Comune di Arcugnano
Provincia di Vicenza
Regione Veneto

P.A.T.

Elaborato 03 NT c

Scala

NORME TECNICHE ATTUATIVE

Allegato contesti figurativi

Adozione - DCC n.101 del 10 dicembre 2014
Approvazione - CdS del 21/07/2016

Sindaco
Paolo Pellizzari

Coprogettisti
Arch. Franco Zanella
Arch. Lorella Bressanello

Regione Veneto
Direzione Urbanistica

Provincia di Vicenza
Settore Urbanistica

Gruppo di Progettazione

Geom. Matteo Bergozza
Enrico Ioppolo
Dr. Urb. Davide Stefani
Dr. Urb. Antonio Visentin
Dr. Nicola Bisognin - UTC
Geom. Chiara Canton - UTC
Elena Ruzzafante - UTC

Consulenti

Dr. Urb. Antonio Visentin
Geom. Andrea Spagnolo
Dr. Cristiano Mastella
Dr. Geol. Francesco Morbin
Ing. Giovanni Crosara
Dr. Giuseppe Dalla Torre
Arch. Mario Frigo

VINCA
Redazione Banche Dati e Quadro Conoscitivo
Indagine Agronomica - VAS
Indaginer geologica
Indagine Idraulica
Processo partecipativo, analisi ambientali e formazione parchi
Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

E' vietata la riproduzione e la divulgazione del presente documento senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale

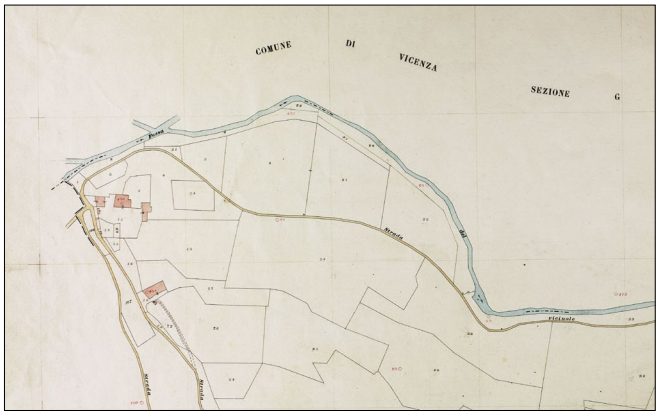
Luglio 2016

Contesto figurativo | scheda

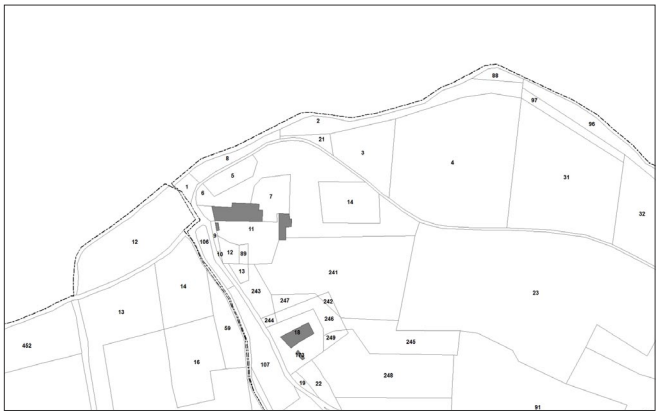
01 | VILLA POZZA, ANTI DONA'

Descrizione

Il contesto originato dalla villa si trova al confine nord col comune di Vicenza in prossimità dell'area produttiva di S. Agostino, in via Breganzola all'inizio della salita verso Arcugnano. L'orografia Nord-Sud è a salire verso Arcugnano. È delimitato a nord dallo scolo Cordano e da una capezzagna di servizio ai fondi rurali limitrofi. L'ambito si caratterizza per la presenza di fondi agricoli lavorati e da alberature ad alto fusto. La Villa si trova in posizione centrale all'interno del contesto.
L'individuazione del contesto e la sua perimetrazione sono frutto dell'analisi della cartografia storica (mappe d'impianto) del catasto attuale e delle ortofoto relative all'ultimo trentennio. L'ambito proposto, in questo caso, ha mantenuto i caratteri storici nella porzione comprendente la Villa e ea Est rispetto il tratto di via Breganzola che si dirige in salita verso Arcugnano, mentre si è voluto ampliare il contesto nel tratto di strada che ritorna verso via S. Agostino, per preservarne la visuale.



Mappa catastale d'impianto



Planimetria catastale 2011

Ortofoto 1981

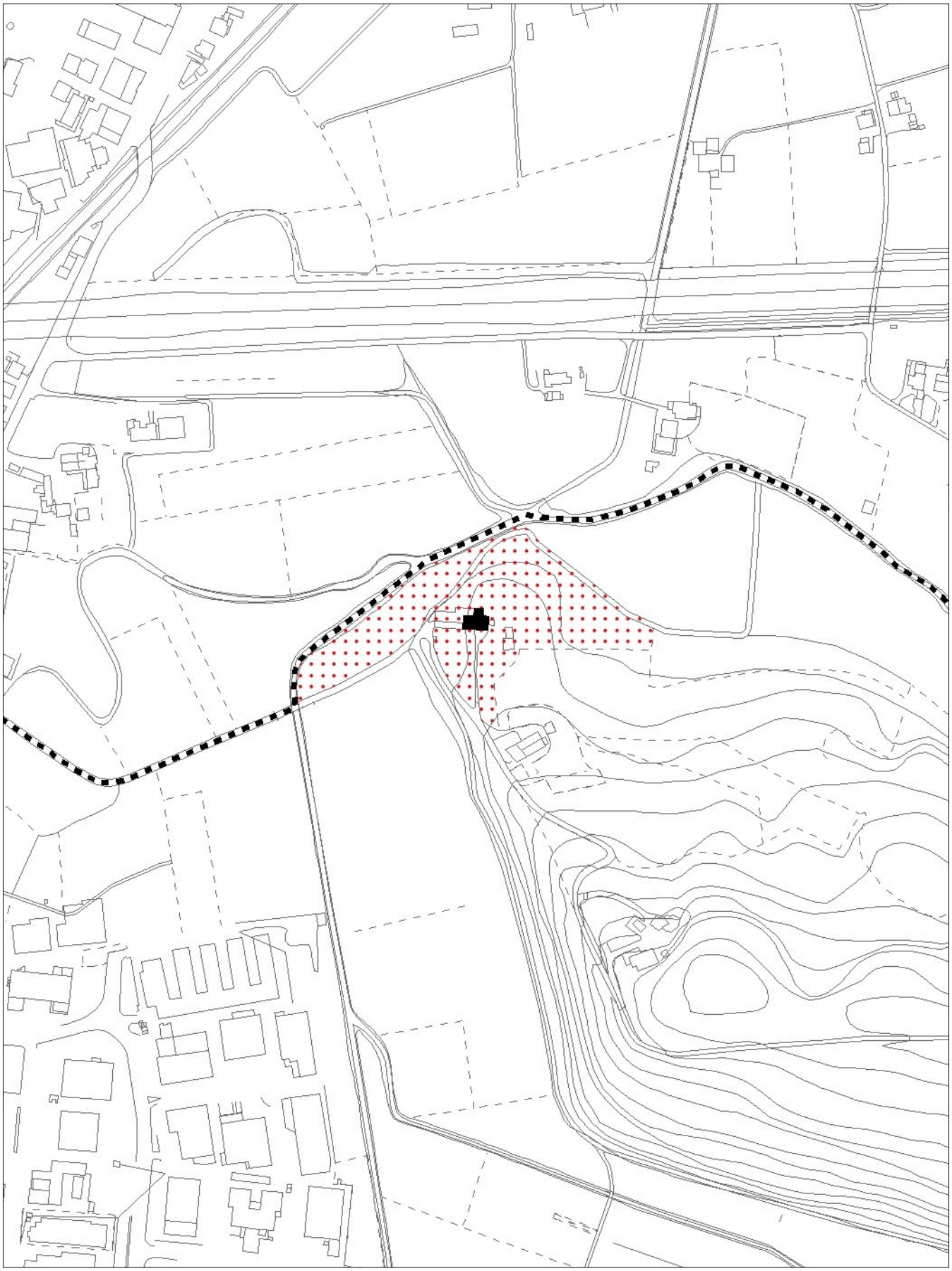
Ortofoto 2011

Documentazione fotografica

Contesto figurativo | planimetria

01 | VILLA POZZA, ANTI DONA'

scala 1:5000



Contesto figurativo | scheda

02 | VILLA CASAROTTO, GALZIGNATO, FONTANA, PIVOTTO

Descrizione

Il contesto si trova in via Buzzolati (Valli di Fimon) e interessa una porzione esigua di territorio circostante la Villa. È delimitato a nord dalle prime pendici dei colli Berici, a Est ed a Ovest da fabbricati residenziali e annesse proprietà e a sud dallo scolo Degora. Si caratterizza per la presenza di campi a coltura e a prato e per la scarsa presenza di alberature. La Villa si trova in posizione centrale rispetto al contesto, in un ambito prettamente pianeggiante.
La delimitazione del contesto è il risultato dell'analisi della cartografia storica e delle ortofoto del trentennio 1981 – 2011. L'ambito è rimasto pressoché invariato nel corso degli anni, salvo la realizzazione di alcuni edifici abitativi, e la sua perimetrazione ha mantenuto inalterati gli equilibri spaziali preesistenti.

Mappa catastale d'impianto

Planimetria catastale 2011

Ortofoto 1981

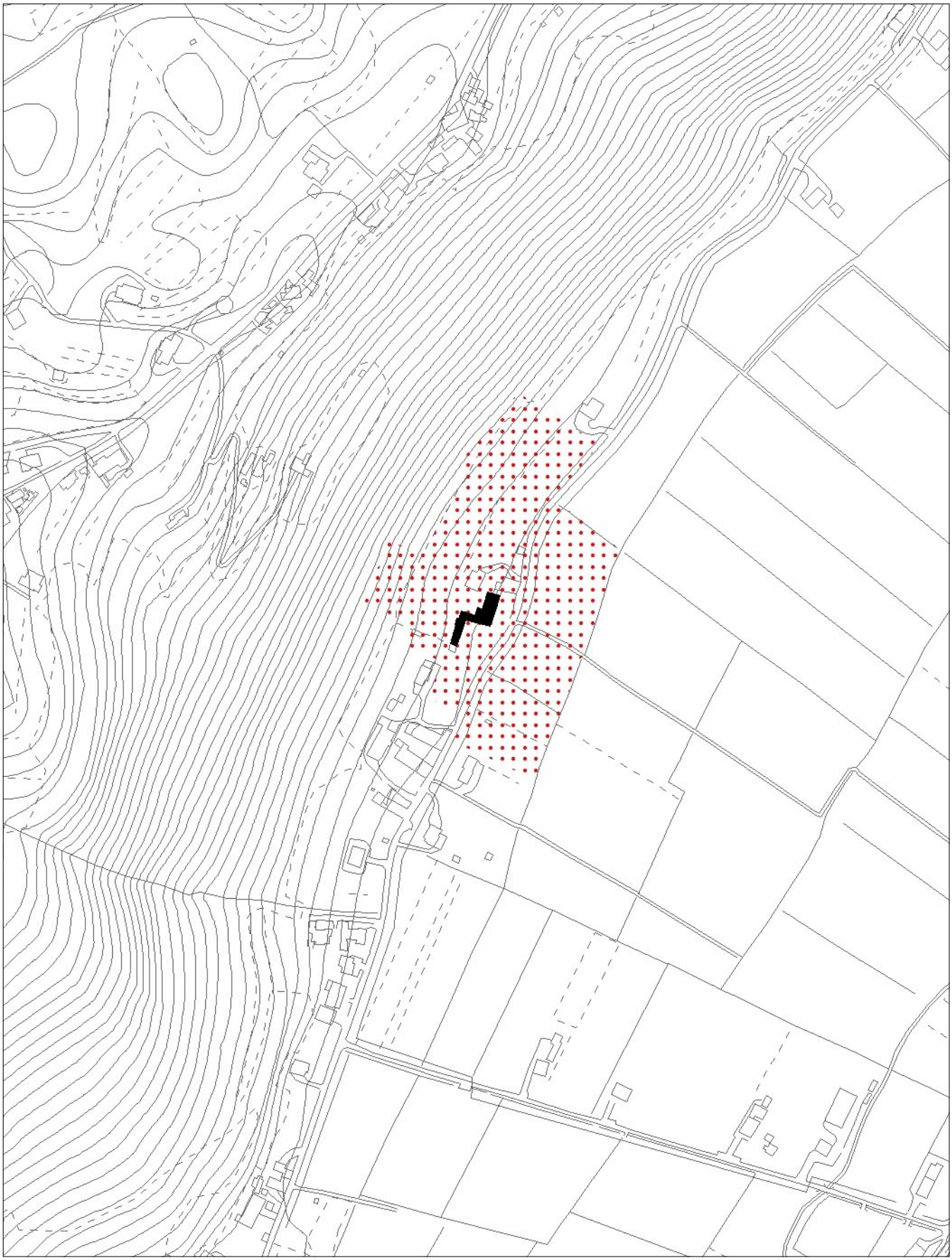
Ortofoto 2011

Documentazione fotografica

Contesto figurativo | planimetria

02 | VILLA CASAROTTO, GALZIGNATO, FONTANA, PIVOTTO

scala 1:5000

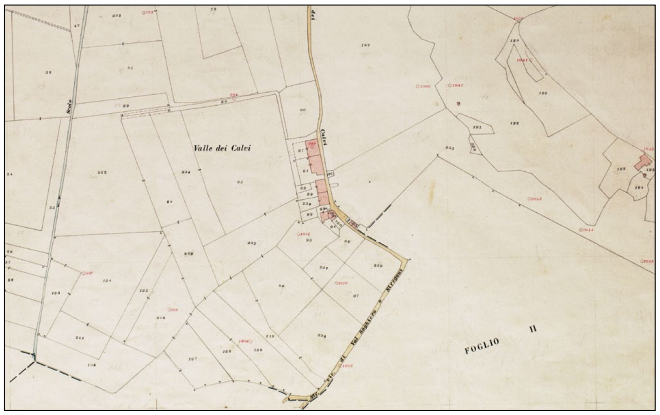


Contesto figurativo | scheda

03 | VILLA CALVI, BERGOLI, FIORESE, SCHIAVO, SPINATO

Descrizione

Il contesto si trova nella Valle dei Calvi ed è delimitato a Nord da un filare alberato, a Est dall'omonima via e dalle pendici dei colli Berici, a Sud da una scolina e un filare alberato e ad Ovest da una scolina ed un bosco di modesta estensione. L'ambito si caratterizza per la presenza di fondi rurali di modeste dimensioni delimitati da filari alberati. L'orografia è pianeggiante. La Villa si trova ad Est rispetto al contesto lungo via Valle dei Calvi.
Il confronto delle mappe catastali storiche e la verifica delle ortofoto dell'ultimo trentennio hanno condotto alla perimetrazione del contesto. Le mappe del vecchio impianto a confronto con il catasto attuale hanno mostrato che nel corso del tempo sono state frazionate le proprietà dei fondi maggiori; ciò nonostante, il carattere dei luoghi è rimasto invariato.



Mappa catastale d'impianto

Planimetria catastale 2011

Ortofoto 1981

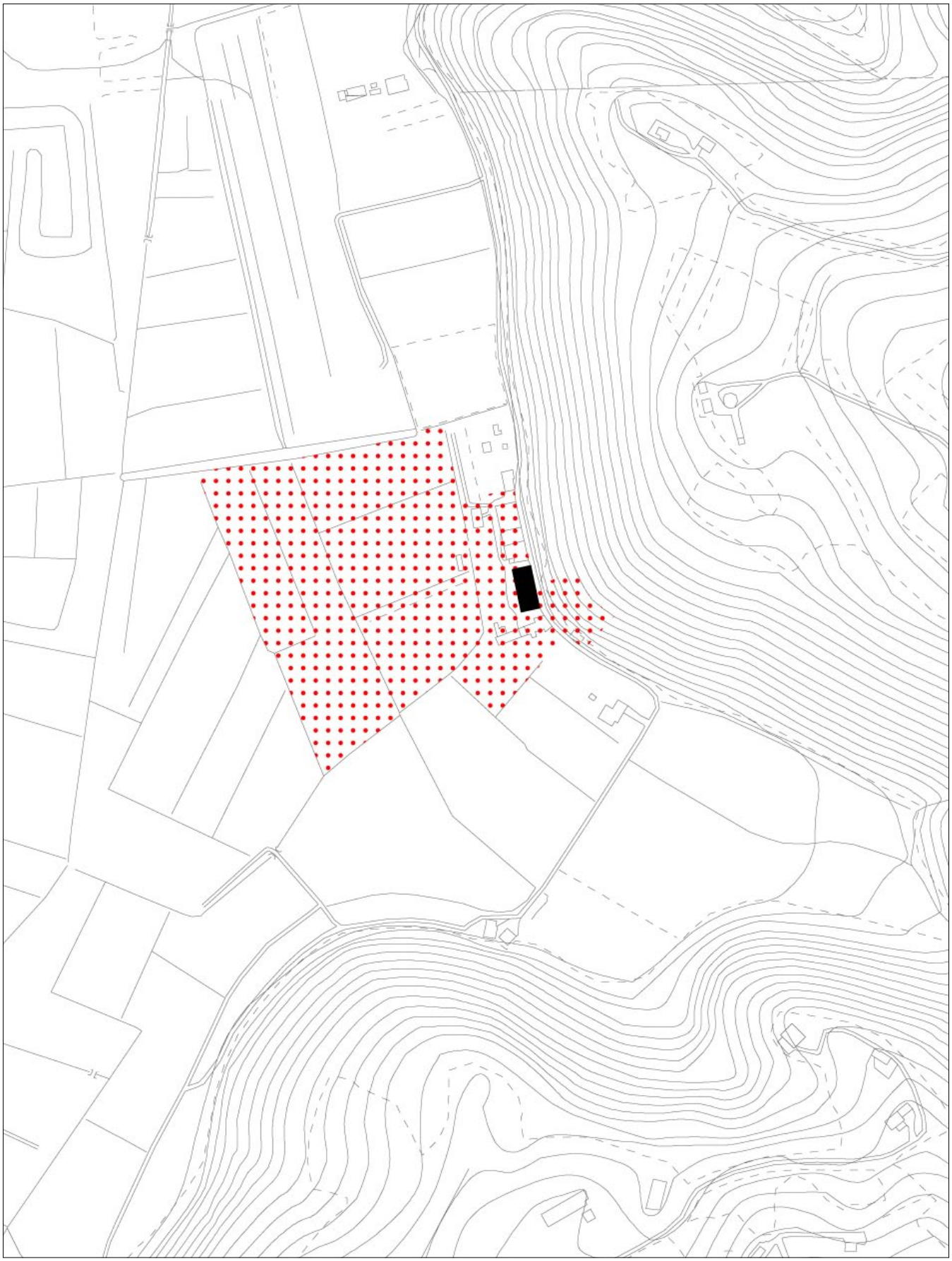
Ortofoto 2011

Documentazione fotografica

Contesto figurativo | planimetria

03 | VILLA CALVI, BERGOLI, FIORESE, SCHIAVO, SPINATO

scala 1:5000



Contesto figurativo | scheda

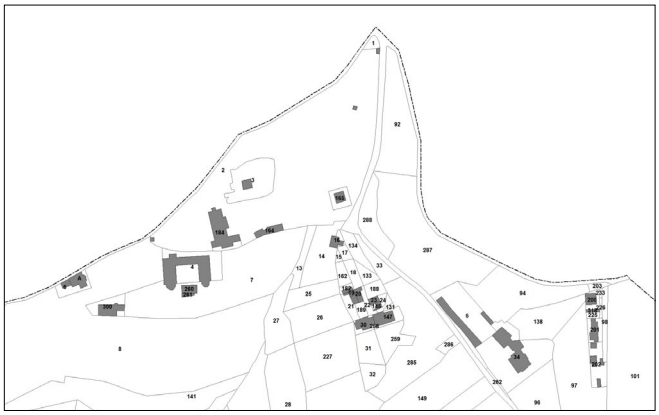
04 | VILLA TORNIERI, RAMBALDO, CALVI, NORDERA

Descrizione

Il contesto deriva da quello individuato dal PTCP di Vicenza relativo a Villa Franceschini. Interessa un ambito vasto che si sviluppa dalla strada Provinciale Dorsale dei Berici a Nord, via Costacolonna ad Est, via Fontega ed Arcugnano a Sud e ad Ovest la Valle dei Vicari. L'ambito è prevalentemente collinare, fatta salva una porzione pianeggiante in valle dei Vicari, e si caratterizza per una scarsa presenza di edificazione. La Villa si trova nella porzione Est del contesto.

L'ambito rappresentato rientra nel contesto definito dal Piano Provinciale che il PAT conferma.

Mappa catastale d'impianto



Planimetria catastale 2011

Ortofoto 1981

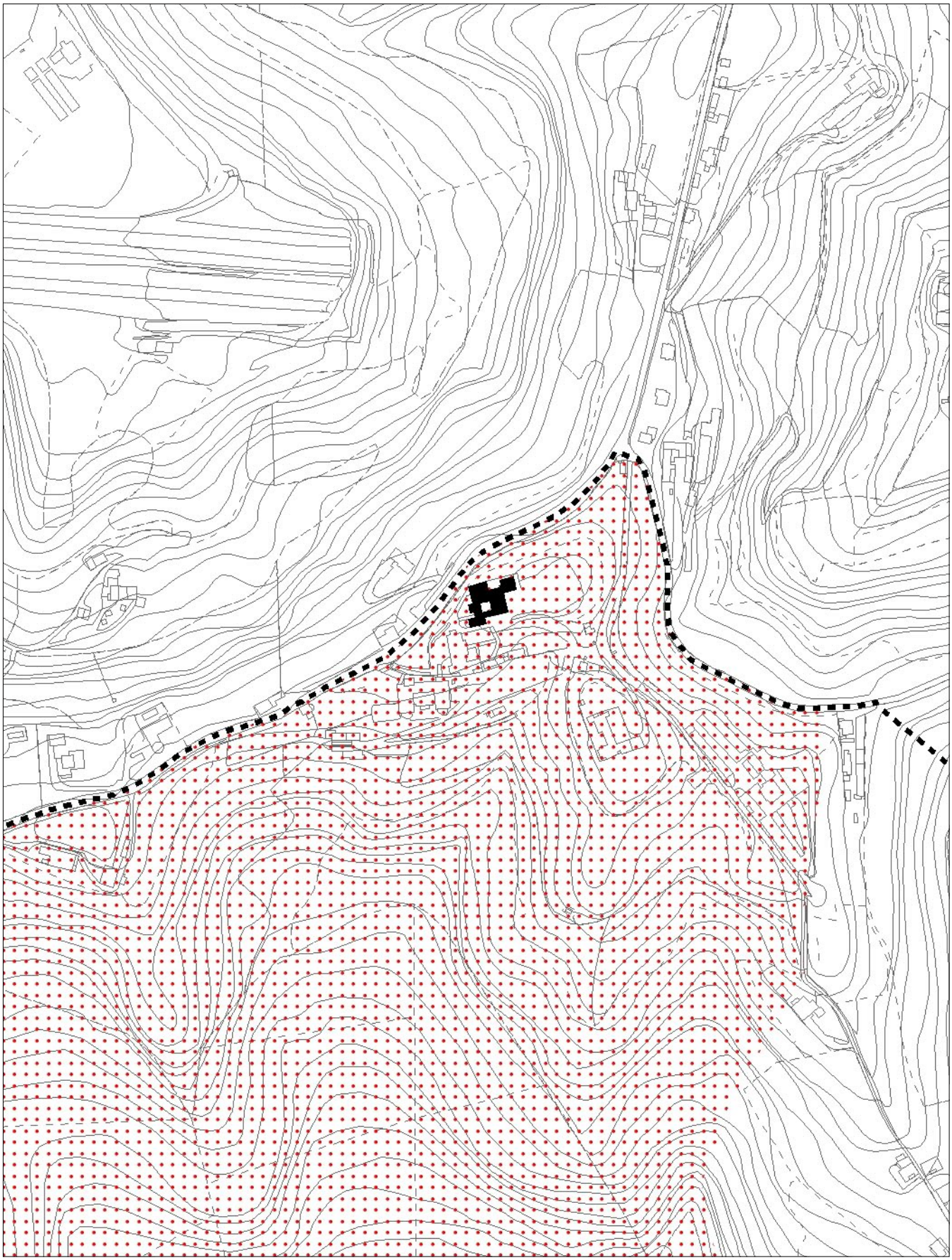
Ortofoto 2011

Documentazione fotografica

Contesto figurativo | planimetria

04 | VILLA TORNIERI, RAMBALDO, CALVI, NORDERA

scala 1:5000



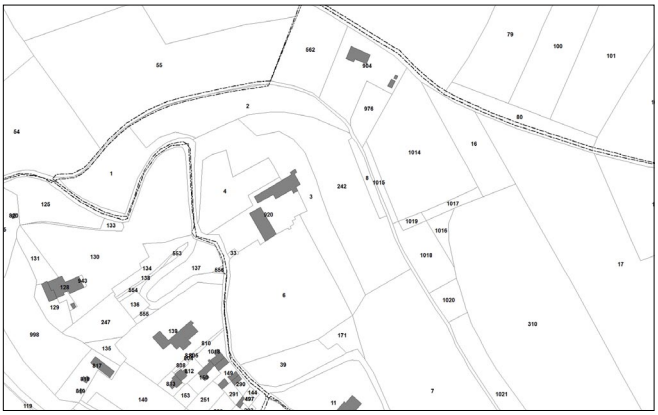
Contesto figurativo | scheda

05 | VILLA BORNIGNI, MONZA, VIDI, TODESCAN, GOZZI

Descrizione

Il contesto figurativo della Villa si trova a Sud-Est dell'area produttiva di S. Agostino, lungo via Pilla, in un piccolo promontorio che domina la Valle dei Vicari e parte della Valle dei Calvi. L'ambito si caratterizza per la presenza di un grande prato fronte Villa, boschi, alberi isolati e un filare di cipressi (corrispondente all'ingresso storico). L'orografia è collinare, con pendenza a salire verso Arcugnano. La Villa è localizzata al centro del contesto.
La delimitazione del contesto, risultato dell'analisi delle planimetrie storiche e delle ortofoto 1981-2011, ha voluto mantenere lo stato dei luoghi così come conservatosi nel tempo. Il confronto tra le mappe catastali storiche ed il catasto attuale evidenziano un significativo mantenimento della parcellizzazione fondiaria.

Mappa catastale d'impianto



Planimetria catastale 2011

Ortofoto 1981

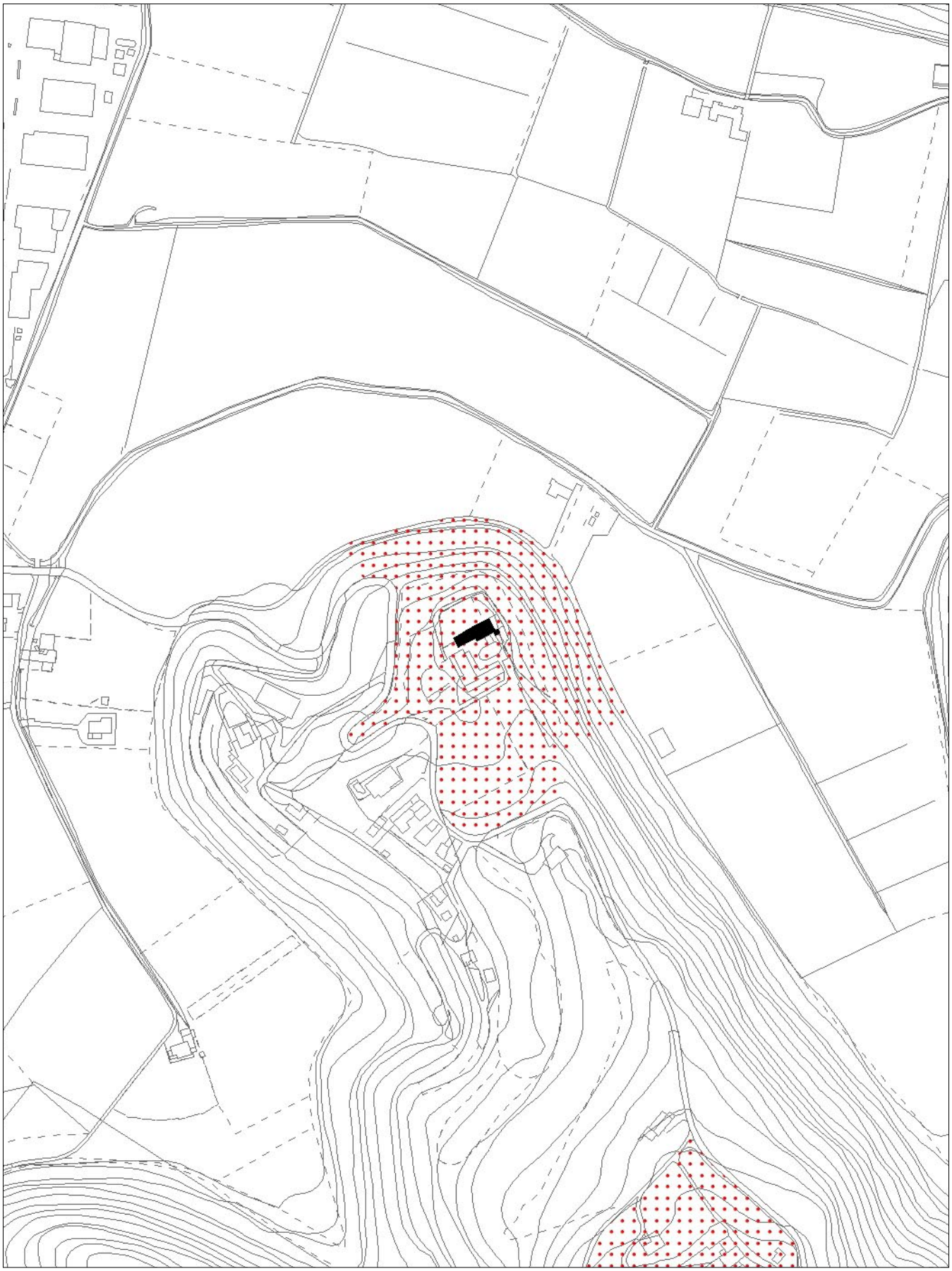
Ortofoto 2011

Documentazione fotografica

Contesto figurativo | planimetria

05 | VILLA BORNIGNI, MONZA, VIDI, TODESCAN, GOZZI

scala 1:5000



Contesto figurativo | scheda

06 | VILLA FRANCESCHINI

Descrizione

Il contesto della Villa deriva da quello individuato dal PTCP di Vicenza relativo. Interessa un ambito vasto che si sviluppa dalla strada Provinciale Dorsale dei Berici a Nord, via Costacolonna ad Est, via Fontega ed Arcugnano a Sud e ad Ovest la Valle dei Vicari. L'ambito è prevalentemente collinare, fatta salva una porzione pianeggiante in valle dei Vicari, si caratterizza per una scarsa presenza di edificazione. La Villa si trova in posizione centrale rispetto al contesto, alla confluenza tra la Dorsale dei Berici e via Breganzola.
Ai sensi dell'art. 46 comma 3 del vigente PTCP, il PAT ha precisato il perimetro del contesto figurativo in corrispondenza dell'ambito di edificazione diffusa in via Valle dei Vicari, escludendo una situazione relativa ad un'attività produttiva esistente.

Mappa catastale d'impianto

Planimetria catastale 2011

Ortofoto 1981

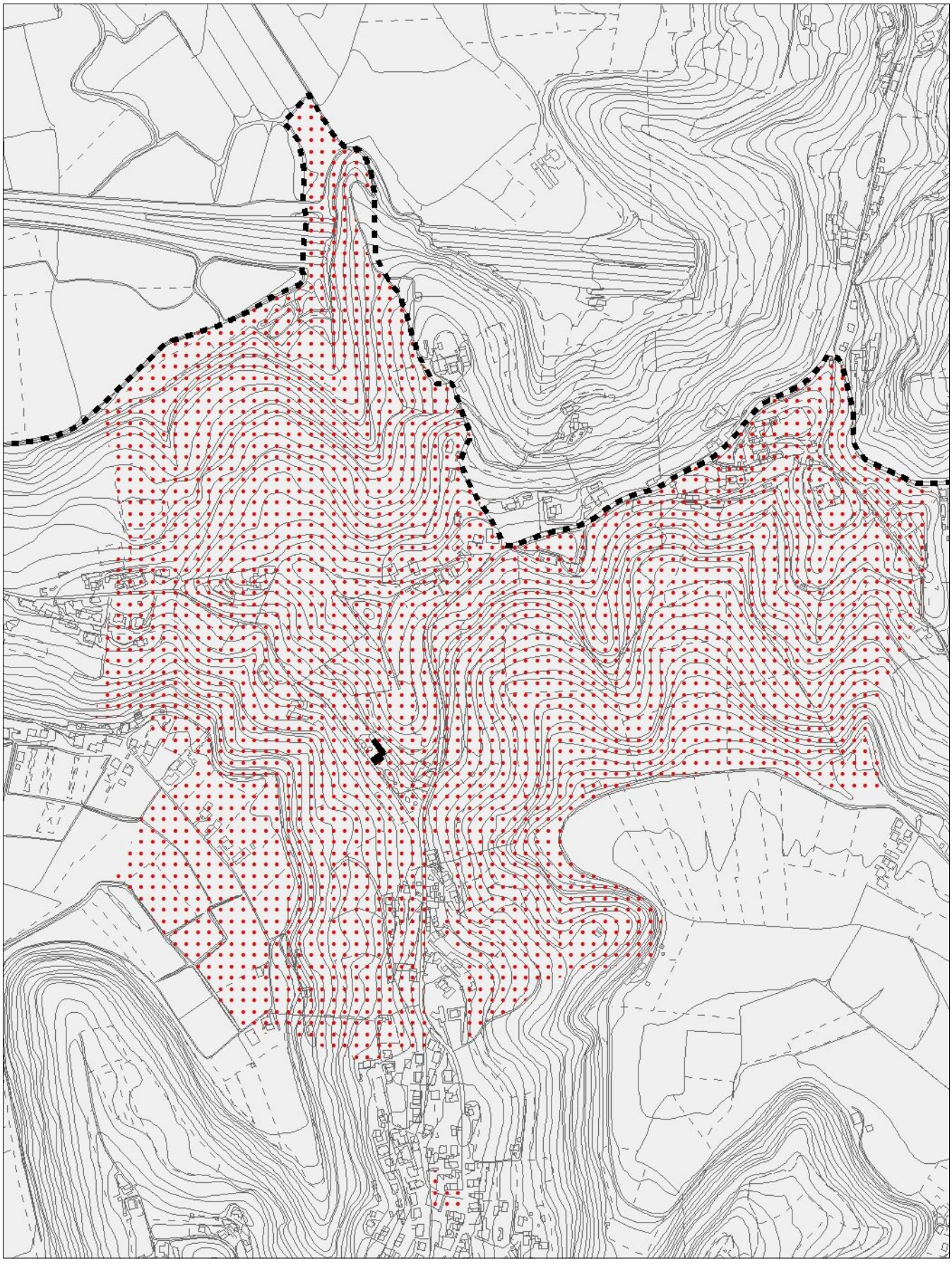
Ortofoto 2011

Documentazione fotografica

Contesto figurativo | planimetria

06 | VILLA FRANCESCHINI

scala 1:10000

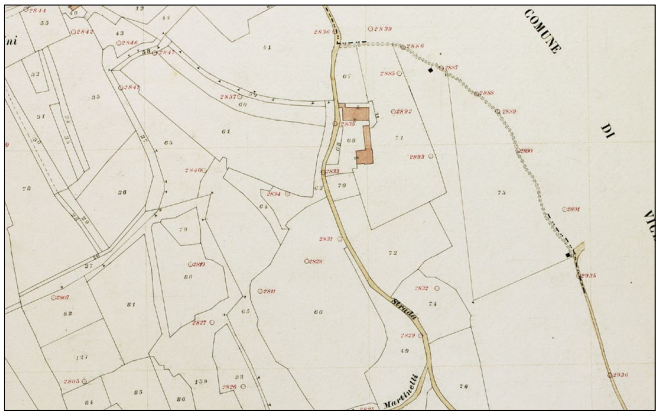


Contesto figurativo | scheda

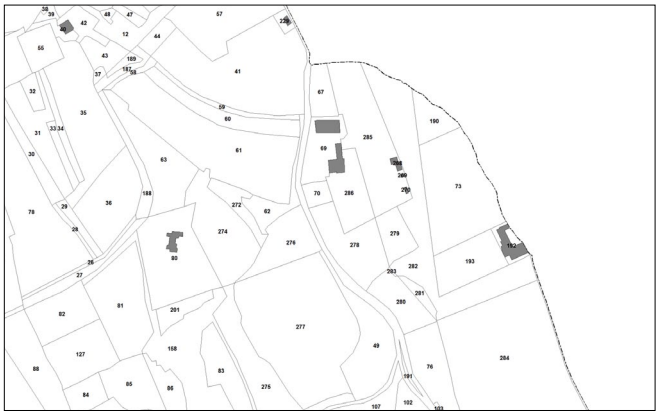
07 | VILLA BARRERA, MORBIN, FERRARI

Descrizione

Il contesto della Villa si trova lungo via S. Rocco. Confina a Nord e ad Est con il Comune di Vicenza; il limite Ovest è costituito dalla via S. Rocco, oltre la quale è presente la porzione Est del contesto di Villa Papadopoli. L'ambito si caratterizza per la presenza di prati e alberi sparsi e di un piccolo bosco a margine la Villa. L'orografia, prettamente collinare, si manifesta con una pendenza in direzione Nord-Sud. La Villa è situata nell'estremità Nord del contesto.
La perimetrazione del contesto deriva dal confronto delle mappe catastali storiche, che ha manifestato come nel corso del tempo siano intervenuti alcuni frazionamenti che non hanno comportato modifiche sostanziali dei luoghi, e dalla verifica temporale delle ortofoto.



Mappa catastale d'impianto



Planimetria catastale 2011

Ortofoto 1981

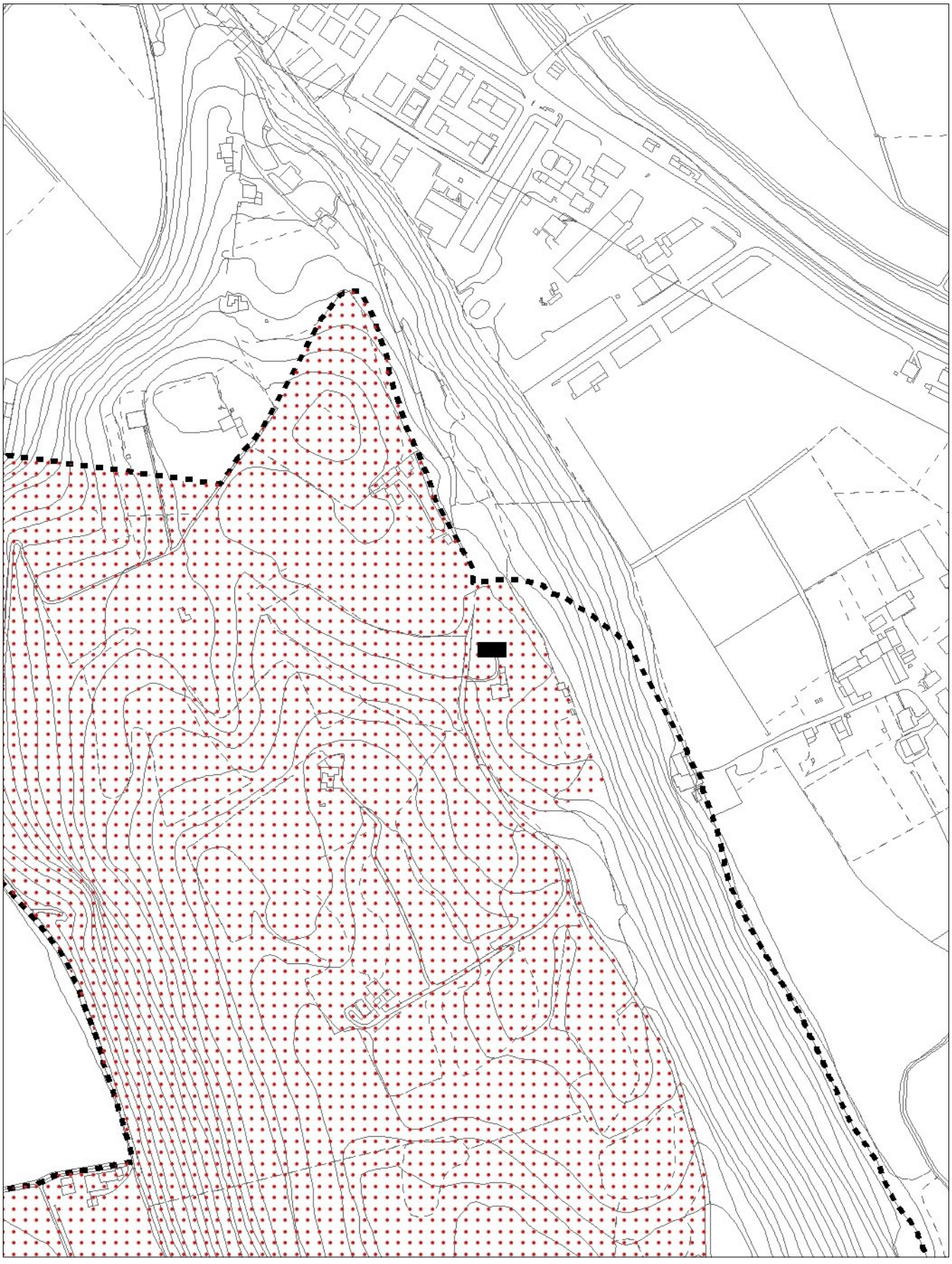
Ortofoto 2011

Documentazione fotografica

Contesto figurativo | planimetria

07 | VILLA BARRERA, MORBIN, FERRARI

scala 1:5000



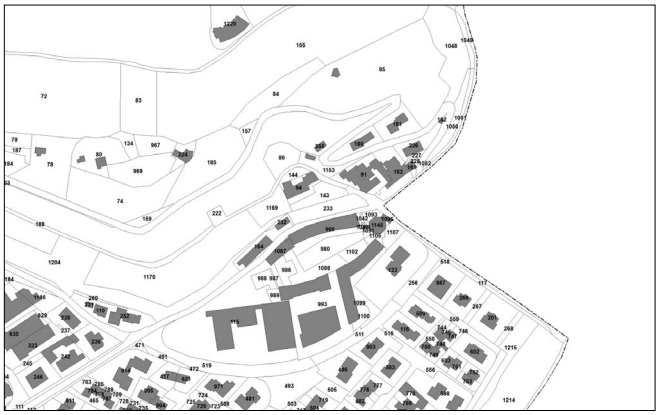
Contesto figurativo | scheda

08 | VILLA SALVI, REINERI, FRACASSO

Descrizione

Il contesto della Villa si trova lungo la SP del Tormeno (via Torri) sulle prime pendici dei monti Berici, in prossimità di piazza Rumor. È inserito nel contesto residenziale di Torri e la sua estensione è limitata alle pertinenze della Villa stessa. L'orografia è prevalentemente collinare con pendenza verso Nord. L'ambito si caratterizza per la presenza di prato ed alberature ad alto fusto. La Villa è situata al centro del contesto. Il sito della Villa originariamente si caratterizzava per una presenza di edifici piuttosto modesta che oggi risulta, invece, mutata per la realizzazione di alcune lottizzazioni. Come descritto in precedenza il contesto è stato ricondotto alle pertinenze della Villa anche in conseguenza dei cambiamenti territoriali intercorsi, come desumibile dalle carte storiche e dall'interpretazione aerofotogrammetrica.

Mappa catastale d'impianto



Planimetria catastale 2011

Ortofoto 1981

Ortofoto 2011

Documentazione fotografica

Contesto figurativo | planimetria

08 | VILLA SALVI, REINERI, FRACASSO

scala 1:2000

Contesto figurativo | scheda

09 | VILLA MILANI, RIGONI

Descrizione

Il contesto della Villa, di modesta estensione, si trova in località Spianzana (via Spianzana laterale), in posizione dominante sulla Valle dei Calvi. L'ambito, prevalentemente collinare, è caratterizzato dalla presenza di prati e filari di alberi ad alto fusto. La Villa è situata nella porzione Sud del contesto, circondata di alberature ad alto fusto.
La delimitazione dell'ambito è l'esito della valutazione delle mappe storiche e delle ortofoto dell'ultimo trentennio; dalle cartografie è emerso come i diversi frazionamenti succedutesi nel tempo e la realizzazione nelle adiacenze di strutture agricole limitino una costruzione più ampia del contesto.

Mappa catastale d'impianto

Planimetria catastale 2011

Ortofoto 1981

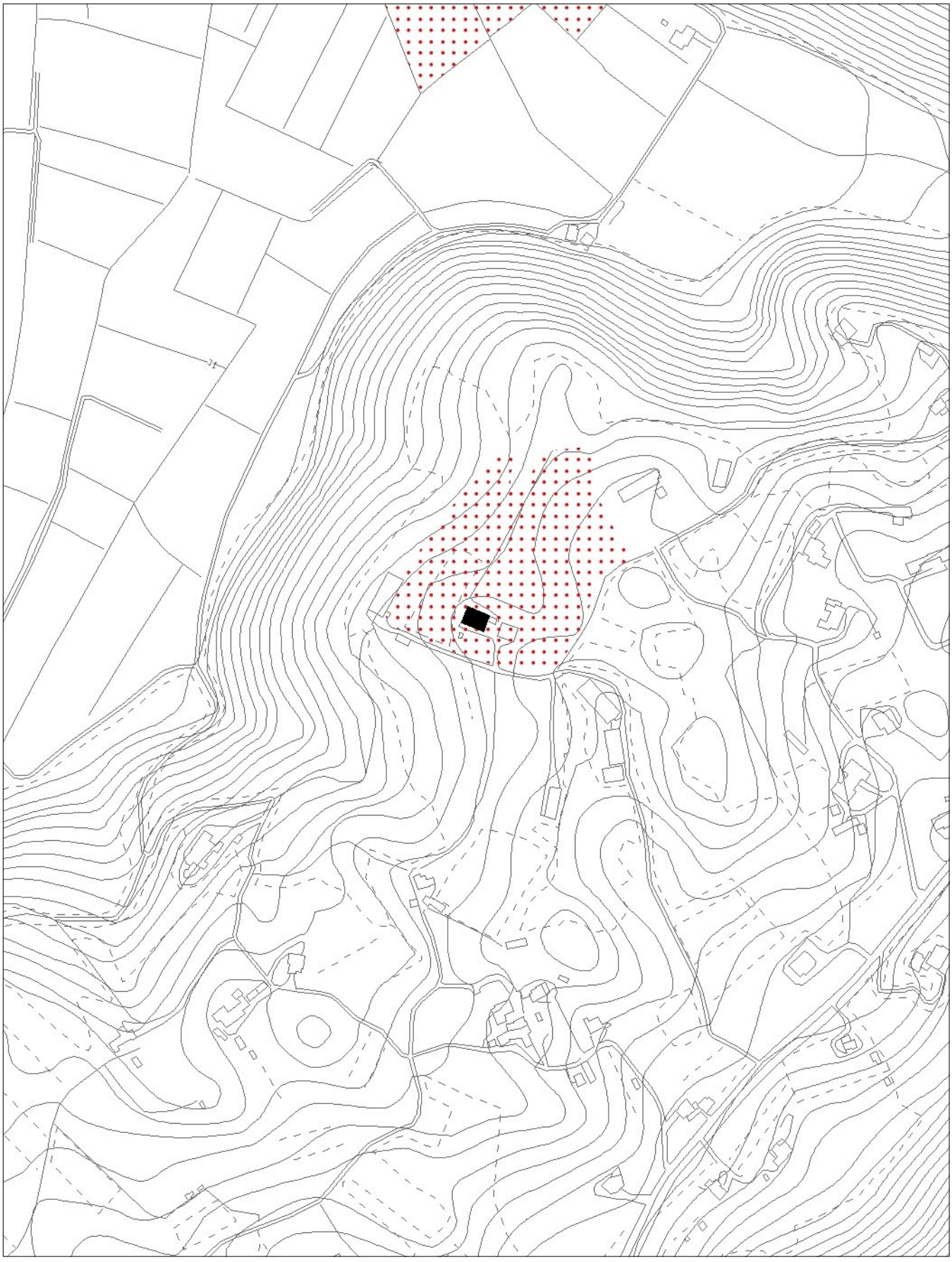
Ortofoto 2011

Documentazione fotografica

Contesto figurativo | planimetria

09 | VILLA MILANI, RIGONI

scala 1:5000



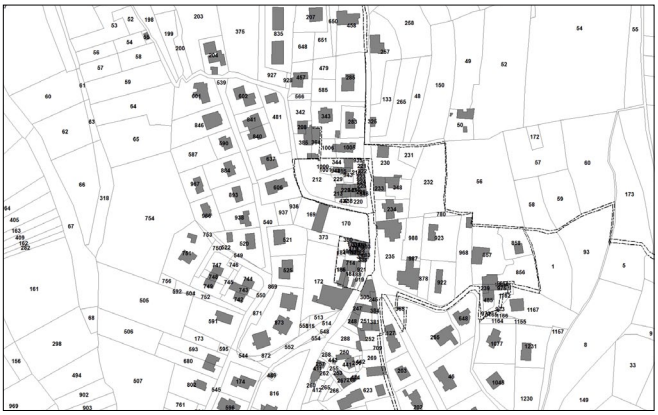
Contesto figurativo | scheda

10 | VILLA MONTANARI, SIGNORINI, COMUNE DI ARCUGNANO

Descrizione

Il contesto della Villa, di modeste dimensioni, si trova ad Arcugnano lungo via Umberto I (Dorsale dei Berici), è inserito in un ambito residenziale di recente formazione ed è riconducibile alle sole pertinenze ed a parte di via Marconi. Si caratterizza, oltre che per la presenza di un'area a prato e di qualche albero ad alto fusto, per l'antistante piazzale della biblioteca civica. La Villa è localizzata al centro del contesto.
La perimetrazione dell'ambito è il risultato dell'analisi delle carte storiche e delle ortofoto 1981-2011; le carte catastali e le immagini aeree hanno mostrato come il centro abitato sia notevolmente cresciuto negli anni andando, così da ridurre la percezione dei luoghi e delle antiche pertinenze della Villa.

Mappa catastale d'impianto



Planimetria catastale 2011

Ortofoto 1981

Ortofoto 2011

Documentazione fotografica

Contesto figurativo | planimetria

10 | VILLA MONTANARI, SIGNORINI, COMUNE DI ARCUGNANO

scala 1:2000

Contesto figurativo | scheda

11 | VILLA CERATO, CALDONAZZO, DAL LAGO

Descrizione

Il contesto della Villa si trova nella prima insenatura di via Valdemarca ed è delimitato a Nord dal Canale Ferrara, a Est, Sud ed Ovest da via Valdemarca stessa; a Sud l'ambito è circoscritto dalle pendici dei colli Berici. L'ambito è agricolo, caratterizzato dalla presenza di campi chiusi coltivati in cui sono presenti alcuni alberi da frutto, qualche albero isolato ad alto fusto e piccoli filari. L'orografia è pianeggiante. La Villa è localizzata nel lato Ovest del contesto.
La delimitazione dell'ambito è l'esito della valutazione delle mappe storiche e delle ortofoto dell'ultimo trentennio. L'ambito ha subito alcuni frazionamenti fondiari che non hanno pregiudicato lo stato dei luoghi e la stessa edificazione è rimasta contenuta.

Mappa catastale d'impianto

Planimetria catastale 2011

Ortofoto 1981

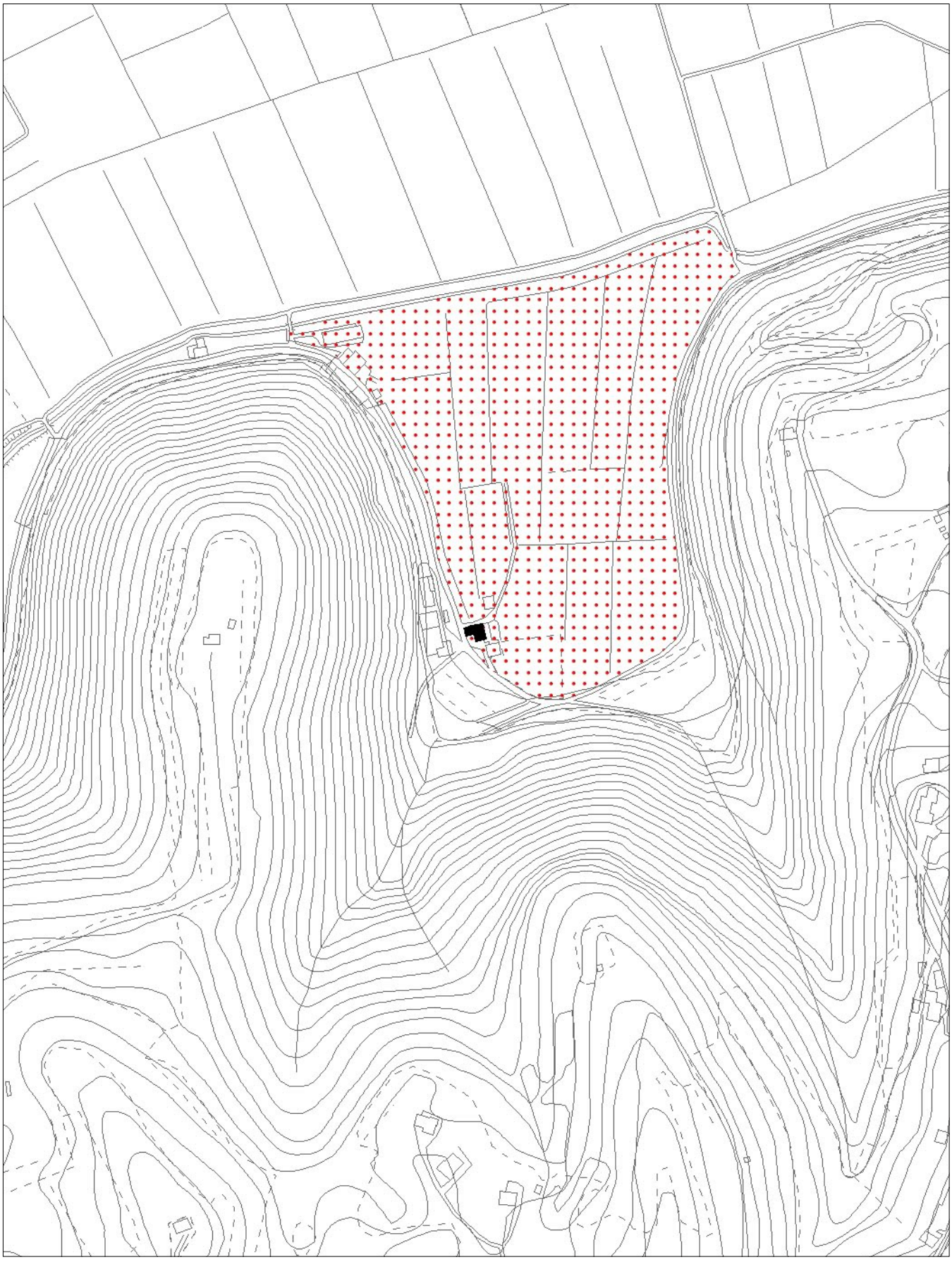
Ortofoto 2011

Documentazione fotografica

Contesto figurativo | planimetria

11 | VILLA CERATO, CALDONAZZO, DAL LAGO

scala 1:5000



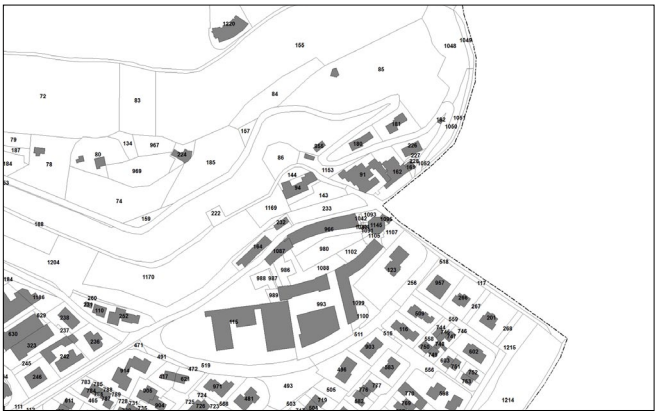
Contesto figurativo | scheda

12 | VILLA SALVIATI, COMUNE DI ARCUGNANO

Descrizione

Il contesto della Villa coincide con il centro di Torri, quindi un ambito urbanizzato di recente formazione delimitato dalle vie Torri (e SP Tormeno) e Monte Lungo. L'orografia è pianeggiante. La Villa è localizzata a Nord del contesto.
Il confronto tra catasto storico e attuale evidenzia i cambiamenti intercorsi nel tempo; l'attuale piazza Rumor ed il complesso di edifici non erano presenti e l'equilibrio percettivo dei luoghi è notevolmente mutato. Reinterpretare lo stato originario non è possibile, riconducendo quindi il contesto alla perimetrazione sopradescritta.

Mappa catastale d'impianto


Planimetria catastale 2011

Ortofoto 1981

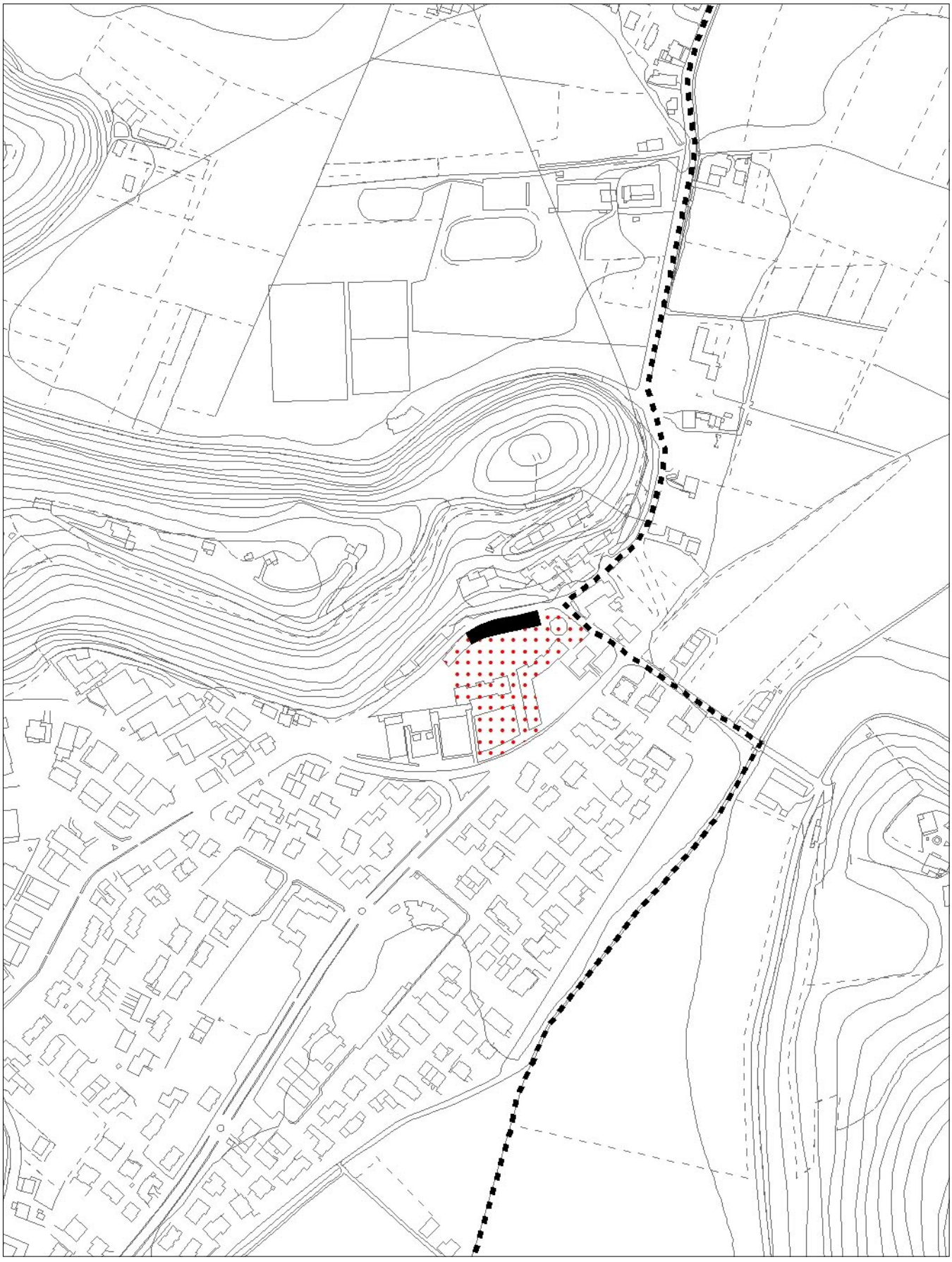
Ortofoto 2011

Documentazione fotografica

Contesto figurativo | planimetria

12 | VILLA SALVIATI, COMUNE DI ARCUGNANO

scala 1:2000



Contesto figurativo | scheda

13 | VILLA COLONNESE, DALLE ORE, QUERINI, GRIMALDI, LAZZARATO, CAVIZAGO, BOCCHESE, MANDER

Descrizione

Il contesto deriva da quello individuato dal PTCP di Vicenza relativo a Villa Franceschini. Interessa un ambito vasto che si sviluppa dalla strada Provinciale Dorsale dei Berici a Nord, via Costacolonna ad Est, via Fontega ed Arcugnano a Sud e ad Ovest la Valle dei Vicari. L'ambito è prevalentemente collinare, fatta salva una porzione pianeggiante in valle dei Vicari, e si caratterizza per una scarsa presenza di edificazione. La Villa si trova nel limite Nord (a ridosso del comune di Vicenza) lungo la Dorsale dei Berici. Le pertinenze della Villa sono notevolmente mutate a seguito di un intervento edilizio intercorso tra gli anni '90 e 2000 che ne hanno snaturato parzialmente le volumetrie presenti e le percezioni spaziali.
L'ambito rappresentato rientra nel contesto definito dal Piano Provinciale che il PAT conferma.

Mappa catastale d'impianto

Planimetria catastale 2011

Ortofoto 1981

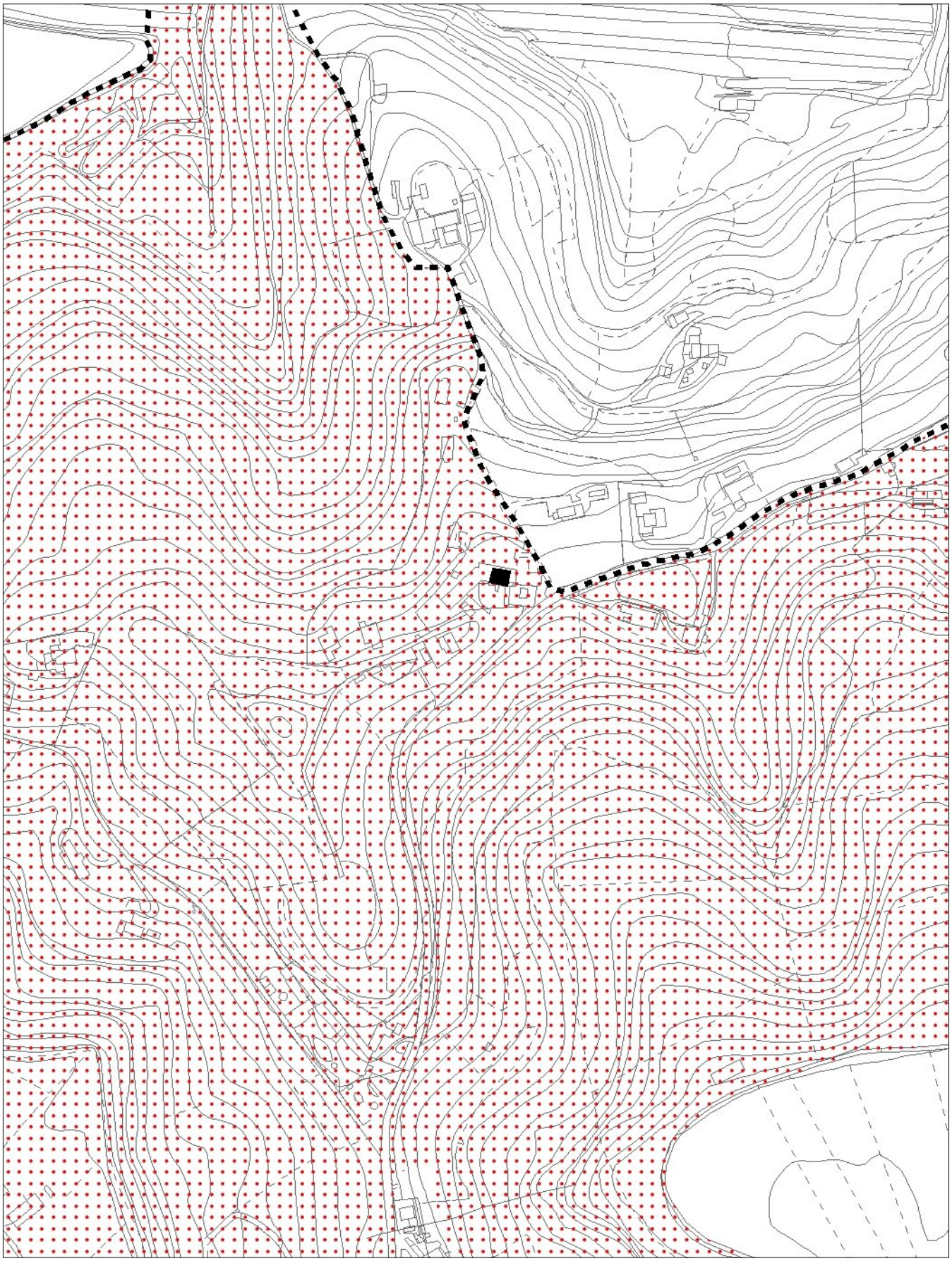
Ortofoto 2011

Documentazione fotografica

Contesto figurativo | planimetria

13 | VILLA COLONNESE, DALLE ORE, QUERINI, GRIMALDI, LAZZARATO, CAVIZAGO, BOCCHESE, MANDER

scala 1:5000

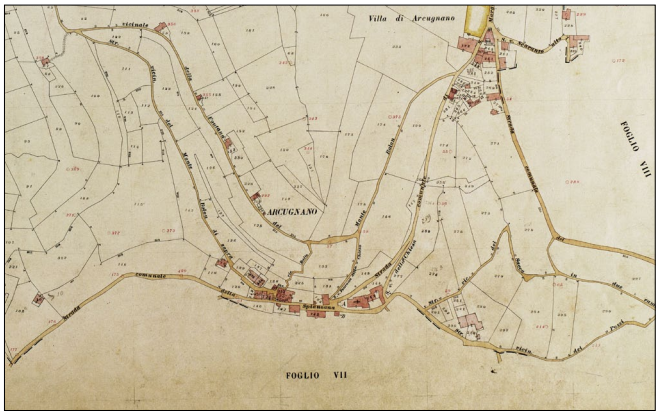


Contesto figurativo | scheda

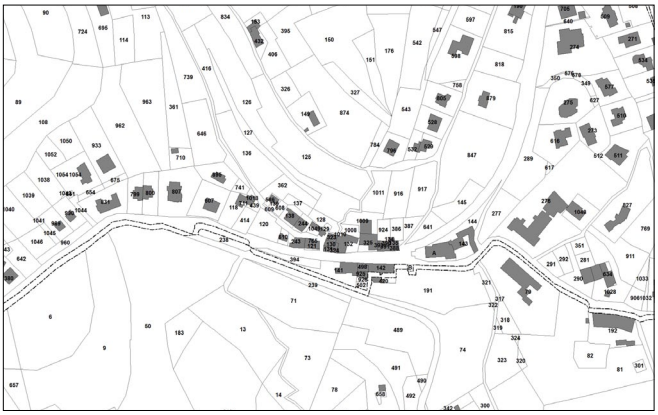
14 | VILLA DELLA CURIA VESCOVILE DI VICENZA

Descrizione

Il contesto si trova ad Arcugnano lungo via S. Giustina (Dorsale dei Berici) racchiuso in un modesto borgo residenziale-rurale ed è riconducibile alle immediate pertinenze della Villa. L'orografia è collinare e la Villa si posiziona al centro del contesto.
Il confronto tra le mappe del catasto storico e quello attuale mostrano dei cambiamenti importanti in termini di sviluppo edilizio che, in ogni caso, non hanno compromesso lo stato dei luoghi.



Mappa catastale d'impianto



Planimetria catastale 2011

Ortofoto 1981

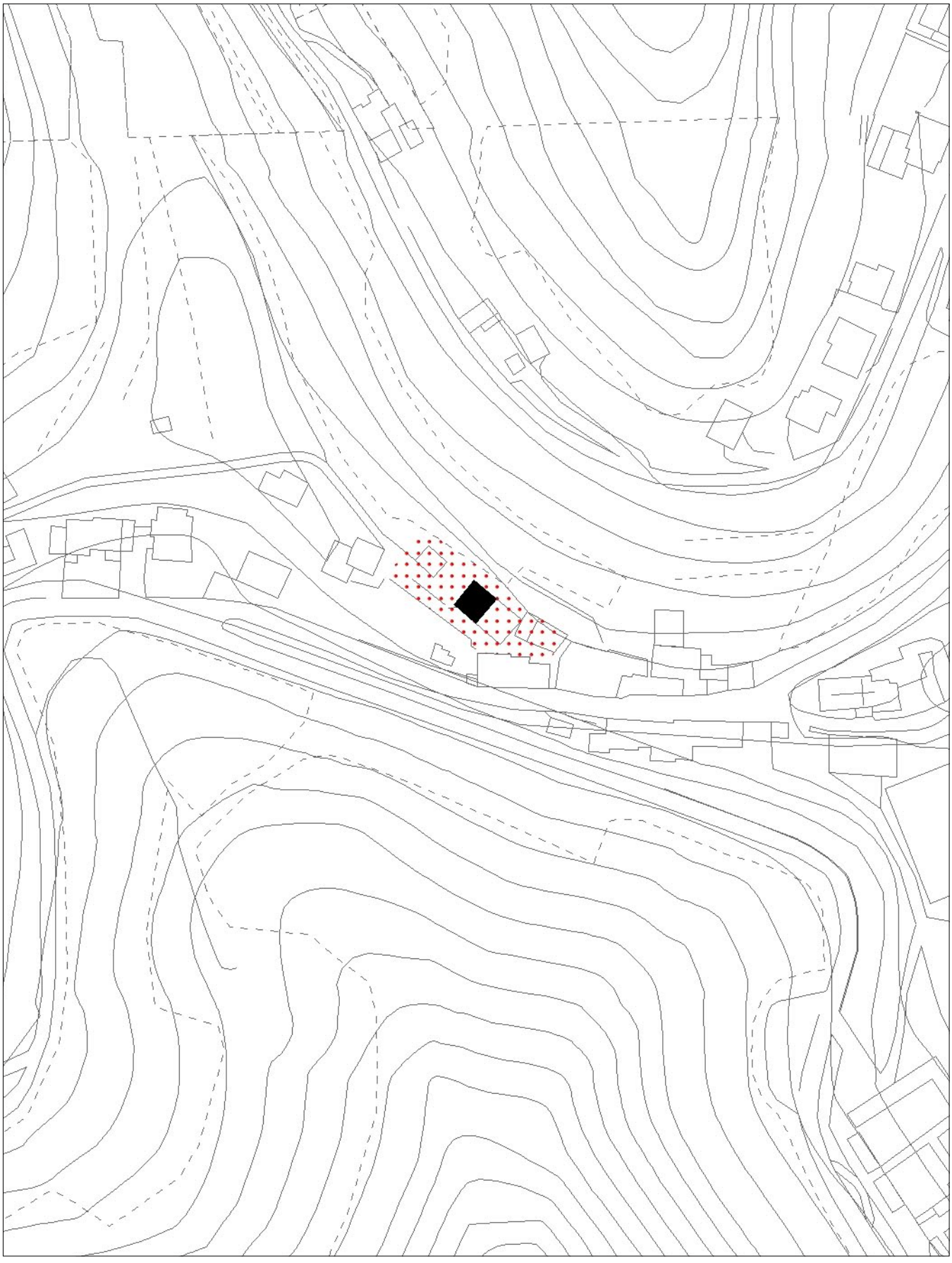
Ortofoto 2011

Documentazione fotografica

Contesto figurativo | planimetria

14 | VILLA DELLA CURIA VESCOVILE DI VICENZA

scala 1:2000



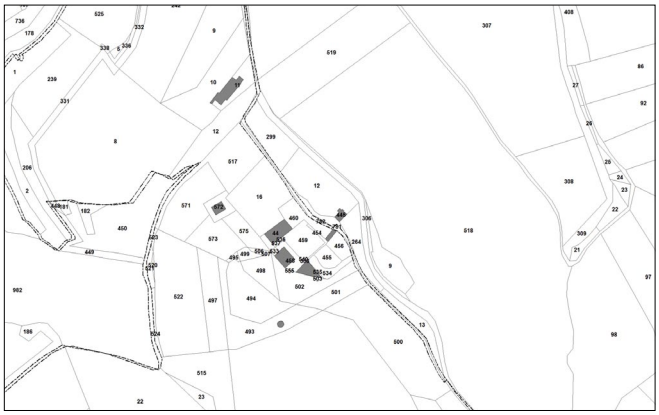
Contesto figurativo | scheda

15 | VILLA FRANCO

Descrizione

Il contesto, sito in via Pilla, è delimitato ad Est dalla stessa via, a Sud da via Paoloni, ad Est dal limite del bosco ed è caratterizzato dalla presenza di boschi e prati. L'orografia è collinare con salita in direzione Nord da via Paoloni e la Villa è localizzata nell'estremità Nord del contesto.
Il risultato delle analisi e del confronto delle mappe storiche e delle foto aeree (1981-2011) non ha evidenziato cambiamenti rilevanti salvo alcuni frazionamenti fondiari e, quindi, la perimetrazione è stata condotta valutando l'integrità dei luoghi e la percezione territoriale.

Mappa catastale d'impianto



Planimetria catastale 2011

Ortofoto 1981

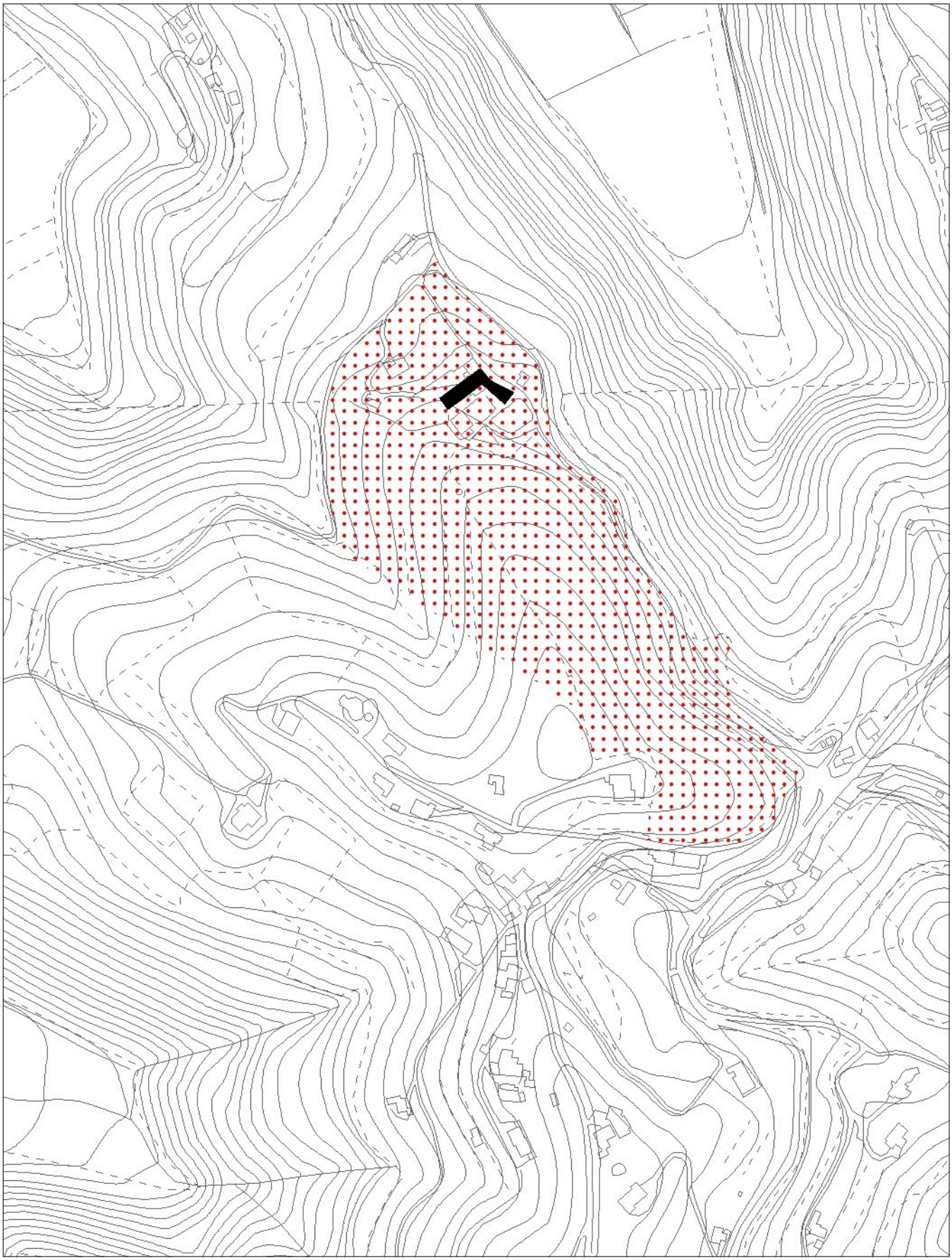
Ortofoto 2011

Documentazione fotografica

Contesto figurativo | planimetria

15 | VILLA FRANCO

scala 1:5000



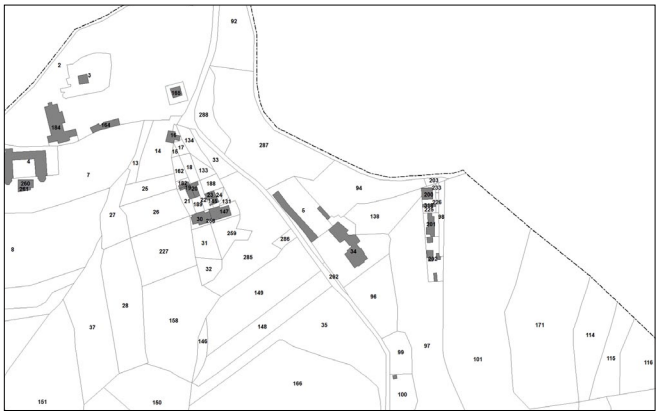
Contesto figurativo | scheda

16 | VILLA FIOCCARDO, RIVA, CASTELLI ANGELI, MOSCHINI, GUALDO PRIORATO, ZILIO GRANDI

Descrizione

Il contesto deriva da quello individuato dal PTCP di Vicenza relativo a Villa Franceschini. Interessa un ambito vasto che si sviluppa dalla strada Provinciale Dorsale dei Berici a Nord, via Costacolonna ad Est, via Fontega ed Arcugnano a Sud e ad Ovest la Valle dei Vicari. L'ambito è prevalentemente collinare, fatta salva una porzione pianeggiante in valle dei Vicari, si caratterizza per una scarsa presenza di edificazione. La Villa si trova nel limite Est lungo via Costacolonna.
L'ambito rappresentato rientra nel contesto definito dal Piano Provinciale che il PAT conferma.

Mappa catastale d'impianto


Planimetria catastale 2011

Ortofoto 1981

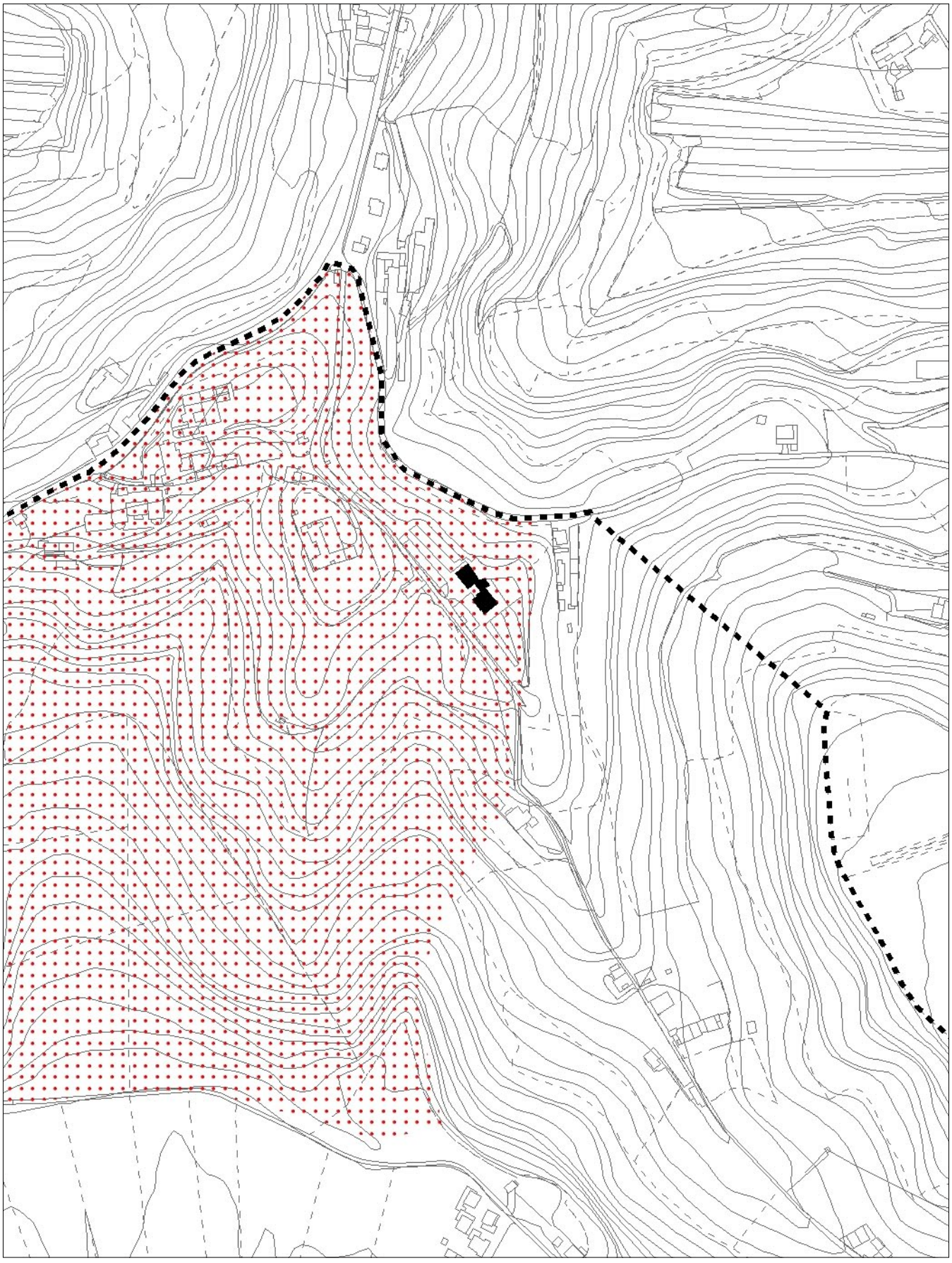
Ortofoto 2011

Documentazione fotografica

Contesto figurativo | planimetria

16 | VILLA FIOCCARDO, RIVA, CASTELLI ANGELI, MOSCHINI, GUALDO PRIORATO, ZILIO GRANDI

scala 1:5000



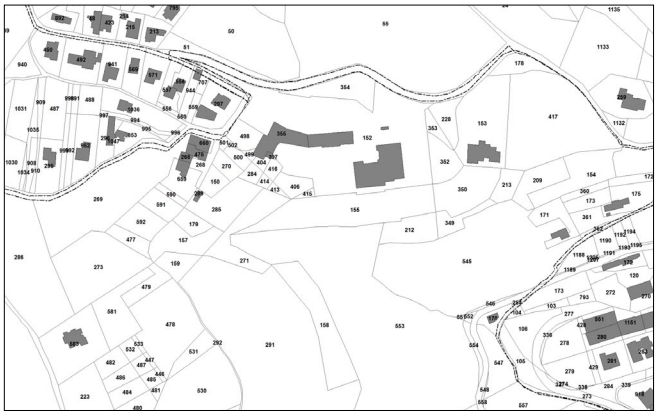
Contesto figurativo | scheda

17 | VILLA TOMI, OSBOLI, ZILIO, BASSO-MAINETTI, DALLA FONTANA

Descrizione

Il contesto si trova ad Arcugnano, lungo via Sacco, in posizione dominante sul centro di Torri e sulle Valli di Fimon a Sud e sulla Fontega a Nord. Il limite Nord è racchiuso da via Sacco e via Giardini. L'orografia è collinare e si caratterizza per la presenza di prati, doline, alberi ad alto fusto e filari. La Villa è al centro del contesto.
Il confronto tra le mappe storiche non ha evidenziato cambiamenti, salvo qualche frazionamento fondiario dovuto con ogni probabilità all'attività alberghiera sita in Villa. Il contesto definito intende preservare la qualità paesaggistico-ambientale e salvaguardare i rapporti percettivi esistenti.

Mappa catastale d'impianto



Planimetria catastale 2011

Ortofoto 1981

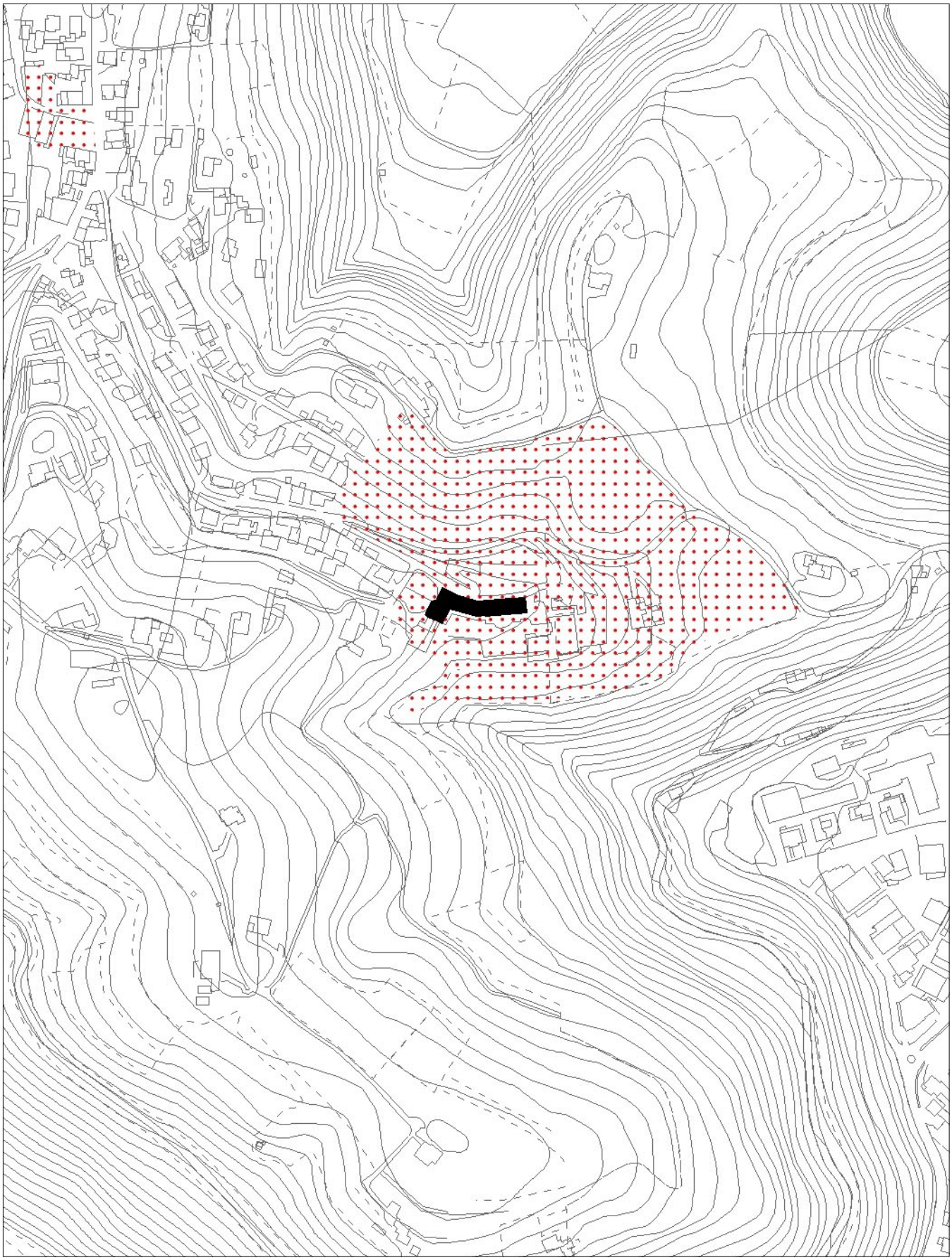
Ortofoto 2011

Documentazione fotografica

Contesto figurativo | planimetria

17 | VILLA TOMI, OSBOLI, ZILIO, BASSO-MAINETTI, DALLA FONTANA

scala 1:5000



Contesto figurativo | scheda

18 | VILLA PAPADOPOLI, GIRARDI, MIONI

Descrizione

Viene assunto il contesto individuato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, pur essendo la Villa localizzata in Comune di Vicenza, in quanto interessante per buona parte il territorio di Arcugnano.

Mappa catastale d'impianto

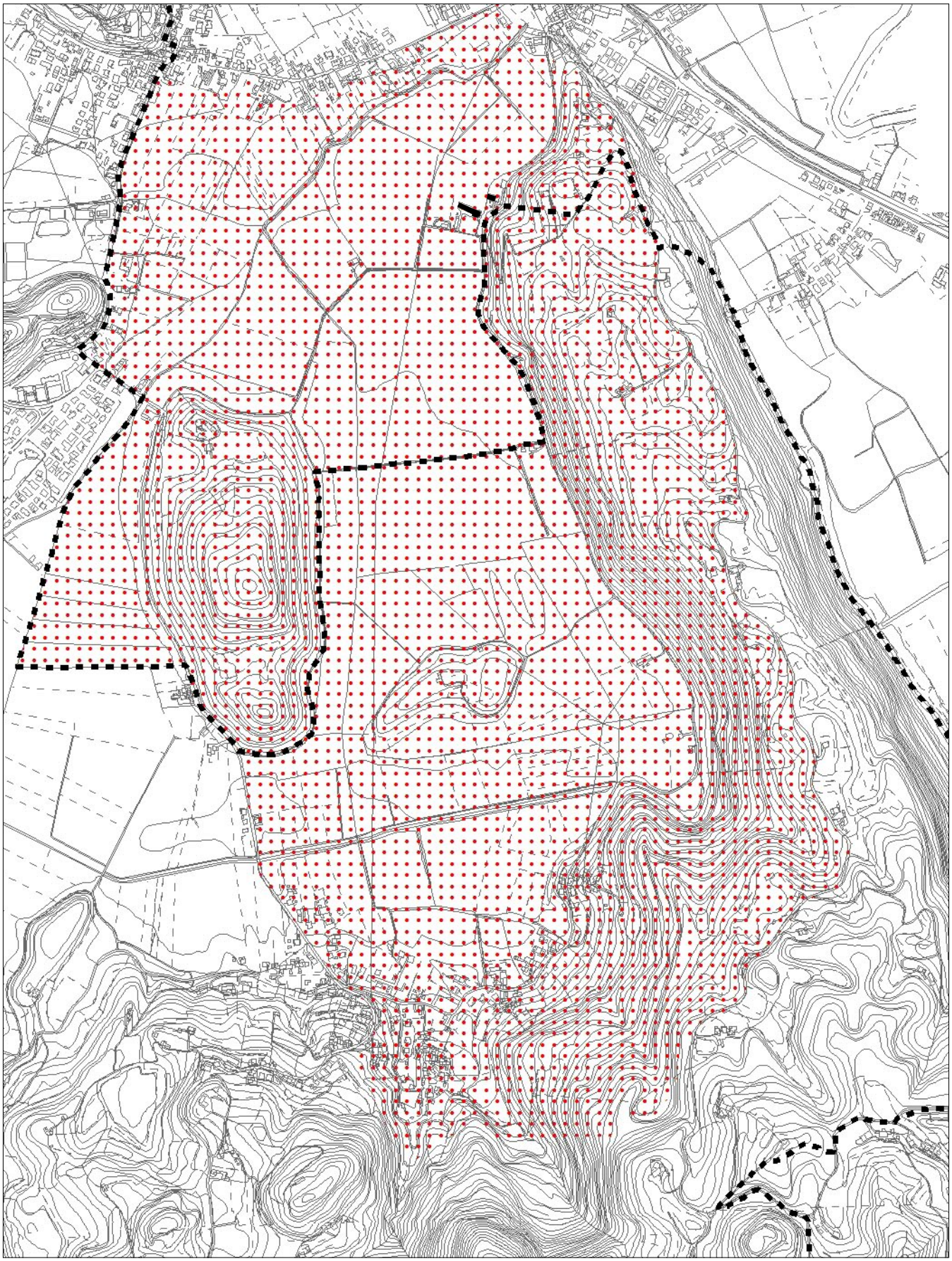
Planimetria catastale 2011

Ortofoto 1981

Ortofoto 2011

Documentazione fotografica

Contesto figurativo | planimetria

18 | VILLA PAPADOPOLI, GIRARDI, MIONI

scala 1:15000