

Elaborato

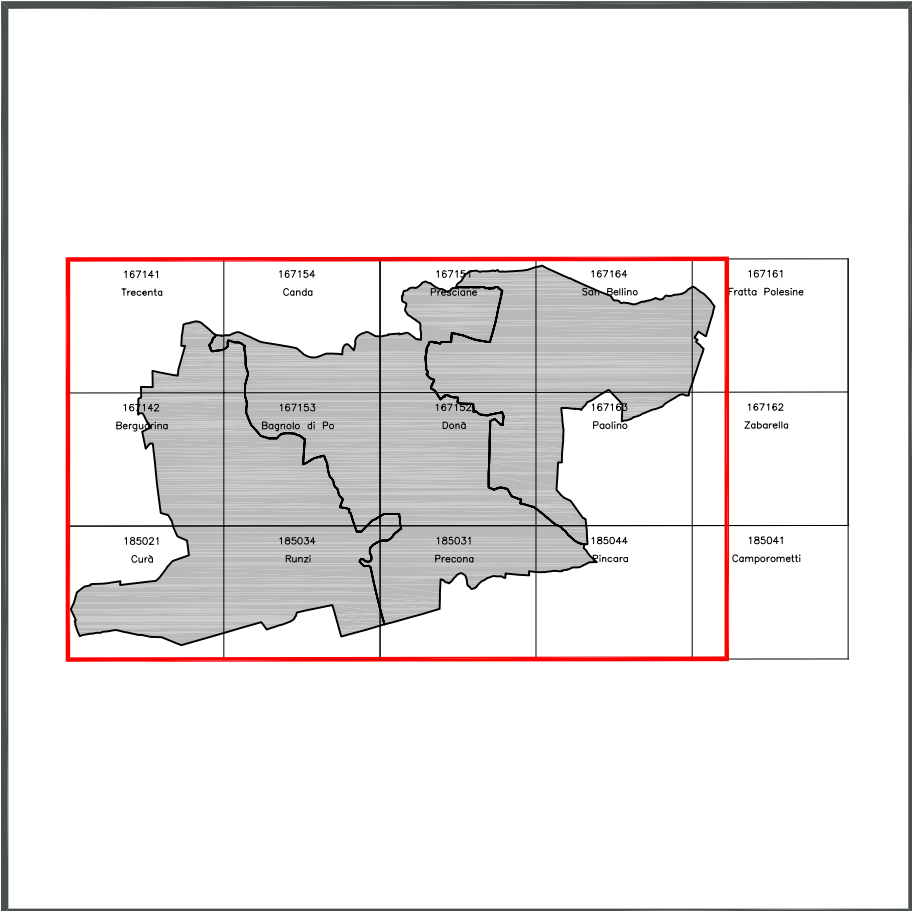
A

8

# Relazione sintetica

**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



<b>RELAZIONE SINTETICA .....</b>	<b>2</b>
1 Premessa.....	2
2 Suddivisione del territorio in ambiti territoriali omogenei .....	2
3 La disciplina del P.A.T.I.: quadro di sintesi.....	4

## **RELAZIONE SINTETICA**

---

### **1 Premessa**

La presente relazione sintetica è finalizzata all'immediata lettura delle scelte strategiche e degli obiettivi del PATI riportando in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche affrontate.

### **2 Suddivisione del territorio in ambiti territoriali omogenei**

Il P.A.T.I. provvede a suddividere il territorio dei 3 comuni in Ambiti Territoriali omogenei (A.T.O.), ossia in porzioni minime di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche d'intervento.

Gli ambiti territoriali omogenei in cui è suddiviso il territorio, sono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo; a tali porzioni di territorio il P.A.T.I. attribuisce i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché stabilisce le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

Il territorio dei 3 Comuni viene suddiviso in:

- A.T.O. "A" con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico
- A.T.O. "R" con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo – residenziale
- A.T.O. "P" con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo – produttivo

come di seguito specificato:

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

Comuni di Bagnolo di Po, Castelguglielmo e San Bellino

### 3 La disciplina del P.A.T.I.: quadro di sintesi

Nella seguente matrice vengono sintetizzate le scelte e gli obiettivi del P.A.T.I. al fine di fornirne una immediata lettura e di evidenziare in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche. Tali tematiche vengono raggruppate rispetto ai sistemi già individuati in sede di Documento Preliminare e sono:

SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE E STORICO-CULTURALE

SISTEMA IDROGEOLOGICO E DI DIFESA DEL SUOLO

SISTEMA INSEDIATIVO

SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DEI SERVIZI

Inoltre, viene sintetizzata la normativa relativa a:

DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO.

<b>SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE E STORICO-CULTURALE</b>				
<b>TIPOLOGIA</b>	<b>SCELTA E OBIETTIVO DI P.A.T.I.</b>	<b>RISULTATO</b>	<b>AMBITO DI INDIVIDUAZIONE DA P.A.T.I.</b>	<b>RIF. ELABORATO E ART. N.T. P.A.T.I.</b>
Vincolo monumentale	Ricognizione di tutti gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, incluse le Ville Venete e gli edifici vincolati e contemporaneamente inclusi nella classificazione dell'IRVV e definizione di indirizzi, direttive e prescrizioni	L'obiettivo è stato raggiunto con l'individuazione puntuale degli immobili di interesse, delle aree vincolate, etc. e con la definizione di idonee norme contenenti prescrizioni sugli interventi ammessi e indirizzi e direttive per il loro recupero e valorizzazione in sede di Piano degli Interventi che detterà più specifiche norme per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.	ATO: A11, A14, A31, R11, R13, R14, R21, R23, R26, R31, R32, R34, P22.	TAV. 01 TAV. 04  ART. 3 N.T.
Tutela manufatti rurali; insediamenti agricoli, edifici e fabbricati rurali da salvaguardare	Individuare gli edifici con grado di protezione imposto dal P.R.G. vigente e/o da P.A.T.	L'obiettivo è stato raggiunto con l'identificazione dei beni culturali tipici della zona agricola indicando i criteri per la loro disciplina e definendo idonee norme contenenti indirizzi, direttive e prescrizioni per la loro corretta fruibilità e per regolamentare l'intervento su questi.	ATO: A11, A14, A31, R11, R13, R14, R21, R23, R26, R31, R32, R34, P22.	TAV. 01 TAV. 04  ART. 5 N.T.
Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004: corsi d'acqua ex-RD 1775/1933	Promuovere la valorizzazione delle opere idrauliche di interesse storico-ambientale per il loro valore intrinseco e per il ruolo svolto dalle stesse nell'ecosistema naturale. A tal fine, compatibilmente con le esigenze di regolare il deflusso delle acque, favorire il mantenimento delle opere idrauliche di derivazione, il restauro delle opere di difesa, pozzi e fontane di interesse storico, il ripristino di mulini ed altre attività idroproduttive di	L'obiettivo è stato raggiunto con l'individuazione dei corsi d'acqua e relative sponde – piedi degli argini per una fascia di m 150 ciascuna che, in ottemperanza al provvedimento del Consiglio Regionale del Veneto 28.06.1994 n. 940 e successive modifiche ed integrazioni, sono sottoposti a vincolo paesaggistico-ambientale, ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/04,	Canalbianco , Scolo Valdentro, Fossa Maestra.	TAV. 01  ART. 6 N.T.



Comuni di Bagnolo di Po, Castelguglielmo e San Bellino

	interesse storico, comunque compatibili con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali			
Vincolo destinazione forestale	perseguire la tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e l'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio".	L'individuazione delle aree soggette a Vincolo a Destinazione Forestale di cui all'art 15 della L.R. n. 52/1978 e disciplinare le modalità di intervento su tali elementi del sistema paesaggistico concorre al raggiungimento dell'obiettivo preposto	ATO: P11, P23	TAV. 01 ART. 7 N.T.
Centri storici	definire la classificazione dei Centri Storici di cui all'Atlante Regionale in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative, individuandone la perimetrazione, gli elementi peculiari le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio e integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali, favorendo al tempo stesso, il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.	L'obiettivo è stato raggiunto in quanto il P.A.T.I. sulla base di una rilettura dei PRG vigenti definisce la classificazione dei Centri Storici e delle Corti Rurali di antica origine in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative. Il P.A.T.I. stabilisce, anche sulla base d'eventuali analisi già presenti nei PRG vigenti, le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi PI, nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico.	Il PATI perimetra i nuovi centri storici in tavola 4 partendo dalla individuazione effettuate in tavola 1 recepite dagli atlanti provinciali e conformi al p.r.g. vigente; ne modifica il perimetro a seguito di opportune indagini.	TAV. 01 TAV. 04 ART. 9 N.T.
Elementi generatori di vincolo e relative fasce di rispetto	Ricognizione di tutte le fasce di inedificabilità e di tutela presenti sul territorio in riferimento a specifiche normative sovra comunali	L'obiettivo è stato raggiunto in quanto il P.A.T.I. individua: -depuratori e fasce di rispetto -cimiteri e fasce di rispetto -allevamenti zootecnici intensivi e fasce di rispetto -elettrodotti -pozzi di prelievo idropotabile -impianti di comunicazione elettronica -strade e fasce di rispetto -rispetto idraulico -zone di tutela relative all'idrografia	INTERO TERRITORIO PATI	TAV. 01 ART. DA 10 A 18 DELLE N.T.
Invarianti di natura geologica	perseguire la tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e l'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio"	L'obiettivo è stato raggiunto attraverso l'individuazione e la tutela di zone ed ambiti non sottoposti a vincolo, ma considerate "invarianti" del territorio con particolari caratteristiche di valore geomorfologico, che caratterizzano il territorio per le loro particolari evidenze di unicità vietando gli interventi che possano portare alla distruzione o alterazione negativa del bene	Maceri sparsi nel territorio agricolo; geosito di Bagnolo di Po	TAV. 02 ART. 19, 20 N.T. RELAZIONE GEOLOGICA
Invarianti di natura paesaggistica	perseguire la tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e l'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio"	L'obiettivo è stato raggiunto attraverso l'individuazione e la tutela di elementi lineari del paesaggio naturale che caratterizzano il territorio per le loro particolari evidenze di unicità definendo specifiche direttive, prescrizioni e vincoli di salvaguardia	Sponde dei principali corsi d'acqua e itinerario rurale tra Castelguglielmo e	TAV. 02 ART. 21 N.T. RELAZIONE AGRONOMICA



Comuni di Bagnolo di Po, Castelguglielmo e San Bellino

			Bagnolo di Po in località Precona	
Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione o al riordino in zona agricola	Perseguire la tutela del paesaggio e promuovere la valorizzazione del territorio	L'obiettivo viene raggiunto attraverso l'individuazione di porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo produttivo e nei quali, a causa della loro collocazione all'interno di zone improprie, o per l'inadeguatezza delle dotazioni infrastrutturali o del contesto di inserimento, o in quanto contesti di prima industrializzazione ormai conglobati nel tessuto urbano, sono da favorirsi la riqualificazione e/o la riconversione, nel rispetto delle direttive sovracomunali in materia.	ATO: A11, A12, A13, A32, P31	TAV. 04 ART. 28 N.T.
Interventi di trasformazione del territorio agricolo	Tutelare i suoli agricoli limitandone il consumo	l'obiettivo è stato raggiunto e definito nel quadro normativo del P.A.T.I., che persegue il rispetto dei caratteri ambientali del territorio agricolo definiti dalla morfologia dei luoghi, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc. Il quadro normativo del P.A.T.I. consente modifiche del terreno connesse con la coltura dei fondi rustici purchè non snaturino le conformazioni orografiche presenti e non alterino gli equilibri idraulici del suolo o incidano negativamente sul contesto ambientale e sui suoi caratteri significativi.	TERRITORIO AGRICOLO	ART. 57 N.T.
Ville individuate nella pubblicazione dell'I.R.V.V.	Ricognizione di tutte le Ville Venete individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto", nonché degli edifici e dei complessi di valore monumentale e testimoniale	L'obiettivo è stato raggiunto con l'individuazione puntuale degli immobili di interesse, delle aree vincolate, etc. e con la definizione di idonee norme contenenti prescrizioni sugli interventi ammessi e indirizzi e direttive per il loro recupero e valorizzazione in sede di Piano degli Interventi che detterà più specifiche norme per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.	ATO: R11, R13, R25, R32, R34, A21, A31, A32	TAV. 04 ART. 33 N.T.
Coni visuali	perseguire la tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e l'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio"	L'obiettivo viene raggiunto attraverso l'individuazione di particolari vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato e la definizione di una disciplina di tutela e salvaguardia costituita da direttive, prescrizioni e vincoli che vietano l'interposizione di ostacoli tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino in modo significativo la percezione.	ATO: A13, A21, A22, A23, A32, R14, P23, P31	TAV. 04 ART. 34 N.T.
Rete ecologica locale	perseguire la tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e l'integrità del Paesaggio Naturale, quali	L'obiettivo viene raggiunto attraverso l'individuazione dell'insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o	INTERO TERRITORIO PATI	TAV. 04 ART. DA 35 A 38



Comuni di Bagnolo di Po, Castelguglielmo e San Bellino

	componenti fondamentali della "Risorsa Territorio"	di nuovo impianto, individuate e normate dal P.A.T.I., messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione questa fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio. Il P.A.T.I. individua, in particolare: -aree di connessione naturalistica -corridoi ecologici principali -corridoi ecologici secondari e prescrive di garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.		N.T.
Barriere infrastrutturali e naturali	perseguire la tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e l'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio"	L'obiettivo viene raggiunto attraverso l'individuazione degli elementi che costituiscono limitazione e ostacolo per le relazioni funzionali e di mobilità tra parti di territorio aperto o insediamenti contigui esistenti o previsti e interruzione della continuità della rete ecologica territoriale demandando al P.I. il compito di prevedere azioni di superamento/mitigazione dell'effetto-barriera esercitato da detti elementi	INTERO TERRITORIO PATI	TAV. 04 ART. 39 N.T.
Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di sviluppo insediativo ed infrastrutturale, e per l'edilizia ecosostenibile.	perseguire la tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e l'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio" e promuovere la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole al fine di garantire elevati livelli di qualità della vita	Col P.A.T.I. si privilegia la trasformazione urbanistica dell'esistente dettando criteri ed indirizzi per la sua trasformazione urbanistica, per le localizzazioni preferenziali dei fronti di sviluppo insediativo ed infrastrutturale e per l'edilizia ecosostenibile, demandando al P.I. l'emanazione di specifiche norme che privilegiano l'utilizzo di tecnologie costruttive ecosostenibili e privilegiando il mantenimento dell'apparato arboreo esistente, nonché la messa a dimora di nuovi filari.	INTERO TERRITORIO PATI	ART. 48 N.T.
Energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità	perseguire la tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e l'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio" e promuovere la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole al fine di garantire elevati livelli di qualità della vita	Attraverso il P.A.T.I. vengono fissati gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli impianti di cui al Decreto Legislativo n. 387/2003. Il futuro P.I. identificherà la localizzazione degli impianti e delle infrastrutture funzionali alla produzione di energia rinnovabile nel rispetto degli aspetti paesaggistici e del patrimonio storico artistico del territorio e determinando le aree in cui deve essere limitata o esclusa l'installazione di nuovi impianti, come aree vincolate o ambiti territoriali di particolare pregio paesaggistico.	INTERO TERRITORIO PATI	ART. 51 N.T.
Compatibilità ambientale degli interventi edilizi	perseguire la tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e l'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio" e promuovere la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole al fine di garantire elevati livelli di qualità della vita	Attraverso il futuro P.I. si potrà procedere, nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona e nel rispetto del dimensionamento, a riservare parte del volume previsto nelle singole zone come incentivo, sotto forma di incremento dell'indice stesso e fino ad un massimo del 30 %, per gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale (Bioedilizia).	INTERO TERRITORIO PATI	ART. 52 N.T.





Comuni di Bagnolo di Po, Castelguglielmo e San Bellino

Compensazioni e mitigazioni	perseguire la tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e l'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio" e promuovere la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole al fine di garantire elevati livelli di qualità della vita	Attraverso il rapporto ambientale (V.A.S.) il P.A.T.I. determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano stesso al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive. Tali misure vengono previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile, gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano e sarà il futuro P.I. a definire modalità e procedure per l'attuazione.	INTERO TERRITORIO PATI	ART. 53 N.T.
Sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile	perseguire la tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e l'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio" e promuovere la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole al fine di garantire elevati livelli di qualità della vita	Nel perseguire obiettivi tesi a migliorare la qualità dell'edilizia e dell'ambiente mediante costruzioni che assicurino il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili, il contenimento del consumo idrico ed energetico, l'accessibilità e la sicurezza per gli utenti, il P.A.T.I. stabilisce che gli interventi edificatori dovranno adottare criteri di pianificazione ed edificazione sostenibile.	INTERO TERRITORIO PATI	ART. 55 N.T.

**SISTEMA IDROGEOLOGICO E DI DIFESA DEL SUOLO**

TIPOLOGIA	SCELTA E OBIETTIVO DI P.A.T.I.	RISULTATO	AMBITO DI INDIVIDUAZIONE E APPLICAZIONE	RIF. ELABORATO E ART. N.T. P.A.T.I.
Vincolo sismico	Definire le aree sottoposte a vincolo sismico	Nella tavola 1 viene identificato il perimetro degli ambiti in zona sismica 3	Comune di Bagnolo: zona sismica 3  Comuni di San Bellino e Castelguglielmo: zona sismica 4	TAV. 01  ART. 4 N.T.
Pianificazione di livello superiore: Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I.	definire le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico e le aree esondabili	L'obiettivo prefissato è stato raggiunto prendendo in considerazione l'intero territorio del P.A.T.I. dal punto di vista della geologia finalizzata alla difesa del suolo. In particolare sono state definite le aree a maggior rischio idraulico sulla base dei dati dei consorzi di bonifica e del P.A.I., verificati ed affinati con i dati geologici disponibili e normati adeguatamente con il contributo fornito dai diversi Enti. Tali norme si concentrano principalmente sul principio di non aggravare ulteriormente il rischio attualmente presente. Andranno valutati futuri approfondimenti, soprattutto in merito alla compatibilità idraulica dei singoli interventi programmati ed eventualmente per mettere a punto interventi strutturali per la riduzione del rischio attuale.	ATO: A11, A14, A31	TAV. 01  ART. 8 N.T.  STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA
Compatibilità	Definire indirizzi e prescrizioni per gli	L'obiettivo prefissato è stato raggiunto	CLASSIFICQ	TAV. 03



Comuni di Bagno di Po, Castelguglielmo e San Bellino

geologica ai fini urbanistici, aree a bassa trasformabilità geologica	interventi di trasformazione urbanistica in relazione alle caratteristiche geologiche dei terreni e alle loro fragilità	attraverso le analisi geologiche specialistiche che, sulla base della classificazione della qualità dei terreni, individuano le tipologie di tutela a cui corrispondono specifiche limitazioni all'attività edificatoria e riguardano: le aree idonee nelle quali, cioè, non sussistono particolari limiti di carattere geologico; le aree idonee a condizione, in cui l'edificabilità è possibile solo previo controllo geologico specifico finalizzato al tipo d'intervento da eseguire; le aree non idonee in cui le caratteristiche litologiche, geomorfologiche od idrogeologiche aree sono fortemente penalizzanti e propense al dissesto al punto tale da precludere ogni attività di trasformazione urbanistica, fatte salve le opere inerenti alla difesa ed al consolidamento del suolo o del sottosuolo o, in via eccezionale, particolari opere di superiore interesse pubblico.	AZIONE DELL'INTERO TERRITORIO DEL P.A.T.I.	ART. 22 N.T.  STUDIO DI COMPATIBILITÀ GEOLOGICA
Aree a dissesto idrogeologico e assetto idrografico	definire le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico e le aree esondabili, individuare gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare, definire indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia e accertare la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio,	l'obiettivo è stato raggiunto in quanto in sede normativa sono stati individuati e fissati i criteri per un miglioramento a scala sovra comunale delle fragilità riscontrate, con lo scopo di evitare scelte strategiche che possano in qualche modo aggravare la situazione attuale. subordinando, ad esempio, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche.	A.T.O.: A11, A14, A31, A32, R13, P22, P31	TAV. 03  ART. 23 N.T.  STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA
Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi	Definire indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica in relazione alle caratteristiche geologiche dei terreni e alle loro fragilità	Sulla base di appropriati studi il P.I. determinerà la vulnerabilità intrinseca degli acquiferi definita sulla base delle unità di permeabilità del sottosuolo identificate dalle analisi geologiche allegate al P.A.T.I., e provvederà a disciplinare la progettazione e la localizzazione e degli interventi edificatori.	CLASSIFICAZIONE AZIONE DELL'INTERO TERRITORIO DEL P.A.T.I.	TAV. 03  ART. 24 N.T.  STUDIO DI COMPATIBILITÀ GEOLOGICA
<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>				
<b>TIPOLOGIA</b>	<b>SCELTA E OBIETTIVO DI P.A.T.I.</b>	<b>RISULTATO</b>	<b>AMBITO DI INDIVIDUAZIONE DA P.A.T.I.</b>	<b>RIF. ELABORATO E ART. N.T. P.A.T.I.</b>
Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali /produttive	verificare l'assetto fisico funzionale degli insediamenti e promuovere il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane	Il P.A.T.I. raggiunge tale obiettivo attraverso l'individuazione delle parti di territorio poste all'interno del limite fisico della nuova edificazione, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati e ne regola l'edificazione definendo direttive per la formazione del futuro P.I., prescrizioni e vincoli.	INTERO TERRITORIO DEL P.A.T.I.	TAV. 04  ART. 26 N.T.
Edificazione diffusa	verificare l'assetto fisico funzionale degli insediamenti e promuovere il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità	Il P.A.T.I. definisce tutti quegli ambiti caratterizzati dalla frammentazione fondiaria con destinazioni prevalentemente non agricole, costituiti da aree edificate cresciute	ATO: R11, R12, R21, R22, R32, R34, A11,	TAV. 04  ART. 27 N.T.



Comuni di Bagnolo di Po, Castelguglielmo e San Bellino

	della vita all'interno delle aree urbane	lungo il reticolo stradale e/o aggregazioni di edifici formanti nuclei rurali, sorti spontaneamente senza la disciplina di alcun strumento urbanistico, purtuttavia dotati di opere di urbanizzazione primaria, dove i processi di trasformazione sono avvenuti in modo consequenziale, ma nei quali si è radicato un forte senso identitario riconoscibile anche attraverso la toponomastica locale. Il P.A.T.I. ne promuove il riordino e la valorizzazione riconoscendoli quali tessuti residenziali peculiari del territorio.	A21, A22, A23, P11, P23.	
Limiti fisici alla nuova edificazione	individuare le opportunità di sviluppo residenziale, produttivo, commerciale, direzionale in termini quantitativi e localizzativi e limitare il consumo di suolo agricolo	Il P.A.T.I. individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alla strategia insediativa definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale e ne stabilisce i criteri generali per l'edificazione	Limite tra A.T.O. R11 verso A 11, R12 verso A11, R21 verso A21 e A23, R31	TAV. 04 ART. 29 N.T.
Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso	individuare le opportunità di sviluppo residenziale, produttivo, commerciale, direzionale in termini quantitativi e localizzativi e limitare il consumo di suolo agricolo	Il P.A.T.I. individua le parti del territorio in cui inserire, con i P.I., le nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi.	A.T.O. perlopiù residenziali e produttivi	TAV. 04 ART. 30 N.T.
<b>SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DEI SERVIZI</b>				
<b>TIPOLOGIA</b>	<b>SCELTA E OBIETTIVO DI P.A.T.I.</b>	<b>RISULTATO</b>	<b>AMBITO DI INDIVIDUAZIONE DA P.A.T.I.</b>	<b>RIF. ELABORATO E ART. N.T. P.A.T.I.</b>
Infrastrutture di maggior rilevanza: viabilità	definizione della rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza e delle opere necessarie per assicurarne la sostenibilità ambientale-paesaggistica e la funzionalità; definire il sistema della viabilità locale e della mobilità ciclabile e pedonale, ed i collegamenti con la viabilità; definire le fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità locale ed il perimetro del "Centro Abitato" ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali.	L'obiettivo è stato raggiunto riproponendo e verificando i tracciati esistenti e proponendo ulteriori itinerari che favoriscano la maggior interconnessione con i percorsi principali di collegamento tra i Comuni. Il P.A.T.I. provvede alla individuazione e definizione della rete infrastrutturale, recependo le previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinata. e prevede, per tutte le opere infrastrutturali, idonee misure di compensazione e di mitigazione dal punto di vista ambientale, al fine di renderle sostenibili con il Piano stesso. Il P.A.T.I. demanda al P.I. la redazione di più specifiche norme per le aree interessate dalla previsione di nuova viabilità o dagli allargamenti di esistenti anche ai fini di tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico.	INTERO TERRITORIO DEL P.A.T.I.	TAV. 04 TAV. 01  ART. 32 E 16 N.T.
Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza	Individuare le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche, o servizi ad alta specificazione economica, scientifica, culturale sportiva, ricreativa e della	Il P.A.T.I. individua tutte le aree e/o complessi di servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza a scala sovracomunale di nuova collocazione, che provvederà a integrare eventualmente e a disciplinare per attuare le strategie di Piano	A.T.O. R12-strutture ricettive; A11 potenziamento impianti	TAV. 04 ART. 31 N.T.



Comuni di Bagnolo di Po, Castelguglielmo e San Bellino

	mobilità	e le dotazioni minime prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.	sportivi, R11 servizi alla persona, R21 potenziamento impianti sportivi e polo scolastico, R31 potenziamento impianti sportivi, P31 turistico ricettivo.	
<b>DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI</b>				
<b>TIPOLOGIA</b>	<b>SCELTA E OBIETTIVO DI P.A.T.I.</b>	<b>RISULTATO</b>	<b>AMBITO DI INDIVIDUAZIONE DA P.A.T.I.</b>	<b>RIF. ELABORATO E ART. N.T. P.A.T.I.</b>
Ambiti Territoriali Omogenei - ATO	Suddivisione del territorio in ambiti omogenei e formulazione di una specifica disciplina	Nel PATI sono tracciati gli Ambiti Territoriali Omogenei – ATO individuati in base a specifici caratteri geografici, fisico – ambientali e insediativi. Nei singoli ATO si trovano: disposizioni generali, formulate per ciascun ATO; disposizioni specifiche, formulate per ciascun ATO, con un dimensionamento teorico delle specifiche destinazioni d'uso.		TAV. 04 ART. 25 N.T.
Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola	determinare il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola	Il P.A.T.I. avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004 e successive integrazioni e modificazioni, determina il limite quantitativo massimo di SAU trasformabile ricorrendo all'istituto della deroga SAU ai sensi della L.R. 4/2008 che modifica l'art. 13 lettera f) della L.R. 11/2004. Nonostante la vigente disposizione in materia sopracitata contempli che la deroga dovrà essere chiesta in sede di P.I. (piano degli interventi), risulta comunque coerente ed indispensabile la necessità che detta deroga sia preventivamente approvata in sede di P.A.T.I., in quanto il P.I. potrà essere redatto ed approvato dai Comuni singolarmente, mentre il P.A.T.I. è uno strumento pianificatorio strutturale finalizzato al coordinamento di scelte strategiche riguardanti i territori dei Comuni interessati.	TUTTO IL TERRITORIO DEL P.A.T.I.	ART. 46 N.T. RELAZIONE AGRONOMICA RELAZIONE DI PROGETTO TABELLE DIMENSIONALI ALLEGATE ALLE N.T.
Dimensionamento insediativo e dei servizi	verificare l'assetto fisico funzionale degli insediamenti e promuovere il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane,	Il PATI è dimensionato considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità, rispetto a: residenza commercio / direzionale	TUTTO IL TERRITORIO DEL P.A.T.I.	ART. 47 N.T. RELAZIONE DI PROGETTO



Comuni di Bagnolo di Po, Castelguglielmo e San Bellino

	<p>stabilire il dimensionamento delle nuove previsioni per A.T.O. e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali e definire gli standard abitativi e funzionali, che nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinino condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, favorendo la permanenza delle popolazioni locali</p>	<p>produttivo</p> <p>Le nuove potenzialità edificatorie (carico insediativo aggiuntivo) e gli standard urbanistici da soddisfare vengono indicate per ogni singolo ATO.</p> <p>Il P.A.T.I. viene dimensionato: sulla base delle esigenze abitative ipotizzate facendo riferimento ai dati demografici forniti dal Comune, alle dinamiche di trasformazione territoriale in corso di redazione ed ai calcoli effettuati, per l'ottenimento dello sviluppo e incremento demografico dello stesso Comune e tenendo conto della capacità insediativa residua del PRG vigente.</p> <p>È riconosciuta la possibilità di aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli ATO ricorrendo alla richiesta di deroga S.A.U. ai sensi della L.R. 4/2008 e Dgr. n. 3650 del 25.11.2008.</p> <p>Il PATI prevede le seguenti dotazioni di aree per servizi e modifiche agli standard minime in ragione delle diverse destinazioni d'uso:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Relativamente alla residenza mq 30 per abitante teorico;</li> <li>Relativamente all'industria e artigianato, mq 10 ogni 100 mq di superficie territoriale delle singole zone;</li> <li>Relativamente al commercio e direzionale, mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;</li> <li>Relativamente al turismo, mq 15 ogni 100 mc, oppure mq 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.</li> </ol> <p>Tali dotazioni minime sono articolate e differenziate dal PATI in relazione alle caratteristiche del tessuto insediativo di ciascun ATO.</p>		<p>TABELLE DIMENSIONALI ALLEGATE ALLE N.T.</p>
<p>Criteria ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di sviluppo insediativo ed infrastrutturale, e per l'edilizia ecosostenibile.</p>	<p>perseguire la tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e l'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio" e promuovere la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole al fine di garantire elevati livelli di qualità della vita</p>	<p>Col P.A.T.I. si privilegia la trasformazione urbanistica dell'esistente dettando criteri ed indirizzi per la sua trasformazione urbanistica, per le localizzazioni preferenziali dei fronti di sviluppo insediativo ed infrastrutturale e per l'edilizia ecosostenibile, demandando al P.I. l'emanazione di specifiche norme che privilegiano l'utilizzo di tecnologie costruttive ecosostenibili e privilegiando il mantenimento dell'apparato arboreo esistente, nonché la messa a dimora di nuovi filari.</p>		<p>ART. 48 N.T.</p>
<p>Interventi di trasformazione del territorio agricolo</p>	<p>Tutelare i suoli agricoli limitandone il consumo</p>	<p>l'obiettivo è stato raggiunto e definito nel quadro normativo del P.A.T.I., che persegue il rispetto dei caratteri ambientali del territorio agricolo definiti dalla morfologia dei luoghi, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia</p>	<p>TERRITORIO AGRICOLO</p>	<p>ART. 57 N.T.</p>



Comuni di Bagnolo di Po, Castelguglielmo e San Bellino

		<p>poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc.</p> <p>Il quadro normativo del P.A.T.I. consente modifiche del terreno connesse con la coltura dei fondi rustici purchè non snaturino le conformazioni orografiche presenti e non alterino gli equilibri idraulici del suolo o incidano negativamente sul contesto ambientale e sui suoi caratteri significativi.</p>		
<b>DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO</b>				
<b>TIPOLOGIA</b>	<b>SCELTA E OBIETTIVO DI P.A.T.I.</b>	<b>RISULTATO</b>	<b>AMBITO DI INDIVIDUAZIONE DA P.A.T.I.</b>	<b>RIF. ELABORATO E ART. N.T. P.A.T.I.</b>
Perequazione urbanistica, territoriale e ambientale	<p>Perseguire l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali., tra i Comuni dei vantaggi di concentrazione insediativa e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle infrastrutture di interesse generale; rendendo "indifferente", per quanto riguarda gli effetti sulla finanza dei Comuni, la localizzazione degli insediamenti stessi in determinati Comuni piuttosto che in altri e, in particolare, di evitare le sperequazioni derivanti dalla tendenziale concentrazione dei nuovi insediamenti produttivi, commerciali e terziari negli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale. Infine perseguire la ripartizione equa tra i Comuni degli oneri derivanti dalla realizzazione degli interventi necessari alla creazione delle condizioni di sostenibilità dello sviluppo.</p>	<p>Il P.A.T.I. definisce l'utilizzo dell'istituto della perequazione al fine di un'equa distribuzione dei diritti edificatori, stabilendo attraverso il proprio quadro normativo gli ambiti e le modalità di applicazione.</p>	INTERO TERRITORIO DEL P.A.T.I.	ART. 40 N.T.
Credito edilizio e compensazione urbanistica	<p>perseguire la tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e l'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio" e promuovere la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole al fine di garantire elevati livelli di qualità della vita</p>	<p>Il P.A.T.I. definisce i criteri di utilizzo dell'istituto del credito edilizio e della compensazione urbanistica come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana.</p>	INTERO TERRITORIO DEL P.A.T.I.	ART. 41-42 N.T.
Accordi di pianificazione	<p>Perseguire il pubblico interesse garantire quei principi di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa</p>	<p>I Comuni nei limiti delle competenze di cui alla L.R. n. 11/2004 - possono concludere, accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Detti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza</p>	INTERO TERRITORIO DEL P.A.T.I.	ART. 43 N.T.



Comuni di Bagnolo di Po, Castelguglielmo e San Bellino

		pregiudizio dei diritti di terzi.		
Accordi di programma	Perseguire il pubblico interesse garantire quei principi di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa	Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata dei Comuni, Province e Regione, Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinare i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.	INTERO TERRITORIO DEL P.A.T.I.	ART. 44 N.T.
Intese	Perseguire il pubblico interesse garantire quei principi di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa	Relativamente ad ambiti ed immobili demaniali o di proprietà di Enti regionali, successivamente al deposito del P.A.T.I., P.A.T. e del P.I. adottati, il Comune deve acquisire, in sede di conferenza dei servizi di cui all'art. 14 e seguenti della L. n. 241/1990 e s.m.i., l'assenso alle modifiche delle vigenti previsioni, ovvero delle destinazioni d'uso proposte con lo strumento urbanistico adottato.	INTERO TERRITORIO DEL P.A.T.I.	ART. 45 N.T.
Procedura dello sportello unico per le attività produttive	Disciplinare la gestione del territorio in materia di varianti relative ad aree produttive	Il P.A.T.I. assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive per le varianti di cui al DPR 447/98, quelli contenuti nella Legge Regionale n. 04 del 26/06/2008, art. 7 in riferimento alla normativa per lo "Sportello Unico per le attività produttive (artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/98). Indirizzi in materia urbanistica.", pubblicata sul BUR n. 54 del 01/07/2008, in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla L.R.	INTERO TERRITORIO DEL P.A.T.I.	ART. 49 N.T.
Criteri ed indirizzi per il monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del P.A.T.I., in rapporto alla VAS	Controllare gli effetti del piano sull'ambiente al fine di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive che ritengono opportune.	La valutazione ambientale strategica, sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 42/2001, prevede l'applicazione del monitoraggio ambientale, inteso come attività di osservazione dello sviluppo dei parametri di interesse per quanto attiene l'entità, al tempo e allo spazio; in riferimento all'art.10 e dei riferimenti ad effetti negativi imprevisti e ad azioni correttive in esso contenuti, il monitoraggio può essere anche un mezzo per verificare le informazioni contenute nel rapporto ambientale.	INTERO TERRITORIO DEL P.A.T.I.	ART. 54 N.T.
Applicazione del P.A.T.I., criteri e limiti entro i quali il P.I. può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una variante.	Stabilire l'ambito di efficacia	Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, in assenza del "Piano degli Interventi", devono rispettare le previsioni del PRG vigente il quale, per le sole parti compatibili con il PATI e a seguito della sua entrata in vigore, acquista il valore e l'efficacia del PI ai sensi dell'art. 48, comma 5 della L.R. 11/2004.	INTERO TERRITORIO DEL P.A.T.I.	ART. 59 N.T.