUE CARATTERISTICHE .....	8
5. VARIANTE PARZIALE DI P.R.G. N. 33 – CONTENUTI E ZONIZZAZIONE .....	18
6. AREA PARCO CAMPAGNA DI COLLE SAN GIORGIO.....	20
7. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO.....	22
8. ELABORATI DELLA VARIANTE .....	24

## 1.        **NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

La presente Variante parziale al Piano Regolatore Generale di Albettono (VI) è stata redatta facendo riferito alla seguente normativa:

- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i., *Norme per il governo del territorio e s.m.i.*;
- Legge Regionale 27 Giugno 1985, n. 61 e s.m.i., *Norme per l'assetto e l'uso del territorio.*

In particolare la presente Variante è stata redatta ai sensi della **L.R. 61/85, art. 50, comma 9, consentita dalla L.R. 11/2004, art. 48, comma 1 ter** che prevede: ***In deroga al divieto previsto dal comma 1, fino all'approvazione del primo PAT, sono consentite, anche in assenza dei requisiti di cui al comma 9 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni e con le procedure dei commi 10, 11, 12, 13 e 14 del medesimo articolo 50, le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate all'adeguamento al piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), ai piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP), ai piani di assetto del territorio intercomunale (PATI) aventi ad oggetto i singoli tematismi di cui al comma 1, dell'articolo 16, riferiti agli ambiti e previsioni di cui al comma 2, lettere a) e b) del medesimo articolo 16 limitatamente a temi di interesse pubblico o di pubblica utilità, ai piani di area ed ai piani ambientali di cui all'articolo 9 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40.***

## 2. ITER DEL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE DI ALBETTONE (VI)

Il Comune di Albettone è provvisto di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 5179 del 19.09.1989.

Precedentemente a tale strumento vigeva il Piano di Fabbricazione e relativo Regolamento Edilizio approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione del 14.09.1976.

Successivamente sono state redatte una serie di Varianti al PRG quali:

Tipo di Var.	stato	adozione		osservazioni		DGR		approv. CC			DGR		nome
		data	CCn	data	CCn	data	CCn	data	CCn	tipo	data	CCn	
generale	vigente	09/10/1987	118			19/09/1989	5179						PRG originario
01 var.	vigente	30/07/1992	63			27/07/1994	3493						variante generale
02 var. parz.	vigente	13/06/1994	27			01/08/1995	4178						zona industriale
3 var. parz.	vigente	26/06/1996	23			09/12/1997	4380						var. all'art. 17
4 var. parz.	vigente	29/07/1994	40			05/05/1998	1487						
5 var. parz.	vigente	31/08/1998	30			16/11/1999	4005						
6 var. parz.	vigente	11/03/1999	9			14/07/2000	2198						
6bis	vigente					37750	1355						art. 10 L.R. 24/85
7 var. parz.	vigente					36910	79						rettifica zona industriale D1/6
8 var. parz.	vigente	27/10/2000	50					18/12/2000	56	app			supporto
9 var. parz.	vigente	30/03/1999	14	27/10/2000	49	07/09/2001	2305						res. Ex cava Lovertino
10 var. parz.	vigente	28/09/2001	38										var. depuratore
11 var. parz.	vigente	25/06/2002	20	24/09/2002	40			12/12/2002	63	app			microzona residenziali
12 var. parz.	vigente	05/07/2002	27	16/10/2002	48	13/02/2004	368	25/03/2004	11	contr			zona industriale D1/7 e D1/8
13 var. parz.	vigente	25/07/2002	32	16/10/2002	50	10/10/2003	3076						schede art.
14 var. parz.	vigente	25/07/2002	33	16/10/2002	50			12/12/2002	62	app			schede art.
15 var. parz.	vigente	28/11/2002	59	18/02/2003	12	13/02/2004	369						var.residenziale C2/9
16 var. parz.	vigente	09/04/2003	16	-----		-----		29/07/2003	27				1 var.ex cava lovertino
17 var. parz.	vigente	22/12/2003	49	-----		-----		28/04/2004	22				var.scheda nucleo 26 Peruzzo
18 var. parz.	vigente	03/03/2004	8	03/08/2004	35	19/09/2006	2929						art.30 "bragonzo"
19 var. parz.	vigente	28/04/2004	20	03/08/2004	33	12/06/2007	1767						annessi rustici non più funzionali
20 var. parz.	vigente	28/04/2004	23	03/08/2004	34	20/09/2005	2676						var.scheda nucleo 9
21 var. parz.	adottata	21/10/2004	49	21/03/2005	18		inv						ZTO F, resid., verde privato
22 var. parz.	sospesa	21/10/2004	50	sospesa									schedatura edificio

Tipo di Var.	stato	adozione		osservazioni		DGR		approv. CC			DGR		nome
		data	CCn	data	CCn	data	CCn	data	CCn	tipo	data	CCn	
													artigianale Lovolo
23 var. parz	adottata	21/10/2004	51	28/02/2005	9	08/05/2007	1284				23/10/2007	3351	cambio d'uso Consorzio Agrario
24 var. parz	vigente	28/02/2005	8			-----		20/06/2005	29				ZTO F - ecocentro
25 var. parz	adottata	28/02/2005	11				inv						zone residenziali e mod. F
26 var. parz	adottata	30/06/2005	32										sist. Strada Provinciale
27 var. parz	adottata												marciapiede strada provinciale
28 var. parz	vigente												Ampliamento ditta G.P.Z.
29 var. parz	vigente	28/05/2009	21										marciapiede via roma
30 var parz	vigente	25/07/2009	35	29/09/2009	50								commissione edilizia revoca
31 var parz	vigente	28.12.2009	69	20/03/2010	7								zone vincolo idrogeologico
32 var parz	vigente	06.09.2010	38	20/03/2010	7			24.11.2010	46				Zona F3/84 Poligono

Il PRG vigente con le suddette varianti è stato realizzato in conformità a quanto disposto dalla L.R. 61/85 e s.m.i. con produzione di tutti gli elaborati prescritti ed in particolare è stato adeguato alla L.R. 80/80 e L.R. 24/85, nonché ai rapporti ed ai limiti di dimensionamento di cui agli artt. 22 e 25 della L.R. 61/85.

### 3. AREA OGGETTO DI VARIANTE E STRUMENTAZIONE URBANISTICA

L'area di Variante, già in passato, è stata oggetto di pianificazione della strumentazione urbanistica comunale; in particolare:

➤ nel P.R.G. (Tav. 1 – Stato di fatto):

1. con **Variante generale, adottata con D.C.C. n. 63 del 30.07.1992 e approvata con D.G.R. n. 3493 del 27.07.1994**, parte dell'area in oggetto è stata individuata come **Area a Parco Naturale** nella Tav. 13.1 e normata all'art. 16 – *Zone F di interesse comune* nelle N.T.A. dove si incentivava, attraverso l'adozione di un Piano Particolareggiato, la riqualificazione ambientale e la sua fruizione turistico – compatibile mediante la possibilità di inserimento di attrezzature sportive, ricreative, ricettive ed una limitata quota di residenza a servizio della attività agroforestali ed una volumetria massima complessiva di 6.000 mc con una altezza massima di 6,50 ml;
2. con **Variante parziale n. 21, adottata con D.C.C. n. 49 del 21.10.2004**, approvata con DGR n. 1959 del 15.07.2008 con proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85, controdedotta con D.C.C. n. 37 del 20.10.2008 e **approvata definitivamente con DGR n. 653 del 17.03.2009** – BUR n. 29 del 07.04.2009, è stata prevista l'espansione dell'*Area a Parco Naturale* aumentandone la superficie di mq 66.150 e dettando indirizzi più specifici per la gestione della stessa area al relativo art. 16 – *Zone F di interesse comune* delle NTA di PRG (vedi estratto N.T.A. – Stato di fatto e Tav. 1 – Stato di fatto)

Si specifica che, in modo anomalo, in entrambi le Varianti di PRG suddette l'area a Parco:

- viene graficamente indicata nella Tav. 13.1 di PRG come *Area a Parco Naturale* ma non con il retino di Z.T.O. F, deducendo che l'area viene comunque classificata come Z.T.O. F dalle N.T.O. all'art. 16, come descritto al punto 1 sopra;
- non viene conteggiata dal PRG come Z.T.O. F nella Tabella 14 – *Verifica del dimensionamento*, alla Tabella quadro C – *Dotazione complessiva di aree a servizi* precisando, nella variante di cui al punto 2 sopra, che tale elaborato rimane "invariato".

**Pertanto, da entrambe le Varianti suddette, si deduce che l'area è intesa nel PRG come Zona F solo dalle Norme Tecniche di Attuazione, all'art. 16, anche se non viene né individuata dalle Tavole con l'apposito retino di Zona F né conteggiata come aree a servizi (ZTO F - verde) nella Tabella 14 – verifica del dimensionamento del P.R.G..**

➤ nel P.A.M.O.B. - Piano di Area Monti Berici (Tav. 1 – Stato di fatto):

il P.A.M.O.B. – Piano di Area Monti Berici approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 31 del 09.07.2008, a cui il Comune di Albettonne fa parzialmente parte assieme agli altri 20 Comuni dell'area berica, individua parte dell'area in oggetto:

- **nella tav. 4.6** con un simbolo denominato **Parco naturale Pineta San Giorgio** per il quale all'**art. 59** delle relative Norme si prevede come Direttiva: *"Il comune di Albettonne provvede ad indicare le soluzioni atte a salvaguardare l'area a Parco naturale denominato "Pineta San Giorgio" e ne prevede la valorizzazione anche a fini turistico – ricreativi e sportivi. Il Comune inoltre può motivatamente modificare, su scala di maggior dettaglio, il perimetro del parco"*;
- nello **Schema direttore I Campi di Albettonne** vengono dati degli indirizzi strategici di pianificazione per parte del territorio di Albettonne al fine di incentivare la conoscenza delle peculiarità presenti e la fruizione turistico – compatibile.

In particolare come specificato nella descrizione dello Schema: *"Lo schema direttore ha come punto centrale la pineta di Monte S.Giorgio, dalla quale si dipartono diversi percorsi che uniscono a sistema le emergenze più significative dell'ambito comunale e altri siti naturalisticamente interessanti come la Valle delle Alghe"*.

Gli obiettivi dello Schema direttore sono:

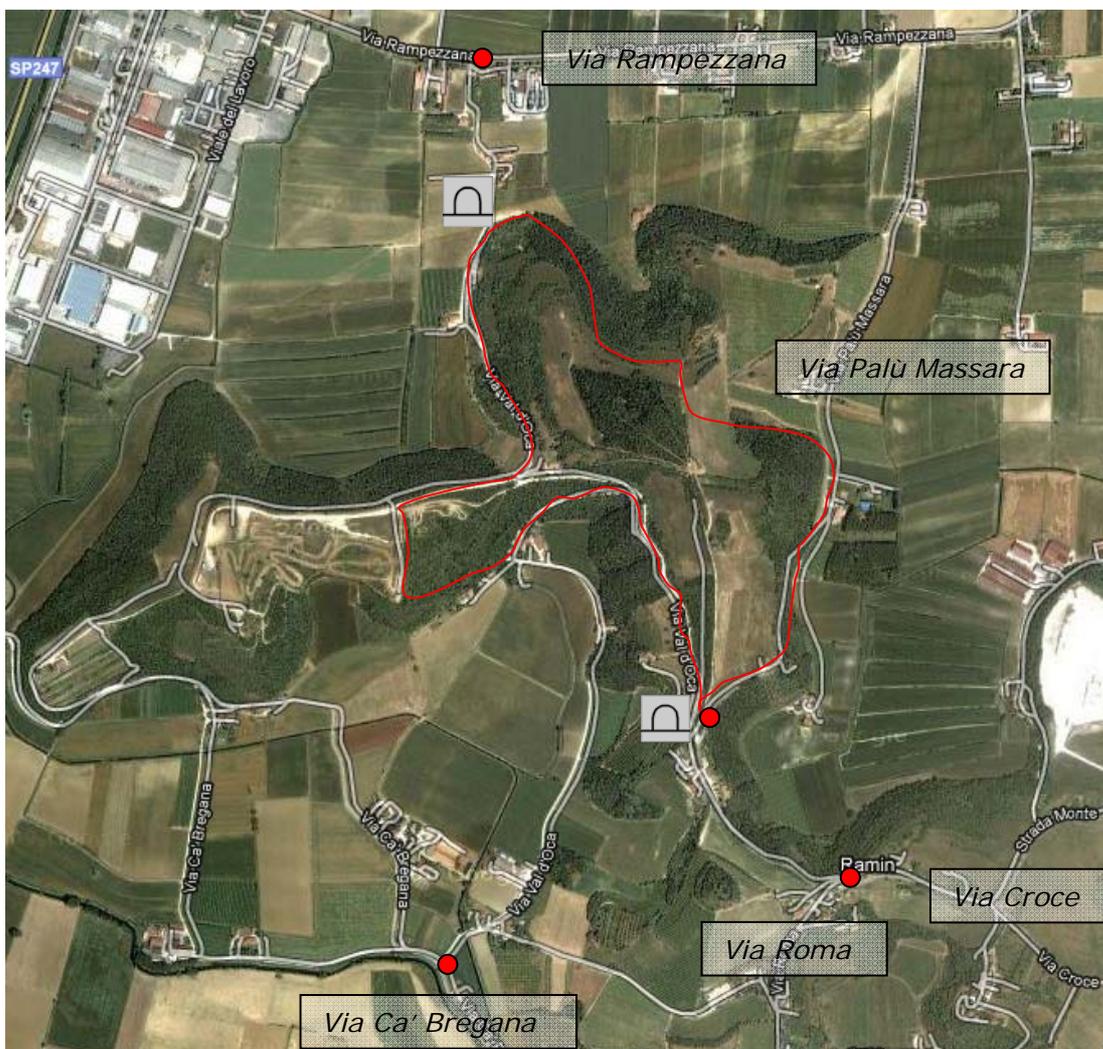
- *Collegare funzionalmente le quattro ville di interesse storico-architettonico per valorizzarle come risorsa e opportunità. A tal fine l'individuazione del Centro della Moda a Villa Negri, con la possibilità di attrezzare adeguati spazi per sfilate e manifestazioni costituisce certamente una risorsa per il mercato della moda e del design a livello non solo locale.*
- **Salvaguardare e valorizzare due ambiti naturalistici come quello di Monte S.Giorgio** e quello, d'indubbio interesse per la sua unicità, caratterizzato dalla Valle delle Alghe e delle Tartarughe.
- *Connettere il canale Bisatto con il sistema insediativo e dei campi aperti di Albettonne.*

**Pertanto parte dell'area oggetto di Variante viene indicata dallo Schema direttore come area Pineta di Monte San Giorgio, con la stessa perimetrazione di cui alla Variante di PRG del punto 2 sopra, prevedendo quale obiettivo pianificatorio per tale area: salvaguardare e valorizzare l'ambito naturalistico di Monte S. Giorgio.**

#### 4. AREA OGGETTO DI VARIANTE – LOCALIZZAZIONE E SUE CARATTERISTICHE

Come rappresentato nella *Tavola 2 – Elementi strutturali e specializzazioni funzionali*, l'area oggetto di Variante interessa **parte del colle S. Giorgio della frazione di Lovolo di Albettone** ed è:

- sita ai confini nord del Comune;
- accessibile da Via Val d'Oca con innesto a nord da Via Rampezzana e a sud da Via Palù Massara, da Via Roma, da via Croce e da via Ca' Bregana;
- vicina ad est ai realizzandi **casello autostradale** e relativa autostrada "**Valdastico Sud A31**" e alla futura **area per il poligono di tiro** oggetto di una recente variante parziale di PRG;
- limitrofa a ovest con l'icona di paesaggio n. 28 – *Pineta San Giorgio* del P.A.MO.B. e con l'ambito per l'attività agonistica del **motocross** classificata dal P.R.G. come Z.T.O. D3.



L'area in oggetto si presenta per quasi tutta la sua estensione ad uno **stato "naturale"**, costituita principalmente da aree boschive, da aree a produzione agricola o specializzata (viti ed olivi), e da aree prative. In particolare è costituita da:

- **aree boscate:** aree costituite prevalentemente da formazioni boschive di robinia (*Robinia pseudoacacia*), acero campestre (*Acer campestre*) e bagolaro (*Celtis australis*). La maggior parte di questi ambiti sono assoggettati per il loro interesse paesaggistico alle disposizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n.42/2004 e a vincolo di destinazione forestale ai sensi dell' art. 15 della L.R. 52/78;
- **l'area della Pineta di San Giorgio:** area sommitale del monte S. Giorgio costituita prevalentemente da aghifoglie quali il pino domestico (*Pinus pinea*), il pino nero (*Pinus nigra*), il cedro (*Cedrus deodora*) e il cipresso (*Cupressus pyramidalis*). Lungo i percorsi, interni alla pineta, in terra battuta ed erba, dove è in progetto la realizzazione del *Percorso didattico della Pineta di San Giorgio* (vedi *Tav. 4 – Parco campagna di Colle San Giorgio*), si sviluppano tra le specie arboree l'orniello (*Fraxinus ornus*), l'ailanto (*Ailanthus altissima*) e il ciliegio (*Prunus avium* e *Prunus mahaleb*), mentre tra le specie arbustive presenti si citano il biancospino (*Crataegus monogyna*), la marruca (*Paliurus spina-christi*), lo scotano (*Cotinus coggygria*), il sambuco (*Sambucus nigra*), il nocciolo (*Corylus avellana*), il pungitopo (*Ruscus aculeatus*), lo spin cervino (*Rhamnus cathartica*), il prugnolo selvatico (*Prunus spinosa*), l'asparago selvatico (*Asparagus acutifolius*), il rovo (*Rubus ulmifolius*), il caprifoglio comune (*Lonicera caprifolium*) e la coronilla (*Coronilla emerus*);
- **aree coltivate a vigneti e oliveti:** coltivazioni agricole di recente impianto di pregio e di rilevante interesse paesaggistico e agronomico presenti sul versante collinare est;
- **campi aperti:** aree prative dove particolare rilevanza assumono gli ambiti di ecotono caratterizzati da elevata biodiversità. In tali aree, oltre alla specie dominante *Arrhenatherum elatius*, si trovano *Trifolium pratense*, *Plantago lanceolata*, *Poa trivialis* e *Pimpinella major*.

La **localizzazione dell'area in oggetto risulta sicuramente strategica** sia perché è facilmente accessibile sia perché è prossima e connessa alle aree o elementi di rilevante interesse storico – ambientale presenti nel territorio comunale, ed in particolare (vedi *Tav. 2– Elementi strutturali e specializzazioni funzionali*):

- **Edifici di rilevante interesse storico:** in comune di Albettone sono presenti edifici particolarmente apprezzabili per l'interesse artistico e storico, individuati dall'Istituto Regionale per le Ville Venete (I.R.V.V.), qui di seguito brevemente descritti:

### 1. *Villa Campiglia, Gonzaga, Mazzucchelli, Salvi, Negri De Salvi, Negri De Salvi Reina, Michelazzo*

Senza dubbio è la costruzione di maggior interesse del paese, costruita nel XV secolo e rifatta nell'Ottocento, è ora sede del Municipio. Immediatamente oltre il centro del paese, proseguendo verso est lungo la provinciale che porta al monte Castellaro e poi a Lovolo, la villa offre il prospetto settentrionale alla strada, mentre il fronte opposto si affaccia sull'antico parco. Si sviluppa seguendo l'andamento della via ed è costituita dall'aggregazione di più corpi,



Villa Campiglia

uniformati con gusto eclettico da Antonio Caregaro Negrin nel 1842. Dell'edificio originale, quattrocentesco, non rimane esternamente traccia. Il fronte nord del corpo principale è inquadrato da due torrioni neogotici e vi si aprono finestre arcuate in stile neoquattrocentesco. Alcuni archi ribassati lo legano all'ala orientale, mentre in quella ovest si apre un arco che dà accesso all'area del parco, oggi usata come deposito municipale di materiali edili e rifiuti. Verso sud sono accostati in successione una serra, di cui rimane solamente la struttura in ghisa lavorata, un grande locale illuminato da bifore neogotiche con sopra una loggia retta da colonnine in ghisa, un torrione realizzato all'inizio del Novecento, un volume parallelepipedo con finestre a sgancio, concluso da una merlatura, e infine alcune casette di servizio con finestre centinate neoquattrocentesche. Anche gli interni sono stati completamente rimaneggiati da Caregaro Negrin. Le ali laterali, completamente abbandonate, sono in rovina, i solai e la copertura sono pericolanti e le stanze inagibili. Il corpo centrale, accessibile da una modesta porta sul lato nord, è organizzato ai lati di un salone a tutta altezza su cui si affaccia un ballatoio in legno decorato che un tempo ospitava tele di Carpioni con temi mitologici oggi perdute. Da qui, attraverso corridoi, si accede alle poche stanze ancora abitabili del complesso. Dall'ingresso al piano terra si entra, sulla destra, nell'unico locale risparmiato dall'intervento di ristrutturazione ottocentesco: una piccola stanza illuminata solo da due alte finestre verso nord, decorata da un ciclo di affreschi della scuola del Veronese, attribuiti a Gian Antonio Fasolo e databili tra il 1560 e il 1570. Questo è l'unico elemento della villa citato nel decreto di vincolo dell'ottobre 1941. Gli affreschi, con scene di vita in villa raffiguranti la musica, il gioco e la caccia, sono divisi in settori da architetture dipinte e subirono, nel 1858, pesanti manomissioni ad opera di Giovanni Busato e solo recenti restauri ne hanno restituito il fascino e la bellezza. Non rimane traccia del parco romantico

disegnato dallo stesso Caregaro Negrin che si sviluppava a sud della villa. Costruita dalla nobile famiglia Campiglia, la villa passò successivamente ai Gonzaga (XVI secolo) e, nell'Ottocento, ai Salvi, che la rimaneggiarono completamente.

## **2. Villa Erizzo, Barziza, Ricci-manfredini, Corradin, Donello, Rocolato-Scolari, Schiavinato, detta "Cà Brusà"**

La villa, con le sue pertinenze, si trova nella frazione di Lovolo Vicentino al termine della via Ca' Biagini, che proviene da Ponte di Barbarano, orientata con la facciata principale a ovest. Risalente al XV secolo e probabilmente costruita per volere di una nobile famiglia veneziana, nel corso dei secoli, fu di proprietà degli Erizzo, dei Manfredini, dei Ricci, venendo sempre utilizzata in rapporto allo sfruttamento



Villa Erizzo

dei fondi agricoli. Il corpo padronale è collegato verso sud a una bassa tezza e a sud-ovest alla barchessa. Dalla strada si accede al cortile, chiuso da un muro e, sulla destra, dal fronte posteriore quasi cieco della barchessa. Qui si affaccia la villa, nettamente suddivisa in tre parti, delle quali quella centrale è più bassa e incassata, mentre le laterali, diverse per larghezza, sono sporgenti e con l'aspetto di torri. La differente larghezza delle due torri fa pensare che siano nate in due momenti distinti e per diverse esigenze: quella a sinistra sensibilmente più stretta con distribuzione simmetrica di elementi, ben più larga quella a destra e nettamente assi metrica per l'alta fascia di parete piena. In queste si aprono due assi di finestre rettangolari, con davanzali retti da mensole e cimase appena accennate, che hanno sostituito le aperture centinate originali; un fregio continuo in cotto ne conclude i prospetti. Il settore centrale è occupato da due logge: di tre archi a tutto sesto al pianoterra e di sei archi più piccoli al piano nobile, entrambe rette da colonne in pietra cui corrispondono capitelli pensili sul muro interno, dove si impostano soffitti voltati. Il portico del piano nobile è arricchito da un portale modanato in marmo rosso. Gli altri fronti sono più compatti e le semplici aperture sono distribuite regolarmente. La pianta richiama gli schemi tipici dei palazzi veneziani, con salone passante che distribuisce due stanze per lato; in corrispondenza delle torri laterali esterne vi sono due grandi locali verso sud e una stanza, cui si accede dopo un disimpegno collegato alla loggia, verso nord. La barchessa – di cui ora è in corso il restauro – è realizzata in pietra e laterizi e si apre verso un giardino cinto da un alto muro in pietra. Si ritiene che la villa attuale sia frutto del rimaneggiamento di una fabbrica gotica avvenuto alla fine del Quattrocento. La tipologia particolare di questo edificio è stata,

comunque, oggetto di varie interpretazioni: un'evoluzione in villa dei modi del castello medievale (Cevese 1971), oppure l'applicazione in terraferma delle forme del palazzo veneziano (Wittkower 1964) o, ancora, un tipo architettonico estraneo all'area veneta e di provenienza emiliana (Mazzotti 1963). Ancora Wittkower ritiene che si possa leggere in questa fabbrica un primo riferimento per la concezione della palladiana villa Godi di Lonedo. Dato il rapporto inscindibile tra la villa, i suoi annessi e le campagne circostanti, è assodato tuttavia che questo edificio rappresenti un momento di passaggio determinante nell'evoluzione della fabbrica gotica di campagna verso la villa veneta.

### 3. *Villa Negri de Salvi, Rampazzo*

Situata lungo la strada che costeggia l'argine del canale Bisatto, la villa si trova ora al centro di una moderna azienda agricola. La facciata principale, orientata a sud, verso il canale, è tripartita da un settore centrale concluso da un timpano con vasi acroteriali. Il portale centinato, incorniciato in pietra e affiancato da due finestre rettangolari, è sovrastato da tre finestre balaustrate, di cui la centrale ad arco. In ciascun



*Villa Negri de Salvi*

settore laterale si distribuiscono due assi di finestre rettangolari, intervallati da una pausa muraria. Ai lati, più basse e simmetriche, due adiacenze sono scandite da finestre rettangolari, porte centinate e aperture ovali disposte in modo irregolare. Dall'ingresso si accede a un salone rettangolare con tracce di decorazioni a stucco, verso il quale si aprono due stanze per ogni lato; mentre a nord tre archi, di cui quello centrale cieco, introducono alle due rampe della scala, con gradini in pietra e balaustra in marmo, che porta al piano nobile, organizzato come il pianoterra. Dell'edificio, forse seicentesco, non si conoscono né il committente né la data di costruzione.

### 4. *Villa Pigafetta, Valmarana, Masiero, Ceretta*

Situata ai piedi del Monte Santo nella frazione di Lovertino, la villa volge le spalle alla strada per aprirsi verso la campagna, a ovest, con le sue adiacenze e i rustici raggruppati a "C" intorno a una corte. Il lato nord è occupato da una tettoia recente e da un fabbricato minore, legato da un



*Villa Pigafetta*

piccolo edificio residenziale d'angolo, al corpo dominicale, databile alla fine del XV secolo, seguito poi da una barchessa e, sul lato sud della corte, da alcune case e rustici. Il fronte continuo lungo la via, anonimo e aperto da finestre rettangolari distribuite regolarmente, non evidenzia minimamente il corpo principale. Verso occidente, invece, esso è individuato dal portico rialzato, formato da tre grandi archi a tutto sesto impostati su arcaici pilastri ionici in pietra di Nanto scolpiti, come la ghiera, a motivi geometrici. Al centro dei pilastri, all'altezza delle imposte degli archi, un capitello ionico pensile regge una sottile lesena in pietra alta quanto la chiave degli archi. Le aperture del sottotetto, probabilmente successive, sono disposte in modo del tutto irregolare rispetto alla loggia inferiore. Sopra all'arco di sinistra, sono ancora leggibili due piccoli stemmi lapidei, di cui quello più in basso è della famiglia Pigafetta. Il portico, raggiungibile con una stretta scala con gradini in pietra, ha il soffitto ligneo retto da due archi intonacati impostati sui pilastri e sul muro interno. Al centro della parete di fondo si apre una porta incorniciata, con architrave retto da mensole e contenente un'iscrizione quasi illeggibile; a sinistra sono distribuite due finestre cinquecentesche con davanzale e cimasa aggettanti, a destra una più semplice finestra rettangolare. La testata nord del portico, sopra una porta più bassa, conserva tracce di un affresco ritenuto seicentesco e, sulla sinistra, in parte incassato in una nicchia centinata, un lavabo in pietra di Nanto. L'edificio versa in stato di degrado. Al fianco meridionale del corpo principale è addossata la barchessa cinquecentesca. Di realizzazione successiva rispetto alla villa e ora di diversa proprietà, è retta da pilastri tuscanici su cui si impostano archi modanati. Una tettoia, realizzata in tempi recenti con materiali di spoglio e addossata ai pilastri, ne impedisce in parte la vista. All'interno, dopo il portico a tutta altezza, la scuderia è impreziosita da pilastrini poligonali reggenti archi ribassati che sostengono il solaio. I proprietari riferiscono che dopo i Pigafetta e prima dei Masiero il complesso appartenne ai Valmarana.

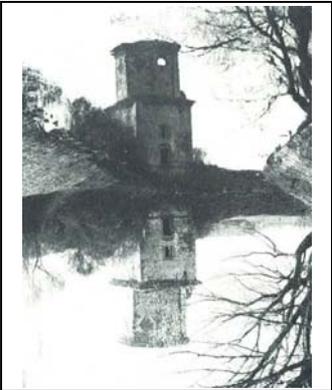
##### **5. *Villa Prosdocimi, Iskcon, detta "Giustina"***

Situato sulle pendici meridionali del monte Castellaro, il complesso comprende il corpo padronale, orientato a sud, due ali, una barchessa posta perpendicolarmente, che costeggia la via, una cappellina poco più a valle e alcuni piccoli padiglioni di recente costruzione, inseriti nel parco antistante. Di carattere eclettico, è il probabile frutto di una ristrutturazione ottocentesca di edifici più antichi.



Villa Prosdocimi

La facciata è aperta al pianoterra da tre grandi archi a tutto sesto, oggi chiusi da vetrate, impostati su larghi pilastri bugnati che proseguono in strette lesene fino al cornicione a dentelli. Tre bifore centinate illuminano il piano nobile, piccole aperture rettangolari il sottotetto. Un alto fastigio si eleva al centro, mentre segnano gli angoli due piccoli acroteri. Le ali confermano il carattere eclettico della costruzione. Il retro, più chiuso e con aperture rettangolari disposte regolarmente, affaccia su una corte di servizio. La cappellina, posta lungo la strada, è attualmente chiusa e pericolante. La facciata, conclusa da un frontone, ha portali con cornice in pietra e al di sopra una finestra termale. Gli interni della villa sono stati del tutto rimaneggiati secondo le necessità dell'attuale proprietà.

- **Torre Colombara:** lungo il percorso del Bisatto vennero edificate varie Torri per il controllo del traffico commerciale e per difendere le merci dalle incursioni nemiche, visto che durante gli anni d'oro della Repubblica di Venezia costituiva il confine tra la provincia di Padova e la provincia di Vicenza. La Torre Colombara è situata in corrispondenza di quello che sembra essere stato il vecchio Porto di Albettone e appare di pregevole fattura e da alcuni avvicinata allo stile dello Scamozzi." Attualmente la torre è stata donata alla fondazione costituita da Comune, Provincia e Proloco la quale intende promuovere un progetto di ripristino dell'antico porto collegato al progetto di recupero della navigabilità del Bisatto. La Torre diventerà inoltre la sede dell'U.N.P.L.I. – Unione Nazionale Proloco d'Italia e punto ufficio turistico.
- 

Antica torre sul Bisatto
- **Torre casa di via Burchia:** un'altra torre come quella Colombara di cui sopra è la Casa di via Burchia della quale si trovano dati dell'esistenza certi dal 1701. All'epoca aveva la conformazione di un fabbricato con un prospetto tripartito con il blocco centrale affiancato da due ali o torrioni che sono i soli rimasti dell'edificio originario.
  - **Antica fornace da calce di Lovolo:** Edificio significativo per l'archeologia industriale del comune, la fornace di Lovolo rappresenta un'importante testimonianza della civiltà paleo-industriale. Trattasi di complesso di fabbricati un tempo adibiti alla produzione di calce derivante da un processo di cottura del sasso calcareo scavato nelle vicine cave.

- **Centro della moda in Villa Negri:** presso la Villa il PAMOB incentiva la possibilità di attrezzare adeguati spazi per sfilate e manifestazioni, potenziale risorsa per il mercato della moda e del design, non solo livello locale.
- **Edifici religiosi:** nel capoluogo di Albettone e nelle sue frazioni sono presenti i seguenti edifici sacri:

### 1. *Chiesa di San Silvestro di Lovertino*

Nella frazione di Lovertino troviamo la Chiesa di San Silvestro. Di origini assai remote in quanto documentata già nel 753, anticamente era situata sul colle, sul quale è tuttora in parte visibile. In origine, era una cappella dell'omonima abbazia di Vicenza, dipendente da Nonantola, cui spettavano i diritti di giuspatronato. Nel 1201 il monastero di San Silvestro vendette al Comune i suoi beni in Lovertino, che vennero acquistati nel 1331 dai Pigafetta. Nei secoli successivi la chiesa versò in precarie condizioni e solo dal 1698 riprese la presenza stabile di un parroco. La chiesa parrocchiale attuale, invece, risale al 1856.

### 2. *Chiesa medioevale S. Vito e Modesto di lovertino*

Antico oratorio longobardo costruito prima del Mille. La Chiesa è situata in pianura sul lato destro della strada che conduce a Vò Vecchio di Padova. L'absidina conserva la sua struttura originaria, mentre il resto dell'edificio subì una sostanziale trasformazione nel periodo romanico (cioè nei secoli a cavallo del Mille). Presentava all'interno la figura di una grotta. Un furioso nubifragio nel 1965 la danneggiò gravemente facendone crollare il tetto; restarono in piedi solo i muri perimetrali e recentemente è stata oggetto di un recente e particolareggiato restauro, che l'ha riportata all'aspetto originale



Chiesa di S.S. Vito e Modesto

### 3. *Chiesa Parrocchiale di Santa Maria nascente*

L'attuale chiesa di Albettone sicuramente non corrisponde all'antica parrocchiale. Notizie di una prima chiesa, intitolata a Sant'Eleuterio, si trovano nelle «Rationes decimarum» (1297-1303); tale chiesa sorgeva sul colle a nord rispetto all'attuale chiesa parrocchiale dedicata alla Natività di Maria e sorta presumibilmente agli inizi del sec. XV. Le



Chiesa Parrocchiale di S. Maria Nascente

precarie condizioni dell'edificio resero necessaria l'edificazione di una nuova chiesa negli anni 1860-70, l'attuale, che venne consacrata il 23 settembre 1923. Pregevole, all'interno, un altare del 1600 con parapetto e angeli, opera di Orazio Marinali. Sono scomparsi invece gli antichi oratori di S. Antonio da Padova (1820), successivamente dedicato a S. Lucia (1869).

- **Canale storico del Bisatto:** uno degli elementi più importanti del patrimonio archeologico del Comune di Albettone è sicuramente il canale Bisatto, antica via di comunicazione realizzata artificialmente dai Vicentini tra il 1143 e il 1188 deviando a Longare le acque del Bacchiglione a danno dei padovani; esso rappresenta anche il



Lavori scavo Canale Bisatto – foto storica

corso d'acqua principale del paese. Il canale deve il suo nome all'abbondanza, un tempo, di anguille ("bisatte" in veneto) nelle sue acque).

Il Bisatto ha costituito per molti secoli una delle arterie di comunicazioni maggiori per i trasporti verso la laguna e ha rivestito un'importanza fondamentale per l'economia locale, in quanto permetteva l'agevole invio nelle città della pietra calcarea, assai abbondante in queste zone, dalla quale si ricavava la calce idraulica. La fine della sua navigazione si ebbe nel 1649 quando una piena eccezionale del Bacchiglione distrusse l'edificio regolatore del deflusso e il canale si interrò per gran parte. Come descritto sopra per la Torre Colombara, c'è l'intenzione di promuovere un progetto di navigabilità del canale e ripristino del relativo porto che contribuirà notevolmente a renderli più appetibili alle proposte turistiche.

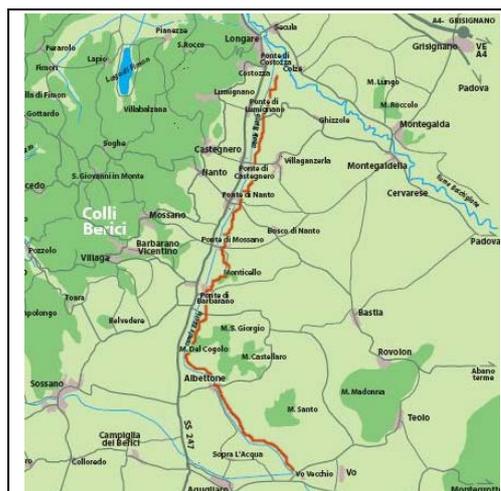
- **Antico attracco fluviale sul Bisatto:** della funzione portuale di Albettone si trova testimonianza in una planimetria del catasto Austriaco del 1912 dove è citato come di interesse "rilevante il braccio di canale destinato a porto fluviale, il Mulino del grano ad acqua e la Torre... posta a protezione dell'insenatura. Come descritto sopra per la Torre Colombara, c'è l'intenzione di promuovere un progetto di navigabilità del canale e ripristino del porto.
- **Scoli principali:** oltre allo scolo più importante, il Canale Bisatto, il territorio di Albettone è caratterizzato nella zona di pianura da una fitta rete di canali, con pendenze

poco elevate (inferiori a 1 ‰), che assolvono alla duplice funzione di irrigazione e di drenaggio delle acque superficiali. Tra questi i principali sono:

1. **lo scolo Helmann;**
2. **lo scolo Condotto;**
3. **lo scolo Canaletto;**
4. **il condotto Francanzan.**

▪ **Itinerario di interesse storico (Costozza-Albettone-Vo')**

Itinerario stradale di interesse storico, che costeggia l'argine sinistro del canale Bisatto collegando la frazione di Costozza, in comune di Longare, alla frazione Vo' Vecchio di Vo', attraversando il territorio del comune di Albettone;



Itinerario di interesse storico (Costozza-Albettone-Vo')

- **Percorso naturalistico-ambientale tra Lovolo e Albettone:** il percorso si snoda lungo le pendici di Monte San Giorgio, di Monte Castellaro e di Monte del Cogolo, congiungendo il centro abitato di Albettone con la frazione di Lovolo e collegandosi all'itinerario lungo il canale Bisatto.
- **Percorso di interesse ambientale del castello di Lovertino, S. Rocco e Pieve di S. Silvestro:** il percorso si snoda tra le pendici del Monte Santo nella frazione di Lovertino collegandosi all'argine sinistro del canale Bisatto, fino a raggiungere la Torre Casa di via Burchia.

**Dalla suddetta descrizione degli elementi strutturali e delle specializzazioni funzionali presenti nel territorio e rappresentate nella Tav. 2, si deduce come il territorio di Albettone sia molto vocato per la promozione della conoscenza di tali elementi e specializzazioni e loro fruibilità turistico compatibile e sportiva (come l'area del motocross e del poligono di tiro) e pertanto come l'area oggetto della presente variante bene si connette e si integra con essi per lo scopo suddetto.**

## 5. VARIANTE PARZIALE DI P.R.G. N. 33 – CONTENUTI E ZONIZZAZIONE

La presente Variante di P.R.G. è finalizzata alla valorizzazione e utilizzazione dell'area del Colle San Giorgio, sita nella frazione di Lovolo di Albettone, incentivando la sua **riqualificazione ambientale e fruizione turistico – ricettiva - compatibile**, in connessione ed integrazione degli *elementi strutturali e specializzazioni funzionali* presenti nel territorio comunale, rappresentati nella Tav. 2 e descritte al capito precedente.

Considerati:

- la richiesta pervenuta al Comune di alcuni privati relativa alla possibilità di ottimizzare le aree di proprietà incluse nell'area in oggetto "usufruendo" degli indirizzi dettati sia dal P.R.G. che dal P.A.M.O.B. di valorizzazione anche a fini turistico – ricreativi e sportivi, descritti al cap. 3 sopra, in considerazione anche della vicinanza della Zona a servizi dedita al motocross;
- l'intenzione da parte dell'amministrazione comunale di promuovere e incentivare la fruizione turistica del territorio e la riqualificazione e conoscenza delle peculiarità presenti di interesse storico – ambientali e sportive, descritte al cap. 4 sopra, che potranno connettersi ed integrarsi all'area oggetto di variante;
- ai sensi dell'art. 48, comma 1 ter della L.R. 11/2004 e s.m.i. fino all'approvazione del primo P.A.T. – Piano di Assetto del Territorio, attualmente in corso di redazione da parte del Comune, può essere redatta, entro il 31.12.2011, una Variante parziale di P.R.G., ai sensi dell'art. 50, comma 9 della L.R. 61/85, al fine di adeguare il P.R.G. a quanto previsto dal P.A.M.O.B. – Piano di Area Monti Berici;

**l'amministrazione comunale, con la presente variante, intende valorizzare e utilizzare l'area del Colle San Giorgio incentivando la sua riqualificazione ambientale e fruizione turistico – ricettiva - compatibile, in connessione e integrazione con gli elementi e aree di interesse storico – ambientali e sportive presenti nel territorio comunale e descritte al cap. 4 sopra.**

La presente Variante, relativamente alla destinazione d'uso e **zonizzazione di PRG**, prevede (vedi *Tavv. 2 e 3* e *Estratto Tav. 13.1 PRG – Stato di fatto e di Variante*):

- **la modifica del perimetro dell'ex Parco naturale di P.R.G.**, consentita dall'art. 59 delle Norme del P.A.M.O.B. – Piano di Area Monti Berici (vedi cap. 3 sopra) e rinominata l'area come **Area Parco Campagna di Colle San Giorgio** (vedi *Tavv. 2 e 3*);

- per le aree esterne al nuovo perimetro dell'*Area Parco Campagna di Colle San Giorgio*, la loro riclassificazione come Z.T.O. E1 agricola di salvaguardia di cui all'art. 14 delle NTA di P.R.G. (vedi Tav. 2);
- per le aree interne al nuovo perimetro dell'*Area Parco Campagna di Colle San Giorgio* (vedi Tav. 3):
  - la riclassificazione da Z.T.O. F - Parco naturale a parte a Z.T.O. E1 agricola di salvaguardia e parte a ZTO C1/19 – Ambito per l'ospitalità rurale e la promozione didattica;
  - per una parte dell'attuale ZTO E1 agricola di salvaguardia la sua riclassificazione a ZTO C1/20 – Ambito per l'ospitalità rurale e la promozione didattica;
  - il mantenimento dell'attuale ZTO E1 agricola di salvaguardia escludendo quella oggetto di riclassificazione a ZTO C1/20 di cui al punto precedente.

Si specifica inoltre che sono state aggiornate le fasce di rispetto (D.P.A. – Distanze di Prima Approssimazione) degli elettrodotti passanti per l'area in oggetto, recepite come indicate dalla Società TERNA (con nota di prot. comunale di Albettono n. 119 del 11.01.2011) che le ha determinate secondo le indicazioni del paragrafo 5.1.3 del documento allegato al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 maggio 2008 (in G.U. del 05.07.2008), alla luce della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 del DPCM 8 luglio 2003.

## 6. AREA PARCO CAMPAGNA DI COLLE SAN GIORGIO

All'interno dell' dell'Area Parco Campagna di Colle San Giorgio, come indicato nella Tav. 4 e relative Schede progettuali e normato agli artt. 7 e 14 delle N.T.A. di P.R.G. (vedi Estratto N.T.A. – Stato di variante):

- la **nuova ZTO E1** viene distinta, rispetto all'attuale stato dei luoghi, in quattro tipologie d'uso (Tav. 4):
  - **ZTO E1.a – Zone boscate;**
  - **ZRO E1.b – Pineta San Giorgio;**
  - **ZTO E1.c – Vigneti e olivi;**
  - **ZTO E1.d – Campi aperti**
 e normate mediante l'integrazione dell'art. 14 delle N.T.A. a cui si rimanda;
- le nuove **Z.T.O. C1/19 e C1/20 – Ambiti per l'ospitalità rurale e la promozione didattica** sono destinate all'ospitalità, alla ricezione e alla promozione didattica connesse al Parco; in esse l'edificazione dovrà rispettare particolari costruttivi che dovranno essere in armonia con la tradizione del luogo e conformi agli elementi più significativi della zona agricola circostante, come prescritto all'art. 7 delle NTA di P.R.G. a cui si rimanda (*Scheda progettuali – Elaborati n. 1.1 e 1.2*). Si precisa che per entrambe le Zone si prevede una possibilità edificatoria pari a 1 mc/mq, ovvero di 4.034 mc per la Z.T.O. C1/19 e di 5.067,00 mc per la Z.T.O. C1/20, per un totale di 9.101,00 mc;
- gli **accessi al Parco** (*Scheda progettuale – elaborato n. 2*): vengono indicati i due principali accessi al parco, uno a nord ed uno a sud, che potranno essere attrezzati per la conoscenza e fruibilità del Parco con bacheche e segnaletica tipo di cui all'elaborato n. 2;
- la **viabilità plurimodale da riqualificare** (*Scheda progettuale – elaborato n. 2*): viabilità di parte di Via Val D'oca e di accesso principale al Parco, ad uso sia automobilistico sia ciclabile e pedonale, attualmente sterrata, per la quale si consentono interventi orientati alla sua riqualificazione e sistemazione con materiale permeabile (tipo stabilizzato, ghiaino, ecc...) e ove necessario, prevedendo interventi di ripulitura delle banchine e consolidamento dei versanti a monte;
- i **percorsi ciclo – pedonali**: percorsi di progetto che seguono i percorsi esistenti in terra battuta e che vengono caratterizzati in tre tipologie:
  - **Percorso dei frutti perduti** (Scheda progettuale – elaborato n.3.1), orientato alla scoperta e conoscenza di specie frutticole di particolare interesse;

- **Percorso didattico della Pineta San Giorgio** (Scheda progettuale – elaborato n.3.2), finalizzato all'istruzione della flora e della fauna della pineta;
- **Percorso vita** (Scheda progettuale – elaborato n.3.3), volto al benessere fisico.
- **i prati profumati**: punti di sosta e di belvedere attrezzati, siti nei campi aperti prativi esistenti, denominati così in quanto si prevede in ciascuno di essi la piantumazione di un giardino di erbe aromatiche autoctone.

I prati profumati vengono caratterizzati in tre tipologie:

- **I Prati alti** (*Scheda progettuale – elaborato n.4.1*);
- **Il prato piccolo di mezzo** (*Scheda progettuale – elaborato n.4.2*);
- **I prati di belvedere** (*Scheda progettuale – elaborato n.4.3*).

## 7. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

La presente Variante comporta modifica alle Tabelle 14 – *Verifica del Dimensionamento* del P.R.G. in quanto viene prevista una volumetria aggiuntiva totale di 9.101,00 mc da realizzarsi nelle Z.T.O. C1/19 (4.034,00 mc) e C1/20 (5.067,00 mc).

Considerato che attualmente è in corso di redazione il P.A.T. e che pertanto vige il P.R.G., si calcolano gli abitanti insediabili ed il relativo fabbisogno di aree per servizi con la metodologia della L.R. 61/85, ovvero considerando:

- **Vol. prevista per ZTO C1/19 e C1/20 = 9.101 mc**
- **Nuovi Abitanti insediabili ZTO C1/19 e C1/20 = Volumetria prevista / 150 mc/ab = 9.101 mc / 150 mc/ab = 61 abitanti insediabili**

### Fabbisogno di aree per servizi:

- **Istruzione** = 61 ab. X 4,5 mq/ab = **274,5 mq** arrotondato a **275 mq**
- **Attrezzature collettive** = 61 ab x 4,5 mq/ab = **274,5 mq** arrotondato a **275 mq**
- **Verde pubblico** = 61 ab. X 10 mq/ab = **610 mq**
- **Parcheggi** = 61 ab. X 3,5 mq/ab = **213,50 mq** arrotondato a **214 mq**

Considerato che, come precisato al cap. 3 sopra, in modo anomalo, in entrambi le Varianti di P.R.G. l'area a Parco naturale:

- viene graficamente indicata nella Tav. 13.1 di PRG come *Area a Parco Naturale* ma non con il retino di Z.T.O. F, deducendo che l'area viene comunque classificata come Z.T.O. F dalle N.T.O. all'art. 16;
- non viene conteggiata dal PRG come Z.T.O. F nella Tabella 14 – *Verifica del dimensionamento*, alla Tabella quadro C – *Dotazione complessiva di aree a servizi* precisando, nella variante di cui al punto 2 del cap. 3 sopra, che tale elaborato rimane "invariato".

non viene scomputata nella *Dotazione complessiva di aree a servizi* di cui al Quadro C delle *Tabelle 14* la Z.T.O. F - *verde*, riclassificata dalla presente Variante a parte Z.T.O. E1 e parte a Z.T.O. C1/19.

Si specifica che il valore della *Dotazione complessiva di aree a servizi* di cui al Quadro C delle Tabelle 14, n. riferimento *84 c) verde* viene aggiornato da 29.370 mq a 30.370 mq in quanto si recepisce l'area del poligono, di appunto 10.000 mq, di cui alla Variante parz. P.R.G. n. 32 vigente.

Come si evince dall'allegato *Tabelle 14 – Verifica del dimensionamento – Stato di Variante* **la dotazione complessiva di aree a servizi prevista dal PRG (quadro c) soddisfa**

**abbondantemente il fabbisogno di aree per servizi (quadro B) per gli abitanti teorici totali insediabili, comprensivi anche di quelli di cui alla presente Variante.**

Si riporta qui di seguito il quadro D – Verifica finale che dimostra quanto suddetto:

quadro D	VERIFICA							
	a) istruzione		b) attrez. Collettive		c) verde		d) parcheggi	
	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq
quadro C		20.226		22.942		74.508		10.685
quadro B		16.980		16.980		26.222		6.494
delta		<b>3.246</b>		<b>5.962</b>		<b>48.286</b>		<b>4.191</b>

## **8. ELABORATI DELLA VARIANTE**

Gli elaborati facenti parte alla presente Variante di P.R.G. del Comune di Albettone (VI) sono:

- **Relazione Illustrativa;**
- **Tav. 1 – Stato di Fatto**
  - Estratti Tavv. 1.6 - 2.14 - 2.15 - 3.14 - 3.15 - 4.6 di P.A.MO.B. – Scala 1:10.000 e 1.20.000;
  - Estratto Tav. 13.1 di P.R.G. – Scala 1:5.000;
  - Schema Direttore - I Campi di Albettone di P.A.MO.B – Scala 1:20.000
- **Tav. 2 - Elementi strutturali e specializzazioni funzionali - (scala 1:10.000);**
- **Tav. 3 - Zonizzazione - (scala 1:2.000)**
- **Tav. 4 - Parco Campagna di Colle San Giorgio - (scala 1:2.000)**
- **Schede Progettuali di intervento - Parco Campagna di Colle San Giorgio**
  - Elaborato 1.1 Z.T.O. C1/19 – Ambito per l'ospitalità rurale e la promozione didattica
  - Elaborato 1.2 Z.T.O. C1/20– Ambito per l'ospitalità rurale e la promozione didattica
  - Elaborato 2 Accessi al Parco e Viabilità plurimodale da riqualificare
  - Elaborato 3.1 Percorso dei frutti perduti
  - Elaborato 3.2 Percorso didattico della Pineta S. Giorgio
  - Elaborato 3.3 Percorso vita
  - Elaborato 4.1 I prati alti
  - Elaborato 4.2 Il parto piccolo di mezzo
  - Elaborato 4.3 I prati di belvedere
- **Estratto Tav. 13.1 di PRG – scala 1:5.000 – Stato di fatto e Stato di Variante**
- **Estratto N.T.O. di P.R.G. – Stato di Variante**
- **Tabella 15 – Repertorio Normativo – Loc. Lovolo - Stato di Fatto e Stato di Variante**
- **Tabelle 14 – Verifica del dimensionamento – Stato di fatto e Stato di variante**
- **Ricognizione Fotografica.**