

COMUNE DIVEGGIANO  
Provincia di Padova



P.A.T.

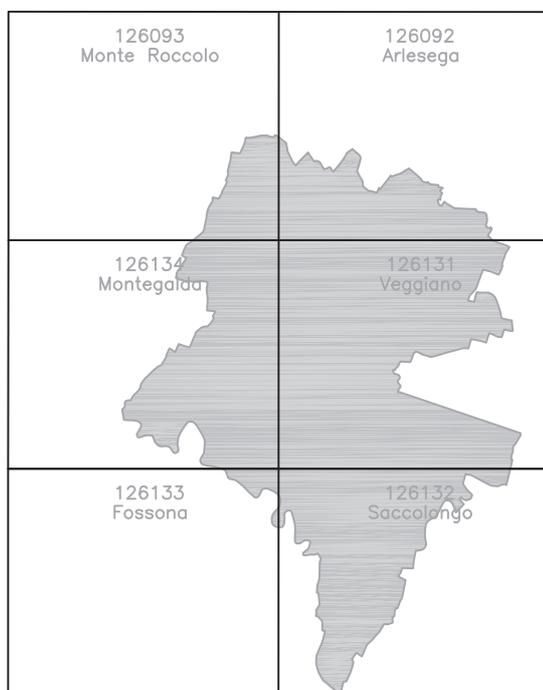
Elaborato

A

7

1

# Allegato alle NTA - ATO



Sindaco  
*Dott. Anna LAZZARIN*

Progettista  
*arch. Alessandra AVEZZU' PIGNATELLI*

Per la Regione Veneto  
*Fabio MATTIUZZO*

Per la Provincia di Padova  
*Roberto ANZALDI*

Studio Agronomico  
*dott. Giacomo GAZZIN*  
*Studio Tecnico Associato*  
*Agriplan-Padova*

Studio Geologico e  
Valutazione Compatibilità Idraulica  
*dott. geol. Gino BORELLA*  
*dott. geol. Pietro ZANGHERI*

Valutazione Ambientale Strategica  
*dott. Fabrizio RAVAGNANI*

Elaborato adeguato alle prescrizioni/precisazioni  
a seguito della Conferenza dei Servizi del 11/03/2014

Aprile 2014

## INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - A.T.O. Art. 1



ATO 1 - Veggiano - S. Antonio



ATO 2 - Zona Produttiva



ATO 3 - S. Maria



ATO 4 - Trambacche



ATO 5 - S. Marco

Aree di urbanizzazione consolidata

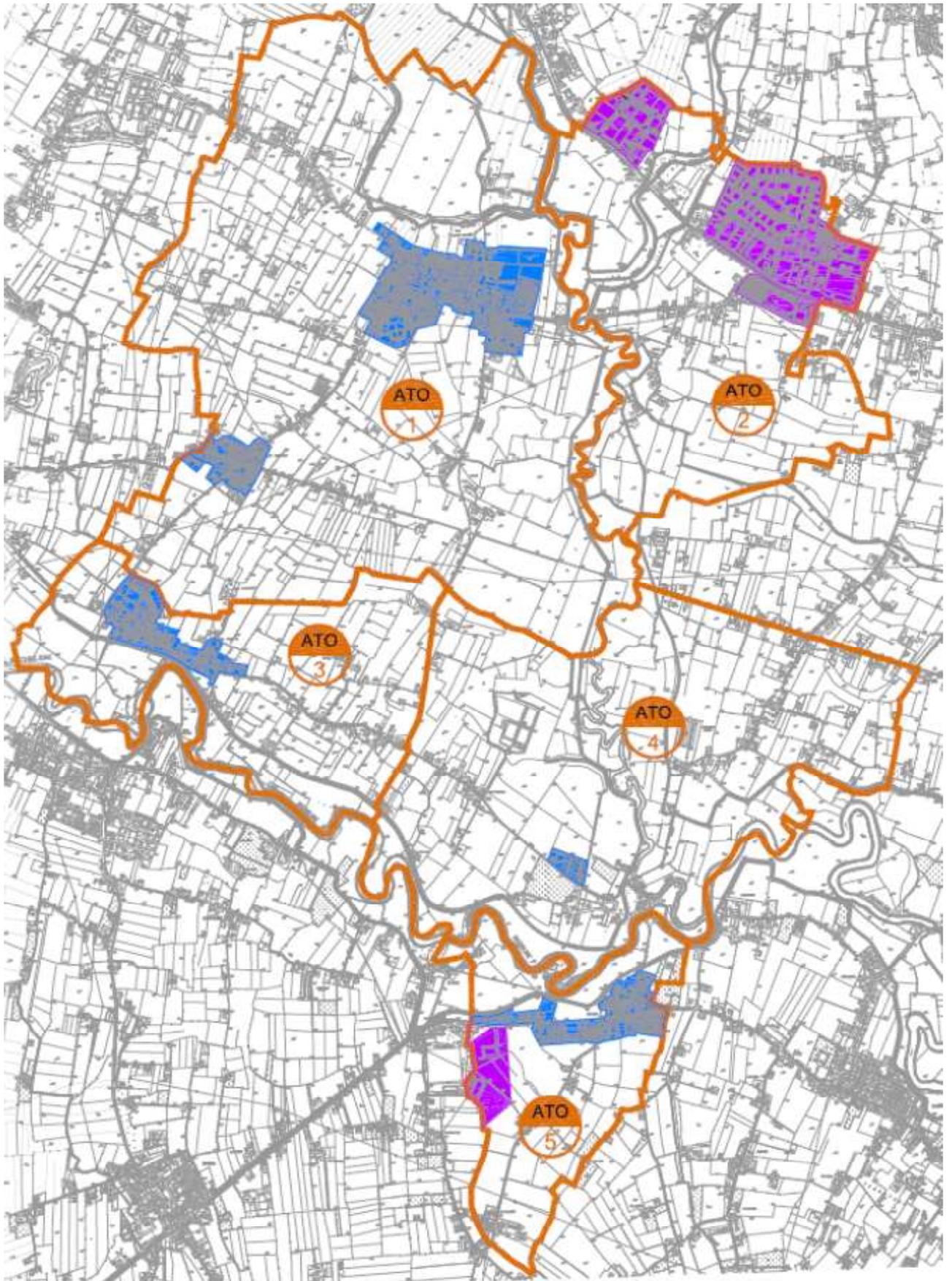
Art. 2



Residenza e servizi per la residenza



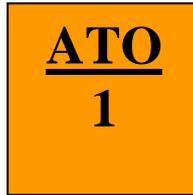
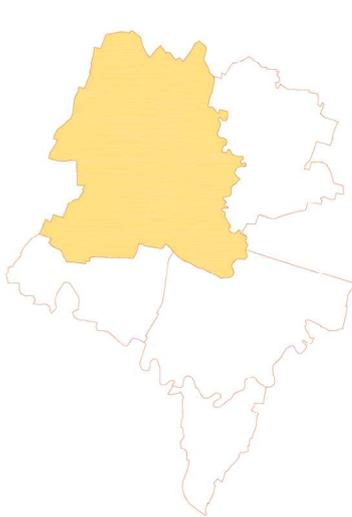
Attività economiche non integrabili con la residenza



## 10.1 A.T.O. 1 - Capoluogo - S. Antonio

**CAPOLUOGO – S. ANTONIO**

Superficie kmq 6,46  
Territorio residenziale



### DESCRIZIONE

L'ATO comprende la porzione nord del territorio comunale, confina a sud e ovest con il comune di Montegalda e a nord con il comune di Mestrino, mentre è delimitato ad est dal fiume Tesina.

Il territorio è caratterizzato dalla realtà urbana del Capoluogo e dalla località di S. Antonio, dove sono concentrati i maggiori servizi pubblici, in particolare quelli amministrativi e scolastici. Le aree a standard residenziali, complessivamente esistenti, sono pari a mq 77.540 circa corrispondenti ad un rapporto unitario di 32,54 m<sup>2</sup>/ab, così suddivisa:

- F1 - aree per l'istruzione (scuola elementare): mq 12.280 pari a 5,15 mq/ab
- F2 - aree per attrezzature di interesse comune: mq 7.960 pari a 3,34 mq/ab
- F3 - aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport: mq 41.050 pari a 17,23 mq/ab
- F4 - aree per il parcheggio: mq 16.250 pari a 6,82 mq/ab

Come si evince dai dati sopra esposti, l'A.T.O. del Capoluogo è ben dotata di aree a standard in tutte le sue componenti, alcune delle quali, in particolare, a servizio dell'intero territorio comunale.

### OBIETTIVI E STRATEGIE

Il progetto del P.A.T. conferma il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali secondo le indicazioni e le prescrizioni del vigente P.R.G.; affida al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per l'utilizzo dei crediti edilizi derivanti dalla eventuale dismissione di attività improprie.

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.

Conferma come aree di urbanizzazione consolidata i contesti territoriali di "completamento" individuati dal P.R.G. vigente, per le parti non in contrasto con le indicazioni della Tav. 3 – Carta delle Fragilità, e tutti gli ambiti di edificazione diffusa già previsti dal PRG vigente con le medesime caratteristiche.

Le linee preferenziali di sviluppo per le nuove aree di trasformazione, confermano le previsioni del vigente P.R.G. non ancora convenzionate. Prevede un potenziamento del nucleo con la previsione di una linea preferenziale in continuità con il nucleo edificato verso ovest.

Il carico insediativo residenziale aggiuntivo previsto nell'A.T.O. n° 1 è pari a complessivi mc 183.500.

Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del P.R.G. e si introducono incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento dei nuclei urbanizzati.

Considerato che:

- le dotazioni minime di aree per servizi, relativamente alla residenza, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/04, non può essere inferiore a 30 mq per abitante equivalente, intendendo per abitante equivalente un parametro edificatorio di 242 mc;
- l'attuale dotazione media a livello comunale è di circa 33 mq/ab;  
si assume una dotazione per abitante teorico, relativamente al carico aggiuntivo, di 30 mq/ab, pari ad  
 $ab\ n^{\circ}758 \times 30\ mq/ab = mq\ 22.740$

Il punto 8.2 della presente relazione evidenzia che, all'interno delle aree residenziali esistenti, a livello comunale, sono presenti destinazioni commerciali/direzionali nella percentuale media del 10% .

Tale percentuale è ipotizzabile anche nelle nuove aree residenziali in progetto; per una volumetria complessiva, concentrata nell'A.T.O. n° 1, pari a mc 39.000, corrispondenti ad una superficie lorda di pavimento di circa mq 13.000, cui corrisponde una dotazione di standard aggiuntivo di identica consistenza.

## A.T.O. n°1 capoluogo – S.Antonio

**superficie territoriale:** m<sup>2</sup> 6.473.250  
**abitanti:** n° 2.383  
**volume resid. esistente:** m<sup>3</sup> 549.480  
**abitante teorico:** m<sup>3</sup>/ab 231

**carico insediativo residenziale aggiuntivo (comprensivo del volume di previsioni di P.R.G. non attuate):** m<sup>3</sup> 183.500

**carico insediativo commerciale aggiuntivo:** m<sup>3</sup> 37.000



superficie territoriale: urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa

| residenza e servizi |                |                | riqualif. e riconvers. | produttivo urb. consolidata | totale generale  |                |                        |         |
|---------------------|----------------|----------------|------------------------|-----------------------------|------------------|----------------|------------------------|---------|
| urb. consolidata    | edif. diffusa  | totale         |                        |                             | urb. consolidata | edif. diffusa  | riqualif. e riconvers. | totale  |
| m <sup>2</sup>      | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>         | m <sup>2</sup>              | m <sup>2</sup>   | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>         |         |
| 484.830             | 111.570        | 596.400        | 11.446                 | 11.278 +<br>11.446          | 496.108          | 111.570        | 11.446                 | 619.124 |

standard esistenti

Residenza

| complessivi         |                          | verde pubblico      |                          | parcheggi           |                          | interesse comune    |                          | istruzione          |                          |
|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab | tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab | tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab | tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab | tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab |
| 77.540              | 32,54                    | 41.050              | 17,23                    | 16.250              | 6,82                     | 7.960               | 3,34                     | 12.280              | 5,15                     |

carenze standard.: - | maggiori standard: m<sup>2</sup> 6050

Produttivo

carenze standard : m<sup>2</sup> 2.272 | maggiori standard: -

carico insediativo aggiuntivo

| residenza   | commercio / direz.  | Produttivo       |
|---|---|------------------|
| volumetria: m <sup>3</sup> 183.500<br>nuovi abitanti teorici:<br>m <sup>3</sup> 183.500/242 m <sup>3</sup> /ab = n°758 ab | volumetria: m <sup>3</sup> 37.000 s.l.p.: m <sup>2</sup> 12.333 | m <sup>2</sup> - |

standard carico insediativo aggiuntivo

| residenza   | commercio / direz.                                   | produttivo       | totale           |
|---|--|------------------|------------------|
| ab. n°1.223 x 30 m <sup>2</sup> /ab. =<br>m <sup>2</sup> 36.700 | m <sup>2</sup> 12.333 x 100% = m <sup>2</sup> 12.333 | m <sup>2</sup> - | m <sup>2</sup> - |

standard urbanistici complessivi

in zona residenziale

| esistenti m <sup>2</sup> | adeg.carenze: m <sup>2</sup> | carico aggiunt. m <sup>2</sup> | totale m <sup>2</sup> |
|--------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| 77.540                   | -                            | 36.700+ 12.333= 49.033         | 126.573               |

in zona produttiva

| esistenti m <sup>2</sup> | adeg. carenze m <sup>2</sup> | carico aggiuntivo m <sup>2</sup> | totale m <sup>2</sup> |
|--------------------------|------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| -                        | 2.272                        | -                                | 2.272                 |

## 10.2 A.T.O. 2 - zona produttiva

### ZONA PRODUTTIVA

Superficie kmq 2,76

Territorio a prevalenza produttivo



### **DESCRIZIONE**

L'ATO comprende la porzione nord-est del territorio comunale, delimitata ad est dalla zona produttiva del Comune di Mestrino

Il territorio individuato dall'ATO n° 2 è interessato prevalentemente dalla zona produttiva di Veggiano, e occupa una superficie territoriale di circa 276 ettari, all'interno della quale sono insediati 192 abitanti. Il volume residenziale esistente è di circa mc 77.400, con un rapporto unitario di 403 mc/ab. Essendo prevalentemente a destinazione produttiva, l'ATO n°2 non presenta standard residenziali, nonostante la presenza di 192 abitanti che, per quanto riguarda i servizi a scala comunale, gravitano sull'ATO n°1 del Capoluogo.

### **OBIETTIVI E STRATEGIE**

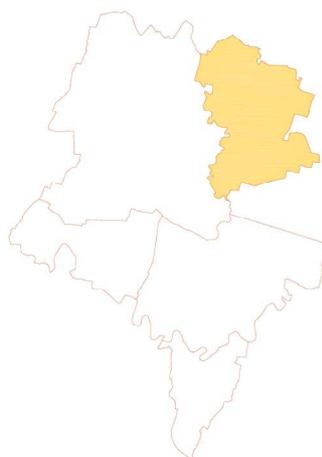
Confermare come area di urbanizzazione consolidata i contesti territoriali di completamento individuati dal vigente P.R.G., a destinazione produttiva, nonché gli ambiti di edificazione diffusa già previsti dal P.R.G.

Irrilevante è il carico insediativi residenziale aggiuntivo previsto nell'ATO n°2 nel quale il PAT concentra tutto il nuovo carico insediativi produttivo previsto nel dimensionamento del PAT in mq 72.260 di superficie territoriale.

## A.T.O. n°2 zona produttiva

**superficie territoriale:** m<sup>2</sup> 2.762.328  
**abitanti:** n° 192  
**volume resid. esistente:** m<sup>3</sup> 77.400  
**abitante teorico:** m<sup>3</sup>/ab 403

**carico insediativo residenziale aggiuntivo:** m<sup>3</sup> 5.000



superficie territoriale: urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa

| residenza e servizi |                |                | riqualif. e riconvers. | produttivo urb. consolidata | totale generale                 |                |                        |        |
|---------------------|----------------|----------------|------------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------|------------------------|--------|
| urb. consolidata    | edif. diffusa  | totale         |                        |                             | urb. consolidata m <sup>2</sup> | edif. diffusa  | riqualif. e riconvers. | totale |
| m <sup>2</sup>      | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>         | m <sup>2</sup>              | m <sup>2</sup>                  | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>         |        |
| -                   | 93.890         | 93.890         | -                      | 586.067                     | 586.067                         | 93.890         | 679.957                |        |

standard esistenti

Residenza

| complessivi         |                          | verde pubblico      |                          | parcheggi           |                          | interesse comune    |                          | istruzione          |                          |
|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab | tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab | tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab | tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab | tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab |
| -                   |                          | -                   |                          | -                   |                          | -                   |                          | -                   |                          |

carenze standard.: m<sup>2</sup> 5.760

maggiori standard:

Produttivo

carenze standard :

-

maggiori standard: m<sup>2</sup> 1.604

carico insediativo aggiuntivo

| residenza   | commercio / direz. | Produttivo               |
|---|--------------------|--------------------------|
| volumetria: mc 5.000<br>nuovi abitanti teorici:<br>mc 5.000/242 mc/ab = n°21 ab |                    | m <sup>2</sup><br>72.260 |

standard carico insediativo aggiuntivo

| residenza   | commercio / direz. | produttivo                              | totale              |
|---|--------------------|---|---------------------|
| ab. n°33,33 x 30 m <sup>2</sup> /ab. =<br>m <sup>2</sup><br>1.000 |                    | 10 mq/100 mq<br>m <sup>2</sup><br>7.230 | m <sup>2</sup><br>- |

standard urbanistici complessivi

in zona residenziale

| esistenti m <sup>2</sup> | adeg. carenze: m <sup>2</sup> | carico aggiunt. m <sup>2</sup> | totale m <sup>2</sup> |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
|                          | m <sup>2</sup> 5.760          | 1.000                          | 1.000 + 5.760         |

in zona produttiva

| esistenti m <sup>2</sup> | adeg. carenze m <sup>2</sup> | carico aggiuntivo m <sup>2</sup> | totale m <sup>2</sup> |
|--------------------------|------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| 60.210                   | -                            | 60.210 + 7.230                   | 67.440                |

### 10.3 A.T.O. 3 - S. Maria

**S. MARIA**

Superficie kmq 1,89  
Territorio residenziale



#### DESCRIZIONE

L'ATO comprende la porzione del territorio comunale confinante a sud con il fiume Bacchiglione, ad ovest con il comune di Montegalda e a nord con l'ATO n°1 del Capoluogo e a d est con l'ATO n°4 di Trambacche

Il territorio è caratterizzato dal nucleo abitato di S. Maria, di antica formazione. L'ATO n°3 interessa una superficie territoriale di circa 189 ettari all'interno della quale sono insediati 323 abitanti.

Il volume residenziale esistente è di mc 101.620 circa, con un rapporto unitario di 315 mc/ab.

La consistenza delle aree a standard residenziali, complessivamente esistenti è di mq 19.850 corrispondente ad un rapporto unitario di 61.46 mq/ab., così ripartito:

- F2 - aree per attrezzature di interesse comune (strutture parrocchiali): mq 6.000 pari a 18,58 mq/ab
- F3 - aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport: mq 10.950 pari a 33,90 mq/ab
- F4 - aree per il parcheggio: mq 2.900 pari a 8,98 mq/ab

Come si evince dalla tabella sottostante l'ATO è ben dotata di aree a standard ad eccezione di quelle per l'istruzione che sono presenti nell'ATO del Capoluogo

#### OBIETTIVI E STRATEGIE

Il PAT conferma come aree di urbanizzazione consolidata i contesti territoriali di "completamento" individuati dal P.R.G. vigente e tutti gli ambiti di edificazione diffusa già previsti dal P.R.G

Irrilevante è il carico insediativi residenziale aggiuntivo previsto nell'ATO n°3, che si ritiene di spalmare negli ambiti di edificazione diffusa, al quale si aggiunge la volumetria residua del P.R.G. vigente non attuato.

## A.T.O. n°3 S. Maria

**superficie territoriale:** m<sup>2</sup> 1.883.742  
**abitanti:** n° 323  
**volume resid. esistente:** m<sup>3</sup> 101.620  
**abitante teorico:** m<sup>3</sup>/ab 315

**carico insediativo residenziale aggiuntivo (comprensivo del volume di previsioni di P.R.G. non attuate: m<sup>3</sup> 5.500)** m<sup>3</sup> 10.500

**carico insediativo commerciale aggiuntivo:** m<sup>3</sup> -



superficie territoriale: urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa

| residenza e servizi |                |                | riqualif. e riconvers. | produttivo urb. consolidata | totale generale                 |                |                        |         |
|---------------------|----------------|----------------|------------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------|------------------------|---------|
| urb. consolidata    | edif. diffusa  | totale         |                        |                             | urb. consolidata m <sup>2</sup> | edif. diffusa  | riqualif. e riconvers. | totale  |
| m <sup>2</sup>      | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>         | m <sup>2</sup>              | m <sup>2</sup>                  | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>         |         |
| 149.800             | 51.240         | 201.040        | -                      | -                           | 149.800                         | 51.240         | -                      | 201.040 |

standard esistenti

Residenza

| complessivi         |                          | verde pubblico      |                          | parcheggi           |                          | interesse comune    |                          | istruzione          |                          |
|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab | tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab | tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab | tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab | tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab |
| 19.850              | 61,46                    | 10.950              | 33,90                    | 2.900               | 8,98                     | 6.000               | 18,58                    | -                   | -                        |

carenze standard: - | maggiori standard: m<sup>2</sup> 10.160

Produttivo

carenze standard: - | maggiori standard: -

carico insediativo aggiuntivo

| residenza   | commercio / direz. | Produttivo |
|---|--------------------|------------|
| volumetria: m <sup>3</sup> 10.500<br>nuovi abitanti teorici:<br>m <sup>3</sup> 10.500/242 m <sup>3</sup> /ab = n° 43 ab | -                  | -          |

standard carico insediativo aggiuntivo

| residenza  | commercio / direz. | produttivo       | totale           |
|--|--------------------|------------------|------------------|
| ab. n°70 x 30 m <sup>2</sup> /ab. =<br>m <sup>2</sup><br>2.100 |                    | m <sup>2</sup> - | m <sup>2</sup> - |

standard urbanistici complessivi

in zona residenziale

| esistenti m <sup>2</sup> | adeg. carenze m <sup>2</sup> | carico aggiunt. m <sup>2</sup> | totale m <sup>2</sup> |
|--------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| 19.850                   | -                            | 2.100                          | 21.950                |

in zona produttiva

| esistenti m <sup>2</sup> | adeg. carenze m <sup>2</sup> | carico aggiunt. m <sup>2</sup> | totale m <sup>2</sup> |
|--------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| -                        | -                            | -                              | -                     |

## 10.4 A.T.O. 4 - Trambacche

**TRAMBACCHE**

Superficie kmq 3,83  
Territorio residenziale



**ATO**  
**4**

### DESCRIZIONE

L'ATO comprende la porzione del territorio comunale confinante a nord con la strada Pelosa, ad ovest con l'ATO n°3, a sud con il fiume Bacchiglione e ad est con il comune di Saccolongo;

L'ATO comprende la porzione del territorio comunale confinante a nord con la strada Pelosa, ad ovest con l'ATO n°3, a sud con il fiume Bacchiglione e ad est con il comune di Saccolongo; l'ATO n°4 è interessata dal centro di Trambacche.

L'ATO n°4 interessa una superficie territoriale di 383 ettari all'interno della quale sono insediati 408 abitanti; il volume residenziale esistente è di mc 141.225 circa, con un rapporto unitario di 346 mc/ab.

Le aree a standard residenziali, complessivamente esistenti, sono pari a mq 17.130 circa corrispondenti ad un rapporto unitario di 41,99 m<sup>2</sup>/ab, così suddivisa:

- F1 - aree per l'istruzione (scuola elementare): mq 1.250 pari a 3,06 mq/ab
- F2 - aree per attrezzature di interesse comune: mq 7.350 pari a 18,01 mq/ab
- F3 - aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport: mq 6.860 pari a 16,81 mq/ab
- F4 - aree per il parcheggio: mq 1.670 pari a 4,09 mq/ab

Come si evince dai dati sopra riportati l'ATO è ben dotata di aree a standard in tutte le sue componenti.

### OBIETTIVI E STRATEGIE

Il PAT conferma come aree di urbanizzazione consolidata i contesti territoriali di "completamento" individuati dal P.R.G. e tutti gli ambiti di edificazione diffusa, già previsti dal PRG vigente, e introduce incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento dei nuclei urbanizzati.

Individua altresì un ambito di riqualificazione e riconversione interessato da attività di allevamento, in prossimità di ambiti residenziali, ed elementi di degrado da incentivare alla demolizione, convertendo la volumetria esistente da demolire in potenzialità edificatoria da utilizzare con i crediti edilizi nella stessa area e/o rimessa alle scelte del P.I.

Il carico insediativo residenziale aggiuntivo previsto nell'A.T.O. n° 4 è pari a complessivi mc 129.000 comprensivo delle vigenti capacità edificatorie residue del P.R.G. (mc 14.000)

- Considerato che: le dotazioni minime di aree per servizi, relativamente alla residenza, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/04, non può essere inferiore a 30 mq per abitante equivalente, intendendo per abitante equivalente un parametro edificatorio di 242 mc;
- l'attuale dotazione media a livello comunale è di circa 33 mq/ab; si assume una dotazione per abitante teorico, relativamente al carico aggiuntivo, di 30 mq/ab, pari ad  
ab n°533 x 30 mq/ab = m 15.990

## A.T.O. n°4 Trambacche

**superficie territoriale:** m<sup>2</sup> 3.831.834  
**abitanti:** n° 408  
**volume resid. esistente:** m<sup>3</sup> 141.225  
**abitante teorico:** m<sup>3</sup>/ab 346

**carico insediativo residenziale aggiuntivo (comprensivo del volume di previsioni di P.R.G. non attuate: m<sup>3</sup> 14.000)** m<sup>3</sup> 129.000

**carico insediativo commerciale aggiuntivo:** m<sup>3</sup> -



superficie territoriale: urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa

| residenza e servizi |                |                | riqualif. e riconvers. | produttivo urb. consolidata | totale generale                 |                |                        |         |
|---------------------|----------------|----------------|------------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------|------------------------|---------|
| urb. consolidata    | edif. diffusa  | totale         |                        |                             | urb. consolidata m <sup>2</sup> | edif. diffusa  | riqualif. e riconvers. | totale  |
| m <sup>2</sup>      | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>         | m <sup>2</sup>              | m <sup>2</sup>                  | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>         |         |
| 39.390              | 153.670        | 193.060        | 168.000                | -                           | 39.390                          | 153.670        | 168.000                | 361.060 |

standard esistenti

Residenza

| complessivi         |                          | verde pubblico      |                          | parcheggi           |                          | interesse comune    |                          | istruzione          |                          |
|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab | tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab | tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab | tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab | tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab |
| 17.130              | 41,99                    | 6.860               | 16,81                    | 1.670               | 4,09                     | 7.350               | 18,01                    | 1.250               | 3,06                     |

carenze standard.: | maggiori standard: m<sup>2</sup> 4.890

Produttivo

carenze standard.: - | maggiori standard: -

carico insediativo aggiuntivo

| residenza   | commercio / direz. | Produttivo |
|---|--------------------|------------|
| volumetria: m <sup>3</sup> 129.000<br>nuovi abitanti teorici:<br>m <sup>3</sup> 129.000/242 m <sup>3</sup> /ab = n°533 ab | -                  | -          |

standard carico insediativo aggiuntivo

| residenza  | commercio / direz. | produttivo       | totale           |
|--|--------------------|------------------|------------------|
| ab. n°860 x 30 m <sup>2</sup> /ab. =<br>m <sup>2</sup><br>25.800 |                    | m <sup>2</sup> - | m <sup>2</sup> - |

standard urbanistici complessivi

in zona residenziale

| esistenti m <sup>2</sup> | adeg. carenze m <sup>2</sup> | carico aggiunt. m <sup>2</sup> | totale m <sup>2</sup> |
|--------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| 17.130                   | -                            | 25.800                         | 42.930                |

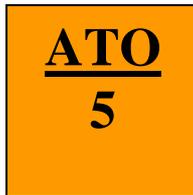
in zona produttiva

| esistenti m <sup>2</sup> | adeg. carenze m <sup>2</sup> | carico aggiunt. m <sup>2</sup> | totale m <sup>2</sup> |
|--------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
|                          |                              |                                |                       |

## 10.5 A.T.O. 5 - S. Marco

**S. MARCO**

Superficie kmq 1,28  
Territorio residenziale



### DESCRIZIONE

L'ATO comprende la porzione del territorio comunale confinante a nord con il fiume Bacchiglione, ad ovest con il comune di Cervarese S. Croce e ad est con il comune di Saccolongo.

L'ATO n°5 è caratterizzata dalla realtà urbana di S. Marco, che si sviluppa lungo l'asse viario di via Scapacchiò ed è interessata anche da una piccola zona produttiva limitrofa alla ditta I.V.G. di Cervarese S. Croce.

L'ATO in oggetto presenta una superficie territoriale di 128 ettari all'interno della quale sono insediati 724 abitanti; il volume residenziale esistente è di mc 106.845 circa, con un rapporto unitario di 148 mc/ab.

Le aree a standard residenziali, complessivamente esistenti, sono pari a mq 19.320 circa corrispondenti ad un rapporto unitario di 25,52 m<sup>2</sup>/ab, così suddivisa:

- F2 - aree per attrezzature di interesse comune: mq 280 pari a 0,37 mq/ab
- F3 - aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport: mq 13.080 pari a 17,27 mq/ab
- F4 - aree per il parcheggio: mq 5.960 pari a 7,87 mq/ab

Come si evince dai dati sopra riportati l'ATO è ben dotata di aree a standard ad eccezione di quelle amministrative e scolastiche, che sono localizzate nel Capoluogo.

### OBIETTIVI E STRATEGIE

Il PAT conferma come aree di urbanizzazione consolidata i contesti territoriali di "completamento" individuati dal P.R.G., per le parti non in contrasto con le indicazioni della Tav. 3 – Carta delle Fragilità, e tutti gli ambiti di edificazione diffusa già previsti dal PRG vigente con le medesime caratteristiche.

Irrilevante è il carico insediativo residenziale aggiuntivo previsto nell'ATO n°5 che si ritiene di spalmare negli ambiti di edificazione diffusa.

Conferma altresì come aree di urbanizzazione consolidata, le attività produttive già zonizzate come Z.T.O. "D" dal vigente P.R.G..

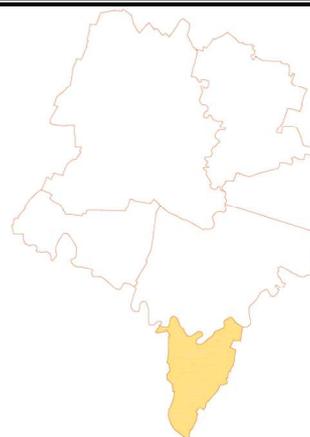
# A.T.O. n°5 S. Marco

**superficie territoriale:** m<sup>2</sup> 1.287.455  
**abitanti:** n° 724  
**volume resid. esistente:** m<sup>3</sup> 106.845  
**abitante teorico:** m<sup>3</sup>/ab 148

**volume di previsioni di P.R.G. non attuate** m<sup>3</sup> -

**carico insediativo residenziale aggiuntivo,** m<sup>3</sup> 5.000

**carico insediativo commerciale aggiuntivo:** m<sup>3</sup> -



superficie territoriale: urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa

| residenza e servizi |                |                | riqualif. e riconvers. | produttivo urb. consolidata | totale generale                 |                              |                                       |                       |
|---------------------|----------------|----------------|------------------------|-----------------------------|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| urb. consolidata    | edif. diffusa  | totale         |                        |                             | urb. consolidata m <sup>2</sup> | edif. diffusa m <sup>2</sup> | riqualif. e riconvers. m <sup>2</sup> | totale m <sup>2</sup> |
| m <sup>2</sup>      | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>         | m <sup>2</sup>              | m <sup>2</sup>                  | m <sup>2</sup>               | m <sup>2</sup>                        | m <sup>2</sup>        |
| 164.140             | 10.770         | 174.910        | -                      | 113.809                     | 277.949                         | 10.770                       |                                       | 288.719               |

standard esistenti

Residenza

| complessivi         |                          | verde pubblico      |                          | parcheggi           |                          | interesse comune    |                          | istruzione          |                          |
|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab | tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab | tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab | tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab | tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab |
| 19.320              | 25,52                    | 13.080              | 17,27                    | 5.960               | 7,87                     | 280                 | 0,37                     | -                   | -                        |

carenze standard: m<sup>2</sup> 2.400

maggiori standard: -

Produttivo

carenze standard : m<sup>2</sup> 11.381

maggiori standard: -

carico insediativo aggiuntivo

| residenza   | commercio / direz. | Produttivo |
|---|--------------------|------------|
| volumetria: m <sup>3</sup> 5.000<br>nuovi abitanti teorici:<br>m <sup>3</sup> 5.000/242m <sup>3</sup> /ab = n°21 ab | -                  | -          |

standard carico insediativo aggiuntivo

| residenza  | commercio / direz. | produttivo       | totale           |
|--|--------------------|------------------|------------------|
| ab. n°33,33 x 30 m <sup>2</sup> /ab. =<br>m <sup>2</sup> 1.000 |                    | m <sup>2</sup> - | m <sup>2</sup> - |

standard urbanistici complessivi

in zona residenziale

| esistenti m <sup>2</sup> | adeg. carenze m <sup>2</sup> | carico aggiunt. m <sup>2</sup> | totale m <sup>2</sup> |
|--------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| 19.320                   | 2.400                        | 1.000                          | 20.320 + 2.400        |

in zona produttiva

| esistenti m <sup>2</sup> | adeg. carenze m <sup>2</sup> | carico aggiunt. m <sup>2</sup> | totale m <sup>2</sup> |
|--------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| -                        | 11.381                       | -                              | 11.381                |

## - DATI RIASSUNTIVI A.T.O. nn°1-2-3-4-5

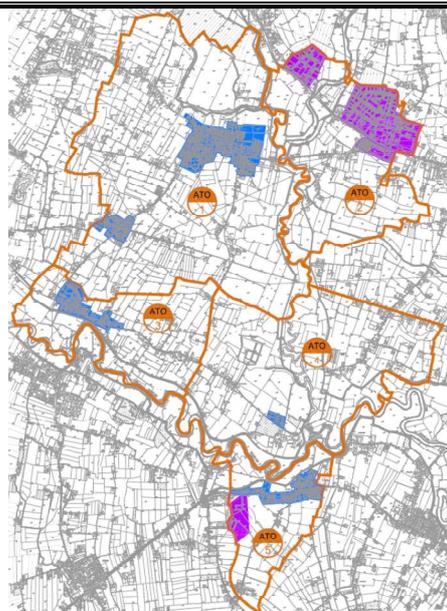
superficie territoriale: m<sup>2</sup> 16.238.612,40  
 abitanti: n° 4.030  
 volume resid. esistente: m<sup>3</sup> 976.610

abitante teorico: m<sup>3</sup>/ab. 976.610/4.030 = 242 m<sup>3</sup>/ab

carico insediativo residenziale aggiuntivo,  
 comprensivo delle previsioni di P.R.G.  
 non attuate (m<sup>2</sup>58.000): m<sup>3</sup> 333.000

carico insediativo aggiuntivo per  
 eventuali localizzazioni e previsioni  
 del P.I. e per l'applicazione delle  
 perequazioni e crediti edilizi m<sup>3</sup> 102.000  
**Totale m<sup>3</sup> 435.000**

carico insediativo commerciale: m<sup>3</sup> 37.000



### superficie territoriale: urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa

| residenza e servizi |                |           | riqualif. e riconvers. | produttivo urb. consolidata | totale generale                 |                |                        |           |
|---------------------|----------------|-----------|------------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------|------------------------|-----------|
| urb. consolidata    | edif. diffusa  |           |                        |                             | urb. consolidata m <sup>2</sup> | edif. diffusa  | riqualif. e riconvers. | totale    |
| m <sup>2</sup>      | m <sup>2</sup> |           | m <sup>2</sup>         | m <sup>2</sup>              | m <sup>2</sup>                  | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>         |           |
| 838.160             | 421.140        | 1.259.300 | 179.446                | 722.600                     | 1.549.314                       | 421.140        | 179.446                | 2.149.900 |

### standard esistenti

#### Residenza

| complessivi         |                          | verde pubblico      |                          | parcheggi           |                          | interesse comune    |                          | istruzione          |                          |
|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab | tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab | tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab | tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab | tot. m <sup>2</sup> | unit. m <sup>2</sup> /ab |
| 133.840             | 33,21                    | 71.940              | 17,85                    | 26.780              | 6,65                     | 21.590              | 5,36                     | 13.530              | 3,36                     |

carenze standard: compensazione fra ATO

#### Produttivo

carenze standard : m<sup>2</sup> 12.050

### carico insediativo aggiuntivo

| residenza  | commercio / direz.   | Produttivo            |
|--|--|-----------------------|
| volumetria: m <sup>3</sup> 435.000<br>nuovi abitanti teorici:<br>m <sup>3</sup> 435.000/242 m <sup>3</sup> /ab = n° 1.798 ab | Volumetria: m <sup>3</sup> 37.000<br>s.l.p.: m <sup>2</sup> 12.333 | m <sup>2</sup> 72.260 |

### standard carico insediativo aggiuntivo

| residenza   | commercio / direz.                                   | produttivo                          |
|---|--|-------------------------------------|
| ab. n°2.900 x 30 m <sup>2</sup> /ab. =<br>m <sup>2</sup> 87.000 | m <sup>2</sup> 12.333 x 1,00 m <sup>2</sup> = 12.333 | m <sup>2</sup> 72.260 x 10% = 7.230 |

### standard urbanistici complessivi

| in zona residenziale     |                                   |                                  |                       | in zona produttiva       |                                  |                                  |                       |
|--------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| esistenti m <sup>2</sup> | Carico agg. resid. m <sup>2</sup> | Carico agg. comm. m <sup>2</sup> | totale m <sup>2</sup> | esistenti m <sup>2</sup> | carico aggiuntivo m <sup>2</sup> | carenze standards m <sup>2</sup> | totale m <sup>2</sup> |
| 133.840                  | 87.000                            | 12.333                           | 233.173               | 60.210                   | 7.230                            | 12.050                           | 79.490                |

**DIMENSIONAMENTO P.A.T.**

| COMUNE<br>VEGGIANO | ATO  | STATO ATTUALE  |                      |                | CARICO AGGIUNTIVO PAT                   |   |  |   |                              |  |                                      |                                       |                                     |  |                                       |              |
|--------------------|--|----------------|----------------------|----------------|---|---|--|---|------------------------------|--|--------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|--|---------------------------------------|--------------|
|                    |  | SUPERFICIE     | ABITANTI             | STANDARD       | RESIDENZIALE                            |   |  |   |                              | COMMERCIALE                              |                                      | PRODUTTIVO                            |                                     |  |                                       |              |
|                    |  | m <sup>2</sup> | n.                   | m <sup>2</sup> | Volume residuo di PRG<br>m <sup>3</sup> | CARICO AGGIUNTIVO RESIDENZIALE (comprensivo vol. residuo PRG)<br>m <sup>3</sup> | NUOVI ABITANTI<br>242 m <sup>3</sup> /ab | NUOVI STANDARD<br>30 m <sup>2</sup> /ab | ABITANTI FUTURI TOTALI<br>n. | STANDARD FUTURI TOTALI<br>m <sup>2</sup> | CARICO COMMERCIALE<br>m <sup>3</sup> | STANDARD AGGIUNTIVI<br>m <sup>2</sup> | CARICO PRODUTTIVO<br>m <sup>2</sup> | STANDARD ESISTENTI oltre a carenze PRG<br>m <sup>2</sup> | STANDARD AGGIUNTIVI<br>m <sup>2</sup> |              |
|                    | ATO 1 "Capoluogo – S. Antonio"   | m <sup>2</sup> | 6473250,673          | 2.383          | 77.540                                  | 38.500  | 183.500                                  | 758                                     | 36.700                       | 3.141                                    | 126.573                              | 37.000                                | 12.333                              |  |                                       |              |
|                    | ATO 2 "Zona produttiva"  | m <sup>2</sup> | 2762328,689          | 192            |   |   | 5.000                                    | 21                                      | 1.000                        | 213                                      | 1.000                                |                                       |                                     | 72.260   | 60.210+12.050                         | 7.230        |
|                    | ATO 3 "S. Maria"   | m <sup>2</sup> | 1883742,432          | 323            | 19.850                                  | 5.500   | 10.500                                   | 43                                      | 2.100                        | 366                                      | 21.950                               |                                       |                                     |  |                                       |              |
|                    | ATO 4 "Trambacche"   | m <sup>2</sup> | 3831834,839          | 408            | 17.130                                  | 14.000  | 129.000                                  | 533                                     | 25.800                       | 941                                      | 42.930                               |                                       |                                     |  |                                       |              |
|                    | ATO 5 "S. Marco"   | m <sup>2</sup> | 1287455,818          | 724            | 19.320                                  |   | 5.000                                    | 21                                      | 1.000                        | 745                                      | 20.320                               |                                       |                                     |  |                                       |              |
|                    | <b>TOTALE ATO 1-2-3-4-5</b>  | m <sup>2</sup> | <b>16.238.612,40</b> | <b>4.030</b>   | <b>133.840</b>                          | <b>58.000</b>   | <b>333.000</b>                           | <b>1.376</b>                            | <b>66.600</b>                | <b>5.406</b>                             | <b>212.773</b>                       |                                       |                                     | <b>72.260</b>  |                                       | <b>7.230</b> |
|                    | Carico aggiuntivo per attuazione della perequazione urbanistica attraverso il credito edilizio | m <sup>3</sup> |                      |                |   |   | 52.000                                   | 215                                     | 10.400                       |  |                                      |                                       |                                     |  |                                       |              |
|                    | Carico aggiuntivo per eventuali nuove previsioni e localizzazioni da decidersi in sede di P.I. | m <sup>3</sup> |                      |                |   |   | 50.000                                   | 207                                     | 10.000                       |  |                                      |                                       |                                     |  |                                       |              |
|                    | Totale carico agg. di riserva  |                |                      |                |   |   | 102.000                                  | 422                                     | 20.400                       |  |                                      |                                       |                                     |  |                                       |              |
|                    | <b>TOTALE CARICO AGGIUNTIVO PAT</b>  | m <sup>3</sup> |                      |                |   |   | <b>435.000</b>                           | <b>1.798</b>                            | <b>87.000</b>                | <b>5.828</b>                             | <b>220.840</b>                       |                                       |                                     |  | <b>79.490</b>                         |              |

