



**ALLEGATO
C**

**Variante al Piano di Assetto del Territorio
ai sensi dell'art. 14 della L.R. 14/2017**

Adeguamento alle disposizioni della L.R. 6 giugno 2017 n. 14
ed alla D.G.R.V. n. 668 del 15.05.2018

**Analisi del carico urbanistico residuo in funzione della quantità
massima di suolo consumabile assegnata**



**Amministrazione e
coordinamento:**

**Il Sindaco
Antonio Bombonato**

**Il Responsabile dell'Ufficio
Tecnico
Ing. Donato Bressan**

Il Tecnico incaricato:

**Dott. Lorenzo Zago
Pianificatore Territoriale**

Adottato dal Consiglio Comunale
in data 27.07.2018 Del. C.C. n. 23

Approvato dal Consiglio Comunale
in data 21.12.2018 Del. C.C. n. 45

data: 28.12.2018

ANALISI DEL CARICO URBANISTICO RESIDUO IN FUNZIONE DELLA QUANTITÀ MASSIMA DI SUOLO CONSUMABILE ASSEGNATA

COSTIOLA

Comune di Costa di Rovigo

Superficie:

7.005.030,17 mq

Territorio agricolo



L'ATO di territorio agricolo è situato all'interno del comune di Costa di Rovigo ed è costituito dall'area rurale situata a nord-est del capoluogo comunale. L'area è attraversata dall'autostrada A13 Bologna-Padova, e nella parte più a nord, dal Naviglio Adigetto. Il territorio è costituito per lo più da coltivazioni a cereali con presenza di edifici rurali. Sono presenti aree di urbanizzazione diffusa confermate dal P.I. come Z.T.O. C1/S – Nuclei residenziali consolidati, al cui interno con le varianti al P.I. sono stati individuati alcuni lotti liberi a volumetria predefinita.

ANALISI DEL CARICO URBANISTICO RESIDUO DELL'A.T.O.

Tipologia di carico	Carico aggiuntivo da P.A.T.I. (mc)	Carico previsto dal P.I. vigente (mc)	Carico Residuo Del P.A.T.I. (mc)	Abitanti aggiuntivi da P.A.T.I.	Carico res. pregresso P.R.G. (Z.T.O. C2 inattuate) (mq)
Residenziale	12.000	2800	9200	55	0
Accordo pubblico privato	-	-	-	-	-
Produttivo	0	0	0	0	0
Commerciale	0	0	0	0	0
Direzionale	0	0	0	0	0
Turistico	0	0	0	0	0
Accordo pubblico privato	-	-	-	-	-

ANALISI DEL CARICO URBANISTICO RESIDUO IN FUNZIONE DELLA QUANTITÀ MASSIMA DI SUOLO CONSUMABILE ASSEGNATA

COATE

Comune di Costa di Rovigo

Superficie:

2.003.905,89 mq

Territorio agricolo



L'ATO di territorio agricolo è situato nel comune di Costa di Rovigo, a ovest del capoluogo. L'area, destinata per la maggior parte a coltivazioni cerealicole, è attraversata dal Naviglio Adigetto. All'interno dell'ATO vi è una scarsa presenza di edifici rurali, situati per lo più a ridosso dell'Adigetto. Il P.I. vigente conferma l'individuazione di una Z.T.O. C1/S – Nuclei residenziali consolidati.

ANALISI DEL CARICO URBANISTICO RESIDUO DELL'A.T.O.

Tipologia di carico	Carico aggiuntivo da P.A.T.I. (mc)	Carico previsto dal P.I. vigente (mc)	Carico Residuo del P.A.T.I. (mc)	Abitanti aggiuntivi da P.A.T.I.	Carico res. pregresso P.R.G. (Z.T.O. C2 inattuate) (mq)
Residenziale	3.000	0	3.000	14	0
Accordo pubblico privato	-	-	-	-	-
Produttivo	0	0	0	0	0
Commerciale	0	0	0	0	0
Direzionale	0	0	0	0	0
Turistico	0	0	0	0	0
Accordo pubblico privato	-	-	-	-	-

ANALISI DEL CARICO URBANISTICO RESIDUO IN FUNZIONE DELLA QUANTITÀ MASSIMA DI SUOLO CONSUMABILE ASSEGNATA

COSTA DI ROVIGO

Comune di Costa di Rovigo

Superficie: 3.331.132,17 mq

Territorio residenziale



L'ATO di territorio residenziale comprende interamente il centro abitato del comune di Costa di Rovigo. L'ATO è delimitato a sud dalla ferrovia Rovigo-Verona, ed è attraversato dal Naviglio Adigetto che divide in due l'abitato. All'interno di tale A.T.O. il P.I. vigente conferma l'individuazione di una Z.T.O. C2/B – Residenziale Ecosostenibile, già oggetto di un accordo pubblico privato approvato in sede di formazione del P.A.T.I. del Medio Polesine.

Anche per tale ambito il P.I. individua alcune Z.T.O. C1/S – Nuclei residenziali consolidati, al cui interno sono stati individuati lotti a volumetria predefinita.

ANALISI DEL CARICO URBANISTICO RESIDUO DELL'A.T.O.

Tipologia di carico	Carico aggiuntivo da P.A.T.I. (mc)	Carico previsto dal P.I. vigente (mc)	Carico Residuo del P.A.T.I. (mc)	Abitanti aggiuntivi da P.A.T.I.	Carico res. pregresso P.R.G. (Z.T.O. C2 inattuate) (mc)
Residenziale	86.000	59.216(*)	26.784	391	38.408(**)
Accordo pubblico privato residenziale	33.697	30.327	3.370	153	-
Produttivo	0	0	0	0	0
Commerciale	0	0	0	0	0
Direzionale	0	0	0	0	0
Turistico	0	0	0	0	0
Accordo pubblico privato Produttivo/commerciale/direzionale	-	-	-	-	-

(*) all'interno di tale dato sono inclusi gli incrementi di volume derivanti dall'aumento degli indici di edificabilità nelle Z.T.O. di completamento ad opera del Piano degli Interventi.

(**) il dato si riferisce alle Z.T.O. C2 già previste dal P.R.G. di Costa di Rovigo e confermate dal vigente P.I., che alla data odierna non sono attuate e non sono oggetto di P.U.A. in corso.

ANALISI DEL CARICO URBANISTICO RESIDUO IN FUNZIONE DELLA QUANTITÀ MASSIMA DI SUOLO CONSUMABILE ASSEGNATA

COSTA SUD

Comune di Costa di Rovigo

Superficie:

3.729.341,74 mq

Territorio produttivo



L'ATO di territorio produttivo è situato nel comune di Costa di Rovigo ed è delimitato a nord dalla ferrovia Legnago-Rovigo.

L'ambito è attraversato a sud-est dall'autostrada A13, e si trova in vicinanza del casello autostradale di Villamarzana e del relativo raccordo con la strada statale 434 (futura autostrada Nogara-Mare).

L'A.T.O. produttivo di Costa di Rovigo prevede l'individuazione di due ambiti oggetto di accordo pubblico-privato approvati in sede di formazione del P.A.T.I. del Medio Polesine e confermati dal Piano degli Interventi vigente.

Il primo prevede l'ampliamento della macro-area produttiva sul versante Sud del territorio, l'altro prevede la localizzazione della destinazione commerciale relativa all'ambito del parco tematico – polo integrato per il tempo libero.

ANALISI DEL CARICO URBANISTICO RESIDUO DELL'A.T.O.

Tipologia di carico	Carico aggiuntivo da P.A.T.I. (mc)/ (mq)	Carico previsto dal P.I. vigente (mc)/ (mq)	Carico Residuo del P.A.T.I. (mc)/ (mq)	Abitanti aggiuntivi da P.A.T.I.	Carico res. pregresso P.R.G. (Z.T.O. C2 inattuate) (mq)
Residenziale	10.000	0	10.000	45	0
Accordo pubblico privato residenziale	-	-	-		-
Produttivo	0	0	0	0	0
Commerciale	0	0	0	0	0
Direzionale	0	0	0	0	0
Turistico	0	0	0	0	0
Accordo pubblico privato Produttivo	152.589	152.589	0	-	-
Accordo pubblico privato Commerciale	150.000	150.000	0		-

ANALISI DEL CARICO URBANISTICO RESIDUO IN FUNZIONE DELLA QUANTITÀ MASSIMA DI SUOLO CONSUMABILE ASSEGNATA

TABELLA DI SINTESI DEL CARICO URBANISTICO

A.T.O.	Carico aggiuntivo residenziale da P.A.T.I. (mc)	Carico residenziale residuo del P.A.T.I. (mc)	Carico residenziale pregresso P.R.G. (Z.T.O. C2 inattuate) (mc)	Carico aggiuntivo produttivo-commerciale-direz.-turist. da P.A.T.I. (mq)	Carico residuo produttivo-commerciale-direz.-turist. da P.A.T.I. (mq)
A.T.O. A2.1 "Costiola"	12.000	9.200	0	0	0
A.T.O. A.2.2 "Coate"	3.000	3.000	0	0	0
A.T.O. R.2.1 "Costa di Rovigo"	86.000 + 33.697	30.154	38.408	0	0
A.T.O. P.2.1 "Cosat Sud"	10.000	10.000	0	302.589	0
Totali	144.697	52.354	38.408	302.589	0

ANALISI DEL CARICO RESIDUO IN FUNZIONE DELLA QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO

L'Allegato B alla presente Variante semplificata, ha confermato il quantitativo di suolo consumabile fino al 2050 per il Comune di Costa di Rovigo, assegnato con la D.G.R.V n. 668/2018 e pari a **20,23 Ha**.

Tale dato verrà di seguito messo in relazione con il carico urbanistico residuo totale residenziale al fine di valutarne la coerenza, nell'ipotesi che tale carico debba rispondere per intero alle esigenze di trasformazione urbanistica esterna agli ambiti di urbanizzazione consolidata individuati.

Q. MAX suolo consumabile fino al 2050	202.300 mq
Carico urbanistico residenziale residuo da P.A.T.I.	52.354 mq ¹
Carico urbanistico residenziale pregresso del P.R.G., confermato dal P.A.T.I. e dal P.I.	38.408 mq
Totale carico urbanistico residenziale residuo	= 90.762 mq < 202.300 mq

¹ Al fini pratici il dato riferito al carico urbanistico residenziale espresso in mc è stato rapportato in mq, considerando il rapporto 1mc/1mq, in modo tale da disporre di un dato teorico di superficie soggetta a consumo potenziale.