



AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Marzo 2013



ALLEGATO
ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI



SUPERFICI TRASFORMABILI PREVISTE NEI SINGOLI ATO

INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Il PAT ha individuato sul territorio dei macro Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) ove sono attivabili politiche convergenti di governo del territorio, specificate sulla base di valutazioni di carattere morfologico, paesaggistico ed insediativo:

Ambiti Territoriali Omogenei – Urbani

ATO 1A - Lugagnano, comprende due Sub ATO: Canova e Artigianale

ATO 1B - Sona – Palazzolo, diviso in due Sub ATO

corrispondenti ai due centri abitati di Sona e Palazzolo

ATO 1C - San Giorgio

Ambiti Territoriali Omogenei – Produttivi, artigianali, direzionali, commerciali e ricettivi

ATO 2A - Mercato delle Corti

ATO 2B - Giacomona

ATO 2C - Presa

ATO 2D – Stazione ferroviaria

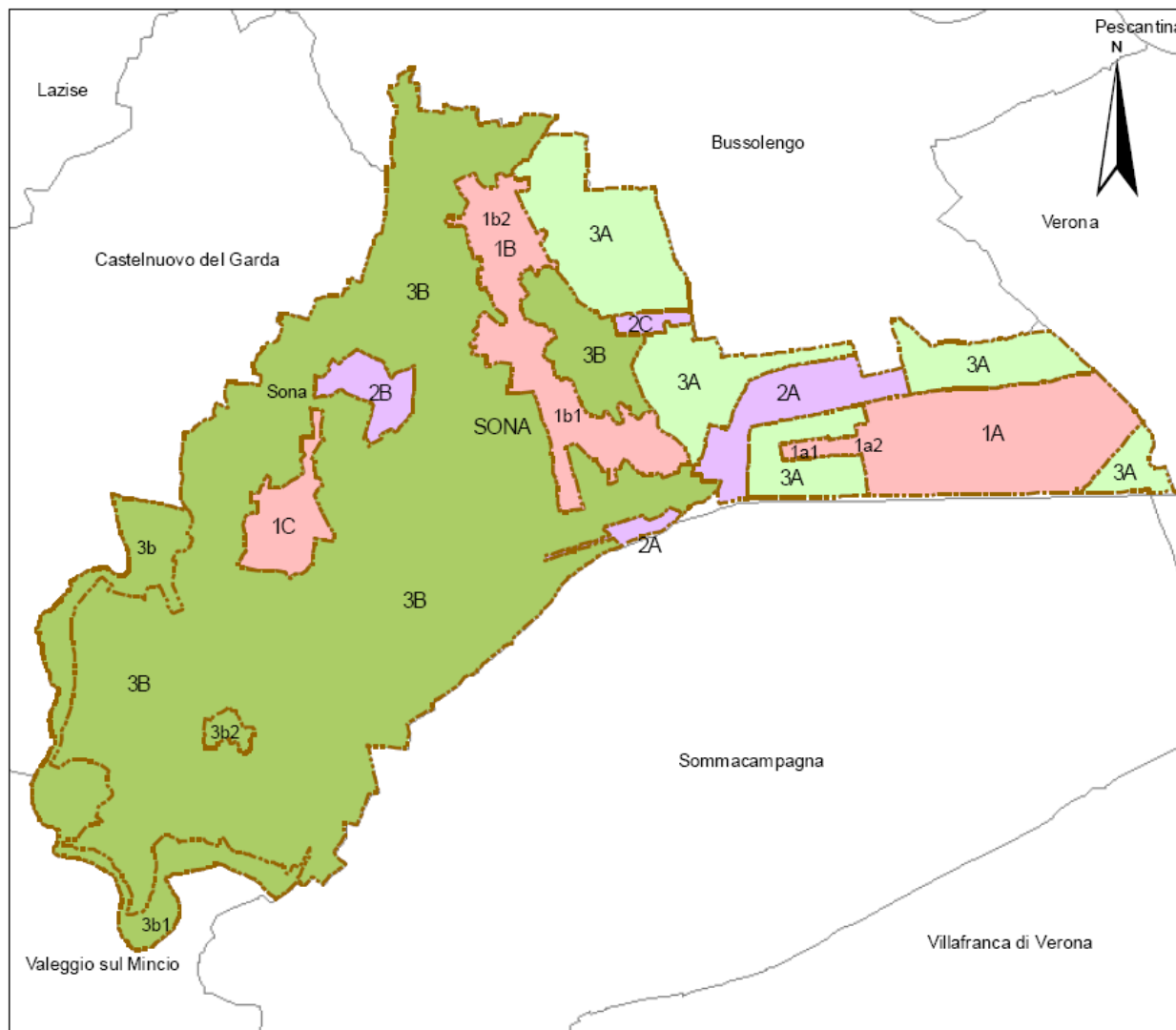
Ambiti Territoriali Omogenei – Agricoli

ATO 3A - Agricolo Pianura, suddiviso in 5 parti separate

ATO 3B - Agricolo Morenico, comprende due Sub ATO: Tione e San Rocco

Per ciascun A.T.O., individuato cartograficamente nella Tavola 4, il P.A.T. ha assegnato i corrispondenti obiettivi di tutela, di riqualificazione e di valorizzazione. Ha stabilito, inoltre, 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.

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI



INDIVIDUAZIONE DELLE POTENZIALI AREE TRASFORMABILI

Nella seguente tabella Tabella I, sono state indicate le superfici totali dei singoli Ambiti Territoriali Omogenei, distinguendo anche gli eventuali sub ATO presenti al loro interno.

Nella Tabella II vengono dettagliate per ciascun ATO le superfici delle aree per le quali il PAT ha previsto la possibilità di trasformazione.



AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

	mq	
1A_Lugagnano	3.227.199	
1a1_SubATO Lugagnano	2.928.191	
1a2_SubATO Artigianale	205.689	
1a3_SubATO Canova	93.319	
1B_Sona-Palazzolo	2.361.985	
1b1_SubATO Sona	1.308.524	
1b2_SubATO Palazzolo	1.053.460	
1C_SanGiorgio inSalici	830.650	
	mq	6.419.834
2A_Mercatodelle corti	1.204.265	
2B_Giacomona	539.629	
2C_Presa	163.467	
2D_Stazioneferroviaria	175.085	
		2.082.446
	mq	
3A_Agricolo pianuranord-ovest	2.121.473	
3A_Agricolo pianurasud-ovest	903.022	
3A_Agricolo pianurasud-est	360.364	
3A_Agricolo pianuranord-est	982.025	
3A_Agricolo pianuracentro	1.293.734	
	mq	5.660.618
3B_Agricolomorenico ovest	25.820.884	
3B_Agricolomorenico est	1.142.508	26.963.392
3b1_SubATO Morenico	24.279.112	
3b2_SubATO Tione	2.528.468	
3b3_SubATO SanRocco	155.812	
TOTALESUPERFICI	mq	41.126.290

Tabella I – Superfici totali dei singoli ATO



P.A.T Comune di SONA (VR) - ALLEGATO alle Norme Tecniche di Attuazione
AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

ATO 1A Lugagnano

LUGAGNANO					1A
ATO	MQ	PREVISIONE	COD	PROGR.	DESTINAZIONE
1A1	6.207	sviluppo insediativo	0	7	residenziale
	37.783	sviluppo insediativo	1	12	residenziale
	31.010	sviluppo insediativo	0	13	residenziale
	7.684	sviluppo insediativo	0	57	residenziale
	16.474	sviluppo insediativo	0	58	residenziale
	39.846	sviluppo insediativo	0	59	residenziale
	<u>139.004</u>				
1A1	16.567	Programma complesso	0	9	residenziale
	11.323	Programma complesso	0	10	residenziale
	15.289	Programma complesso	0	11	residenziale
	4.524	Programma complesso	0	55	residenziale
	1.554	Programma complesso	0	56	residenziale
	<u>49.257</u>				
1A1	4.159	edificazione diffusa	0	23	att.econ. non resid.
	<u>4.159</u>				
1A2	15.952	tur.- ric.- comm.- dir.	0	6	tur.- ric.- comm.- dir.
	12.039	tur.- ric.- comm.- dir.	1	8	tur.- ric.- comm.- dir.
	23.891	tur.- ric.- comm.- dir.	0	54	tur.- ric.- comm.- dir.
	<u>51.882</u>				

Tabella II – Superfici totali delle aree identificate per la potenziale trasformabilità - ATO 1 Lugagnano

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

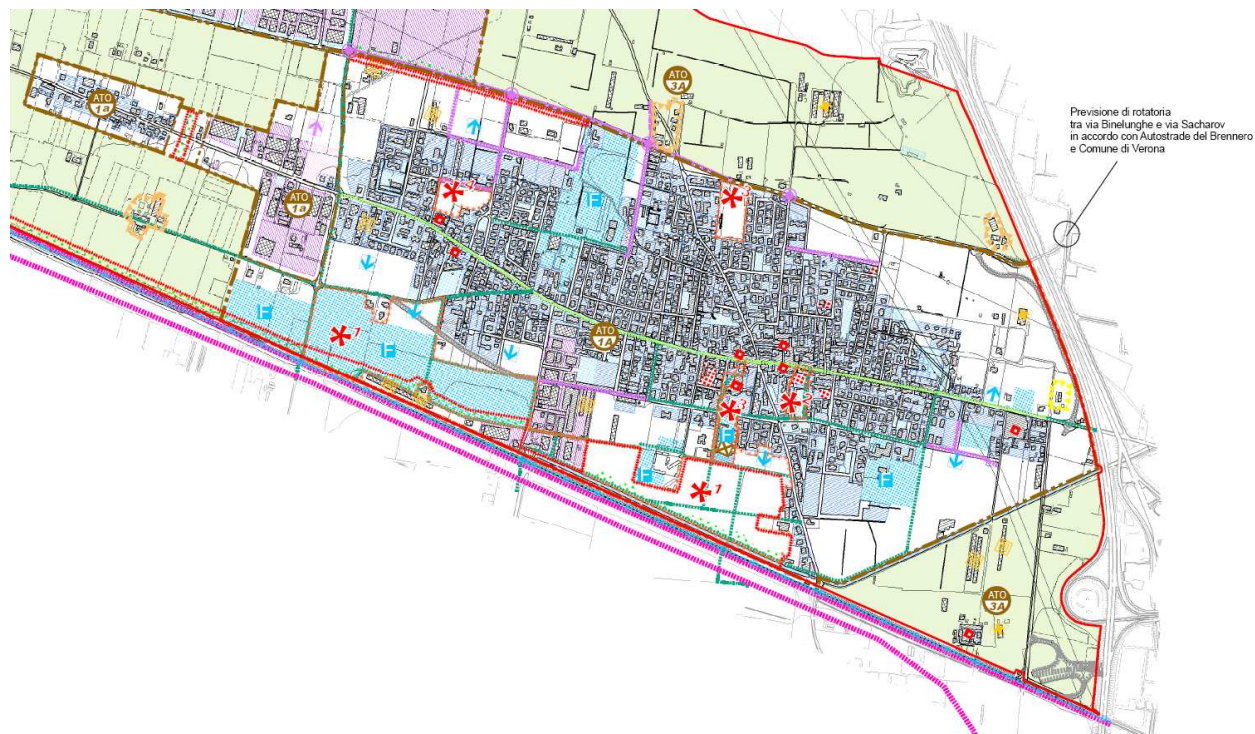


Figura 1 – Stralcio della Tavola 4 - ATO 1 Lugagnano

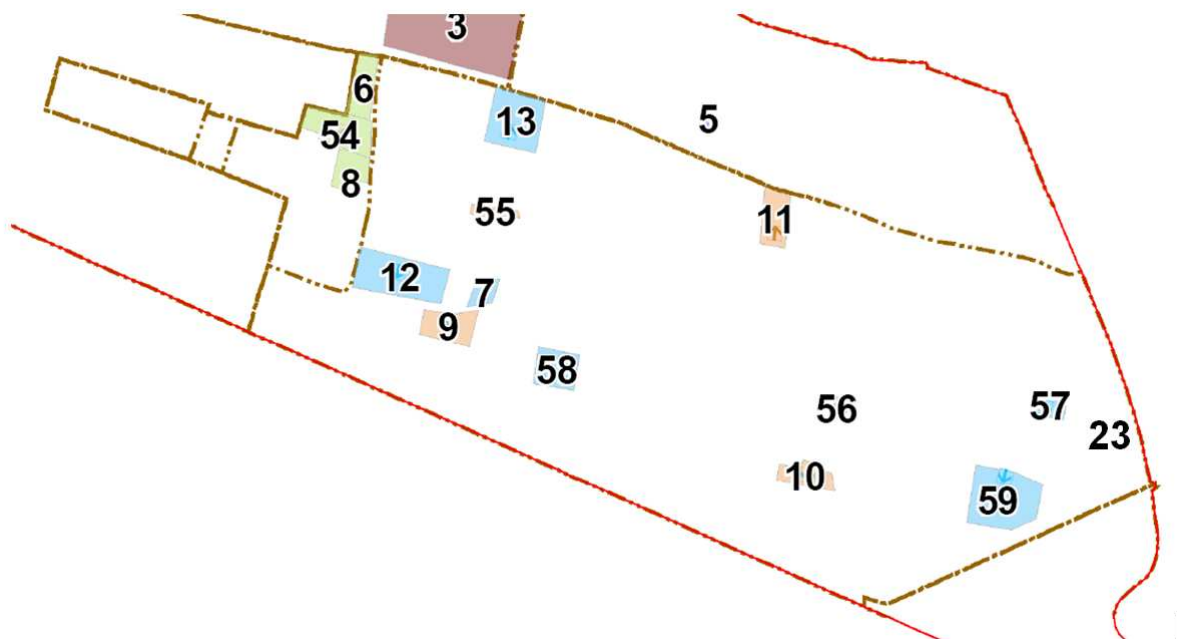


Figura 2 – Individuazione totale aree trasformabili - ATO 1 Lugagnano



AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

1A	LUGAGNANO	SUP	3.227.199
RESIDENZIALE	mq		188.261
PRODUTTIVO-COMMERCIALE-DIREZIONALE	mq		-
TURISTICORICETTIVO -DIREZIONALE -COMMERCIALE	mq		51.882
PROGRAMMICOMPLESSI	mq		49.257
ACORDIDI PROGRAMMA	mq		-
EDIFICAZIONEDIFFUSA -RESIDENZIALE	mq		-
EDIFICAZIONEDIFFUSA -ATTIVITA' ECON.NON RESID.	mq		4.159
	MQ		293.559
1A1	ABITATOLUGAGNANO	SUP	2.928.191
RESIDENZIALE	mq		139.004
PRODUTTIVO-COMMERCIALE-DIREZIONALE	mq		-
TURISTICORICETTIVO -DIREZIONALE -COMMERCIALE	mq		-
PROGRAMMICOMPLESSI	mq		49.257
ACORDIDI PROGRAMMA	mq		-
EDIFICAZIONEDIFFUSA -RESIDENZIALE	mq		-
EDIFICAZIONEDIFFUSA -ATTIVITA' ECON.NON RESID.	mq		4.159
	MQ		192.420
1A2	ARTIGIANALE	SUP	205.689
RESIDENZIALE	mq		-
PRODUTTIVO-COMMERCIALE-DIREZIONALE	mq		-
TURISTICORICETTIVO -DIREZIONALE -COMMERCIALE	mq		51.882
PROGRAMMICOMPLESSI	mq		-
ACORDIDI PROGRAMMA	mq		-
EDIFICAZIONEDIFFUSA -RESIDENZIALE	mq		-
EDIFICAZIONEDIFFUSA -ATTIVITA' ECON.NON RESID.	mq		-
	MQ		51.882
1A3	CANOVE	SUP	93.319
RESIDENZIALE	mq		-
PRODUTTIVO-COMMERCIALE-DIREZIONALE	mq		-
TURISTICORICETTIVO -DIREZIONALE -COMMERCIALE	mq		-
PROGRAMMICOMPLESSI	mq		-
ACORDIDI PROGRAMMA	mq		-
EDIFICAZIONEDIFFUSA -RESIDENZIALE	mq		-
EDIFICAZIONEDIFFUSA -ATTIVITA' ECON.NON RESID.	mq		-
	MQ		-

Tabella III – Superfici delle aree identificate per la potenziale trasformabilità suddivise per destinazione d'uso - ATO 1 Lugagnano



P.A.T Comune di SONA (VR) - ALLEGATO alle Norme Tecniche di Attuazione
 AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

ATO 1B Sona-Palazzolo

SONA- PALAZZOLO				1B	
ATO	MQ	PREVISIONE	COD	PROGR.	DESTINAZIONE
1B1	21.230	AccordoProgramma	0	14	residenziale
	4.044	AccordoProgramma	0	16	residenziale
	25.274				
1B1	34.913	sviluppoinsediativo	0	15	residenziale
	1.580	sviluppoinsediativo	0	17	residenziale
	27.198	sviluppoinsediativo	0	18	residenziale
	31.730	sviluppoinsediativo	0	19	residenziale
	12.941	sviluppoinsediativo	0	20	residenziale
	11.552	sviluppoinsediativo	0	21	residenziale
	32.290	sviluppoinsediativo	0	22	residenziale
	14.046	sviluppoinsediativo	0	53	residenziale
	166.250				
1B2	8.981	AccordoProgramma	0	44	residenziale
	8.981				
1B2	14.248	sviluppoinsediativo	0	23	produttivo
	14.248				
1B2	10.820	sviluppoinsediativo	0	24	residenziale
	17.073	sviluppoinsediativo	0	25	residenziale
	6.104	sviluppoinsediativo	0	26	residenziale
	6.264	sviluppoinsediativo	0	38	residenziale
	40.261				
1B2	2.239	Programmacomplesso	0	49	residenziale
	1.578	Programmacomplesso	0	50	residenziale
	3.817				

Tabella IV – Superfici totali delle aree identificate per la potenziale trasformabilità
 - ATO 1B Sona-Palazzolo

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

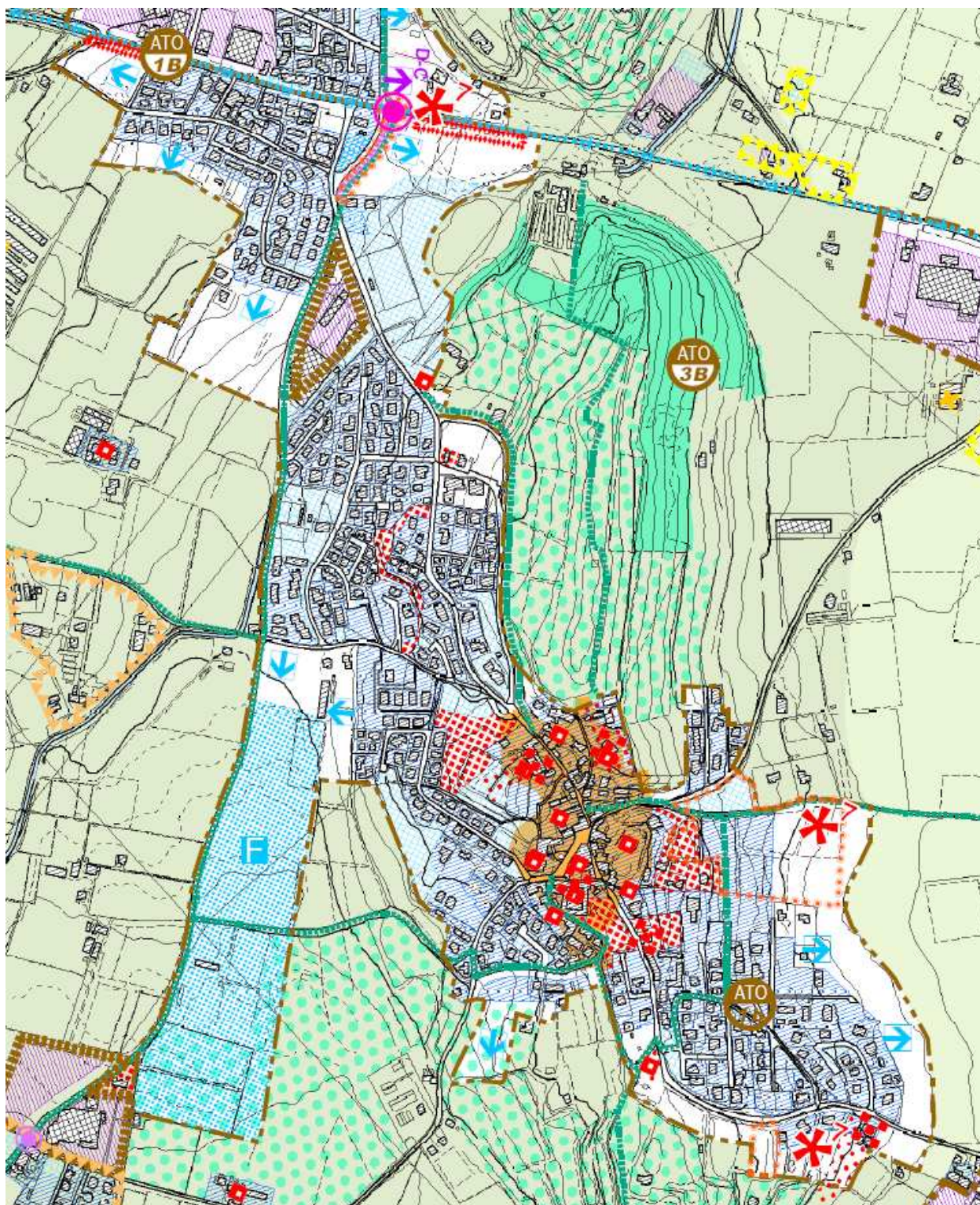


Figura 3 – Stralcio della Tavola 4 - ATO 1B1 Sona

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

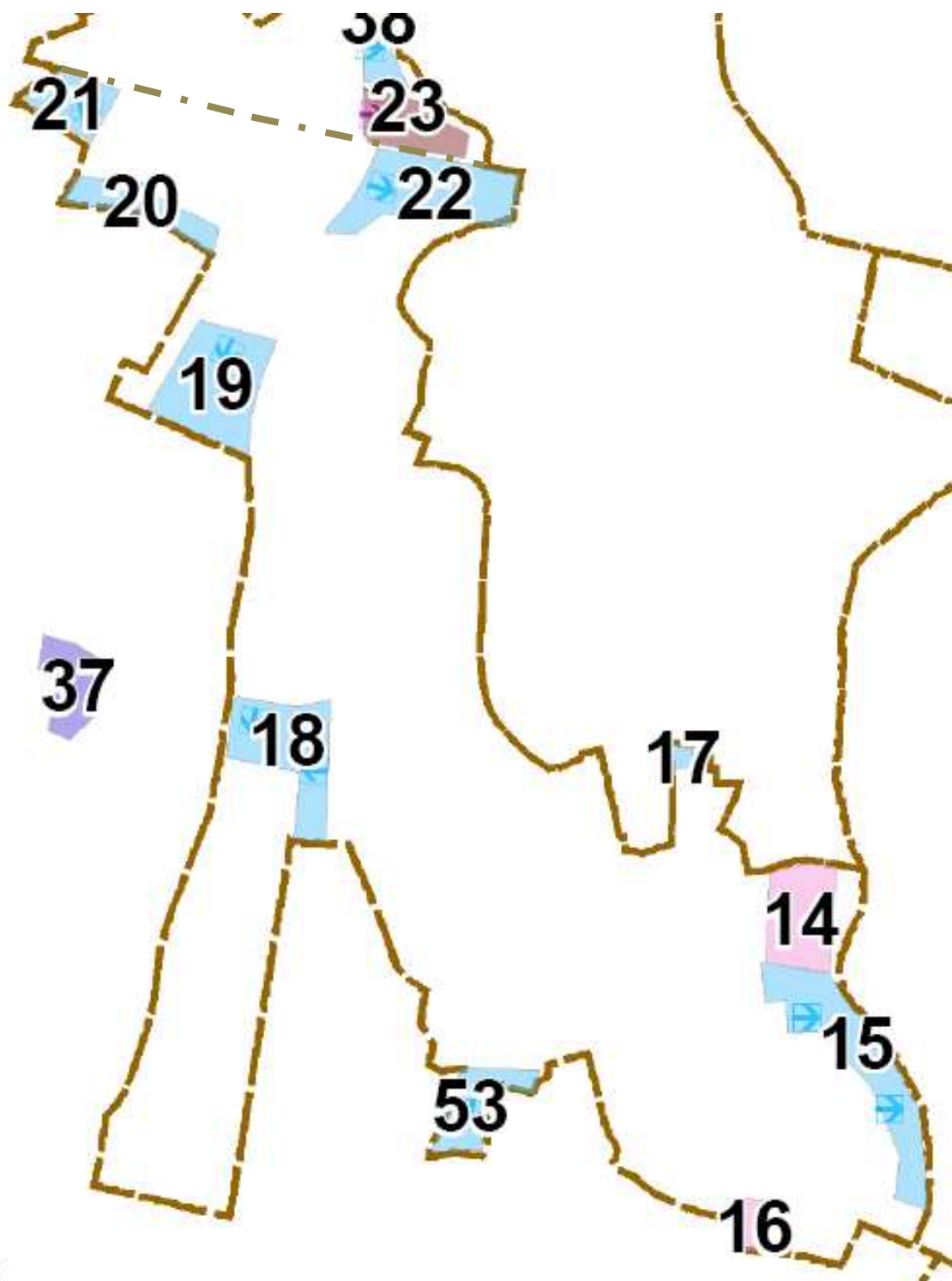


Figura 4 – Individuazione totale aree trasformabili - ATO 1B1 Sona

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

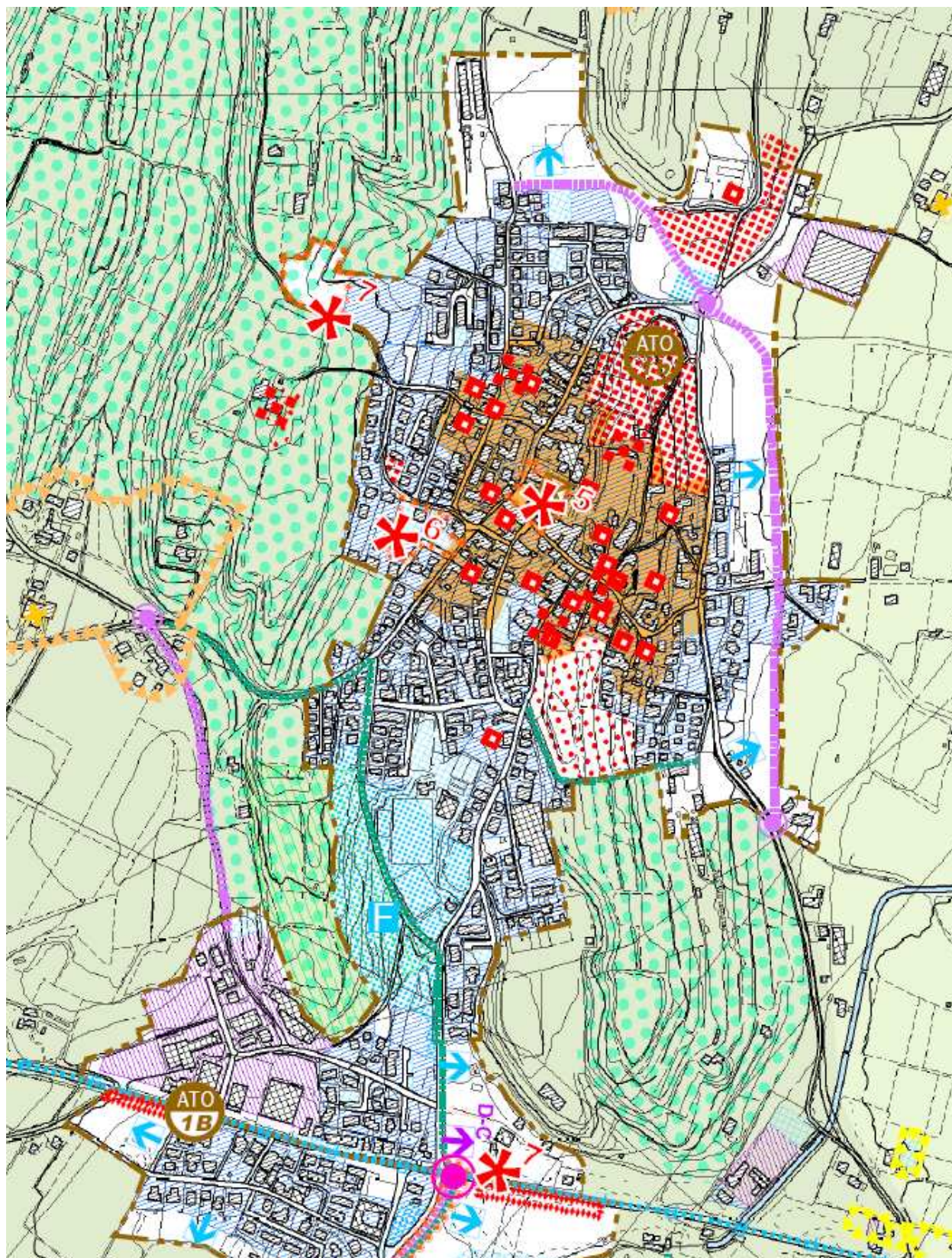


Figura 5 – Stralcio della Tavola 4 - ATO 1B2 Palazzolo

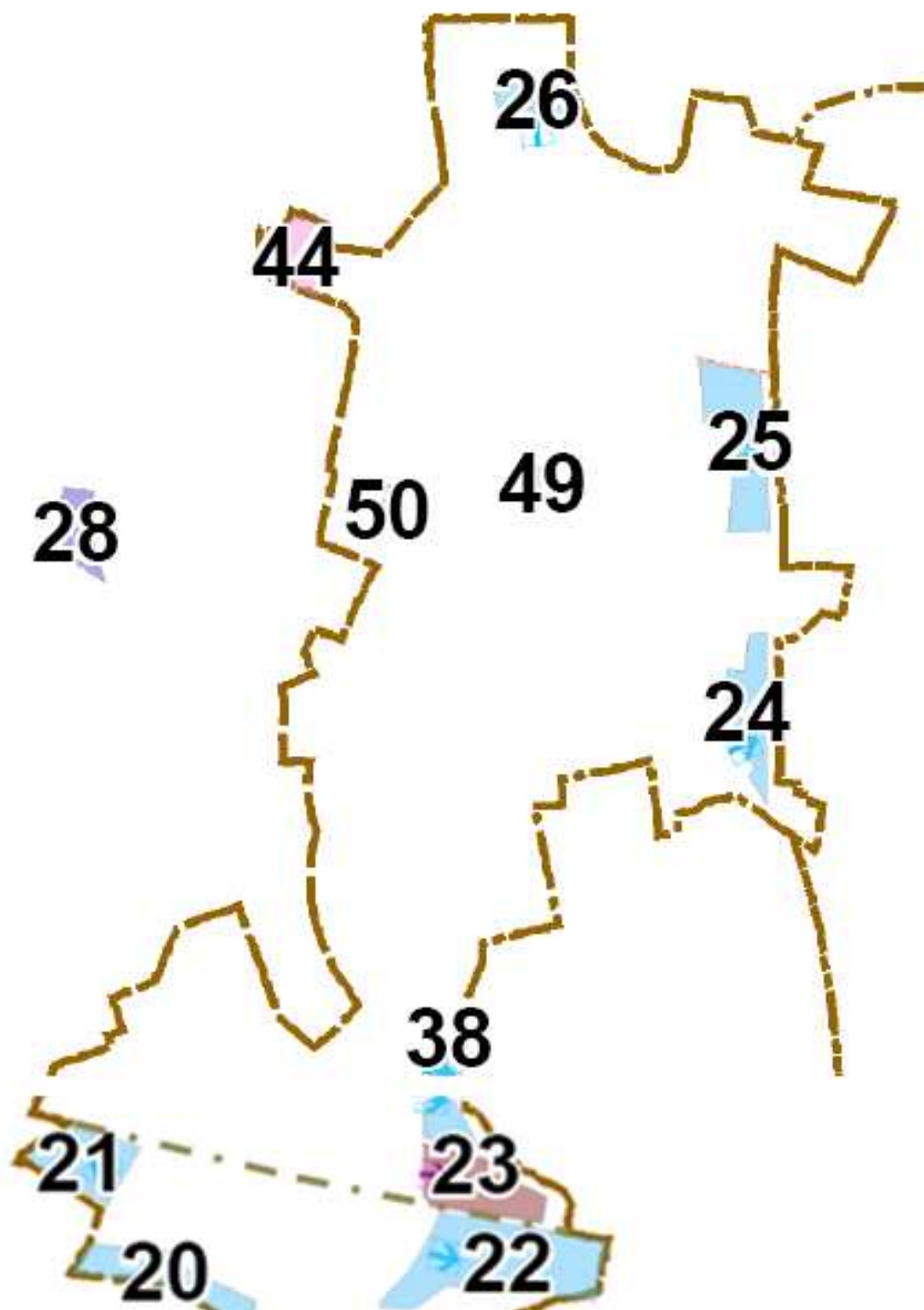


Figura 6 – Individuazione totale aree trasformabili - ATO 1B2 Palazzolo



AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

1B	SONA- PALAZZOLO	SUP	2.361.985
RESIDENZIALE	mq	206.511	
PRODUTTIVO-COMMERCIALE-DIREZIONALE	mq	14.248	
TURISTICORICETTIVO -DIREZIONALE -COMMERCIALE	mq	-	
PROGRAMMICOMPLESSI	mq	3.817	
ACORDIDI PROGRAMMA	mq	34.255	
EDIFICAZIONEDIFFUSA -RESIDENZIALE	mq	-	
EDIFICAZIONEDIFFUSA -ATTIVITA' ECON.NON RESID.	mq	-	
	MQ	258.831	
1B1	SONA	SUP	1.308.524
RESIDENZIALE	mq	166.250	
PRODUTTIVO-COMMERCIALE-DIREZIONALE	mq	-	
TURISTICORICETTIVO -DIREZIONALE -COMMERCIALE	mq	-	
PROGRAMMICOMPLESSI	mq	-	
ACORDIDI PROGRAMMA	mq	25.274	
EDIFICAZIONEDIFFUSA -RESIDENZIALE	mq	-	
EDIFICAZIONEDIFFUSA -ATTIVITA' ECON.NON RESID.	mq	-	
	MQ	191.524	
1B2	PALAZZOLO	SUP	1.053.460
RESIDENZIALE	mq	40.261	
PRODUTTIVO-COMMERCIALE-DIREZIONALE	mq	14.248	
TURISTICORICETTIVO -DIREZIONALE -COMMERCIALE	mq	-	
PROGRAMMICOMPLESSI	mq	3.817	
ACORDIDI PROGRAMMA	mq	8.981	
EDIFICAZIONEDIFFUSA -RESIDENZIALE	mq	-	
EDIFICAZIONEDIFFUSA -ATTIVITA' ECON.NON RESID.	mq	-	
	MQ	67.307	

*Tabella V – Superfici delle aree identificate per la potenziale trasformabilità
suddivise per destinazione d'uso - ATO 1B Sona-Palazzolo*



P.A.T Comune di SONA (VR) - ALLEGATO alle Norme Tecniche di Attuazione
 AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

ATO 1C San Giorgio in Salici

SANGIORGIO INSALICI					1C
ATO	MQ	PREVISIONE	COD	PROGR.	DESTINAZIONE
1C	7.165	AccordoProgramma	0	34	residenziale
	7.165				
1C	10.174	sviluppoinsediativo	0	32	residenziale
	7.377	sviluppoinsediativo	0	33	residenziale
	24.780	sviluppoinsediativo	0	35	residenziale
	6.524	sviluppoinsediativo	0	41	residenziale
	17.102	sviluppoinsediativo	0	42	residenziale
	6.741	sviluppoinsediativo	0	43	residenziale
	1.426	sviluppoinsediativo	0	45	residenziale
	3.506	sviluppoinsediativo	0	46	residenziale
	3.879	sviluppoinsediativo	0	47	residenziale
	4.224	sviluppoinsediativo	0	48	residenziale
	85.733				
1C	6.375	edificazionedi diffusa	0	18	att.econ. nonresid.
	6.375				

*Tabella VI – Superfici totali delle aree identificate per la potenziale trasformabilità
 - ATO 1C San Giorgio in Salici*

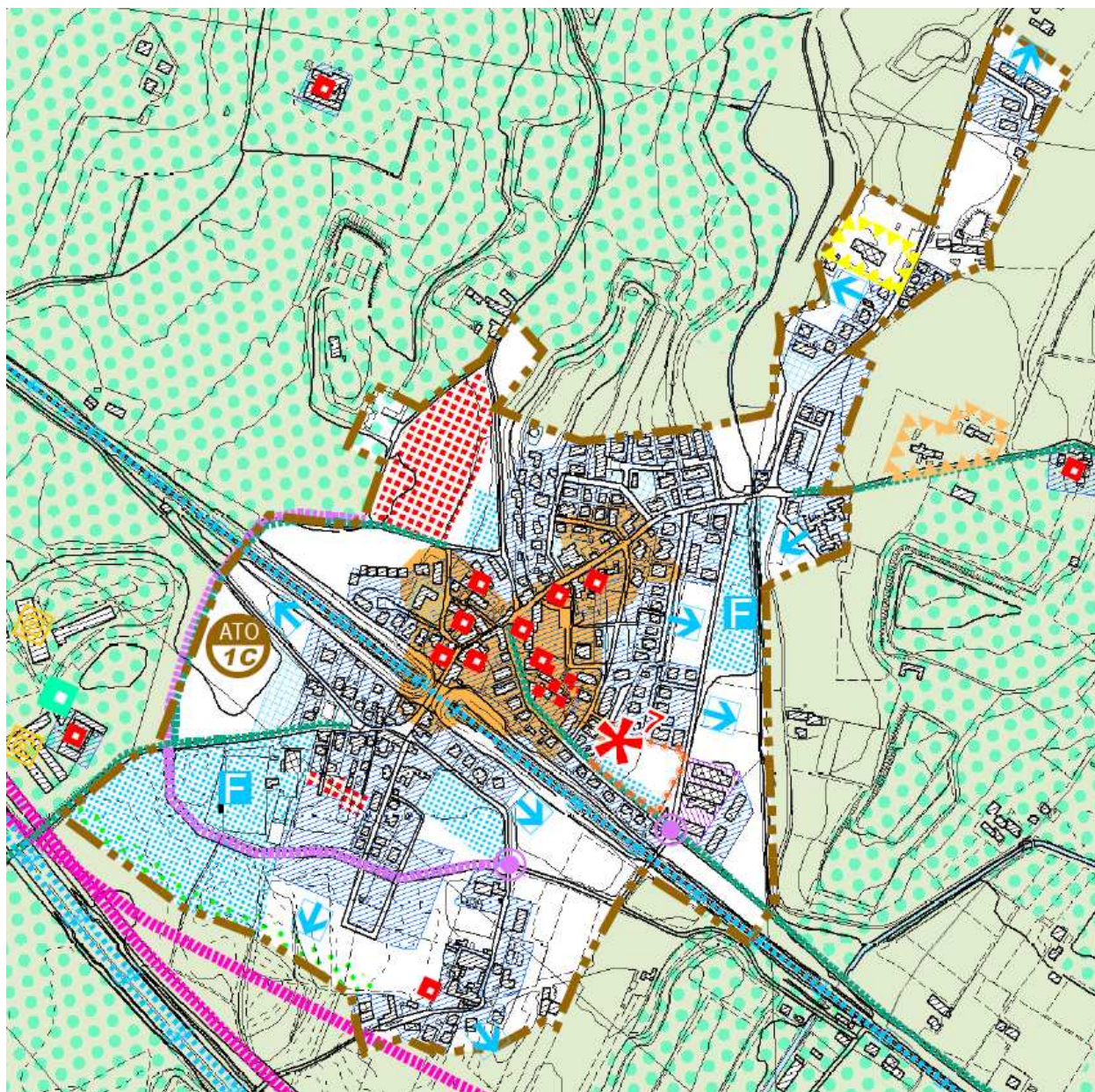


Figura 7 – Stralcio della Tavola 4 - ATO 1C San Giorgio in Salici

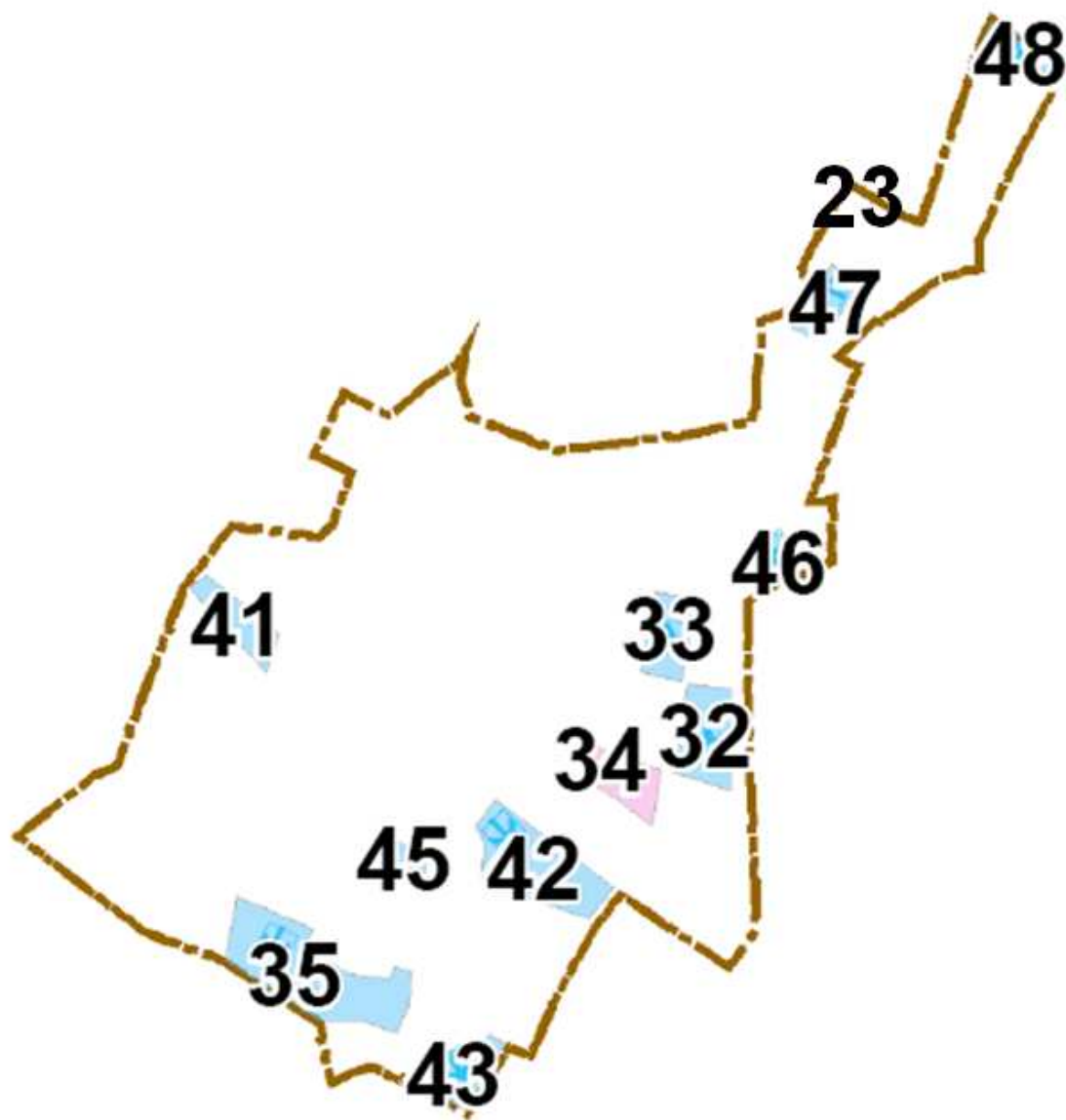


Figura 8 – Individuazione totale aree trasformabili - ATO 1C San Giorgio in Salici



P.A.T Comune di SONA (VR) - ALLEGATO alle Norme Tecniche di Attuazione
AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

1C	SANGIORGIO INSALICI	SUP	830.650
RESIDENZIALE	mq	85.733	
PRODUTTIVO-COMMERCIALE-DIREZIONALE	mq	-	
TURISTICORICETTIVO -DIREZIONALE -COMMERCIALE	mq	-	
PROGRAMMICOMPLESSI	mq	-	
ACORDIDI PROGRAMMA	mq	7.165	
EDIFICAZIONEDIFFUSA -RESIDENZIALE	mq	-	
EDIFICAZIONEDIFFUSA -ATTIVITA' ECON.NON RESID.	mq	6.375	
	MQ		99.273

*Tabella VII – Superfici delle aree identificate per la potenziale trasformabilità
suddivise per destinazione d'uso - ATO 1C San Giorgio in Salici*

ATO 2A Mercato delle Corti

MERCATO DELLE CORTI			2A
62.002	sviluppo insediativo	0	0 prod.- comm.- dir.
160.232	sviluppo insediativo	0	1 prod.- comm.- dir.
21.552	sviluppo insediativo	0	2 prod.- comm.- dir.
108.981	sviluppo insediativo	1	3 prod.- comm.- dir.
352.767			

Tabella VIII – Superfici totali delle aree identificate per la potenziale trasformabilità
 - ATO 2A Mercato delle Corti

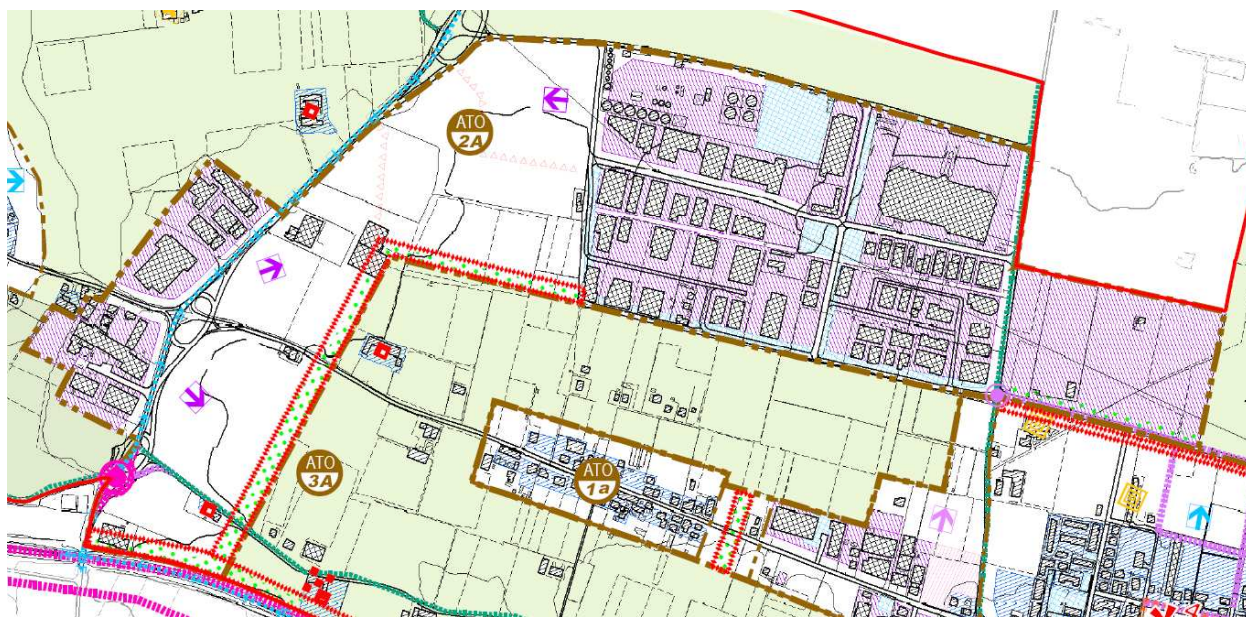


Figura 9 – Stralcio della Tavola 4 - ATO 2A Mercato delle Corti

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

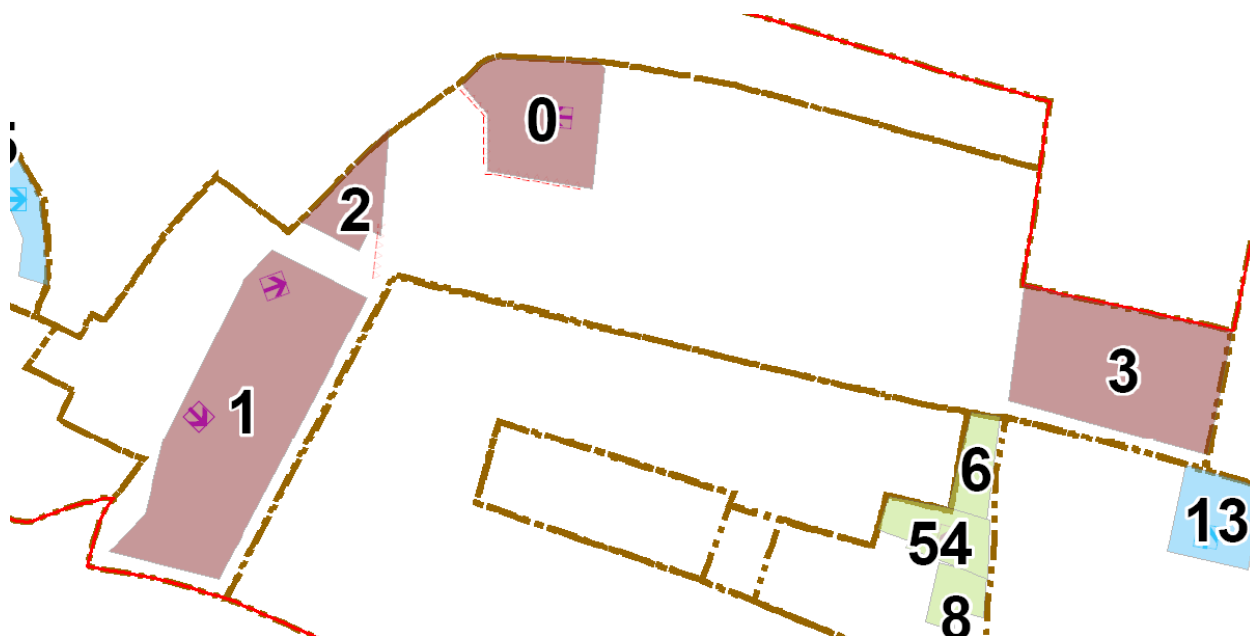


Figura 10 – Individuazione totale aree trasformabili - ATO 2A Mercato delle Corti

2A	MERCATODELLE CORTI	SUP	1.204.265
RESIDENZIALE	mq	-	
PRODUTTIVO-COMMERCIALE-DIREZIONALE	mq	352.767	
TURISTICORICETTIVO -DIREZIONALE -COMMERCIALE	mq	-	
PROGRAMMICOMPLESSI	mq	-	
ACORDIDI PROGRAMMA	mq	-	
EDIFICAZIONEDIFFUSA -RESIDENZIALE	mq	-	
EDIFICAZIONEDIFFUSA -ATTIVITA' ECON.NON RESID.	mq	-	
	MQ		352.767

Tabella IX – Superfici delle aree identificate per la potenziale trasformabilità

suddivise per destinazione d'uso - ATO 2A Mercato delle Corti

ATO 2B Giacomona

GIACOMONA			2B
23.728	sviluppo insediativo	0	31 prod.- comm.- dir.
23.728			
29.793	sviluppo insediativo	0	29 tur.- ric.- comm.- dir.
31.174	sviluppo insediativo	0	30 tur.- ric.- comm.- dir.
29.881	sviluppo insediativo	0	39 tur.- ric.- comm.- dir.
41.930	sviluppo insediativo	0	40 tur.- ric.- comm.- dir.
132.778			

Tabella X – Superfici totali delle aree identificate per la potenziale trasformabilità
 - ATO 2B Giacomona

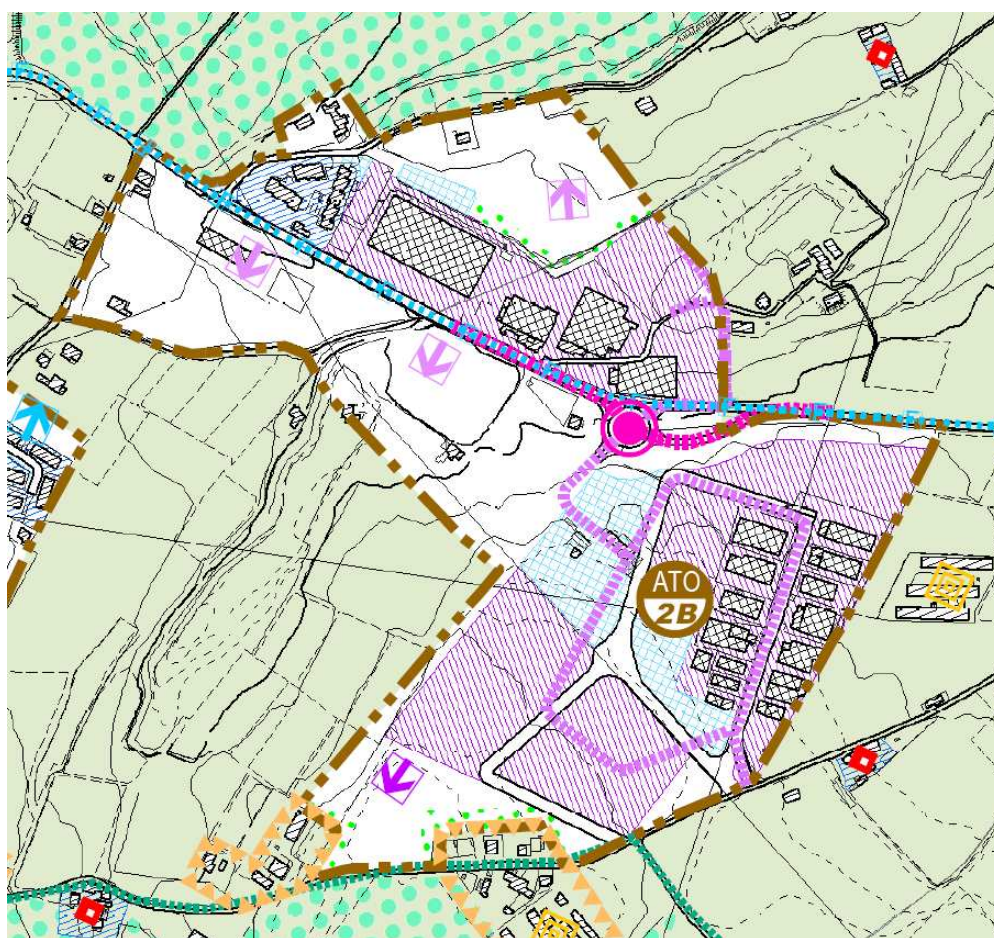


Figura 11 – Stralcio della Tavola 4 - ATO 2B Giacomona

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

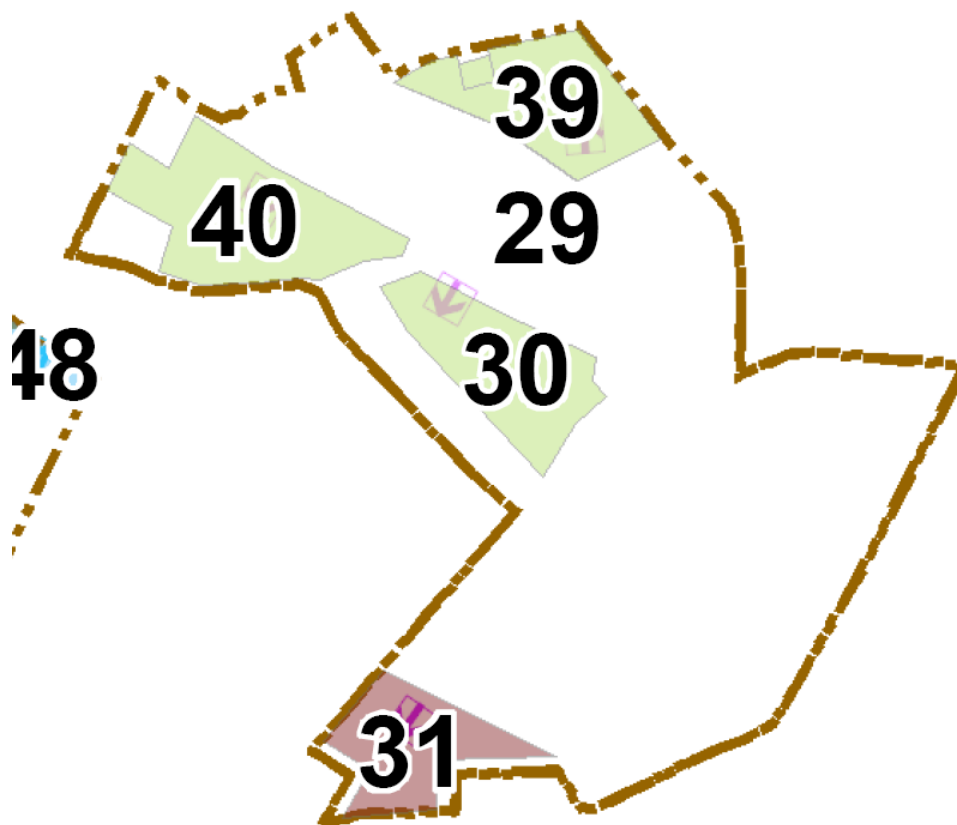


Figura 12 – Individuazione totale aree trasformabili - ATO 2B Giacomona

2B	GIACOMONA	SUP	539.629
RESIDENZIALE	mq	-	
PRODUTTIVO-COMMERCIALE-DIREZIONALE	mq	23.728	
TURISTICO RICETTIVO -DIREZIONALE -COMMERCIALE	mq	132.778	
PROGRAMMICO COMPLESSI	mq	-	
ACORDI DI PROGRAMMA	mq	-	
EDIFICAZIONE DIFFUSA -RESIDENZIALE	mq	-	
EDIFICAZIONE DIFFUSA -ATTIVITA' ECON. NON RESID.	mq	-	
	MQ		156.506

Tabella XI – Superfici delle aree identificate per la potenziale trasformabilità
suddivise per destinazione d'uso - ATO 2B Giacomona

ATO 2C Presa

PRESA		2C
-	sviluppo insediativo	prod.- comm.- dir.
-		

Tabella XII – Superfici totali delle aree identificate per la potenziale trasformabilità - ATO 2C Presa

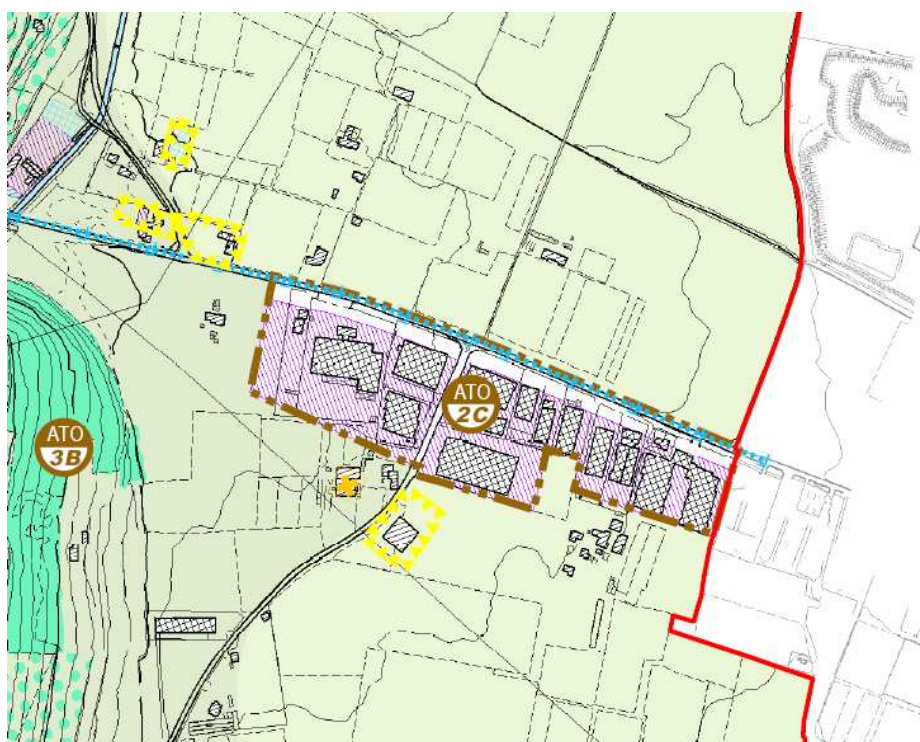


Figura 13 – Stralcio della Tavola 4 - ATO 2C Presa

2C	PRESA		SUP	163.467
RESIDENZIALE	mq	-		
PRODUTTIVO-COMMERCIALE-DIREZIONALE	mq	-		
TURISTICO-RICETTIVO -DIREZIONALE -COMMERCIALE	mq	-		
PROGRAMMICO-COMPLESSI	mq	-		
ACCORDI PROGRAMMA	mq	-		
EDIFICAZIONE DIFFUSA -RESIDENZIALE	mq	-		
EDIFICAZIONE DIFFUSA -ATTIVITA' ECON. NON RESID.	mq	-		
	MQ	-		

Tabella XIII – Superfici delle aree identificate per la potenziale trasformabilità
 suddivise per destinazione d'uso - ATO 2C Presa

ATO 2D Ferrovia

FERROVIA		2D
29.448	sviluppo insediativo	produttivo
29.448		

Tabella XIV – Superfici totali delle aree identificate per la potenziale trasformabilità - ATO 2D Ferrovia

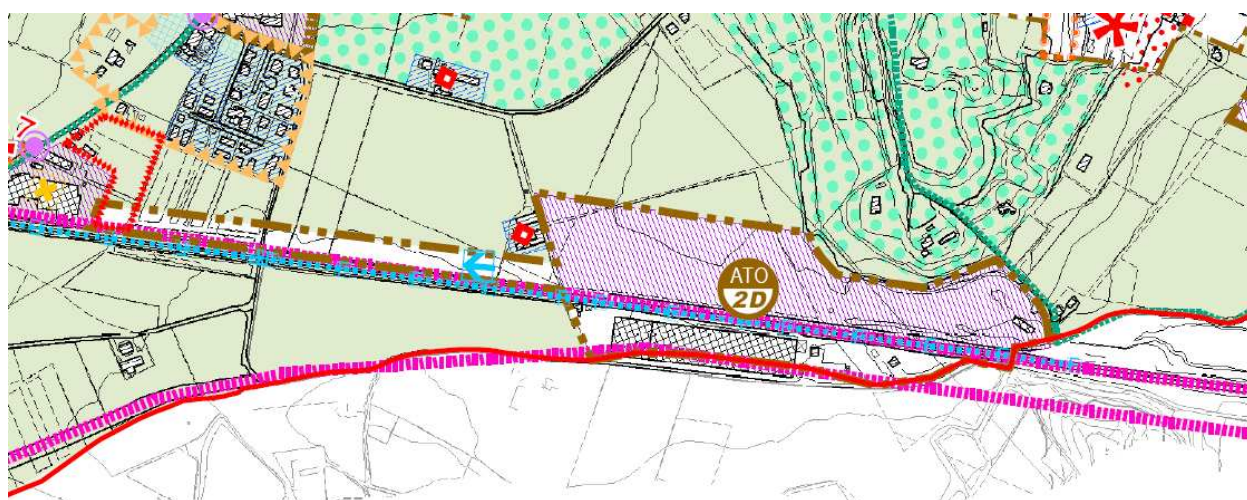


Figura 14 – Stralcio della Tavola 4 - ATO 2D Ferrovia

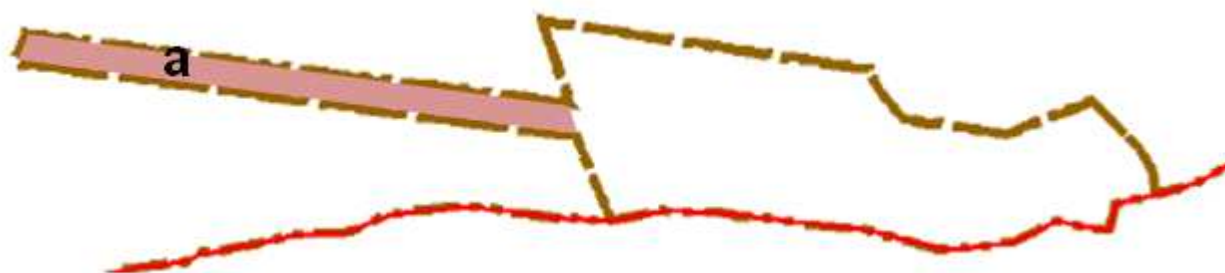


Figura 15 – Individuazione totale aree trasformabili - ATO 2D Ferrovia



AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

2D	FERROVIA	SUP	175.085
RESIDENZIALE	mq	-	
PRODUTTIVO	mq	29.448	
TURISTICORICETTIVO -DIREZIONALE -COMMERCIALE	mq	-	
PROGRAMMICOMPLESSI	mq	-	
ACORDIDI PROGRAMMA	mq	-	
EDIFICAZIONEDIFFUSA -RESIDENZIALE	mq	-	
EDIFICAZIONEDIFFUSA -ATTIVITA' ECON.NON RESID.	mq	-	
	MQ		29.448

*Tabella XV – Superfici delle aree identificate per la potenziale trasformabilità
suddivise per destinazione d'uso - ATO 2D Ferrovia*

ATO 3A Agricolo Pianura

AGRICOLOPIANURA			3A
5.164	edificazionedi	0	3 residenziale
33.242	edificazionedi	0	4 residenziale
11.308	edificazionedi	0	5 residenziale
11.285	edificazionedi	0	10 residenziale
60.999			
7.210	edificazionedi	0	19 att.econ. nonresid.
4.159	edificazionedi	0	20 att.econ. nonresid.
1.898	edificazionedi	0	22 att.econ. nonresid.
135.265			

Tabella XVI – Superfici totali delle aree identificate per la potenziale trasformabilità

- ATO 3A Agricolo Pianura

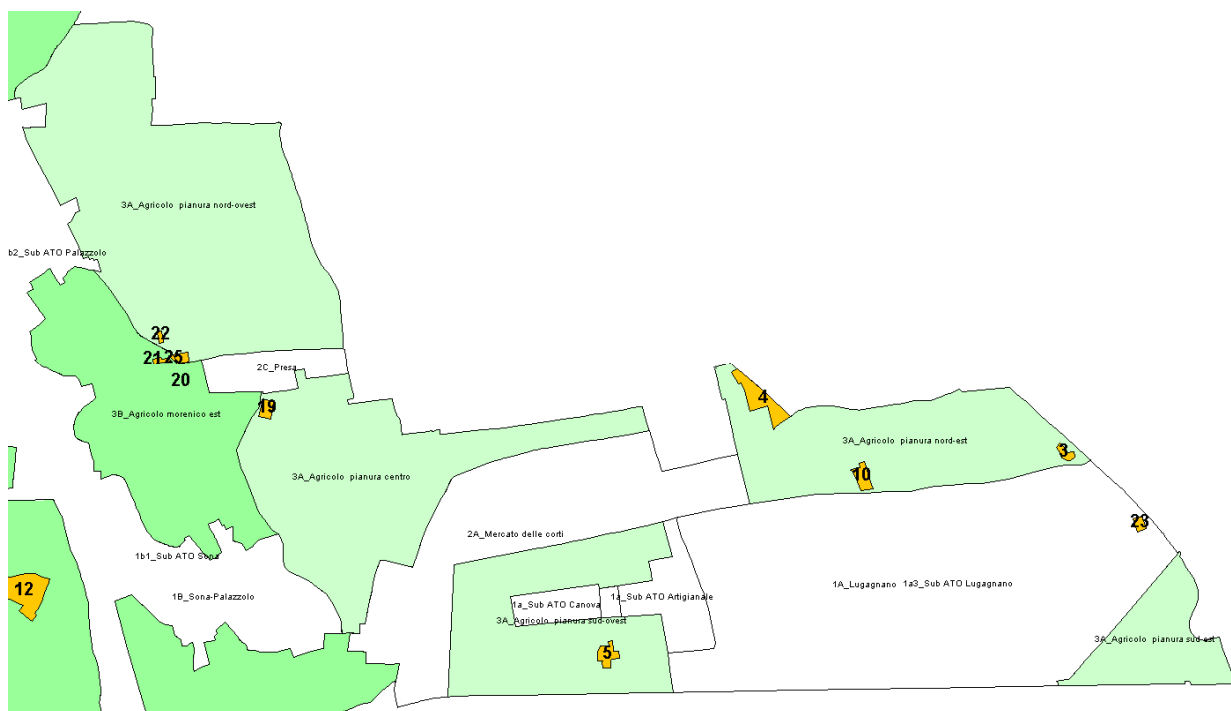


Figura 16 – Individuazione totale aree trasformabili (edilizia diffusa) - ATO 3A Agricolo Pianura

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

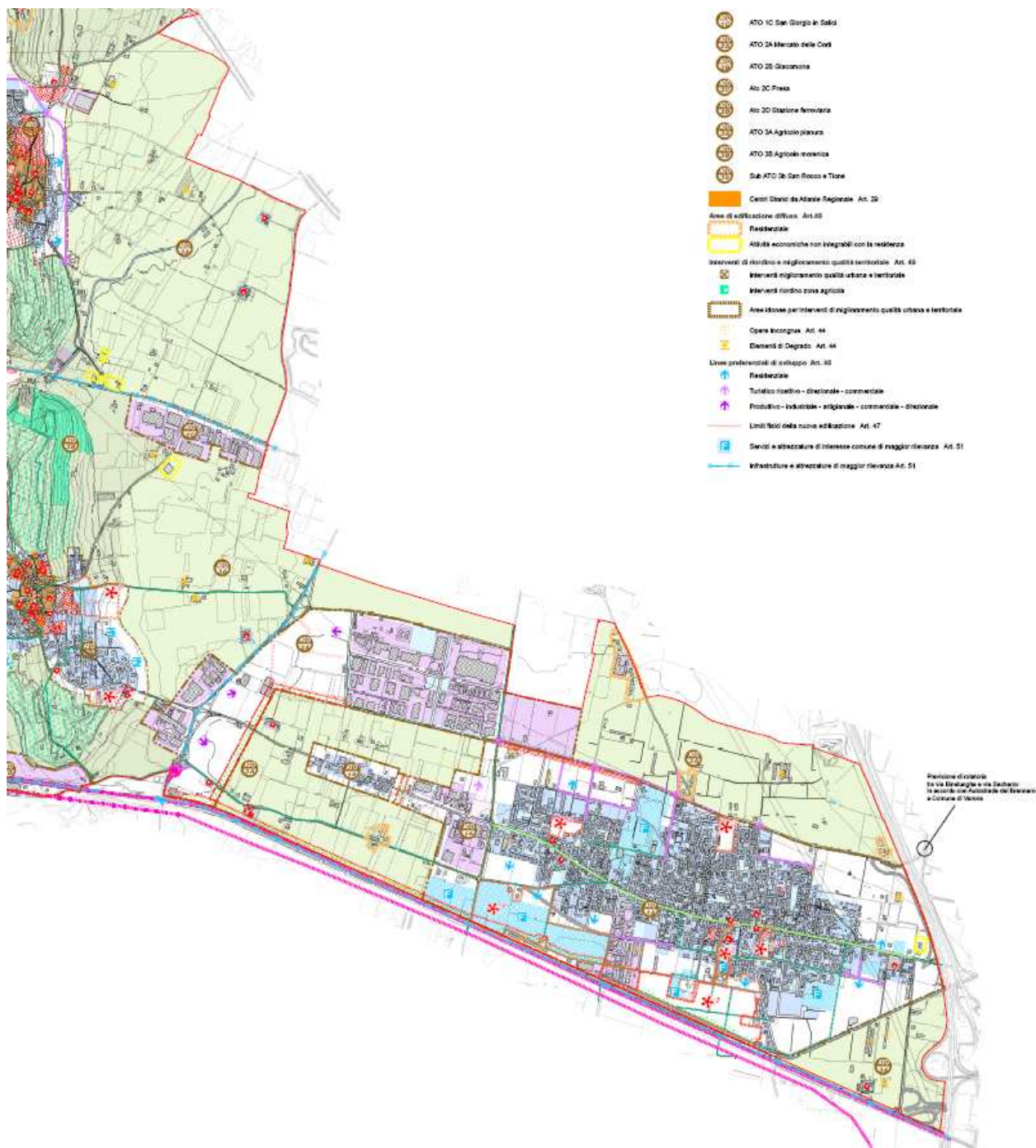


Figura 17 – Stralcio della Tavola 4 - ATO 3A Agricolo Pianura



P.A.T Comune di SONA (VR) - ALLEGATO alle Norme Tecniche di Attuazione
AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

3A	AGRICOLOPIANURA	SUP	5.660.618
RESIDENZIALE	mq	-	
PRODUTTIVO-COMMERCIALE-DIREZIONALE	mq	-	
TURISTICORICETTIVO -DIREZIONALE -COMMERCIALE	mq	-	
PROGRAMMICOMPLESSI	mq	-	
ACORDIDI PROGRAMMA	mq	-	
EDIFICAZIONEDIFFUSA -RESIDENZIALE	mq	60.999	
EDIFICAZIONEDIFFUSA -ATTIVITA' ECON.NON RESID.	mq	135.265	
	MQ		196.264

*Tabella XVII – Superfici delle aree identificate per la potenziale trasformabilità
suddivise per destinazione d'uso - ATO 3A Agricolo Pianura*



AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

ATO 3B Agricolo Morenico

AGRICOLO MORENICO			3B
AGRICOLO MORENICO			3B1
7.298	edificazione diffusa	0	1 residenziale
9.514	edificazione diffusa	0	2 residenziale
10.897	edificazione diffusa	0	6 residenziale
9.527	edificazione diffusa	0	7 residenziale
22.770	edificazione diffusa	0	8 residenziale
9.051	edificazione diffusa	0	9 residenziale
20.191	edificazione diffusa	0	11 residenziale
47.399	edificazione diffusa	0	12 residenziale
62.381	edificazione diffusa	0	13 residenziale
30.673	edificazione diffusa	0	14 residenziale
95.694	edificazione diffusa	0	16 residenziale
27.380	edificazione diffusa	0	17 residenziale
352.775			
10.185	edificazione diffusa	0	15 att.econ. nonresid.
2.575	edificazione diffusa	0	21 att.econ. nonresid.
825	edificazione diffusa	0	25 att.econ. nonresid.
13.585			
TIONE			3B2
-	sviluppo insediativo	0	residenziale
-			
SANROCCO			3B3
6.200	sviluppo insediativo	0	36 residenziale
6.200			

Tabella XVIII – Superfici totali delle aree identificate per la potenziale trasformabilità

- ATO 3B Agricolo Morenico

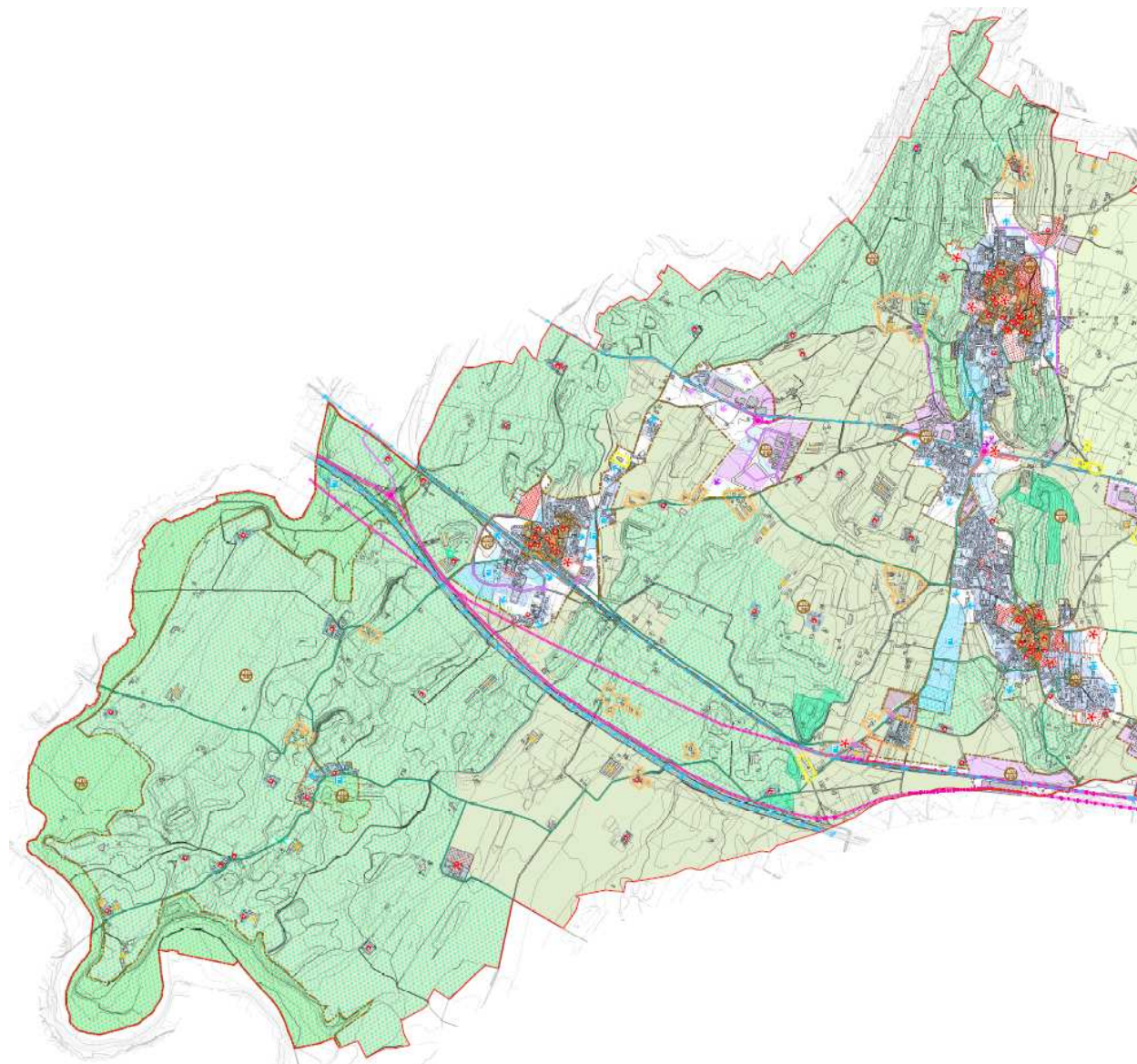


Figura 18 – Stralcio della Tavola 4 - ATO 3B Agricolo Morenico

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

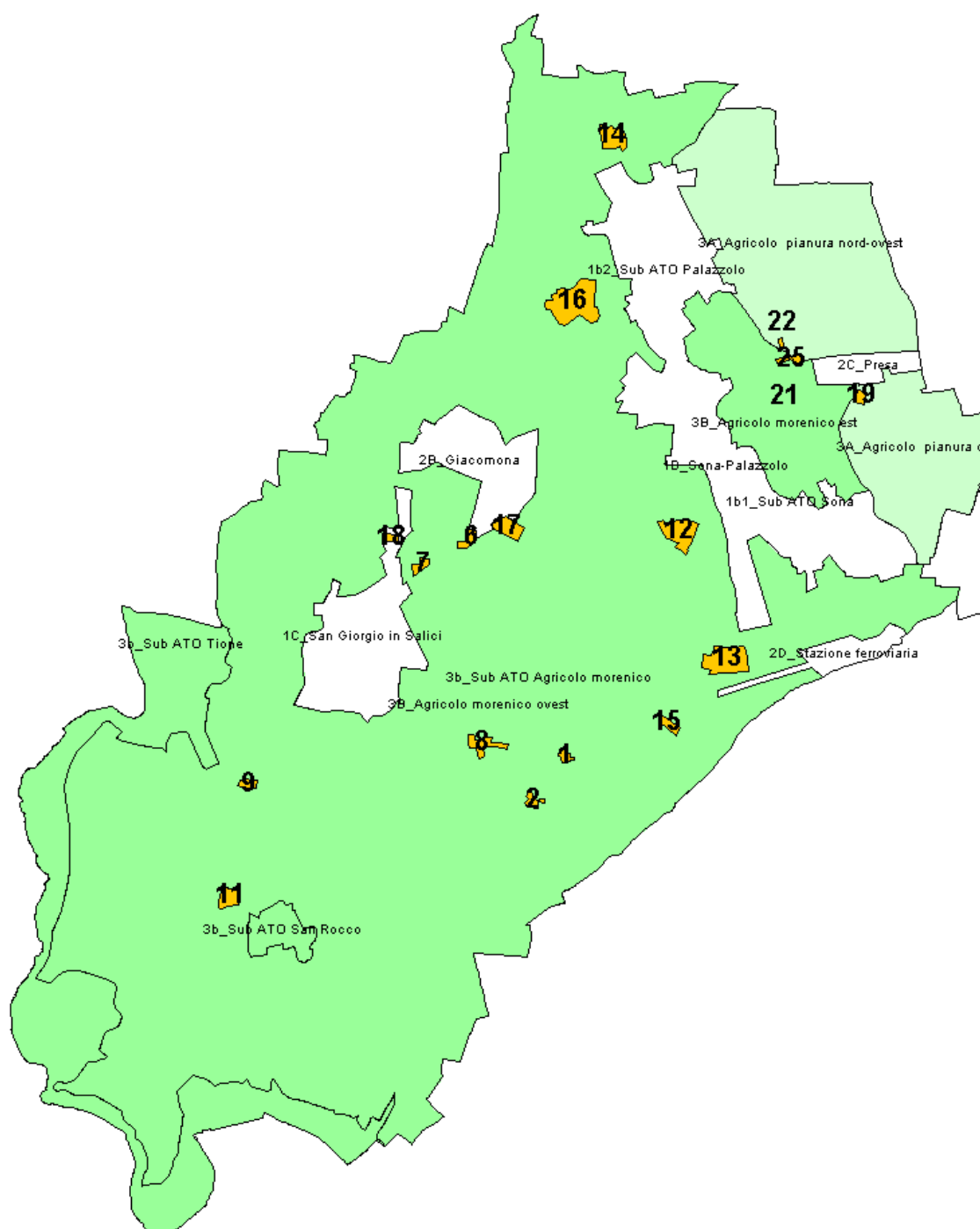


Figura 19 – Individuazione totale aree trasformabili (edilizia diffusa) - ATO 3B Agricolo Morenico



AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

3B	AGRICOLOMORENICA	SUP	26.963.392
3B1	MORENICA	SUP	24.279.112
RESIDENZIALE		mq	-
PRODUTTIVO-COMMERCIALE-DIREZIONALE		mq	-
TURISTICORICETTIVO -DIREZIONALE -COMMERCIALE		mq	-
PROGRAMMICOMPLESSI		mq	-
ACORDIDI PROGRAMMA		mq	-
EDIFICAZIONEDIFFUSA -RESIDENZIALE		mq	352.775
EDIFICAZIONEDIFFUSA -ATTIVITA' ECON.NON RESID.		mq	13.585
		MQ	366.360
3B2	TIONE	SUP	2.528.468
RESIDENZIALE		mq	-
PRODUTTIVO-COMMERCIALE-DIREZIONALE		mq	-
TURISTICORICETTIVO -DIREZIONALE -COMMERCIALE		mq	-
PROGRAMMICOMPLESSI		mq	-
ACORDIDI PROGRAMMA		mq	-
EDIFICAZIONEDIFFUSA -RESIDENZIALE		mq	-
EDIFICAZIONEDIFFUSA -ATTIVITA' ECON.NON RESID.		mq	-
		MQ	-
3B3	SANROCCO	SUP	155.812
RESIDENZIALE		mq	6.200
PRODUTTIVO-COMMERCIALE-DIREZIONALE		mq	-
TURISTICORICETTIVO -DIREZIONALE -COMMERCIALE		mq	-
PROGRAMMICOMPLESSI		mq	-
ACORDIDI PROGRAMMA		mq	-
EDIFICAZIONEDIFFUSA -RESIDENZIALE		mq	-
EDIFICAZIONEDIFFUSA -ATTIVITA' ECON.NON RESID.		mq	-
		MQ	6.200

*Tabella XIX – Superfici delle aree identificate per la potenziale trasformabilità
suddivise per destinazione d'uso - ATO 3B Agricolo Morenico*



AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

DIMENSIONAMENTO DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

ATO URBANI: ATO 1A Lugagnano, 1B Sona-Palazzolo e 1C San Giorgio in Salici

LUGAGNANO						ATO - 1A
Destinazione d'uso prevalenti	Carico insediativo aggiuntivo		Standard aggiuntivi mq/ab			
			Primari	Secondari	Totale	
Residenziale	194.000	mc	12.933	25.867	38.800	
Edilizia per attività compatibili con la residenza	-	mc	-	-	-	
			minimo	aggiuntivo	totale	
Commerciale	2.000	mq	200	200	400	
Direzionale	2.000	mq	200	200	400	
Produttivo	2.000	mq	200	200	400	
Abitanti						Standard mq/ab
abitanti insediati teorici	teorici mc / ab	totale abitanti aggiuntivi	Primari	Secondari	Totale	
	150	1.293	13.533	26.467	40.000	

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO						ATO - 1B ¹
SONA						
Destinazione d'uso prevalenti	Carico insediativo aggiuntivo		Standard aggiuntivi mq/ab			
			Primari	Secondari	Totale	
Residenziale	82.500	mc	5.500	11.000	16.500	
Edilizia per attività compatibili con la residenza	-	mc	-	-	-	
			minimo	aggiuntivo	totale	
Commerciale	1.000	mq	100	100	200	
Direzionale	1.000	mq	100	100	200	
Produttivo	1.000	mq	100	100	200	
Abitanti						Standard mq/ab
abitanti insediati teorici	teorici mc / ab	totale abitanti aggiuntivi	Primari	Secondari	Totale	
	150	550	5.800	11.300	17.100	

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO						ATO - 1B ²
PALAZZOLO						
Destinazione d'uso prevalenti	Carico insediativo aggiuntivo		Standard aggiuntivi mq/ab			
			Primari	Secondari	Totale	
Residenziale	62.000	mc	4.133	8.267	12.400	
Edilizia per attività compatibili con la residenza	-	mc	-	-	-	
			minimo	aggiuntivo	totale	
Commerciale	1.000	mq	100	100	200	
Direzionale	1.000	mq	100	100	200	
Produttivo	1.000	mq	100	100	200	
Abitanti						Standard mq/ab
abitanti insediati teorici	teorici mc / ab	totale abitanti aggiuntivi	Primari	Secondari	Totale	
	150	413	4.433	8.567	13.000	

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO						ATO - 1C
SANGIORGIO						
Destinazione d'uso prevalenti	Carico insediativo aggiuntivo		Standard aggiuntivi mq/ab			
			Primari	Secondari	Totale	
Residenziale	41.000	mc	2.733	5.467	8.200	
Edilizia per attività compatibili con la residenza	-	mc	-	-	-	
			minimo	aggiuntivo	totale	
Commerciale	500	mq	50	50	100	
Direzionale	500	mq	50	50	100	
Produttivo	500	mq	50	50	100	
Abitanti						Standard mq/ab
abitanti insediati teorici	teorici mc / ab	totale abitanti aggiuntivi	Primari	Secondari	Totale	
	150	273	2.883	5.617	8.500	

CENTRI ABITATI



AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

ATO PRODUTTIVI: ATO 2A Mercato delle Corti, 2B Giacomona, 2C Presa e 2D Ferrovia

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO					ATO - 2A	
MERCATO DELLE CORTI						
Destinazione d'uso prevalenti	Carico insediativo aggiuntivo		Standard aggiuntivi mq/ab			
			Primari	Secondari	Totale	
Residenziale		mc	-	-	-	
Edilizia per attività compatibili con la residenza	-	mc	-	-	-	
			minimo	aggiuntivo	totale	
Commerciale	113.813	mq	11.381	11.381	22.763	
Direzionale						
Produttivo						
Turistico Ricettivo						
Abitanti			Standard mq/ab			
abitanti insediati teorici	teorici mc / ab	totale abitanti aggiuntivi	Primari	Secondari	Totale	
	150	0	11.381	11.381	22.763	

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO					ATO - 2B	
PRESA						
Destinazione d'uso prevalenti	Carico insediativo aggiuntivo		Standard aggiuntivi mq/ab			
			Primari	Secondari	Totale	
Residenziale	-	mc	-	-	-	
Edilizia per attività compatibili con la residenza	-	mc	-	-	-	
			minimo	aggiuntivo	totale	
Commerciale	-	mq	-	-	-	
Direzionale		mq	-	-	-	
Produttivo		mq	-	-	-	
Abitanti			Standard mq/ab			
abitanti insediati teorici	teorici mc / ab	totale abitanti aggiuntivi	Primari	Secondari	Totale	
	150	0	0	0		

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO					ATO - 2C	
GIACOMONA						
Destinazione d'uso prevalenti	Carico insediativo aggiuntivo		Standard aggiuntivi mq/ab			
			Primari	Secondari	Totale	
Residenziale		mc	-	-	-	
Edilizia per attività compatibili con la residenza	-	mc	-	-	-	
			minimo	aggiuntivo	totale	
Commerciale	113.813	mq	11.381	11.381	22.763	
Direzionale		mq				
Produttivo						
Turistico Ricettivo		mq				
Abitanti			Standard mq/ab			
abitanti insediati teorici	teorici mc / ab	totale abitanti aggiuntivi	Primari	Secondari	Totale	
	150	0	11.381	11.381	22.763	

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO					ATO - 2D
FERROVIA					
Destinazione d'uso prevalenti	Carico insediativo aggiuntivo		Standard aggiuntivi mq/ab		
			Primari	Secondari	Totale
Residenziale	-	mc	-	-	-
Edilizia per attività compatibili con la residenza	-	mc	-	-	-
			minimo	aggiuntivo	totale
Commerciale	-	mq	-	-	-
Direzionale	-	mq	-	-	-
Produttivo	-	mq	-	-	-
Abitanti			Standard mq/ab		
	teorici mc / ab	totale abitanti aggiuntivi	Primari	Secondari	Totale
abitanti insediati teorici	150	0	0	0	0

ZONE PRODUTTIVE



P.A.T Comune di SONA (VR) - ALLEGATO alle Norme Tecniche di Attuazione
AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

ATO AGRICOLI: ATO 3A Agricolo Pianura e ATO 3B Agricolo Morenico

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO					ATO - 3A
AGRICOLA PIANURA					
Destinazione d'uso prevalenti	Carico insediativo aggiuntivo		Standard aggiuntivi mq/ab		
			Primari	Secondari	Totale
Residenziale	2.500	mc	167	333	500
Edilizia per attività compatibili con la residenza	-	mc	-	-	-
			minimo	aggiuntivo	totale
Commerciale	-	mq	-	-	-
Direzionale	-	mq	-	-	-
Produttivo	-	mq	-	-	-
Abitanti			Standard mq/ab		
	teorici mc / ab	totale abitanti aggiuntivi	Primari	Secondari	Totale
abitanti insediati teorici	150	17	167	333	500

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO					ATO - 3B
AGRICOLA MORENICA					
Destinazione d'uso prevalenti	Carico insediativo aggiuntivo		Standard aggiuntivi mq/ab		
			Primari	Secondari	Totale
Residenziale		mc	-	-	-
Edilizia per attività compatibili con la residenza	10.000	mc	1.000	1.000	2.000
Turistico Ricettivo: B&B; Agriturismo; ...			minimo	aggiuntivo	totale
Commerciale	-	mq	-	-	-
Direzionale	-	mq	-	-	-
Turistico Ricettivo	-	mq	-	-	-
Abitanti			Standard mq/ab		
	teorici mc / ab	totale abitanti aggiuntivi	Primari	Secondari	Totale
abitanti insediati teorici	150	0	1.000	1.000	2.000

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO					ATO - 3B ¹
TIONE					
Destinazione d'uso prevalenti	Carico insediativo aggiuntivo		Standard aggiuntivi mq/ab		
			Primari	Secondari	Totale
Residenziale	-	mc	-	-	-
Edilizia per attività compatibili con la residenza	-	mc	-	-	-
			minimo	aggiuntivo	totale
Commerciale	-	mq	-	-	-
Direzionale	-	mq	-	-	-
Produttivo	-	mq	-	-	-
Abitanti			Standard mq/ab		
	teorici mc / ab	totale abitanti aggiuntivi	Primari	Secondari	Totale
abitanti insediati teorici	150	0	0	0	0

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO					ATO - 3B ²
SANROCCO					
Destinazione d'uso prevalenti	Carico insediativo aggiuntivo		Standard aggiuntivi mq/ab		
			Primari	Secondari	Totale
Residenziale	6.200	mc	413	827	1.240
Edilizia per attività compatibili con la residenza	-	mc	-	-	-
			minimo	aggiuntivo	totale
Commerciale	200	mq	20	20	40
Direzionale	-	mq	-	-	-
Produttivo	-	mq	-	-	-
Abitanti			Standard mq/ab		
	teorici mc / ab	totale abitanti aggiuntivi	Primari	Secondari	Totale
abitanti insediati teorici	150	41	433	847	1.280

ZONE AGRICOLE



P.A.T Comune di SONA (VR) - ALLEGATO alle Norme Tecniche di Attuazione
AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

EDILIZIA DIFFUSA

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO					
Destinazione d'uso prevalenti	Carico insediativo aggiuntivo		Standard aggiuntivi mq/ab		
			Primari	Secondari	Totale
Residenziale	20.500	mc	1.367	2.733	4.100
Edilizia per attività compatibili con la residenza	-	mc	-	-	-
			minimo	aggiuntivo	totale
Commerciale	-	mq	-	-	-
Direzionale	-	mq	-	-	-
Produttivo	-	mq	-	-	-
Abitanti			Standard mq/ab		
abitanti insediati teorici	teorici mc / ab	totale abitanti aggiuntivi	Primari	Secondari	Totale
	150	137	1.367	2.733	4.100

E D . DIFFUSA



P.A.T Comune di SONA (VR) - ALLEGATO alle Norme Tecniche di Attuazione
AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

INDICE

SUPERFICI TRASFORMABILI PREVISTE NEI SINGOLI ATO	2
INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	2
INDIVIDUAZIONE DELLE POTENZIALI AREE TRASFORMABILI	3
ATO 1A Lugagnano	5
ATO 1B Sona-Palazzolo	8
ATO 1C San Giorgio in Salici	14
ATO 2A Mercato delle Corti	18
ATO 2B Giacomona	20
ATO 2C Presa	22
ATO 2D Ferrovia	23
ATO 3A Agricolo Pianura	25
ATO 3B Agricolo Morenico	28
DIMENSIONAMENTO DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	32
ATO URBANI: ATO 1A Lugagnano, 1B Sona-Palazzolo e 1C San Giorgio in Salici	32
ATO PRODUTTIVI: ATO 2A Mercato delle Corti, 2B Giacomona, 2C Presa e 2D Ferrovia	33
ATO AGRICOLI: ATO 3A Agricolo Pianura e ATO 3B Agricolo Morenico	34
EDILIZIA DIFFUSA	35
INDICE	36