



Regione Veneto



Provincia di Rovigo

P.A.T.I. Medio Polesine



Arqua Polesine



Costa di Rovigo



Frassinelle Polesine



Fratta Polesine



Pincara



Villamarzana



Villanova del Ghebbo

Elaborato

A

4

Allegato alle norme tecniche -ATO

REGIONE VENETO
Direzione Urbanistica

PROVINCIA DI ROVIGO
Direzione Urbanistica

SINDACO COMUNE DI :

ARQUA' POLESINE - Dott. Claudio Rosa

COSTA DI ROVIGO - Antonio Bombonato

FRASSINELLE - Ennio Pasqualin

FRATTA POLESINE - Geom. Riccardo Resini

PINCARA - Renzo Visentini

VILLAMARZANA - Valerio Galvan

VILLANOVA DEL GHEBBO - Dott. Fabio Giacometti

167111 Ramodipalo	167124 Lendinara	167121 Cavazzana	168094 Le Barchesse Grimani	168091 Concodriame	168104 Rovigo Nord - Ovest
167112 Corte Ronchi	167123 Azzarelo	168122 Villanova del Ghebbo	168093 Costa di Rovigo Inferior	168092 Busovizza	168103 Rovigo Sud - Ovest
167151 Pescione	167164 San Bellino	167165 Fratta Polesine	168134 Borgata di Rovigo	168131 Ovest	168144 Grignano Polesine
167152 Donà	167163 Paolino	167162 Zabarella	168133 Villamarzana	168132 Arqua Polesine	168143 Bosaro
185031 Precona	185044 Pincara	185041 Camporometti	186014 Frassinelle Polesine	186011 Brogarola	186024 Chiari
185032 Borgata Corpeno	185043 Fiasco Umbertino	185042 Capitello	186013 Viezzo	186012 Ragano	186023 Polesella

COMUNE CAPOFILA
FRATTA POLESINE

GRUPPO DI LAVORO

URBANISTICA e V.A.S.

Dott. Arch. Lino De Battisti
Dott. Ing. Carlo Romanato
Dott. Arch. Alessandra Avezù Pignatelli

Collaboratori: Dott. Pian. Terr. Marco Zeggio
Dott. Arch. Roberta Molon
Dott. Pian. Terr. Paola Zordan

Progettazione P.A.T.I., Coordinamento Figure Specialistiche per i comuni di Arqua Polesine, Costa di Rovigo, Frassinelle, Fratta Polesine, Pincara, Villamarzana e Villanova del Ghebbo

STUDIO AGRONOMICO

Dott. Agronomo Roberto Moretti
Dott. Agronomo Andrea Astolfi
Collaboratore: Dott. Agr. Vito Spagna

STUDIO GEOLOGICO

Dott. Geol. Antonino Massarotto
Collaboratore: Dott. Pian. Terr. Marco Zeggio

STUDIO COMPATIBILITA' IDRAULICA

Dott. Ing. Riccardo Zoppellaro
Dott. Ing. Paola Trevisan

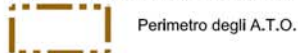
MARZO 2009



LEGENDA



AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI



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

- ATO**
A|n|n
- Sottoinsieme "A" - Agricolo-Residenziale Integrato
- A1 1 - Arquata
 - A2 1 - Costiola
 - A2 2 - Coate
 - A3 1 - Frassino
 - A4 1 - Frattesina
 - A4 2 - Campagnola
 - A5 1 - Benarda
 - A5 2 - Gambero
 - A6 1 - Martiri
 - A6 2 - Passo di Villamarzana
 - A7 1 - Platani
 - A7 2 - Coderotte

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

- ATO**
R|n|n
- Sottoinsieme "R" - Prevalenza residenziale integrato
- R1 1 - Arquà Polesine
 - R1 2 - Cornè
 - R1 3 - Granze
 - R1 4 - Valmolin
 - R2 1 - Costa di Rovigo
 - R3 1 - Frassinelle Polesine
 - R3 2 - Chiesa
 - R3 3 - Caporumiatte
 - R3 4 - Passo
 - R4 1 - Fratta Polesine
 - R4 2 - Ramedello
 - R4 3 - Paolino
 - R5 1 - Pincara
 - R6 1 - Villamarzana
 - R6 2 - Gognano
 - R7 1 - Villanova del Ghebbo
 - R7 2 - Bornio

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

- ATO**
P|n|n
- Sottoinsieme "P" - Misto a dominante produttivo
- P1 1 - Zona artigianale Arquà Polesine
 - P1 2 - Zona produttiva S.S. 16
 - P1 3 - Macroarea Est di Arquà Polesine
 - P2 1 - Costa Sud
 - P3 1 - Località Passo di Frassinelle Polesine
 - P4 1 - Zona produttiva di Fratta Polesine
 - P5 1 - Zona produttiva di Pincara
 - P6 1 - Zona artigianale di Villamarzana
 - P6 2 - Macroarea Ovest
 - P7 1 - Zona produttiva di Villanova del Ghebbo
 - P7 2 - Polidora



ARQUATA

Comune di Arqua Polesine

Superficie: 15.095.221,66 mq

Territorio agricolo



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio agricolo è costituito dalla maggior parte del territorio rurale del comune di Arqua Polesine, ed è situato a cavallo della ferrovia Bologna-Venezia. Il territorio è caratterizzato da campi coltivati a cereali, con insediamenti sparsi costituiti da edifici che ben rappresentano l'architettura veneta. Nella parte collocata a sud del capoluogo di Arqua polesine si nota la presenza di alcune sottozone agricole consolidate.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	0
Nuove aree potenzialmente residenziali	mq	210.978,92
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.

Si 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	460	217667	5.000	23	1.000	483	218.667	216.667
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
Totali	483	218.667



COSTIOLA

Comune di Costa di Rovigo

Superficie: 7.005.030,17 mq

Territorio agricolo



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio agricolo è situato all'interno del comune di Costa di Rovigo ed è costituito dall'area rurale situata a nord-est del capoluogo comunale. L'area è attraversata dall'autostrada A13 Bologna-Padova, e nella parte più a nord, dal Naviglio Adiget. Il territorio è costituito per lo più da coltivazioni a cereali con presenza di edifici rurali. È presente un'area di urbanizzazione diffusa.

Are di urbanizzazione consolidata	mq	0
Nuove aree potenzialmente residenziali	mq	0
Nuove aree potenzialmente produttive	mq	0
Ambiti di edificazione diffusa	mq	116.992,10

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.

Si 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	210	2.102,72	12.000	55	2.400	265	4.503	-297
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
Totali	265	4.503



COATE

Comune di Costa di Rovigo

Superficie: 2.003.905,89 mq

Territorio agricolo



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio agricolo è situato nel comune di Costa di Rovigo, a ovest del capoluogo. L'area, destinata per la maggior parte a coltivazioni cerealicole, è attraversata dal Naviglio Adigetto. All'interno dell'ATO vi è una scarsa presenza di edifici rurali, situati per lo più a ridosso dell'Adigetto.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	0
Nuove aree potenzialmente residenziali	mq	0
Nuove aree potenzialmente produttive	mq	0
Ambiti di edificazione diffusa	mq	25.308,75

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 connessa con l'agricoltura.

Funzioni turistico-ricreative compatibili con la produzione agricola gli obiettivi primari 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 connessa 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	69	0	3.000	14	600	83	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 2	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	83	600



FRASSINO

Comune di Frassinelle Polesine

Superficie: 18.905.391,79 mq

Territorio agricolo



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio agricolo comprende la stragrande maggioranza del territorio del comune di Frassinelle Polesine. L'area è dedicata per lo più a coltivazioni di cereali, anche se sono presenti alcune aree di urbanizzazione consolidata situate per lungo i confini dello stesso.

All'interno dello stesso ATO sono presenti anche alcuni ambiti di edificazione diffusa.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	95.929,63
Nuove aree potenzialmente residenziali	mq	0
Nuove aree potenzialmente produttive	mq	0
Ambiti di edificazione diffusa	mq	185.004,74

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 gli obiettivi primari 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	319	0	5.000	23	1.000	342	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 A3 1	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	342	1.000



FRATTESINA

Comune di Fratta Polesine

Superficie: 16.875.124,69 mq

Territorio agricolo



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio agricolo è situato nel comune di Fratta Polesine, del quale occupa la maggior parte della superficie. L'ATO confina a nord con il Naviglio Adigetto e a sud con il Canalbianco, inoltre è attraversato dalla strada statale 434. Il territorio è coltivato prevalentemente a cereali con presenza di edifici rurali. All'interno dello stesso sono presenti alcuni ambiti di edificazione diffusa.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	5.722,20
Nuove aree potenzialmente residenziali	mq	0
Nuove aree potenzialmente produttive	mq	0
Ambiti di edificazione diffusa	mq	36,635,30

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 gli obiettivi primari 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	540	32.3290	8.340	38	1.668	578	34.058	30.722
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 A4 1	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	578	34.058



CAMPAGNOLA

Comune di Fratta Polesine

Superficie: 1.220.194,03 mq

Territorio agricolo



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio agricolo è situato nel comune di Fratta Polesine, nella parte a nord-ovest del capoluogo. L'area, divisa in due dallo scolo Valdentro, 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.

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.

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	46	0	500	2	100	48	100	- 100
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 A4 2	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	0	0



BERNARDA
Comune di Pincara

Superficie: 14.968.902,27 mq
Territorio agricolo



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio agricolo occupa la maggior parte del territorio del comune di Pincara, ed è destinato per la maggior parte a coltivazioni cerealicole. All'interno dell'ATO sono presenti numerose aree di urbanizzazione consolidata e alcuni ambiti di edificazione diffusa.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	205.762,60
Nuove aree potenzialmente residenziali	mq	0
Nuove aree potenzialmente produttive	mq	0
Ambiti di edificazione diffusa	mq	95.423,00

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 connessa con l'agricoltura.

Funzioni turistico-ricreative compatibili con la produzione agricola e gli obiettivi primari 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 connessa 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	411	0	6.000	27	1.200	438	1.200	- 1.200
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 A5 1	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	438	1.200



GAMBERO

Comune di Pincara

Superficie: 848.406,27 mq

Territorio agricolo



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio agricolo occupa la porzione di territorio del comune di Pincara più a Nord, ed è destinato per la maggior parte a coltivazioni cerealicole. All'interno dell'ATO non sono presenti aree di urbanizzazione consolidata, ma solamente 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	18.282,03

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.

Il PATI 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	32	0	1.000	5	200	37	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 A5 2	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	37	200



MARTIRI

Comune di Villamarzana

Superficie: 5.509.005,66 mq

Territorio agricolo



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio agricolo comprende buona parte della superficie del comune di Villamarzana, è attraversato in direzione est-ovest dalla strada statale 434, e in direzione nord-sud dall'autostrada A13. Il territorio, nel quale sono presenti in modo diffuso edifici rurali, è dedicato in prevalenza a coltivazioni cerealicole, anche se sono presenti ampie superfici dedicate a frutteto.

All'interno dell'ATO sono distribuiti alcuni ambiti di edificazione diffusa e consolidata.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	10.976,00
Nuove aree potenzialmente residenziali	mq	0
Nuove aree potenzialmente produttive	mq	0
Ambiti di edificazione diffusa	mq	84.013,44

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 e gli obiettivi primari 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.

Si prevede in prossimità del Canalbianco la creazione di un'area adibita a servizi

Nell'ATO agricola sono previsti interventi di riqualificazione

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	225	51.095	4.323	20	865	245	51.960	50.231
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	10.000		standard	15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq
Accordo pubblico / privato Produttivo			Produttivo mq -	Commerciale mq -	Direzionale mc - Turistici mc -

ATO A6 1	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	245	51.960



PASSO DI VILLAMARZANA

Comune di Villamarzana

Superficie: 2.675.623,40 mq

Territorio agricolo



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio agricolo è situato all'interno del comune di Villamarzana ed è costituito dall'area rurale situata a sud del nucleo abitativo comunale.

L'area confina a sud con il Canalbianco, ed il territorio è costituito per lo più da coltivazioni a cereali con scarsa presenza di edifici rurali.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	39.916,24
Nuove aree potenzialmente residenziali	mq	0
Nuove aree potenzialmente produttive	mq	0
Ambiti di edificazione diffusa	mq	58.244,25

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 e gli obiettivi primari 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	104	0	4.000	18	800	122	800	-800
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 A6 2	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	122	800



PLATANI

Comune di Villanova del Ghebbo

Superficie: 1.978.695,79 mq

Territorio agricolo



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio agricolo è situato nel comune di Villanova del Ghebbo, ed è collocato a nord-ovest del capoluogo.

L'area è destinata in prevalenza a coltivazioni cerealicole anche se sono presenti superfici dedicate a frutteto.

All'interno dell'ATO non sono presenti aree di urbanizzazione consolidata o diffusa

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 connessa con l'agricoltura.

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	178	0	3.000	14	600	192	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 A7 1	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	192	600



CODEROTTE

Comune di Villanova del Ghebbo

Superficie: 4.548.684,59 mq

Territorio agricolo



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio agricolo è situato nel comune di Villanova del Ghebbo, del quale occupa la maggior parte della superficie, ed è collocato a nord-est del capoluogo. L'area è destinata in prevalenza a coltivazioni cerealicole anche se sono presenti superfici dedicate a frutteto.

All'interno dell'ATO non sono presenti aree di urbanizzazione consolidata o diffusa

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 connessa con l'agricoltura.

Funzioni turistico-ricreative compatibili con la produzione agricola e gli obiettivi primari 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.

Nell'ATO agricola sono previsti interventi di riqualificazione

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	50	0	2.000	9	400	59	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 A7 2	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	59	400



ARQUA' POLESINE

Comune di Arqua Polesine

Superficie: 1.226881,12 mq

Territorio residenziale



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'ATO di territorio residenziale comprende il centro abitato del comune di Arqua Polesine, sviluppato a sud della strada provinciale N. 24. All'interno dell'ambito è presente il castello medioevale interessato da vincolo monumentale.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	714.581,91
Nuove aree potenzialmente residenziali	mq	61.246,51
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 degli impianti sportivi e creazione di strutture adibite a servizi alla persona.

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	1.697	259.182	16.750	76	3.350	1.773	262.532	255.832
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 1	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	1.773	262.532



CORNE'

Comune di Arqua Polesine

Superficie: 406.062,57 mq

Territorio residenziale



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'ATO di territorio residenziale è situato nel comune di Arqua Polesine e comprende la frazione di Cornè.

L'ATO è diviso in due dalla strada statale 434 (futura autostrada Nogara-Mare).

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	162.990,73
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.

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.

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	402	4.700	10.000	45	2.000	447	6.701	2.701
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 2	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	447	6.701



GRANZE

Comune di Arqua Polesine

Superficie: 444.497,85 mq

Territorio residenziale



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'ATO di territorio residenziale è situato nel comune di Arqua Polesine, a nord della strada statale 434, e comprende interamente la frazione Granze del comune di Arqua Polesine.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	98.966,85
Nuove aree potenzialmente residenziali	mq	14.119,59
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.

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	159	9.393	10.000	45	2.000	204	11.393	7.393
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 3	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	204	11.393



VALMOLIN

Comune di Arqua Polesine

Superficie: 164.587,58 mq

Territorio residenziale



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'ATO di territorio residenziale è situato nel comune di Arqua Polesine, ed è delimitato a sud-est dal Canalbianco. L'ATO comprende interamente l'abitato di Valmolin, frazione dello stesso comune.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	50.279,23
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.

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.

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	117	793	500	2	100	119	893	693
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	119	893



COSTA DI ROVIGO

Comune di Costa di Rovigo

Superficie: 3.331.132,17 mq

Territorio residenziale



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio residenziale comprende interamente il centro abitato del comune di Costa di Rovigo. L'ATO è delimitato a sud dalla ferrovia Rovigo-Verona, ed è attraversato dal Naviglio Adigetto che divide in due l'abitato.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	1.092.470,5
Nuove aree potenzialmente residenziali	mq	52.787,60
Nuove aree potenzialmente produttive	mq	0
Ambiti di edificazione diffusa	mq	32.128,51

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.
 Nell'ATO residenziale è previsto un accordo pubblico / privato a carattere residenziale a sud – ovest del centro abitato
 Potenziamento degli impianti sportivi e creazione di strutture adibite a servizi alla persona.

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	2.477	126.338	86.000	391	17.200	2.868	143.538	109.138
Accordo pubblico / privato Residenziale			33.697	153-	6.739-	-	-	-

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 1	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	3.021	150.277



FRASSINELLE POLESINE

Comune di Frassinelle Polesine

Superficie: 1.349.966,25 mq

Territorio residenziale



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio residenziale comprende il capoluogo del comune di Frassinelle Polesine, oltre a via Cesare Battisti che fiancheggia il vecchio corso del Canalbianco. L'ATO, delimitato a nord dal Canalbianco, comprende anche alcune aree di urbanizzazione consolidata produttiva, tra cui un allevamento zootecnico.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	286.814,36
Nuove aree potenzialmente residenziali	mq	10.557,05
Nuove aree potenzialmente produttive	mq	15.483,57
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.
 E' previsto un'accordo pubblico / privato a carattere residenziale, a est del nucleo del centro abitato
 Potenziamento degli impianti sportivi e creazione di strutture adibite a servizi alla persona.

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	510	64.853	46.000	209	9.200	719	74.053	55.653
Accordo pubblico / privato Residenziale			14.000	64	2.800	-	-	-

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 1	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	783	76.853



CHIESA

Comune di Frassinelle Polesine

Superficie: 967.234,22 mq

Territorio residenziale



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio residenziale è situato nel comune di Frassinelle Polesine, e comprende interamente la frazione di Chiesa.

L'ATO si sviluppa prevalentemente sull'asse di via Cavour, e solo in parte su via Romana, e contiene alcune aree di urbanizzazione consolidata a destinazione produttiva.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	229.148,04
Nuove aree potenzialmente residenziali	mq	20.834,92
Nuove aree potenzialmente produttive	mq	0
Ambiti di edificazione diffusa	mq	342.371,28

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.

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	525	48.904	29.000	132	5.800	657	54.704	43.104
Accordo pubblico / privato Residenziale			6.000	27	1.200	-	-	-

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	684	55.904



CAMPORUMIATTI

Comune di Frassinelle Polesine

Superficie: 337.960,12 mq

Territorio residenziale



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio residenziale è situato nel comune di Frassinelle Polesine, a ridosso del confine con il comune di Pincara, e comprende interamente la frazione di Caporumiatti. L'ATO si sviluppa prevalentemente lungo via Giovanni Monti ed è situato ad ovest dell'autostrada A13 Bologna-Padova.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	43.561,64
Nuove aree potenzialmente residenziali	mq	0
Nuove aree potenzialmente produttive	mq	0
Ambiti di edificazione diffusa	mq	63.199,35

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.

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	150	2.320	2.000	9	400	159	2.720	1.920
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 3	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	159	2.720



PASSO

Comune di Frassinelle Polesine

Superficie: 155.402,03 mq

Territorio residenziale



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'ATO di territorio residenziale è situato nel comune di Frassinelle Polesine, in adiacenza al confine con il comune di Villamarzana.

L'ATO è situato a nord dell'attuale corso del Canalbianco, e comprende la frazione Passo di Villamarzana.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	34.259,05
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.

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.

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	42	0	1.000	5	200	47	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 R3 4	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	47	200



FRATTA POLESINE

Comune di Fratta Polesine

Superficie: 1.277.744,88 mq

Territorio residenziale



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio residenziale comprende interamente il centro abitato del comune di Fratta Polesine. L'ATO è delimitato a sud dalla strada statale 434 (futura autostrada Nogara-Mare). All'interno dell'ambito sono presenti numerose ville neoclassiche tra cui villa Badoera.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	932.543,64
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.

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.

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	1.635	212.068	100.000	455	20.000	2.090	232.068	192.068
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 R4 1	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	2.090	232.068



RAMEDELLO

Comune di Fratta Polesine

Superficie: 170.467,01 mq

Territorio residenziale



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'ATO di territorio residenziale è situato nel comune di Fratta Polesine, in adiacenza al confine con i comuni di Villanova del Ghebbo e San Bellino.

L'ambito comprende la frazione di Ramedello.



Aree di urbanizzazione consolidata	mq	91.363,29
Nuove aree potenzialmente residenziali	mq	18.948,43
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.

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	254	11.137	10.000	45	2.000	299	13.137	9.137
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 R4 2	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	299	13.137



PAOLINO

Comune di Fratta Polesine

Superficie: 504.765,43 mq

Territorio residenziale



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio residenziale è situato nel comune di Fratta Polesine e si sviluppa a ridosso dell'argine nord del Canalbianco. L'ambito comprende la maggior parte della frazione Paolino, in parte anche a sud del Canalbianco e perciò nel territorio del comune di Pincara.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	134.915,01
Nuove aree potenzialmente residenziali	mq	0
Nuove aree potenzialmente produttive	mq	0
Ambiti di edificazione diffusa	mq	18.893,82

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.

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	228	14.240	20.000	91	4.000	319	18.240	10.240
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 R4 3	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	319	18.240



PINCARA

Comune di Pincara

Superficie: 1.654.989,64 mq

Territorio residenziale



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio residenziale è situato nel comune di Pincara e si sviluppa prevalentemente lungo l'asse di via Matteotti e via Marconi. L'ATO comprende interamente in centro abitato del comune di Pincara e comprende la frazione di Gambaro e parte della frazione di Paolino.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	572.182,14
Nuove aree potenzialmente residenziali	mq	69.009,64
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 degli impianti sportivi e creazione di strutture adibite a servizi alla persona.
 Nell'ATO residenziale è previsto un accordo pubblico / privato a carattere residenziale a sud – ovest del centro abitato

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	821	25.676	25.165	114	5.033	935	30.709	20.643
Accordo pubblico / privato Residenziale			16.835	77	3.367	-	-	-

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 R5 1	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	1012	34.076



VILLAMARZANA

Comune di Villamarzana

Superficie: 1.845.192,60 mq

Territorio residenziale



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio residenziale è situato nel comune di Villamarzana, del quale comprende interamente il centro abitato.

L'ambito è delimitato a ovest dall'autostrada A13, a nord dalla strada statale 434 ed è attraversato dallo scolo Valdentro.

L'ATO comprende anche alcune aree di urbanizzazione consolidata di tipo produttivo.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	512.200,72
Nuove aree potenzialmente residenziali	mq	0
Nuove aree potenzialmente produttive	mq	0
Ambiti di edificazione diffusa	mq	31.417,98

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.

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	656	142.032	84.000	382	16.800	1.038	158.832	125.232
Accordo pubblico / privato Residenziale			15.000	68	3.000	-	-	-

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 R6 1	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	1106	161.832



GOGNANO

Comune di Villamarzana

Superficie: 380.899,04 mq

Territorio residenziale



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio residenziale è situato nel comune Villamarzana e comprende la frazione di Gognano. L'ambito è attraversato dalla strada statale 434.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	23.568,47
Nuove aree potenzialmente residenziali	mq	0
Nuove aree potenzialmente produttive	mq	0
Ambiti di edificazione diffusa	mq	15.546,25

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.

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	120	0	6.000	27	1.200	147	1.200	- 1.200
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 R6 2	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	147	1.200



VILLANOVA DEL GHEBBO

Comune di Villanova del Ghebbo

Superficie: 2.555.624,25 mq

Territorio residenziale



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'ATO di territorio residenziale è situato nel comune di Villanova del Ghebbo, del quale contiene interamente il centro abitato. All'interno dell'ambito sono presenti alcune aree di urbanizzazione consolidata di tipo produttivo.



Aree di urbanizzazione consolidata	mq	1.052.650,4
Nuove aree potenzialmente residenziali	mq	19.071,89
Nuove aree potenzialmente produttive	mq	19.064,44
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 degli impianti sportivi e creazione di strutture adibite a servizi alla persona.

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	1.657	132.783	90.000	409	18.000	2.066	150.783	114.783
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 R7 1	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	2.066	150.783



BORNIO

Comune di Villanova del Ghebbo

Superficie: 549.834,85 mq

Territorio residenziale



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'ATO di territorio residenziale è situato nel comune di Villanova del Ghebbo e comprende interamente la frazione di Bornio. All'interno dell'ambito sono presenti alcune aree di urbanizzazione consolidata di tipo produttivo.



Aree di urbanizzazione consolidata	mq	96.301,84
Nuove aree potenzialmente residenziali	mq	0
Nuove aree potenzialmente produttive	mq	0
Ambiti di edificazione diffusa	mq	53.502,64

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.

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	207	13.900	40.000	182	8.000	389	21.900	5.900
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 R7 2	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	389	21.900



ZONA ARTIGIANALE ARQUA' POLESINE

Comune di Arqua Polesine

Superficie: 130.126,31 mq

Territorio produttivo



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio produttivo è compreso nel comune di Arqua Polesine, ed è situato ad est del capoluogo, a ridosso della ferrovia Bologna-Venezia, in prossimità della stazione ferroviaria di Arqua Pol. .

L'ambito è delimitato a nord dalla strada provinciale N. 24 ed è caratterizzato interamente da aree di urbanizzazione consolidata.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	125.566,14
Nuove aree potenzialmente residenziali	mq	0
Nuove aree potenzialmente produttive	mq	0
Ambiti di edificazione diffusa	mq	0

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.

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	18	12.699	500	2	100	20	12.799	12.599
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 P1 1	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	20	12.799



ZONA PRODUTTIVA S.S. 16

Comune di Arqua Polesine

Superficie: 758.496,82 mq

Territorio produttivo



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'ATO di territorio produttivo è situato nel comune di Arqua Polesine e si sviluppa a cavallo della strada statale 16 adriatica. L'area è situata in prossimità del centro abitato di Bosaro e confina a sud-est con il Canalbianco.



Aree di urbanizzazione consolidata	mq	399.237,85
Nuove aree potenzialmente residenziali	mq	0
Nuove aree potenzialmente produttive	mq	41.595,87
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	35	48.171	500	2	100	37	48.271	48.071
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 P1 2	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	37	48.271



MACROAREA EST DI ARQUA' POLESINE

Comune di Arqua Polesine

Superficie: 1.770.654,51 mq

Territorio produttivo



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio produttivo è situato nel comune di Arqua Polesine ed è situato a cavallo dalla strada statale 434 (futura autostrada Nogara-Mare). L'ambito è situato, inoltre, poco lontano dal casello autostradale di Villamarzana, che permette il collegamento tra l'autostrada A13 e la S.S. 434.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	946.504,80
Nuove aree potenzialmente residenziali	mq	0
Nuove aree potenzialmente produttive	mq	0
Ambiti di edificazione diffusa	mq	0

OBIETTIVI E STRATEGIE

Conferma del polo produttivo esistente in fase di completamento.
L'espansione è prevista a nord della strada statale n. 434.

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	3	402.695	2.000	9	400	12	403.095	402.295
Accordo pubblico / privato Residenziale			-	-	-	-	-	-

Produttivo	mq	711.483		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 P1 3	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	12	403.095



COSTA SUD

Comune di Costa di Rovigo

Superficie: 3.729.341,74 mq

Territorio produttivo



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio produttivo è situato nel comune di Costa di Rovigo ed è delimitato a nord dalla ferrovia Legnago-Rovigo. L'ambito è attraversato a sud-est dall'autostrada A13, e si trova in vicinanza del casello autostradale di Villamarzana e del relativo raccordo con la strada statale 434 (futura autostrada Nogara-Mare).

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	2.466.335,7
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

All'interno dell'ATO di Costa sud sono previsti 2 accordi pubblico/ privato a carattere produttivo, che interesseranno il completamento della macroarea in fase di attuazione e potenziamento del commerciale del parco tematico.

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	60	226.582	10.000	45	2.000	105	228.582	224.582
Accordo pubblico / privato Residenziale			-	-	-	-	-	-

Produttivo	mq	152.589		standard	10 mq/ 100 mq
Commerciale	mq	150.000		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 1	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	105	228.582



LOCALITA' PASSO DI FRASSINELLE POL.

Comune di Frassinelle Polesine

Superficie: 263.771,98 mq

Territorio produttivo



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio produttivo è situato nel comune di Frassinelle Polesine, ed è delimitato a nord dal Canalbianco, e ad ovest dall'autostrada A13.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	0
Nuove aree potenzialmente residenziali	mq	0
Nuove aree potenzialmente produttive	mq	76.997,62
Ambiti di edificazione diffusa	mq	0

OBIETTIVI E STRATEGIE

Si confermano le capacità edificatorie residue del PRG.

Nell'ATO produttivo è previsto la realizzazione un accordo pubblico / privato a carattere produttivo

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	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 97.200	Commerciale mq -	Direzionale mc - Turistici mc -

ATO P3 1	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	2	100



ZONA PRODUTTIVA DI FRATTA POLESINE

Comune di Fratta Polesine

Superficie: 853.843,60 mq

Territorio produttivo



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio produttivo è situato nel comune di Fratta Polesine, a sud-ovest del capoluogo.

L'ambito è delimitato a sud dalla strada statale 434 (futura autostrada Nogara-Mare), ed è delimitato a nord dalla strada provinciale N. 24.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	412.132,08
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. Si prevede il completamento sul fronte della strada statale 434.

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	45.090	2.000	9	400	42	45.490	44.690
Accordo pubblico / privato Residenziale			-	-	-	-	-	-

Produttivo	mq	212.539		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 P4 1	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	0	0



ZONA PRODUTTIVA DI PINCARA

Comune di Pincara

Superficie: 368.983,12 mq

Territorio produttivo



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio produttivo è situato nel comune di Pincara, a sud del capoluogo, ed è delimitato a ovest dalla strada provinciale N. 16, e a sud dalla strada provinciale N. 71.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	45.133,93
Nuove aree potenzialmente residenziali	mq	0
Nuove aree potenzialmente produttive	mq	63.082,36
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.
Il PATI introduce un unico limitato ampliamento potenziale verso est.

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	3	1.305	1.000	5	200	8	1.505	1.105
Accordo pubblico / privato Residenziale			-	-	-	-	-	-

Produttivo	mq	50.000		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 P5 1	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	8	1.505



ZONA ARTIGIANALE DI VILLAMARZANA

Comune di Villamarzana

Superficie: 638.846,72 mq

Territorio produttivo



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'ATO di territorio produttivo è situato nel comune di Villamarzana a ovest del capoluogo.

L'ambito è delimitato a est dall'autostrada A13 Bologna-Padova e a nord da via Matteotti.

L'ATO è situato a sud della strada statale 434.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	210.731,55
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. Si prevede il completamento sul fronte dell'autostrada A 13.

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	5	19.536	2.000	9	400	14	19.936	19.136
Accordo pubblico / privato Residenziale			-	-	-	-	-	-

Produttivo	mq	356.279		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 P6 1	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	14	19.936



MACROAREA OVEST

Comune di Villamarzana

Superficie: 2.986.896,20 mq

Territorio produttivo



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



L'ATO di territorio produttivo è situato nel comune di Villamarzana in adiacenza al confine con il comune di Arquà Polesine.

L'ambito è attraversato dalla strada statale 434 (futura autostrada Nogara-Mare) ed è situato in adiacenza al casello autostradale di Villamarzana che permette il collegamento tra l'autostrada A13 e la S.S. 434.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq	568.118,55
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.

Si prevede il completamento sul fronte dell'autostrada A 13.

Conferma del polo produttivo esistente in fase di completamento.

L'espansione è prevista a nord della strada statale n. 434.

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	49	255.680	4.000	18	800	67	256.480	254.880
Accordo pubblico / privato Residenziale			-	-	-	-	-	-

Produttivo	mq	622.225		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	100.000		standard	15 mq/100 mc o 10 mq/ 100 mq
Accordo pubblico / privato Produttivo			Produttivo mq -	Commerciale mq -	Direzionale mc - Turistici mc -

ATO P6 2	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	67	256.480



ZONA PRODUTTIVA DI VILLANOVA DEL G.

Comune di Villanova del Ghebbo

Superficie: 858.040,76 mq

Territorio produttivo



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'ATO di territorio produttivo è situato nel comune di Villanova del Ghebbo a cavallo della strada regionale 88 che collega Rovigo a Badia Polesine.

L'ambito si trova a pochi Km dal casello autostradale di Rovigo della A13.



Aree di urbanizzazione consolidata	mq	214.592,00
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.

Conferma del polo produttivo esistente in fase di completamento e ne prevede l'espansione.

L'espansione è prevista a nord della strada statale n. 88

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	52	18.081	1.000	5	200	57	18.281	17.881
Accordo pubblico / privato Residenziale			-	-	-	-	-	-

Produttivo	mq	150.000		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 P7 1	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	57	18.281



POLIDORA

Comune di Villanova del Ghebbo

Superficie: 1.273.231,74 mq

Territorio produttivo



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'ATO di territorio produttivo è situato nel comune di Villanova del Ghebbo, ad est del capoluogo, in adiacenza al confine con i comuni di Costa di Rovigo e Fratta Polesine. L'ambito è delimitato a sud dalla strada provinciale N. 49.



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

Si prevede la creazione di un polo specialistico a carattere produttivo.

Nell'ATO produttivo è previsto la realizzazione un accordo pubblico / privato a carattere produttivo

Sono previsti potenziamenti alla rete viaria esistente.

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	50	0	4.000	18	800	68	800	- 800
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 606.352	Commerciale mq -	Direzionale mc - Turistici mc -

ATO P7 2	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	68	800

