

Elaborato

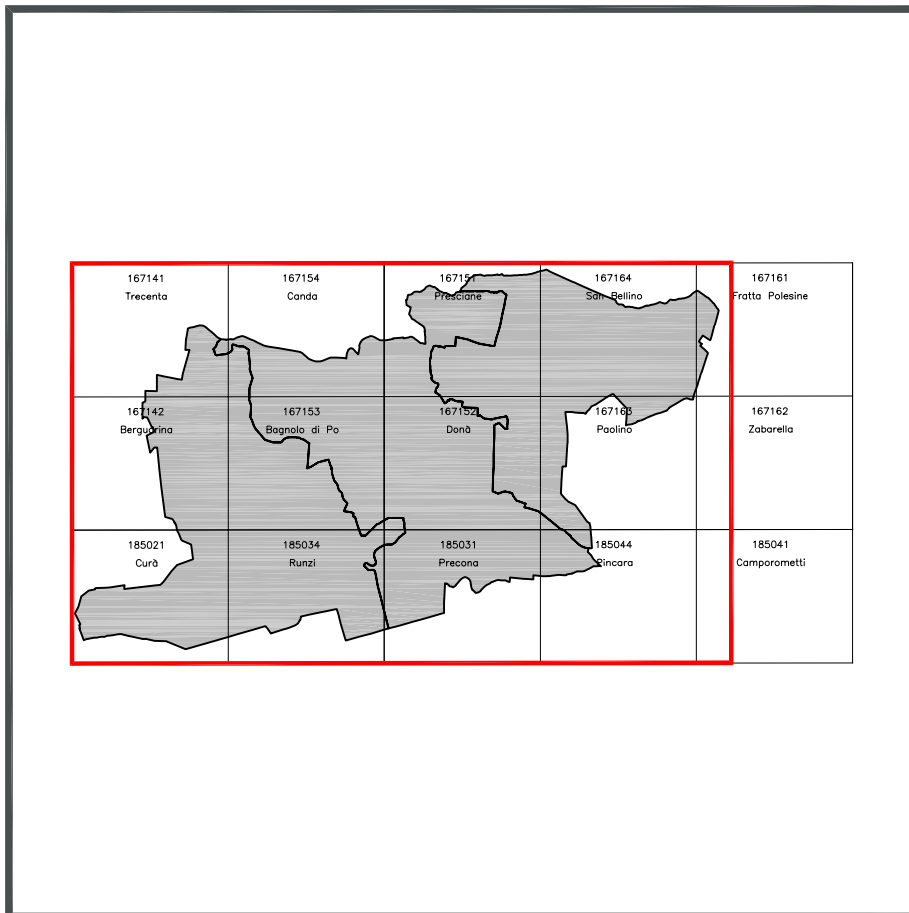
A

6

# Allegato alle norme tecniche -ATO

REGIONE VENETO  
Direzione Urbanistica

SINDACO COMUNE DI :  
*BAGNOLO DI PO - Dott. Pietro Caberletti*  
*CASTELGUGLIELMO - Giorgio Grassia*  
*SAN BELLINO - Ing. Bordin Massimo*



**COMUNE CAPOFILA**  
**CASTELGUGLIELMO**

**GRUPPO DI LAVORO**

**URBANISTICA e V.A.S.**  
Dott. Arch. Lino De Battisti  
Dott. Ing. Carlo Romanato

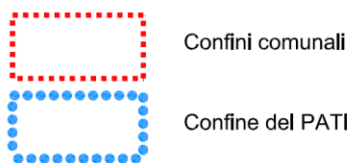
*Progettazione P.A.T.I., Coordinamento Figure Specialistiche per i comuni di Bagnolo di Po, Castelguglielmo e San Bellino*

**STUDIO AGRONOMICO**  
Dott. Agronomo Roberto Moretti  
Dott. Agronomo Andrea Astolfi  
Collaboratore Dott. Agr. Vito Spagna

**STUDIO GEOLOGICO**  
Dott. Geol. Antonino Massarotto

**STUDIO COMPATIBILITA' IDRAULICA**  
Dott. Ing. Paola Trevisan

## LEGENDA



## AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI



### Insieme "A"- ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico



#### Sottoinsieme "A" - Agricolo-Residenziale Integrato

- A1 1 - Napoleonica
- A1 2 - Capo di Sopra
- A1 3 - Ferrazza
- A1 4 - La valle
- A2 1 - Alberazzi
- A2 2 - Precona
- A2 3 - Branzetta
- A3 1 - Codosa
- A3 2 - Cornarazza

### Insieme "R" -ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo - residenziale



#### Sottoinsieme "R" - Prevalenza residenziale integrato

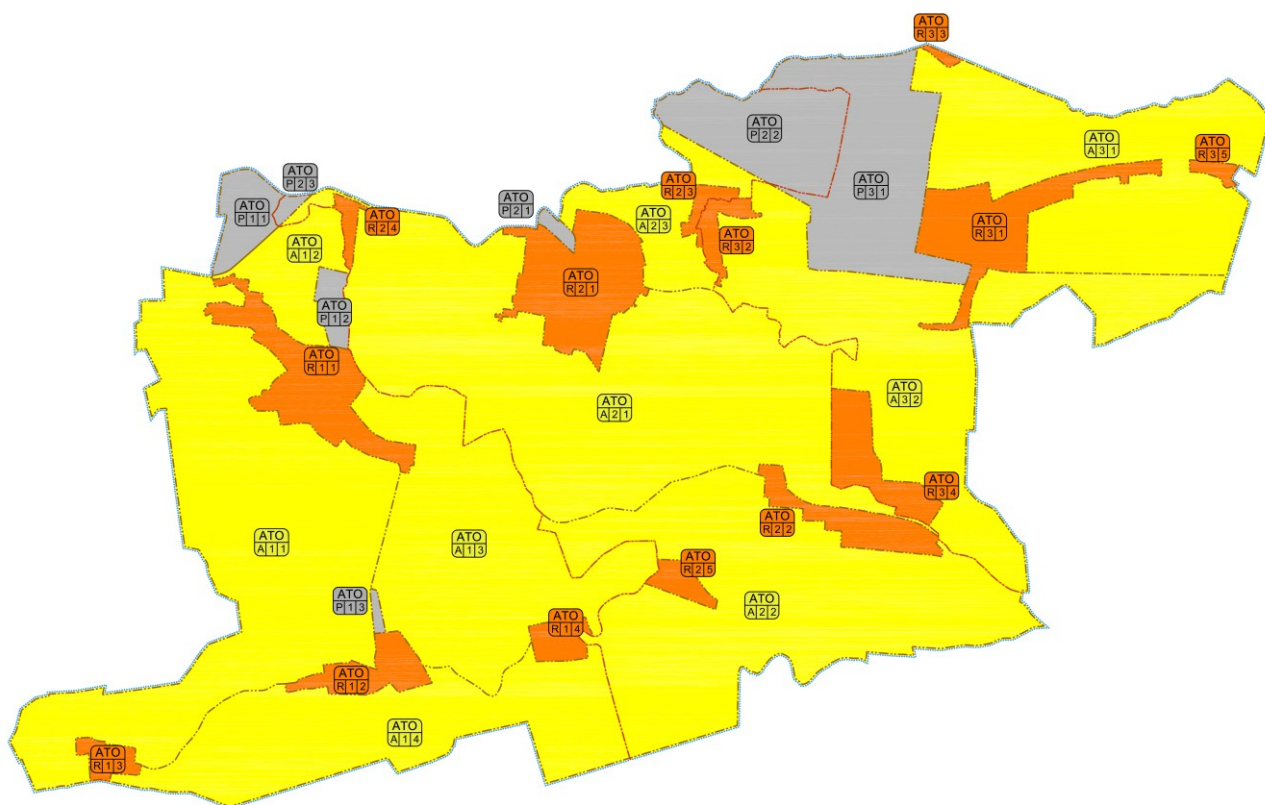
- R1 1 - Bagnolo di Po
- R1 2 - Runzi
- R1 3 - Corà
- R1 4 - Località Pellizzare
- R2 1 - Castelguglielmo
- R2 2 - Bressane
- R2 3 - Presciane Ovest
- R2 4 - Località Boaria Pioppa
- R2 5 - Località Precona
- R3 1 - San Bellino
- R3 2 - Presciane Est
- R3 3 - Tre Ponti
- R3 4 - Località Ca' Moro
- R3 5 - Località Borgo Due Spade

### Insieme "P" -ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo - produttivo



#### Sottoinsieme "P" - Misto a dominante produttiva

- P1 1 - Zona portuale di Bagnolo di Po
- P1 2 - Zona artigianale di Bagnolo di Po
- P1 3 - Zona commerciale di Runzi
- P2 1 - Zona commerciale di Castelguglielmo
- P2 2 - Macroarea Ovest
- P2 3 - Zona commerciale in località Punta di Tartaro
- P3 1 - Macroarea Est e zona artigianale di San Bellino



**NAPOLEONICA**

Comune di Bagnolo di Po

Superficie: 8.301.278,39 mq

Territorio agricolo



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**



L'ATO di territorio agricolo è costituito dalla porzione più ad ovest del territorio rurale del comune di Bagnolo di Po. Il territorio è caratterizzato da campi coltivati a cereali, con insediamenti sparsi costituiti da edifici che ben rappresentano l'architettura veneta.

All'interno del territorio, in prossimità del centro abitato di Bagnolo di Po, è presente un'area di urbanizzazione consolidata.

|  |    |          |
|--|----|----------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 8.858,00 |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 0        |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0        |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 17904,07 |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

La finalità principale è la tutela dei caratteri del paesaggio agricolo e il recupero del patrimonio esistente attualmente in abbandono o sottoutilizzato.

Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG, mentre per quanto riguarda la nuova edificazione si dovrà fare riferimento alle aree di edificazione consolidata e diffusa riportate nella tavola 4, entro le quali gli interventi dovranno essere indicati puntualmente in sede di PI.

Sviluppo "eccellenze" paesaggistiche e della fruizione del territorio per gli itinerari, con visuali e per le aree con contesti figurativi dei complessi monumentali.

Funzioni residenziali per le aree di edificazione diffusa, e per le aree di riqualificazione e riconversione.

Potenziamento della biodiversità connesse con l'agricoltura.

Funzioni turistico-ricreative compatibili con la produzione agricola ed i primari obiettivi di tutela paesaggistica, per le aree agricole a ridosso dei centri abitati o in prossimità delle principali infrastrutture.

Prevede la formazione di piste ciclabili realizzate alla presenza dei corsi d'acqua, con funzioni di collegamento tra i centri abitati e di supporto alle attività turistiche connesse con l'agricoltura.

Realizzazione del tratto stradale a carattere sovra-comunale proveniente dallo svincolo delle Valdastico SUD

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                            |                               | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti<br>220mc/ab | nuovi standards<br>30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 158           | 2.157,15     | <b>5.000</b>      | 23                         | 1.000                         | 181                | 3.157               | 1.157                   |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                          | -                             | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |          |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|----------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq/100 mq di SLP            |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq/100 mq di SLP            |
| Turistico                             | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |          | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO A1 1      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>191</b>         | <b>3.157</b>        |

**CAPO DI SOPRA**

Comune di Bagnolo di Po

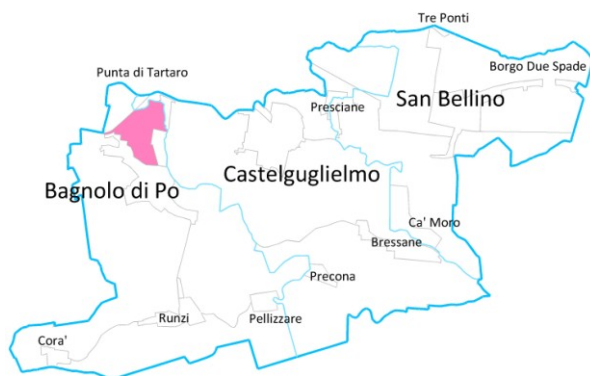
Superficie: .955.736,57 mq

Territorio agricolo



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**

L'ATO di territorio agricolo è situato all'interno del comune di Bagnolo di Po ed è costituito dall'area rurale situata a nord del capoluogo comunale. L'area confina a nord con il Canalbianco. Il territorio è costituito per lo più da coltivazioni a cereali con scarsa presenza di edifici rurali.



|  |    |   |
|--|----|---|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 0 |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 0 |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0 |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 0 |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

La finalità principale è la tutela dei caratteri del paesaggio agricolo e il recupero del patrimonio esistente attualmente in abbandono o sottoutilizzato.

Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG, mentre per quanto riguarda la nuova edificazione si dovrà fare riferimento alle aree di edificazione consolidata e diffusa riportate nella tavola 4, entro le quali gli interventi dovranno essere indicati puntualmente in sede di PI.

Sviluppo "eccellenze" paesaggistiche e della fruizione del territorio per gli itinerari, con visuali e per le aree con contesti figurativi dei complessi monumentali.

Funzioni residenziali per le aree di edificazione diffusa, e per le aree di riqualificazione e riconversione.

Potenziamento della biodiversità connesse con l'agricoltura.

Funzioni turistico-ricreative compatibili con la produzione agricola ed i primari obiettivi di tutela paesaggistica, per le aree agricole a ridosso dei centri abitati o in prossimità delle principali infrastrutture.

Prevede la formazione di piste ciclabili realizzate alla presenza dei corsi d'acqua, con funzioni di collegamento tra i centri abitati e di supporto alle attività turistiche connesse con l'agricoltura.

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                            |                               | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti<br>220mc/ab | nuovi standards<br>30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 20            | 0            | <b>2.000</b>      | 9                          | 400                           | 29                 | 400                 | - 400                   |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                          | -                             | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |          |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|----------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Turistico                             | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |          | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO A1 2      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>29</b>          | <b>400</b>          |

**FERRAZZA**

Comune di Bagnolo di Po

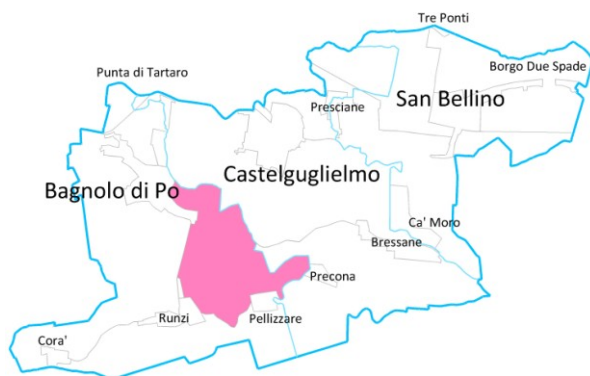
Superficie: 4.836.513,13 mq

Territorio agricolo



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**

L'ATO di territorio agricolo è situato nel comune di Bagnolo di Po, a sud-est del capoluogo. L'area, che confina con il comune di Castelguglielmo, è destinata per la maggior parte a coltivazioni cerealicole, anche se sono presenti alcuni frutteti. All'interno dell'ATO sono presenti alcuni ambiti di urbanizzazione consolidata.



|  |    |           |
|--|----|-----------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 0         |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 0         |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0         |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 32.601,00 |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

La finalità principale è la tutela dei caratteri del paesaggio agricolo e il recupero del patrimonio esistente attualmente in abbandono o sottoutilizzato.

Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG, mentre per quanto riguarda la nuova edificazione si dovrà fare riferimento alle aree di edificazione consolidata e diffusa riportate nella tavola 4, entro le quali gli interventi dovranno essere indicati puntualmente in sede di PI.

Sviluppo "eccellenze" paesaggistiche e della fruizione del territorio per gli itinerari, con visuali e per le aree con contesti figurativi dei complessi monumentali.

Funzioni residenziali per le aree di edificazione diffusa, e per le aree di riqualificazione e riconversione.

Potenziamento della biodiversità connesse con l'agricoltura.

Funzioni turistico-ricreative compatibili con la produzione agricola ed i primari obiettivi di tutela paesaggistica, per le aree agricole a ridosso dei centri abitati o in prossimità delle principali infrastrutture.

Prevede la formazione di piste ciclabili realizzate alla presenza dei corsi d'acqua, con funzioni di collegamento tra i centri abitati e di supporto alle attività turistiche connesse con l'agricoltura.

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                            |                               | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti<br>220mc/ab | nuovi standards<br>30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 92            | 0            | <b>5.000</b>      | 23                         | 1.000                         | 115                | 1.000               | - 1000                  |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                          | -                             | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |          |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|----------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Turistico                             | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |          | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO A13       | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totale</b> | <b>115</b>         | <b>1.000</b>        |

**LA VALLE**

Comune di Bagnolo di Po

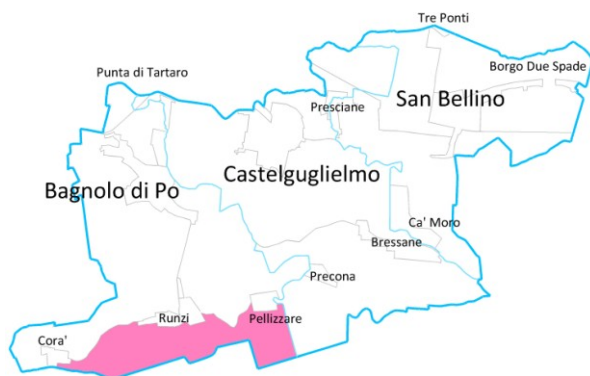
Superficie: 4.333.123,41 mq

Territorio agricolo



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**

L'ATO di territorio agricolo è situato nella parte a sud del comune di Bagnolo di Po, e confina con i comuni di Gaiba e Stienta. L'area, situata a sud degli abitati di Runzi e Pellizzare, è divisa in due dalla S.P. 12, ed è dedicata per lo più a coltivazioni di cereali, con scarsa presenza di edifici rurali.



|  |    |           |
|--|----|-----------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 14.407,20 |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 0         |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0         |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 0         |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

La finalità principale è la tutela dei caratteri del paesaggio agricolo e il recupero del patrimonio esistente attualmente in abbandono o sottoutilizzato.

Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG, mentre per quanto riguarda la nuova edificazione si dovrà fare riferimento alle aree di edificazione consolidata e diffusa riportate nella tavola 4, entro le quali gli interventi dovranno essere indicati puntualmente in sede di PI.

Sviluppo "eccellenze" paesaggistiche e della fruizione del territorio per gli itinerari, con visuali e per le aree con contesti figurativi dei complessi monumentali.

Funzioni residenziali per le aree di edificazione diffusa, e per le aree di riqualificazione e riconversione.

Potenziamento della biodiversità connesse con l'agricoltura.

Funzioni turistico-ricreative compatibili con la produzione agricola ed i primari obiettivi di tutela paesaggistica, per le aree agricole a ridosso dei centri abitati o in prossimità delle principali infrastrutture.

Prevede la formazione di piste ciclabili realizzate alla presenza dei corsi d'acqua, con funzioni di collegamento tra i centri abitati e di supporto alle attività turistiche connesse con l'agricoltura.

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                            |                               | PAT                |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti<br>220mc/ab | nuovi standards<br>30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 61            | 1.561,42     | <b>3.000</b>      | 14                         | 600                           | 75                 | 2.161               | 961                     |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                          | -                             | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |          |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|----------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Turistico                             | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |          | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO A1 4      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>75</b>          | <b>2.161</b>        |

**ALBERAZZI**

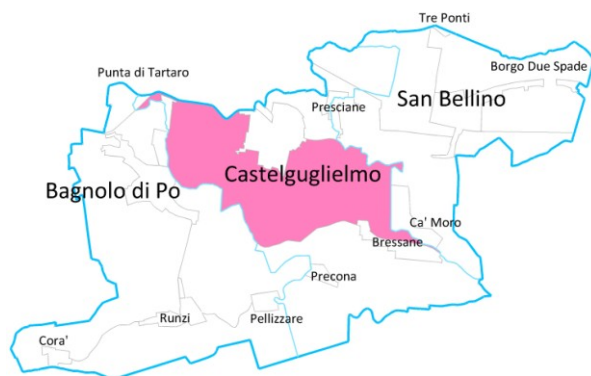
Comune di Castelguglielmo

Superficie: 9.552.570,66 mq

Territorio agricolo



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**



L'ATO di territorio agricolo è situato nel comune di Castelguglielmo, a sud del centro abitato. L'ATO è delimitato a nord dal Canalbianco, il quale lo attraversa poi nella parte più ad est, isolandone una piccola porzione a ridosso del comune di San Bellino.

Il territorio è coltivato prevalentemente a cereali con presenza di alcuni frutteti. All'interno dello stesso sono presenti alcuni ambiti di edificazione diffusa.

|  |    |           |
|--|----|-----------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 21.580,00 |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 0         |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0         |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 94.020,22 |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

La finalità principale è la tutela dei caratteri del paesaggio agricolo e il recupero del patrimonio esistente attualmente in abbandono o sottoutilizzato.

Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG, mentre per quanto riguarda la nuova edificazione si dovrà fare riferimento alle aree di edificazione consolidata e diffusa riportate nella tavola 4, entro le quali gli interventi dovranno essere indicati puntualmente in sede di PI.

Sviluppo "eccellenze" paesaggistiche e della fruizione del territorio per gli itinerari, con visuali e per le aree con contesti figurativi dei complessi monumentali.

Funzioni residenziali per le aree di edificazione diffusa, e per le aree di riqualificazione e riconversione.

Potenziamento della biodiversità connesse con l'agricoltura.

Funzioni turistico-ricreative compatibili con la produzione agricola ed i primari obiettivi di tutela paesaggistica, per le aree agricole a ridosso dei centri abitati o in prossimità delle principali infrastrutture.

Prevede la formazione di piste ciclabili realizzate alla presenza dei corsi d'acqua, con funzioni di collegamento tra i centri abitati e di supporto alle attività turistiche connesse con l'agricoltura.

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                            |                               | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti<br>220mc/ab | nuovi standards<br>30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 316           | 0            | <b>3.000</b>      | 14                         | 600                           | 330                | 600                 | - 600                   |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                          | -                             | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |          |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|----------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Turistico                             | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |          | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO A2 1      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totale</b> | <b>330</b>         | <b>600</b>          |



**PRECONA**

Comune di Castelguglielmo

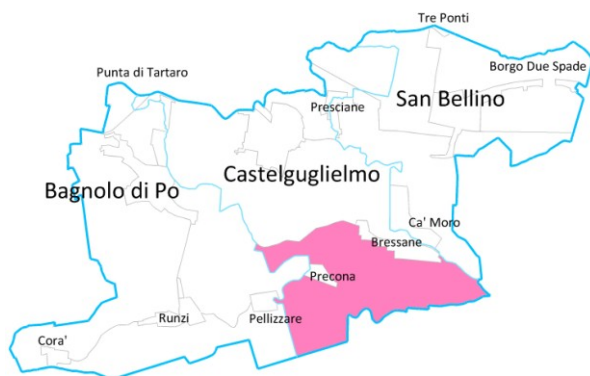
Superficie: 7.211.523,34 mq

Territorio agricolo



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**

L'ATO di territorio agricolo è situato nel comune di Castelguglielmo, del quale comprende tutta la porzione a sud della frazione di Bressane. L'area è costituita da territorio aperto e pianeggiante ed è destinata in prevalenza a coltivazioni cerealicole. All'interno dell'ATO vi è una scarsa presenza di edifici rurali, ed è presente un'ambito di edificazione diffusa.



|  |    |          |
|--|----|----------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 0        |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 0        |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0        |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 9.818,02 |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

La finalità principale è la tutela dei caratteri del paesaggio agricolo e il recupero del patrimonio esistente attualmente in abbandono o sottoutilizzato.

Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG, mentre per quanto riguarda la nuova edificazione si dovrà fare riferimento alle aree di edificazione consolidata e diffusa riportate nella tavola 4, entro le quali gli interventi dovranno essere indicati puntualmente in sede di PI.

Sviluppo "eccellenze" paesaggistiche e della fruizione del territorio per gli itinerari, con visuali e per le aree con contesti figurativi dei complessi monumentali.

Funzioni residenziali per le aree di edificazione diffusa, e per le aree di riqualificazione e riconversione.

Potenziamento della biodiversità connesse con l'agricoltura.

Funzioni turistico-ricreative compatibili con la produzione agricola ed i primari obiettivi di tutela paesaggistica, per le aree agricole a ridosso dei centri abitati o in prossimità delle principali infrastrutture.

Prevede la formazione di piste ciclabili realizzate alla presenza dei corsi d'acqua, con funzioni di collegamento tra i centri abitati e di supporto alle attività turistiche connesse con l'agricoltura.

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                            |                               | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti<br>220mc/ab | nuovi standards<br>30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 101           | 0            | <b>2.000</b>      | 9                          | 400                           | 110                | 400                 | - 400                   |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                          | -                             | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |          |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|----------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Turistico                             | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |          | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO A2 2      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>110</b>         | <b>400</b>          |

**BRANZETTA**

Comune di Castelguglielmo

Superficie: 1.209.355,93 mq

Territorio agricolo

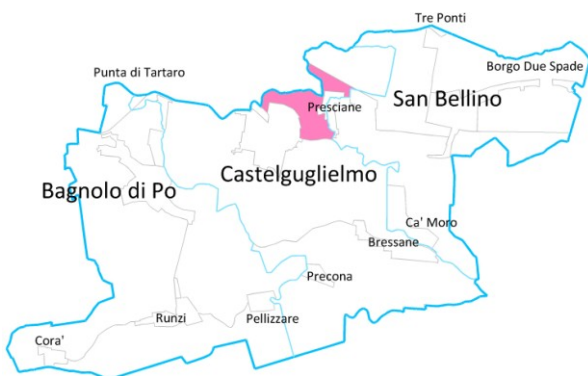


**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**

L'ATO di territorio agricolo è collocato nella porzione più a nord del comune di Castelguglielmo.

L'ATO è delimitato a sud dal Canalbianco e dal centro abitato di Castelguglielmo, a nord dal confine con il comune di Canda e dalla S.S. 434, e a est dalla frazione di Presciane.

All'interno dell'ATO, destinato prevalentemente a coltivazioni cerealicole, sono presenti alcuni ambiti di edificazione diffusa.



|  |    |          |
|--|----|----------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 0        |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 0        |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0        |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 7.830,00 |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

La finalità principale è la tutela dei caratteri del paesaggio agricolo e il recupero del patrimonio esistente attualmente in abbandono o sottoutilizzato.

Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG, mentre per quanto riguarda la nuova edificazione si dovrà fare riferimento alle aree di edificazione consolidata e diffusa riportate nella tavola 4, entro le quali gli interventi dovranno essere indicati puntualmente in sede di PI.

Sviluppo "eccellenze" paesaggistiche e della fruizione del territorio per gli itinerari, con visuali e per le aree con contesti figurativi dei complessi monumentali.

Funzioni residenziali per le aree di edificazione diffusa, e per le aree di riqualificazione e riconversione.

Potenziamento della biodiversità connesse con l'agricoltura.

Funzioni turistico-ricreative compatibili con la produzione agricola ed i primari obiettivi di tutela paesaggistica, per le aree agricole a ridosso dei centri abitati o in prossimità delle principali infrastrutture.

Prevede la formazione di piste ciclabili realizzate alla presenza dei corsi d'acqua, con funzioni di collegamento tra i centri abitati e di supporto alle attività turistiche connesse con l'agricoltura.

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                         |                            | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti 220mc/ab | nuovi standards 30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 64            | 0            | <b>1.000</b>      | 5                       | 200                        | 69                 | 200                 | - 200                   |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                       | -                          | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |          |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|----------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Turistico                             | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |          | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO A2 3      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>69</b>          | <b>200</b>          |

**CODOSA**

Comune di San Bellino

Superficie: 5.199.718,99 mq

Territorio agricolo

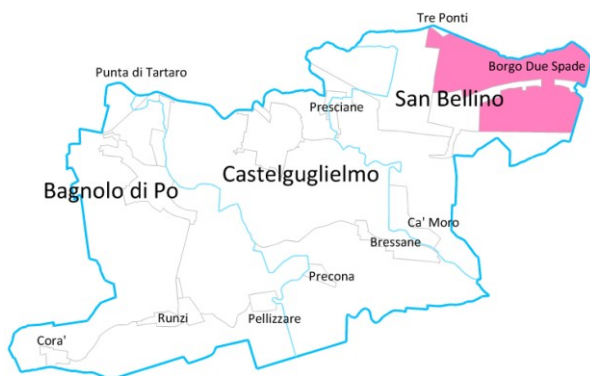


**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**

L'ATO di territorio agricolo è situato nel comune di San Bellino, ed è collocato a nord e ad est del capoluogo.

L'ATO è inoltre delimitato a sud dalla strada statale 434 ed a ovest dalla S.P. 17 di via Valli

L'area è destinata in prevalenza a coltivazioni cerealicole con scarsa presenza di edifici rurali.



|  |    |   |
|--|----|---|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 0 |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 0 |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0 |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 0 |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

La finalità principale è la tutela dei caratteri del paesaggio agricolo e il recupero del patrimonio esistente attualmente in abbandono o sottoutilizzato.

Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG, mentre per quanto riguarda la nuova edificazione si dovrà fare riferimento alle aree di edificazione consolidata e diffusa riportate nella tavola 4, entro le quali gli interventi dovranno essere indicati puntualmente in sede di PI.

Sviluppo "eccellenze" paesaggistiche e della fruizione del territorio per gli itinerari, con visuali e per le aree con contesti figurativi dei complessi monumentali.

Funzioni residenziali per le aree di edificazione diffusa, e per le aree di riqualificazione e riconversione.

Potenziamento della biodiversità connesse con l'agricoltura.

Funzioni turistico-ricreative compatibili con la produzione agricola ed i primari obiettivi di tutela paesaggistica, per le aree agricole a ridosso dei centri abitati o in prossimità delle principali infrastrutture.

Prevede la formazione di piste ciclabili realizzate alla presenza dei corsi d'acqua, con funzioni di collegamento tra i centri abitati e di supporto alle attività turistiche connesse con l'agricoltura.

Riqualificazione degli allevamenti in zona agricola in prossimità dei centri abitati.

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                         |                            | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti 220mc/ab | nuovi standards 30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 46            | 1.062        | <b>2.000</b>      | 9                       | 400                        | 55                 | 1.462               | 0                       |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                       | -                          | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |          |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|----------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Turistico                             | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |          | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO A3 1      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>55</b>          | <b>1.462</b>        |



**CORNAZZA**

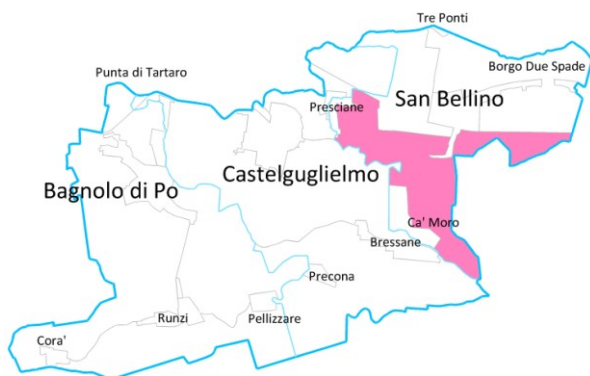
Comune di San Bellino

Superficie: 5.699.240,01 mq

Territorio agricolo



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**



L'ATO di territorio agricolo è situato nel comune di San Bellino, è delimitato a nord dalla S.S. 434, a ovest e ad est rispettivamente dai comuni di Castelguglielmo e Fratta Polesine, e a sud dal Canalbiano.

Il territorio è destinato in prevalenza a coltivazioni cerealicole, con presenza di alcuni frutteti. Sono presenti edifici rurali sparsi, e alcuni ambiti di edificazione diffusa.

|  |    |           |
|--|----|-----------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 25.877,50 |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 0         |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0         |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 0         |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**



La finalità principale è la tutela dei caratteri del paesaggio agricolo e il recupero del patrimonio esistente attualmente in abbandono o sottoutilizzato.

Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG, mentre per quanto riguarda la nuova edificazione si dovrà fare riferimento alle aree di edificazione consolidata e diffusa riportate nella tavola 4, entro le quali gli interventi dovranno essere indicati puntualmente in sede di PI.

Sviluppo "eccellenze" paesaggistiche e della fruizione del territorio per gli itinerari, con visuali e per le aree con contesti figurativi dei complessi monumentali.

Funzioni residenziali per le aree di edificazione diffusa, e per le aree di riqualificazione e riconversione.

Potenziamento della biodiversità connesse con l'agricoltura.

Funzioni turistico-ricreative compatibili con la produzione agricola ed i primari obiettivi di tutela paesaggistica, per le aree agricole a ridosso dei centri abitati o in prossimità delle principali infrastrutture.

Prevede la formazione di piste ciclabili realizzate alla presenza dei corsi d'acqua, con funzioni di collegamento tra i centri abitati e di supporto alle attività turistiche connesse con l'agricoltura.

### CARICO INSEDIATIVO

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                         |                            | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti 220mc/ab | nuovi standards 30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 218           | 960,52       | <b>2.000</b>      | 9                       | 400                        | 227                | 1.361               | 561                     |
| <b>Programma complesso Residenziale</b> |               |              | <b>70.000</b>     | 318                     | 14.000                     | -                  | -                   | -                       |

|  |            |               |                 |                  |                                 |
|--|------------|---------------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                                 | mq         | <b>0</b>      |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale /Direzionale/ Art. di servizio | mq         | <b>30.000</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                                | mc         | <b>0</b>      |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Ricettivo/sportivo                         | mc         | <b>20.000</b> |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato                 | Produttivo |               | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO A3 2      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totale</b> | <b>545</b>         | <b>15.361</b>       |

**Programma complesso misto residenziale/commerciale-direzionale-artigianale di servizio/ricettivo-sportivo. Al fine di valutare i possibili effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Programma complesso, lo stesso dovrà essere sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, a Verifica di Assoggettabilità a VAS.**

**BAGNOLO DI PO**

Comune di Bagnolo di Po

Superficie: 1.247.605,50 mq

Territorio residenziale



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**



L'ATO di territorio residenziale comprende interamente il centro abitato del comune di Bagnolo di Po, che si estende lungo la provinciale N. 12.

All'interno dell'ambito sono presenti alcune aree di urbanizzazione diffusa.

|  |    |            |
|--|----|------------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 371.639,89 |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 24.776,03  |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0          |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 150.622,85 |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

Confermare il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali secondo le indicazioni e le prescrizioni del vigente PRG.

Affidare al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per le zone di urbanizzazione diffusa.

Salvaguardia degli spazi aperti degli edifici pubblici in genere e di quelli storici in particolare.

Contenimento dello sviluppo urbano in forme omogenee.

Riqualificazione degli ambiti residenziali attenendosi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle NTA.

Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG e si introducono incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento degli altri nuclei urbanizzati.

Potenziamento degli impianti sportivi e creazione di strutture adibite a servizi alla persona.

La dotazione di 30 mq/ab di standards prevedono 10 mq/ab destinati ai bacini di invaso.

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                         |                            | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti 220mc/ab | nuovi standards 30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 718           | 50.576       | <b>35.000</b>     | 159                     | 7.000                      | 877                | 57.576              | 43.576                  |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                       | -                          | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |              |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|--------------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>0</b>     |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | <b>3.000</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b>     |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Turistico                             | mc | <b>0</b>     |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |              | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO R1 1      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>877</b>         | <b>57.576</b>       |

**RUNZI**

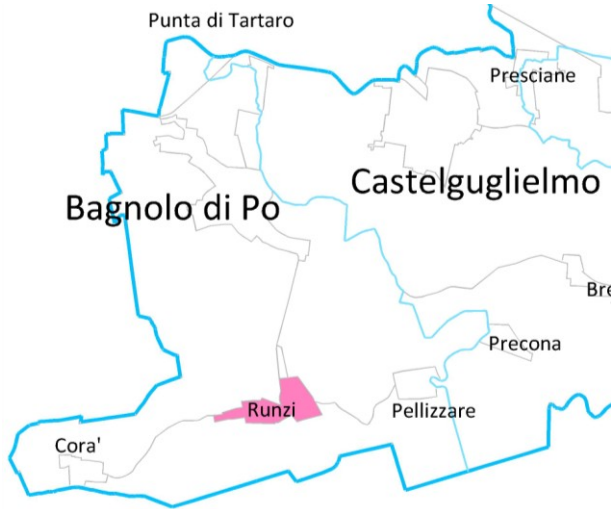
Comune di Bagnolo di Po

Superficie: 472.938,97 mq

Territorio residenziale



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**



L'ATO di territorio residenziale è situato nel comune di Bagnolo di Po e comprende la frazione di Runzi.  
L'ATO è attraversato dalla strada provinciale N. 12, e comprende una vasta area di edificazione diffusa.

|  |    |            |
|--|----|------------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 110.432,60 |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 0          |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0          |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 45.161,96  |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

Confermare il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali secondo le indicazioni e le prescrizioni del vigente PRG.  
Affidare al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per le zone di urbanizzazione diffusa.  
Salvaguardia degli spazi aperti degli edifici pubblici in genere e di quelli storici in particolare.  
Contenimento dello sviluppo urbano in forme omogenee.  
Riqualificazione degli ambiti residenziali attenendosi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle NTA.  
Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG e si introducono incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento degli altri nuclei urbanizzati.  
Potenziamento delle strutture turistiche ricettive.  
La dotazione di 30 mq/ab di standards prevedono 10 mq/ab destinati ai bacini di invaso.

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                         |                            | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti 220mc/ab | nuovi standards 30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 219           | 8.990        | <b>10.000</b>     | 45                      | 2.000                      | 264                | 10.990              | 6.990                   |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                       | -                          | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |              |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|--------------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>0</b>     |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | <b>0</b>     |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b>     |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Turistico                             | mc | <b>7.000</b> |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |              | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO R1 2      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>264</b>         | <b>10.990</b>       |



**CORA'**

Comune di Bagnolo di Po

Superficie: 199.620,82 mq

Territorio residenziale



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**



L'ATO di territorio residenziale è situato nel comune di Bagnolo di Po, a ridosso del confine con il comune di Ficarolo, e comprende interamente la frazione di Corà. L'ambito è attraversato dalla strada provinciale N. 13

|  |    |          |
|--|----|----------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 2.813,27 |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 0        |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0        |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 0        |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

Confermare il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali secondo le indicazioni e le prescrizioni del vigente PRG. Salvaguardia degli spazi aperti degli edifici pubblici in genere e di quelli storici in particolare. Contenimento dello sviluppo urbano in forme omogenee. Riqualificazione degli ambiti residenziali attenendosi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle NTA. Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG e si introducono incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento degli altri nuclei urbanizzati. La dotazione di 30 mq/ab di standards prevedono 10 mq/ab destinati ai bacini di invaso.

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                         |                            | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti 220mc/ab | nuovi standards 30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 48            | 3121         | <b>2.000</b>      | 9                       | 400                        | 57                 | 3.522               | 2.722                   |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                       | -                          | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |          |                  |                              |
|---------------------------------------|----|----------|------------------|------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>0</b> | standard         | 10 mq/ 100 mq                |
| Commerciale                           | mq | <b>0</b> |                  | 100 mq /100 mq di SLP        |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b> |                  | 100 mq /100 mq di SLP        |
| Turistico                             | mc | <b>0</b> |                  | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |          | Produttivo mq -  | Commerciale mq -             |
|                                       |    |          | Direzionale mc - | Turistici mc -               |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO R1 3      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>57</b>          | <b>3.522</b>        |



**LOCALITA' PELLIZZARE**

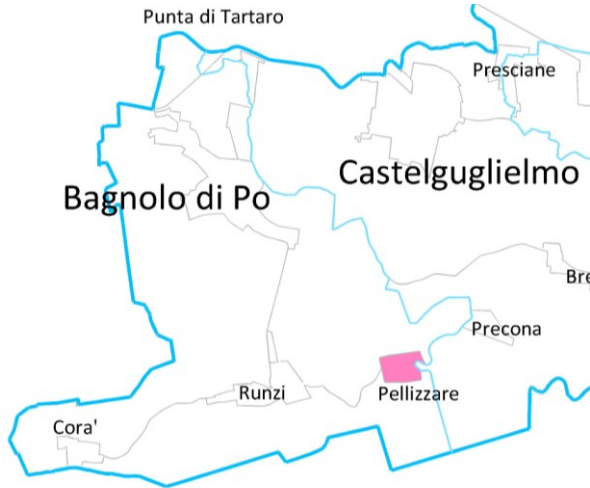
Comune di Bagnolo di Po

Superficie: 233.398,82 mq

Territorio residenziale



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**



L'ATO di territorio residenziale è situato nel comune di Bagnolo di Po, ed è situato a ridosso del confine con il comune di Castalguglielmo.

L'ambito comprende interamente la frazione di Pellizzare.

|  |    |           |
|--|----|-----------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 21.310,23 |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 0         |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0         |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 0         |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

Confermare il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali secondo le indicazioni e le prescrizioni del vigente PRG.

Salvaguardia degli spazi aperti degli edifici pubblici in genere e di quelli storici in particolare.

Contenimento dello sviluppo urbano in forme omogenee.

Riqualificazione degli ambiti residenziali attenendosi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle NTA.

Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG e si introducono incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento degli altri nuclei urbanizzati.

La dotazione di 30 mq/ab di standards prevedono 10 mq/ab destinati ai bacini di invaso.

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                         |                            | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti 220mc/ab | nuovi standards 30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 41            | 0            | <b>1000</b>       | 5                       | 200                        | 46                 | 200                 | -200                    |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                       | -                          | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |          |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|----------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Turistico                             | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |          | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO R1 4      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>46</b>          | <b>200</b>          |

**CASTELGUGLIELMO**

Comune di Castelguglielmo

Superficie: 1.480.086,85 mq

Territorio residenziale



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**



L'ATO di territorio residenziale comprende interamente il centro abitato del comune di Castelguglielmo.

L'ATO è attraversato dal Canalbianco che divide in due l'abitato di Castelguglielmo.

|  |    |            |
|--|----|------------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 554.038,65 |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 16.715,71  |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0          |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 9.843,65   |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

- Confermare il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali secondo le indicazioni e le prescrizioni del vigente PRG.
- Affidare al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per le zone di urbanizzazione diffusa.
- Salvaguardia degli spazi aperti degli edifici pubblici in genere e di quelli storici in particolare.
- Contenimento dello sviluppo urbano in forme omogenee.
- Riqualificazione degli ambiti residenziali attenendosi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle NTA.
- Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG e si introducono incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento degli altri nuclei urbanizzati.
- Potenziamento delle strutture adibite a servizi alla persona.
- Creazione di strutture turistiche ricettive in prossimità del corso d'acqua.
- Realizzazione di un'attracco fluviale sulla sponda del Canalbianco
- La dotazione di 30 mq/ab di standards prevedono 10 mq/ab destinati ai bacini di invaso.

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                         |                            | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti 220mc/ab | nuovi standards 30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 865           | 157.568      | <b>70.000</b>     | 318                     | 14.000                     | 1.183              | 171.569             | 143.569                 |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                       | -                          | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |               |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|---------------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>0</b>      |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | <b>10.000</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b>      |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Turistico                             | mc | <b>35.000</b> |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |               | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO R2 1      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>1.183</b>       | <b>171.569</b>      |

**BRESSANE**

Comune di Castelguglielmo

Superficie: 563.568,49 mq

Territorio residenziale



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**

L'ATO di territorio residenziale è situato nel comune di Castelguglielmo, e comprende interamente la frazione di Bressane.

L'ambito è delimitato a nord dal corso del Canalbianco, la cui presenza ha determinato lo sviluppo e la forma della frazione comunale in oggetto.

|  |    |            |
|--|----|------------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 39.382,45  |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 2.117,16   |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0          |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 125.707,76 |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

Confermare il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali secondo le indicazioni e le prescrizioni del vigente PRG.  
 Affidare al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per le zone di urbanizzazione diffusa.  
 Salvaguardia degli spazi aperti degli edifici pubblici in genere e di quelli storici in particolare.  
 Contenimento dello sviluppo urbano in forme omogenee.  
 Riqualificazione degli ambiti residenziali attenendosi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle NTA.  
 Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG e si introducono incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento degli altri nuclei urbanizzati.  
 La dotazione di 30 mq/ab di standards prevedono 10 mq/ab destinati ai bacini di invaso.

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                         |                            | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti 220mc/ab | nuovi standards 30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 199           | 19.271       | <b>5.000</b>      | 23                      | 1.000                      | 222                | 20.271              | 18.271                  |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                       | -                          | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |          |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|----------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Turistico                             | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |          | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO R2 2      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>222</b>         | <b>20.271</b>       |



**PRESCIANE OVEST**

Comune di Castelguglielmo

Superficie: 123.455,71 mq

Territorio residenziale



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**



L'ATO di territorio residenziale è situato nel comune di Castelguglielmo, a ridosso del confine con il comune di San Bellino, e comprende la parte della frazione di Presciane collocata all'interno del territorio comunale di Castelguglielmo. L'ATO è collocato poco a nord-est del centro abitato di Castelguglielmo.

|  |    |           |
|--|----|-----------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 14.923,22 |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 0         |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0         |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 0         |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

Confermare il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali secondo le indicazioni e le prescrizioni del vigente PRG. Salvaguardia degli spazi aperti degli edifici pubblici in genere e di quelli storici in particolare. Contenimento dello sviluppo urbano in forme omogenee. Riqualificazione degli ambiti residenziali attenendosi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle NTA. Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG e si introducono incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento degli altri nuclei urbanizzati. La dotazione di 30 mq/ab di standards prevedono 10 mq/ab destinati ai bacini di invaso.

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                         |                            | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti 220mc/ab | nuovi standards 30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 46            | 0            | <b>5.000</b>      | 23                      | 1.000                      | 69                 | 1.000               | - 1.000                 |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                       | -                          | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |          |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|----------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Turistico                             | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |          | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO R2 3      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>69</b>          | <b>1.000</b>        |

**LOCALITA' BOARIA PIOPPA**

Comune di Castelguglielmo

Superficie: 110.489,67 mq

Territorio residenziale



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**

L'ATO di territorio residenziale è situato nel comune di Castelguglielmo, sulla sponda destra del Canalbiano, ed è collocato proprio in corrispondenza del centro abitato di Canda. L'ambito comprende interamente la località denominata "Boaria Pioppa".

|  |    |           |
|--|----|-----------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 22.473,52 |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 0         |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0         |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 0         |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

Confermare il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali secondo le indicazioni e le prescrizioni del vigente PRG. Salvaguardia degli spazi aperti degli edifici pubblici in genere e di quelli storici in particolare. Contenimento dello sviluppo urbano in forme omogenee. Riqualificazione degli ambiti residenziali attenendosi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle NTA. Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG e si introducono incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento degli altri nuclei urbanizzati. La dotazione di 30 mq/ab di standards prevedono 10 mq/ab destinati ai bacini di invaso.

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                         |                            | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti 220mc/ab | nuovi standards 30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 51            | 0            | <b>1.000</b>      | 5                       | 200                        | 56                 | 200                 | - 200                   |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                       | -                          | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |          |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|----------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Turistico                             | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |          | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO R2 4      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>56</b>          | <b>200</b>          |

**LOCALITA' PRECONA**

Comune di Castelguglielmo

Superficie: 185.760,92 mq

Territorio residenziale



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**

L'ATO di territorio residenziale è situato nel comune di Castelguglielmo, in adiacenza al confine con il comune di Bagnolo di Po.

L'ATO comprende interamente la frazione di Precona, che si sviluppa in adiacenza all'omonima via.



|  |    |           |
|--|----|-----------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 0         |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 0         |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0         |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 68.443,08 |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

Confermare il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali secondo le indicazioni e le prescrizioni del vigente PRG.

Affidare al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per le zone di urbanizzazione diffusa.

Salvaguardia degli spazi aperti degli edifici pubblici in genere e di quelli storici in particolare.

Contenimento dello sviluppo urbano in forme omogenee.

Riqualificazione degli ambiti residenziali attenendosi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle NTA.

Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG e si introducono incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento degli altri nuclei urbanizzati.

La dotazione di 30 mq/ab di standards prevedono 10 mq/ab destinati ai bacini di invaso.

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                         |                            | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti 220mc/ab | nuovi standards 30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 26            | 0            | <b>1.000</b>      | 5                       | 200                        | 31                 | 200                 | - 200                   |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                       | -                          | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |          |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|----------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Turistico                             | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |          | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

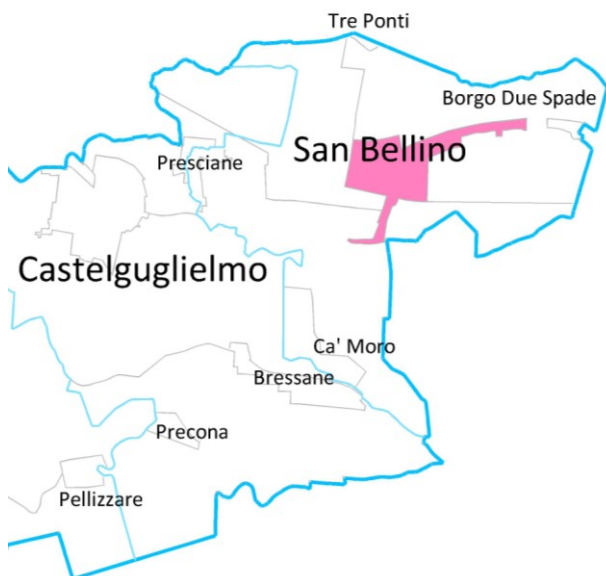
|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO R2 5      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>31</b>          | <b>200</b>          |

**SAN BELLINO**

Comune di San Bellino

Superficie: 1.240.109,36 mq

Territorio residenziale



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**

L'ATO di territorio residenziale comprende interamente il centro abitato del comune di San Bellino.

L'ATO è attraversato dalla strada statale 434 (futura autostrada Nogara-Mare), e si sviluppa in parte anche lungo la strada provinciale N 24 che collega i centri di San Bellino e Fratta Polesine.

|  |    |            |
|--|----|------------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 389.474,94 |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 22.962,80  |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0          |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 0          |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

Confermare il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali secondo le indicazioni e le prescrizioni del vigente PRG.  
 Affidare al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per le zone di urbanizzazione diffusa.  
 Salvaguardia degli spazi aperti degli edifici pubblici in genere e di quelli storici in particolare.  
 Contenimento dello sviluppo urbano in forme omogenee.  
 Riqualificazione degli ambiti residenziali attenendosi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle NTA.  
 Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG e si introducono incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento degli altri nuclei urbanizzati.  
 Potenziamento delle strutture sportive e dei servizi in generale adibite alla persona.  
 La dotazione di 30 mq/ab di standards prevedono 10 mq/ab destinati ai bacini di invaso.

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                         |                            | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti 220mc/ab | nuovi standards 30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 795           | 75.807       | <b>50.000</b>     | 227                     | 10.000                     | 1.022              | 85.807              | 65.807                  |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                       | -                          | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |              |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|--------------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>0</b>     |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | <b>4.000</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b>     |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Turistico                             | mc | <b>0</b>     |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |              | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

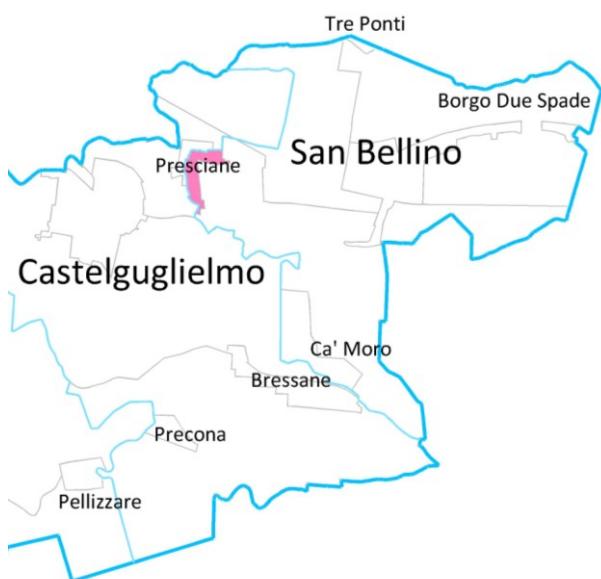
|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO R3 1      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>1.022</b>       | <b>85.807</b>       |

**PRESCIANE EST**

Comune di San Bellino

Superficie: 210.842,23 mq

Territorio residenziale



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**

L'ATO di territorio residenziale è situato nel comune di San Bellino, in adiacenza al confine con il comune di Castelguglielmo. L'ambito comprende la parte della frazione di Presciane situata nel territorio del comune di San Bellino.

L'ATO si sviluppa lungo la strada provinciale N 24.

|  |    |           |
|--|----|-----------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 37.533,40 |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 8460,70   |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0         |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 26.263,36 |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

Confermare il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali secondo le indicazioni e le prescrizioni del vigente PRG.

Affidare al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per le zone di urbanizzazione diffusa.

Salvaguardia degli spazi aperti degli edifici pubblici in genere e di quelli storici in particolare.

Contenimento dello sviluppo urbano in forme omogenee.

Riqualificazione degli ambiti residenziali attenendosi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle NTA.

Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG e si introducono incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento degli altri nuclei urbanizzati.

La dotazione di 30 mq/ab di standards prevedono 10 mq/ab destinati ai bacini di invaso.

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                         |                            | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti 220mc/ab | nuovi standards 30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 36            | 2.484        | <b>2.000</b>      | 9                       | 400                        | 45                 | 2.884               | 2.084                   |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                       | -                          | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |          |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|----------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Turistico                             | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |          | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO R3 2      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>45</b>          | <b>2.884</b>        |



**TRE PONTI**

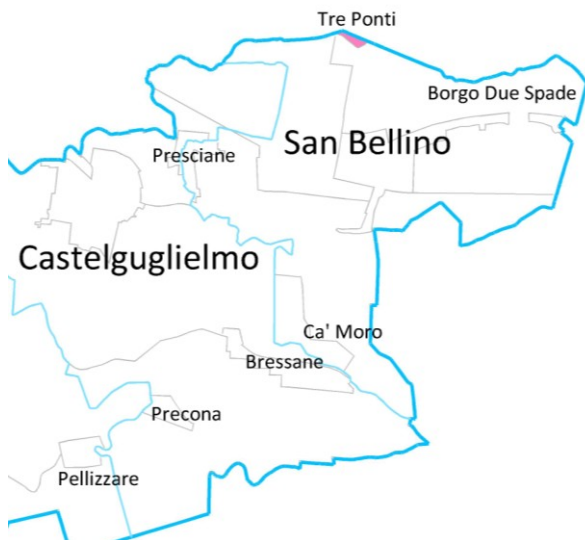
Comune di San Bellino

Superficie: 45.395,49 mq

Territorio residenziale



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**



L'ATO di territorio residenziale è situato nel comune di San Bellino e si sviluppa a ridosso del confine con il comune di Lendinara.

L'ambito comprende parte della frazione di Tre Ponti.

|  |    |          |
|--|----|----------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 7.642,36 |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 0        |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0        |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 0        |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

Confermare il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali secondo le indicazioni e le prescrizioni del vigente PRG.

Contenimento dello sviluppo urbano in forme omogenee.

Riqualificazione degli ambiti residenziali attenendosi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle NTA.

Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG e si introducono incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento degli altri nuclei urbanizzati.

Potenziamento delle strutture commerciali.

La dotazione di 30 mq/ab di standards prevedono 10 mq/ab destinati ai bacini di invaso.

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                         |                            | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti 220mc/ab | nuovi standards 30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 20            | 1.022        | <b>2.000</b>      | 9                       | 400                        | 29                 | 1.422               | 622                     |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                       | -                          | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |              |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|--------------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>0</b>     |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | <b>2.000</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b>     |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Turistico                             | mc | <b>0</b>     |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |              | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

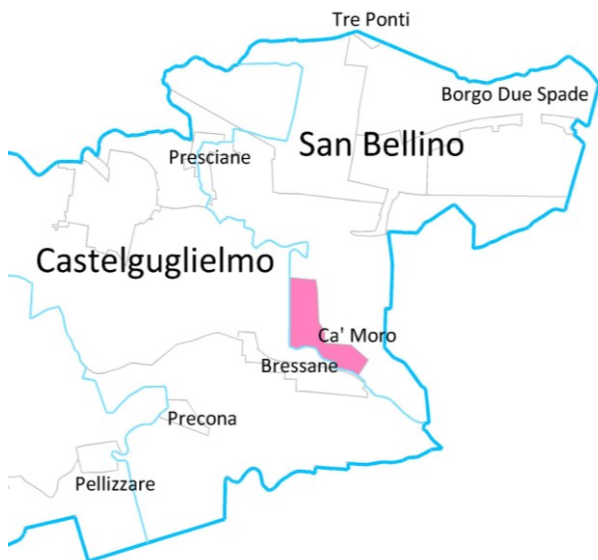
|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO R3 3      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>29</b>          | <b>1.422</b>        |

**LOCALITA' CA' MORO**

Comune di San Bellino

Superficie: 660.518,82 mq

Territorio residenziale



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**

L'ATO di territorio residenziale è situato nel comune di San Bellino, a ridosso della sponda sinistra del Canalbianco.

L'ambito comprende la località chiamata Cà Moro, ed è situato in corrispondenza della frazione di Bressane situata sull'altra sponda del Canalbianco.

All'interno dell'ATO spicca la presenza della villa di Ca' Moro situata di fronte alle sponde del fiume.

|  |    |           |
|--|----|-----------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 12.782,64 |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 0         |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0         |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 81.391,52 |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

Confermare il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali secondo le indicazioni e le prescrizioni del vigente PRG.

Affidare al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per le zone di urbanizzazione diffusa.

Salvaguardia degli spazi aperti degli edifici pubblici in genere e di quelli storici in particolare.

Contenimento dello sviluppo urbano in forme omogenee.

Riqualificazione degli ambiti residenziali attenendosi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle NTA.

Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG e si introducono incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento degli altri nuclei urbanizzati.

Realizzazione di un'attracco fluviale sulla sponda del Canalbianco

La dotazione di 30 mq/ab di standards prevedono 10 mq/ab destinati ai bacini di invaso.

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                         |                            | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti 220mc/ab | nuovi standards 30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 36            | 0            | <b>2.000</b>      | 9                       | 400                        | 45                 | 400                 | - 400                   |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                       | -                          | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |          |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|----------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Turistico                             | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |          | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO R3 4      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>45</b>          | <b>400</b>          |

**LOCALITA' BORGO DUE SPADE**

Comune di San Bellino

Superficie: 83.301,95 mq

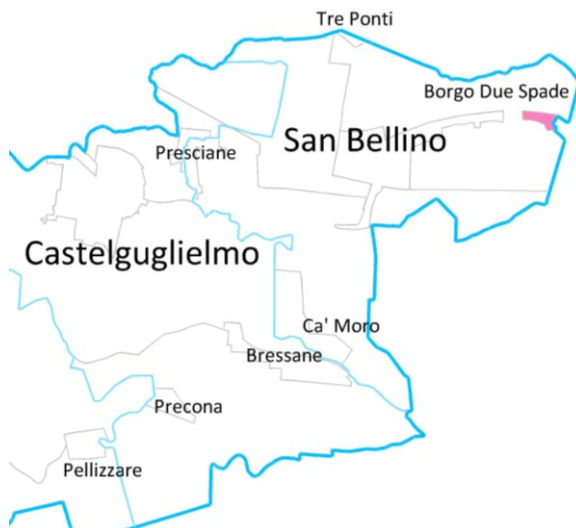
Territorio residenziale



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**

L'ATO di territorio residenziale è situato nel comune di San Bellino, in corrispondenza del confine con il comune di Fratta Polesine.

L'ambito comprende la località Borgo due Spade, e si sviluppa prevalentemente lungo via Argine Santa Maria.



|  |    |           |
|--|----|-----------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 18.291,44 |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 0         |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0         |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 0         |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

Confermare il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali secondo le indicazioni e le prescrizioni del vigente PRG.

Contenimento dello sviluppo urbano in forme omogenee.

Riqualificazione degli ambiti residenziali attenendosi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle NTA.

Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG e si introducono incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento degli altri nuclei urbanizzati.

La dotazione di 30 mq/ab di standards prevedono 10 mq/ab destinati ai bacini di invaso.

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                         |                            | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti 220mc/ab | nuovi standards 30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 33            | 0            | <b>2.000</b>      | 9                       | 400                        | 42                 | 400                 | - 400                   |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                       | -                          | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |          |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|----------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Turistico                             | mc | <b>0</b> |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |          | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO R3 5      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>42</b>          | <b>400</b>          |



**ZONA PORTUALE DI BAGNOLO DI PO**

Comune di Bagnolo di Po

Superficie: 527.167,76 mq

Territorio produttivo



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**

L'ATO di territorio produttivo è compreso nel comune di Bagnolo di Po, ed è situato a nord del Canalbianco.

L'ambito è fortemente caratterizzato dalla darsena commerciale situato sul Canalbianco



|  |    |           |
|--|----|-----------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 46.627,39 |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 0         |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0         |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 37.512,05 |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

Confermare la configurazione dei nuclei produttivi comunali specializzati, al fine di ottimizzare l'uso dell'infrastruttura e completare il trasferimento in zona propria delle attività produttive sparse.

Affidare al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per le zone di urbanizzazione diffusa.

E prevista la realizzazione di un tratto stradale che darà la possibilità di accedere alla zona portuale accedendo dal prolungamento dello svincolo della Valdastico Sud.

L'espansione è prevista in prossimità della darsena commerciale situata sulla sponda del Canalbianco.

Realizzazione di strutture turistiche – ricettive.

Funzioni attribuite:

- Utilizzazioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- Funzioni industriali, commerciali, artigianale, logistiche e impianti tecnici;

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                         |                            | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti 220mc/ab | nuovi standards 30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 41            | 22.562       | <b>2.000</b>      | 9                       | 400                        | 50                 | 22.963              | 22.163                  |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                       | -                          | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |                |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|----------------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>180.000</b> |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | <b>25.000</b>  |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b>       |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Turistico                             | mc | <b>52.500</b>  |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |                | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO P1 1      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>50</b>          | <b>22.963</b>       |

**ZONA ARTIGIANALE DI BAGNOLO DI PO**

Comune di Bagnolo di Po

Superficie: 218.721,67 mq

Territorio produttivo



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**

L'ATO di territorio produttivo è situato nel comune di Bagnolo di Po e si sviluppa a ridosso del confine con il comune di Castelguglielmo.

L'ambito è situato in adiacenza alla strada provinciale che collega Canda a Bagnolo di Po.

L'ATO è costituito interamente da aree di urbanizzazione consolidata.



|  |    |           |
|--|----|-----------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 121701,73 |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 0         |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 30.595,44 |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 0         |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

L'espansione è prevista in prossimità della darsena commerciale situata sulla sponda del Canalbianco.

Riqualificazione degli ambiti residenziali attenendosi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle NTA.

Funzioni attribuite:

- Utilizzazioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- Funzioni industriali, commerciali, artigianale, logistiche e impianti tecnici;

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                         |                            | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti 220mc/ab | nuovi standards 30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 48            | 344,14       | <b>1.000</b>      | 5                       | 200                        | 53                 | 544                 | 144                     |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                       | -                          | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |               |                  |                              |
|---------------------------------------|----|---------------|------------------|------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>0</b>      | standard         | 10 mq/ 100 mq                |
| Commerciale                           | mq | <b>20.000</b> |                  | 100 mq /100 mq di SLP        |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b>      |                  | 100 mq /100 mq di SLP        |
| Turistico                             | mc | <b>0</b>      |                  | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |               | Produttivo mq -  | Commerciale mq -             |
|                                       |    |               | Direzionale mc - | Turistici mc -               |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO P1 2      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>53</b>          | <b>544</b>          |



**ZONA COMMERCIALE DI RUNZI**

Comune di Bagnolo di Po

Superficie: 43.957,75 mq

Territorio produttivo



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**



L'ATO di territorio produttivo è situato nel comune di Bagnolo di Po, a nord della frazione di Runzi.

L'ambito si sviluppa a ridosso della strada provinciale N 12.

All'interno dello stesso è presente un'area di urbanizzazione consolidata.

|  |    |           |
|--|----|-----------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 17.951,21 |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 0         |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0         |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 0         |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

Conferma delle previsioni del vigente PRG.

Il PATI conferma la configurazione dei nuclei produttivo e sviluppo verso nord - ovest.

Funzioni attribuite:

- Utilizzazioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                         |                            | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti 220mc/ab | nuovi standards 30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 0             | 0            | 500               | 2                       | 100                        | 2                  | 100                 | - 100                   |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                       | -                          | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |       |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|-------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | 0     |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | 7.000 |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                           | mc | 0     |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Turistico                             | mc | 0     |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |       | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO P1 3      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>2</b>           | <b>100</b>          |



**ZONA COMMERCIALE DI CASTELGUGLIELMO**

Comune di Castelguglielmo

Superficie:

80.826,41 mq

Territorio produttivo



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**

L'ATO di territorio produttivo è situato nel comune di Castelguglielmo ed è delimitato a sud dal Canalbianco.

L'ambito è formato per la maggior parte da aree di urbanizzazione consolidata.



|  |    |           |
|--|----|-----------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 53.899,08 |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 0         |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0         |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 0         |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

Conferma delle previsioni del vigente PRG.

Il PATI conferma la configurazione dei nuclei produttivi.

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                         |                            | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti 220mc/ab | nuovi standards 30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 23            | 2.789        | 0                 | 0                       | 0                          | 23                 | 2.790               | 2.790                   |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                       | -                          | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |   |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|---|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | 0 |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | 0 |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                           | mc | 0 |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Turistico                             | mc | 0 |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |   | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO P2 1      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>23</b>          | <b>2.790</b>        |

**MACROAREA OVEST**

Comune di Castelguglielmo

Superficie: 1.565.662,06 mq

Territorio produttivo



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**

L'ATO di territorio produttivo è situato nel comune di Castelguglielmo ed è delimitato a sud dalla strada statale 434 (futura autostrada Nogara-Mare).

L'ambito è costituito in buona parte da aree di urbanizzazione consolidata e dalla rimanenza di territorio prevalentemente agricolo confinante con i comuni di Lendinara e Canda.



|  |    |             |
|--|----|-------------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 1.031.459,7 |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 0           |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0           |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 0           |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

Il PATI conferma la configurazione dei nuclei produttivi comunali specializzati, al fine di ottimizzare l'uso delle infrastrutture e completare il trasferimento in zona propria delle attività produttive sparse.  
Potenziamento della zona produttiva esistente in direzione Nord

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                         |                            | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti 220mc/ab | nuovi standards 30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 9             | 24.967       | <b>2.000</b>      | 9                       | 400                        | 18                 | 25.367              | 24.567                  |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                       | -                          | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |                |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|----------------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>190.000</b> |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | <b>30.000</b>  |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b>       |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Turistico                             | mc | <b>0</b>       |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |                | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO P2 2      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>18</b>          | <b>25.367</b>       |



**ZONA COMM. IN LOC. PUNTA DI TARTARO**  
Comune di Castelguglielmo

Superficie: 66.400,61 mq  
Territorio produttivo



**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**

L'ATO di territorio produttivo è situato nel comune di Castelguglielmo, ed è compreso tra la sponda sinistra del Canalbianco e il confine con il comune di Canda.

|  |    |           |
|--|----|-----------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 0         |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 0         |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0         |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 40.041,36 |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

Affidare al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per le zone di urbanizzazione diffusa.  
Realizzazione di strutture turistiche - ricettive

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                         |                            | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti 220mc/ab | nuovi standards 30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 8             | 0            | <b>2.500</b>      | 11                      | 500                        | 19                 | 500                 | - 500                   |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                       | -                          | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |               |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|---------------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>0</b>      |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | <b>0</b>      |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b>      |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Turistico                             | mc | <b>10.500</b> |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |               | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO P2 3      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>            |

**MACROAREA EST E ZONA ART. DI S.BELLINO**

Comune di San Bellino

Superficie: 2.687.105,99 mq

Territorio produttivo

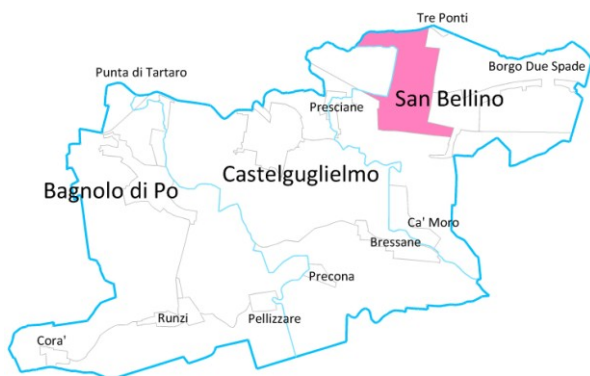


**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**

L'ATO di territorio produttivo è situato nel comune di San Bellino, ad ovest del capoluogo.

L'ambito è delimitato a sud dallo scolo Presciane ed è attraversato dalla strada statale 434 (futura autostrada Nogara-Mare).

L'ambito è costituito in buona parte da aree di urbanizzazione consolidata e dalla rimanenza di territorio prevalentemente agricolo confinante con il comune Lendinara.



|  |    |            |
|--|----|------------|
| Aree di urbanizzazione consolidata     | mq | 774.456,29 |
| Nuove aree potenzialmente residenziali | mq | 0          |
| Nuove aree potenzialmente produttive   | mq | 0          |
| Ambiti di edificazione diffusa         | mq | 0          |

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

Il PATI conferma la configurazione dei nuclei produttivi comunali specializzati, al fine di ottimizzare l'uso delle infrastrutture e completare il trasferimento in zona propria delle attività produttive sparse.

Potenziamento della zona produttiva esistente

Realizzazione del casello autostradale della futura autostrada Nogara Mare, con la creazione di appositi svincoli di accesso ,

Realizzazione di opere stradali di messa in sicurezza della viabilità.

**CARICO INSEDIATIVO**

|   | Stato Attuale |              | Carico aggiuntivo |                         |                            | PATI               |                     |                         |
|---|---------------|--------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Abitanti n°   | Standards mq | mc                | nuovi abitanti 220mc/ab | nuovi standards 30 mq/ab t | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq | differenza standards mq |
| Residenziale                            | 23            | 7.625        | <b>2.000</b>      | 400                     | 400                        | 32                 | 8.025               | 7.225                   |
| Accordo pubblico / privato Residenziale |               |              | -                 | -                       | -                          | -                  | -                   | -                       |

|                                       |    |                |                 |                  |                                 |
|---------------------------------------|----|----------------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Produttivo                            | mq | <b>168.000</b> |                 | standard         | 10 mq/ 100 mq                   |
| Commerciale                           | mq | <b>73.000</b>  |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Direzionale                           | mc | <b>0</b>       |                 | standard         | 100 mq /100 mq di SLP           |
| Turistico                             | mc | <b>105.000</b> |                 | standard         | 15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq    |
| Accordo pubblico / privato Produttivo |    |                | Produttivo mq - | Commerciale mq - | Direzionale mc - Turistici mc - |

|               |                    |                     |
|---------------|--------------------|---------------------|
| ATO P3 1      | Abitanti futuri n° | Standards futuri mq |
| <b>Totali</b> | <b>32</b>          | <b>8.025</b>        |

