

Elaborato

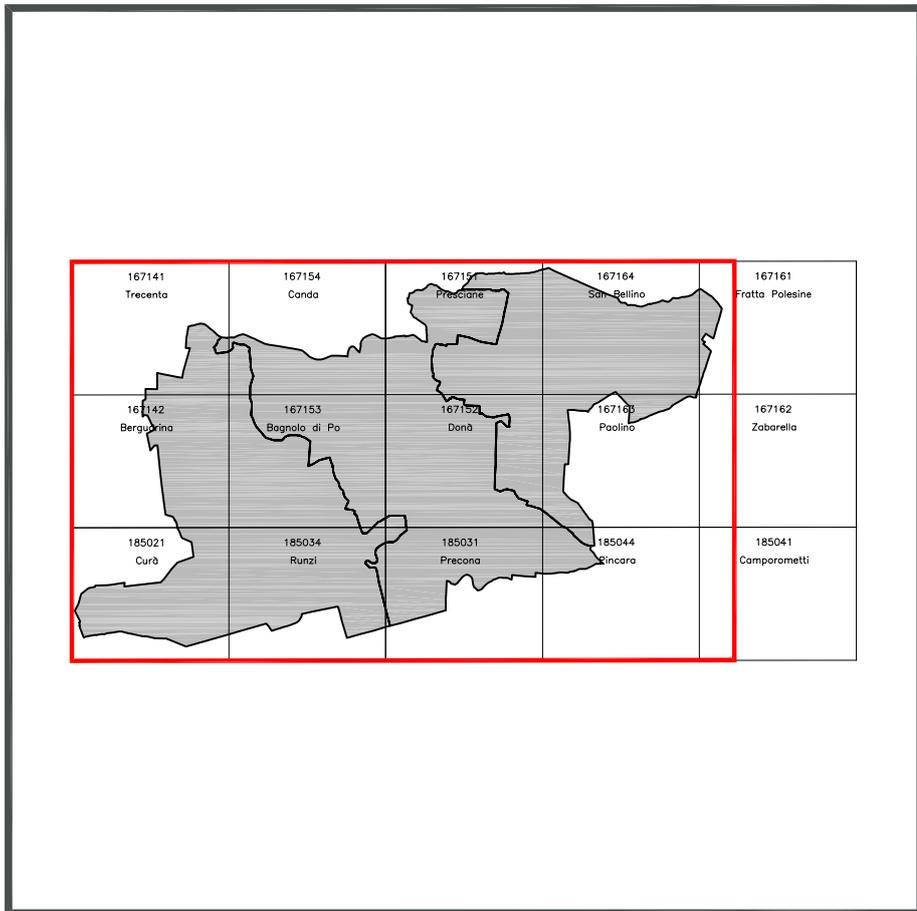
A

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

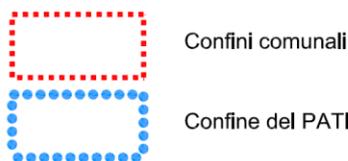
Progettazione P.A.T.I., Coordinamento Figure Specialistiche per i comuni di Bagnolo di Po, Castelguglielmo e San Bellino

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

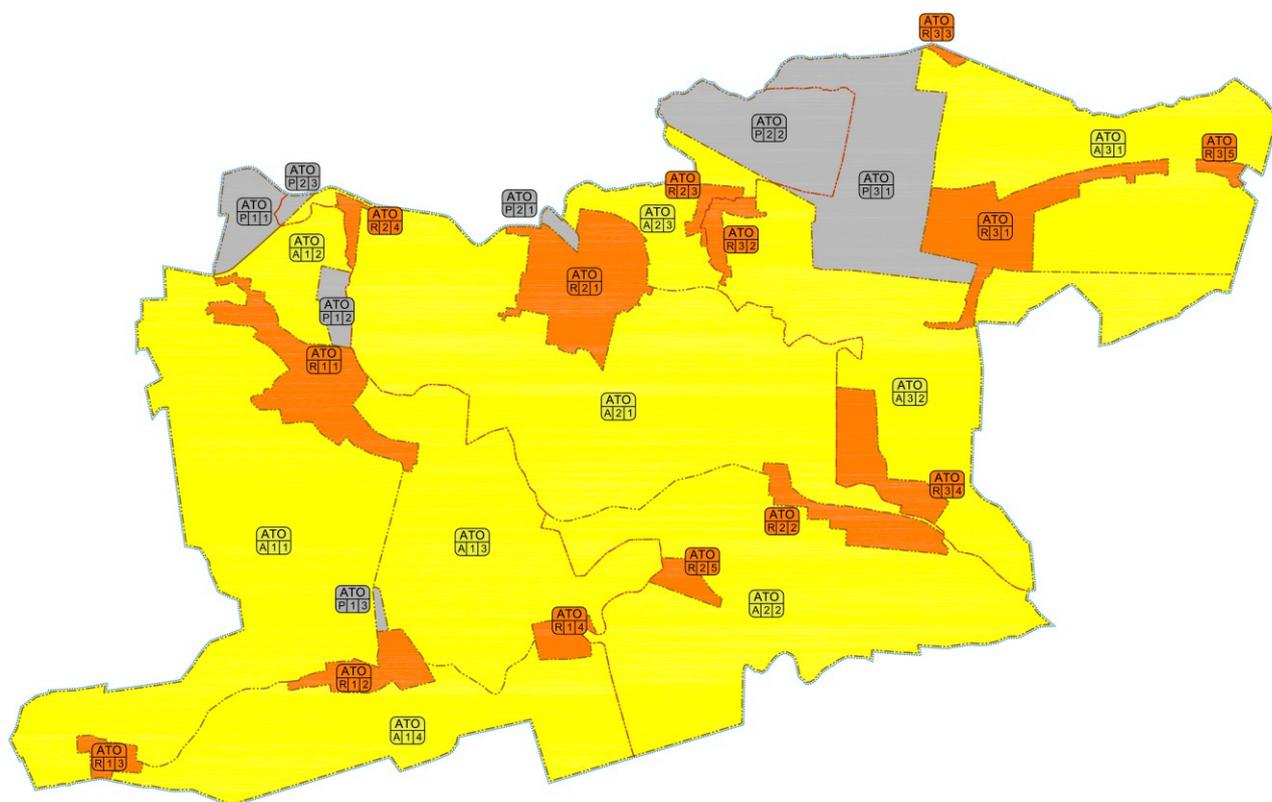
- R1 1 - Bagnolo di Po
- R1 2 - Runzi
- R1 3 - Corà
- R1 4 - Località Pellizzare
- R2 1 - Castelguglielmo
- R2 2 - Bressane
- R2 3 - Presciane Ovest
- R2 4 - Località Boaria Pioppa
- R2 5 - Località Precona
- R3 1 - San Bellino
- R3 2 - Presciane Est
- R3 3 - Tre Ponti
- R3 4 - Località Ca' Moro
- R3 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 220mc/ab	nuovi standards 30 mq/ab t	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq	differenza standards mq
Residenziale	158	2.157,15	5.000	23	1.000	181	3.157	1.157
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 A1 1	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totale	191	3.157

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 220mc/ab	nuovi standards 30 mq/ab t	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq	differenza standards mq
Residenziale	20	0	2.000	9	400	29	400	- 400
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 A1 2	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	29	400

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 220mc/ab	nuovi standards 30 mq/ab t	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq	differenza standards mq
Residenziale	92	0	5.000	23	1.000	115	1.000	- 1000
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 A13	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totale	115	1.000

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 220mc/ab	nuovi standards 30 mq/ab t	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq	differenza standards mq
Residenziale	61	1.561,42	3.000	14	600	75	2.161	961
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 A1 4	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	75	2.161

ALBERAZZI

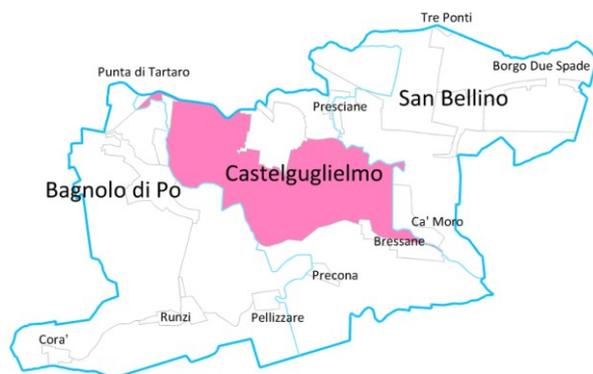
Comune di Castelguglielmo

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 220mc/ab	nuovi standards 30 mq/ab t	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq	differenza standards mq
Residenziale	316	0	3.000	14	600	330	600	- 600
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 A2 1	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totale	330	600

PRECONA

Comune di Castalguglielmo

Superficie: 7.211.523,34 mq

Territorio agricolo



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'ATO di territorio agricolo è situato nel comune di Castalguglielmo, 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 220mc/ab	nuovi standards 30 mq/ab t	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq	differenza standards mq
Residenziale	101	0	2.000	9	400	110	400	- 400
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 A2 2	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totale	110	400

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	1.000	5	200	69	200	- 200
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 A2 3	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	69	200

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	2.000	9	400	55	1.462	0
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 A3 1	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	55	1.462



CORNAZZA

Comune di San Bellino

Superficie: 5.699.240,01 mq

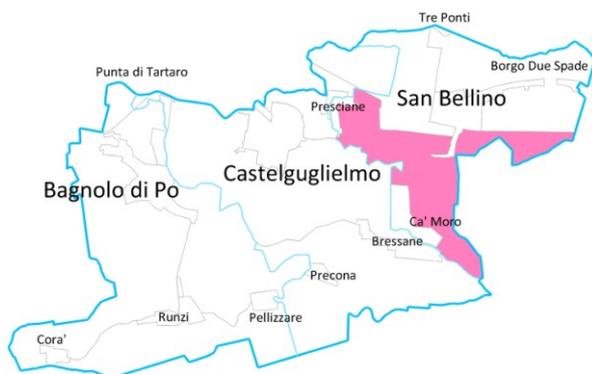
Territorio agricolo



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 Canalbianco.

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	2.000	9	400	227	1.361	561
Programma complesso Residenziale			70.000	318	14.000	-	-	-

Produttivo	mq	0		standard	10 mq/ 100 mq
Commerciale /Direzionale/ Art. di servizio	mq	30.000		standard	100 mq /100 mq di SLP
Direzionale	mc	0		standard	100 mq /100 mq di SLP
Ricettivo/sportivo	mc	20.000		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
Totale	545	15.361

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	35.000	159	7.000	877	57.576	43.576
Accordo pubblico / privato Residenziale			-	-	-	-	-	-

Produttivo	mq	0		standard	10 mq/ 100 mq
Commerciale	mq	3.000		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 R1 1	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	877	57.576

RUNZI

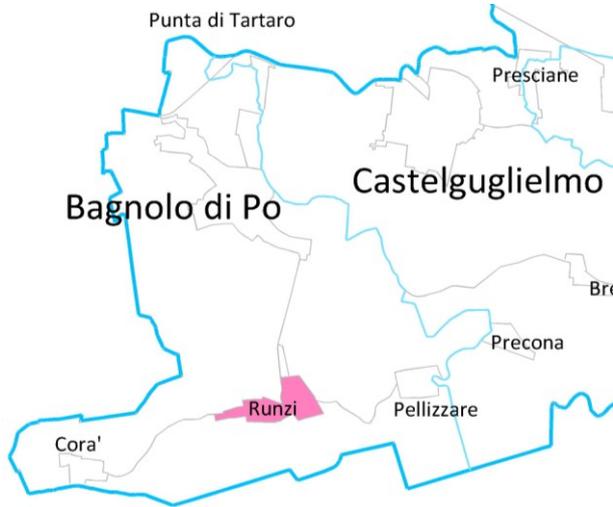
Comune di Bagnolo di Po

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	10.000	45	2.000	264	10.990	6.990
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	7.000		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
Totali	264	10.990



CORA'

Comune di Bagno di Po

Superficie: 199.620,82 mq

Territorio residenziale



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio residenziale è situato nel comune di Bagno 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	2.000	9	400	57	3.522	2.722
Accordo pubblico / privato Residenziale			-	-	-	-	-	-

Produttivo	mq	0	standard	10 mq/ 100 mq
Commerciale	mq	0		100 mq /100 mq di SLP
Direzionale	mc	0		100 mq /100 mq di SLP
Turistico	mc	0		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
Totali	57	3.522

LOCALITA' PELLIZZARE

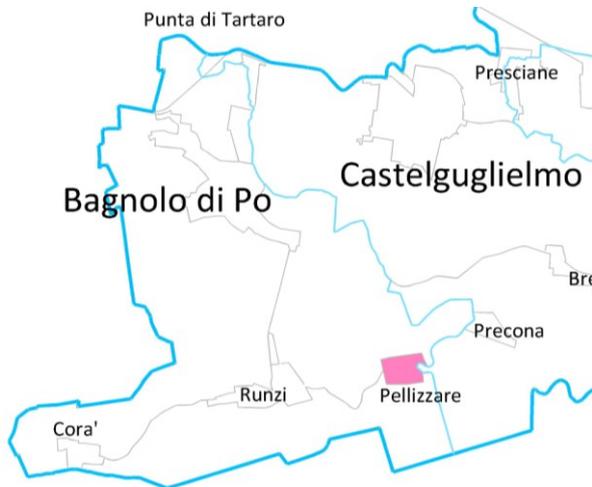
Comune di Bagnolo di Po

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	1000	5	200	46	200	-200
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 R1 4	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	46	200

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	70.000	318	14.000	1.183	171.569	143.569
Accordo pubblico / privato Residenziale			-	-	-	-	-	-

Produttivo	mq	0		standard	10 mq/ 100 mq
Commerciale	mq	10.000		standard	100 mq /100 mq di SLP
Direzionale	mc	0		standard	100 mq /100 mq di SLP
Turistico	mc	35.000		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
Totali	1.183	171.569

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	5.000	23	1.000	222	20.271	18.271
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 R2 2	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	222	20.271



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	5.000	23	1.000	69	1.000	- 1.000
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 R2 3	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	69	1.000

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 Canalbianco, 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	1.000	5	200	56	200	- 200
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 R2 4	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	56	200

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	1.000	5	200	31	200	- 200
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 R2 5	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	31	200

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	50.000	227	10.000	1.022	85.807	65.807
Accordo pubblico / privato Residenziale			-	-	-	-	-	-

Produttivo	mq	0	standard	10 mq/ 100 mq
Commerciale	mq	4.000		100 mq /100 mq di SLP
Direzionale	mc	0		100 mq /100 mq di SLP
Turistico	mc	0		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
Totali	1.022	85.807

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	2.000	9	400	45	2.884	2.084
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 R3 2	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	45	2.884

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	2.000	9	400	29	1.422	622
Accordo pubblico / privato Residenziale			-	-	-	-	-	-

Produttivo	mq	0		standard	10 mq/ 100 mq
Commerciale	mq	2.000		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 -

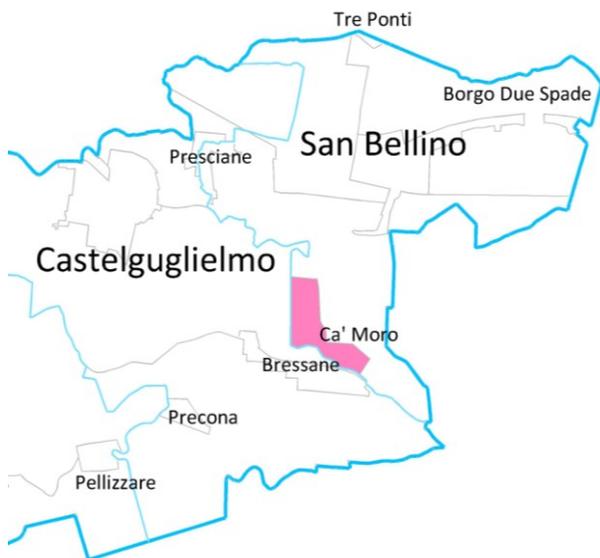
ATO R3 3	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	29	1.422

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	2.000	9	400	45	400	- 400
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 R3 4	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	45	400

LOCALITA' BORGO DUE SPADE

Comune di San Bellino

Superficie: 83.301,95 mq

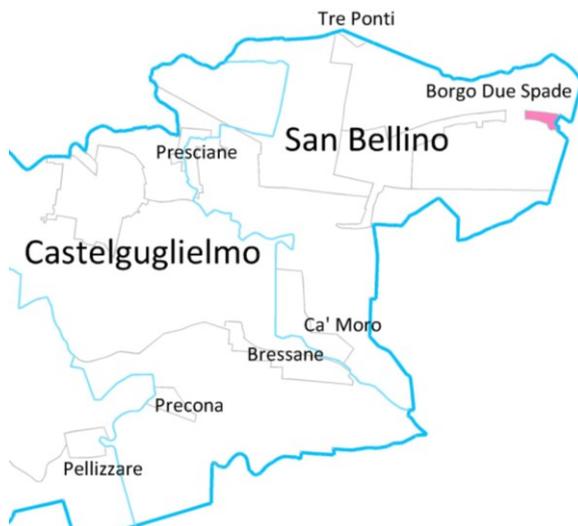
Territorio residenziale



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	2.000	9	400	42	400	- 400
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 R3 5	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	42	400



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	2.000	9	400	50	22.963	22.163
Accordo pubblico / privato Residenziale			-	-	-	-	-	-

Produttivo	mq	180.000		standard	10 mq/ 100 mq
Commerciale	mq	25.000		standard	100 mq /100 mq di SLP
Direzionale	mc	0		standard	100 mq /100 mq di SLP
Turistico	mc	52.500		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
Totali	50	22.963

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	1.000	5	200	53	544	144
Accordo pubblico / privato Residenziale			-	-	-	-	-	-

Produttivo	mq	0	standard	10 mq/ 100 mq
Commerciale	mq	20.000		100 mq /100 mq di SLP
Direzionale	mc	0		100 mq /100 mq di SLP
Turistico	mc	0		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
Totali	53	544



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
Totali	2	100



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
Totali	23	2.790

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	2.000	9	400	18	25.367	24.567
Accordo pubblico / privato Residenziale			-	-	-	-	-	-

Produttivo	mq	190.000		standard	10 mq/ 100 mq
Commerciale	mq	30.000		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 P2 2	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	18	25.367

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	2.500	11	500	19	500	- 500
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	10.500		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
Totali	0	0

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	2.000	400	400	32	8.025	7.225
Accordo pubblico / privato Residenziale			-	-	-	-	-	-

Produttivo	mq	168.000		standard	10 mq/ 100 mq
Commerciale	mq	73.000		standard	100 mq /100 mq di SLP
Direzionale	mc	0		standard	100 mq /100 mq di SLP
Turistico	mc	105.000		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
Totali	32	8.025

