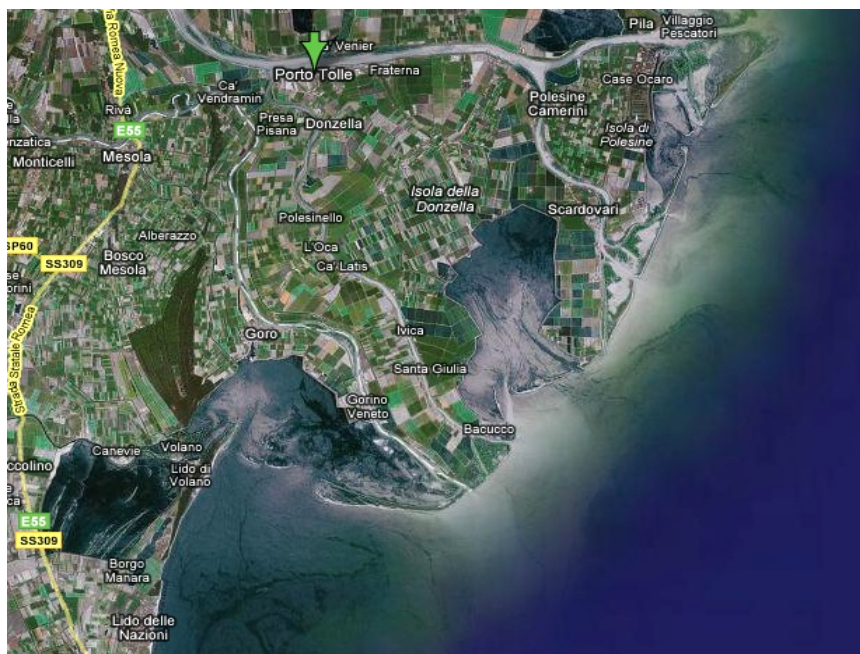


Comune di Porto Tolle  
Provincia di Rovigo

PAT

Piano di Assetto del Territorio comunale

Relazione sintetica



Sindaco di Porto Tolle  
Dott. Finotti Silvano

*Ufficio tecnico Comunale*  
Arch. Giorgio Portesan

Progettista :Arch. Lino De Battisti

Rapporto ambientale per la VAS – Valutazione di Incidenza Ambientale - Studio Arch.  
Pluti Camillo

Geologo  
Dott. Cavazzana Roberto

Agronomo  
Dott. Moretti Roberto  
Dott. Carraro Gianluca

Compatibilità Idraulica  
Ing. Zoppellaro Riccardo  
Ing. Paola Trevisan

Quadro conoscitivo ed informatizzazione  
MapDesk S.R.L.

Elaborato adeguato ai provvedimenti della conferenza di servizi del 09 gennaio 2012

Gli ambiti territoriali omogenei

ATO 1a “Insediativo Residenziale: Ca’ Tiepolo - Tolle”

ATO 1b “Insediativo Residenziale: Ca’ Zuliani ”

ATO 1c “Insediativo Residenziale: Scardovari”

ATO 2a “Insediamento Agricolo – Residenziale: Val Donzella”

ATO 2b “Insediamento Agricolo – Residenziale: Tenuta Ca’ Venier”

ATO 2c “Insediamento Agricolo – Residenziale: Polesine Camerini”

ATO 3a “Ambientale - Turistico :Valle Ca’Zuliani -Boccasette”

ATO 3b “Ambientale - Turistico :Sacca degli Scardovari”

ATO 4a “Paesaggistico –Ambientale: Punta della Maistra”

Dimensionamento totale del P.A.T.

## **Gli ambiti territoriali omogenei**

Ai sensi della Legge Regionale n. 11/2004 (art. 13, comma k) il Piano di Assetto del Territorio “*determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d’uso, perseguendo l’integrazione delle funzioni compatibili*”.

La suddivisione in ATO consente di esplicitare gli indirizzi principali del piano ed i parametri da rispettare nella successiva predisposizione del Piano degli Interventi che provvederà alla suddivisione in Zone Territoriali Omogenee.

La suddivisione del territorio comunale in ATO discende dall’analisi dei tessuti urbani in funzione della loro articolazione, rapportata alle risultanze della Valutazione Ambientale Strategica.

Per ogni ATO si espone nel seguito il “percorso” di individuazione, così strutturato:

1. descrizione;
2. verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale;
3. previsione di obiettivi e strategie con riferimento alla specificità dell’ambito;
4. previsione quantitativa dei carichi insediativi per le varie destinazioni d’uso e la dotazione di standard;

Ai fini del P.A.T. il territorio comunale è stato suddiviso nei seguenti nove Ambiti Territoriali Omogenei:

### **Gli ambiti territoriali omogenei**

ATO 1a “Insediativo Residenziale: Ca’ Tiepolo - Tolle”

ATO 1b “Insediativo Residenziale: Ca’ Zuliani ”

ATO 1c “Insediativo Residenziale: Scardovari”

ATO 2a “Insediamento Agricolo – Residenziale: Val Donzella”

ATO 2b “Insediamento Agricolo – Residenziale: Tenuta Ca’ Venier”

ATO 2c “Insediamento Agricolo – Residenziale: Polesine Camerini”

ATO 3a “Ambientale - Turistico :Valle Ca’Zuliani -Boccasette”

ATO 3b “Ambientale - Turistico :Sacca degli Scardovari”

ATO 4a “Paesaggistico –Ambientale: Punta della Maistra”

## **A.T.O. 1a - “Cà Tiepolo – Tolle”**

### **1 - Descrizione del territorio**

Il territorio è caratterizzato dai due centri maggiori: Cà Tiepolo, Tolle e Donzella con la presenza dei principali servizi. Copre una superficie totale di mq 12.449.157 e, sotto il profilo residenziale, è costituito dai tre principali nuclei del territorio comunale.

### **2 - Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale**

L'ATO 01 “Cà Tiepolo – Tolle” è soggetto a criticità dovute essenzialmente alla presenza delle infrastrutture e dell'antropizzazione.

La sostenibilità dovrà essere garantita attraverso le azioni indicate nel Rapporto Ambientale.

### **3 - Previsione di obiettivi e strategie con riferimento alla specificità dell'ambito**

Il Piano di Assetto del Territorio:

- prevede zone di espansione residenziali a ridosso dell'urbanizzazione consolidata
- conferma le previsioni urbanistiche del vigente P.R.G., in particolare il Piano Integrato ex-zuccherificio
- prevede limitate espansioni a carattere produttivo in adiacenza all'esistente.

## **A.T.O. 1b - “Ca' Zuliani ”**

### **1 - Descrizione del territorio**

L'A.T.O. n. 1b è caratterizzato dalla presenza del centro storico di Cà Zuliani, con i suoi principali servizi. Copre una superficie totale di mq 2.812.329 e confina con l'ATO 3a a NORD, SUD e EST e con l'ATO 2b a OVEST.

### **2 - Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale**

L'ATO 1b “Cà Zuliani” è soggetto a criticità essenzialmente dovute alla presenza di infrastrutture, antropizzazioni di impatto contenuto e, sotto il profilo paesaggistico-ambientale, dall'adiacenza con l'asta fluviale del Po.

La sostenibilità dovrà essere garantita attraverso le azioni indicate nel Rapporto Ambientale.

### **3 - Previsione di obiettivi e strategie con riferimento alla specificità dell'ambito**

Il Piano di Assetto del Territorio:

- prevede limitate e funzionali zone di espansione residenziali a ridosso dell'urbanizzazione consolidata
- conferma le previsioni urbanistiche del vigente P.R.G.
- è demandata al P.I. l'edificazione in zona diffusa

## **A.T.O. 1c - “Scardovari”**

### **1 - Descrizione del territorio**

Il territorio è caratterizzato dalla presenza dell’abitato di Scardovari, comprendente il centro abitato e le recenti espansioni urbane. L’ATO possiede un’estensione di 3.457.144 mq e confina con l’ATO 2a NORD OVEST e 2c a NORD EST e a SUD EST, con l’ATO 3b a SUD e SUD OVEST.

### **2 - Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale**

L’ATO 1c “Scardovari” è soggetto a criticità essenzialmente dovute alla presenza di infrastrutture e antropizzazioni di impatto contenuto.

La sostenibilità dovrà essere garantita attraverso le azioni indicate nel Rapporto Ambientale.

### **3 - Previsione di obiettivi e strategie con riferimento alla specificità dell’ambito**

Il Piano di Assetto del Territorio:

- prevede zone di espansione residenziali a ridosso dell’urbanizzazione consolidata
- conferma le previsioni urbanistiche del vigente P.R.G.
- è demandata al P.I. l’edificazione in zona diffusa

## **A.T.O. 2a – “Val Donzella”**

### **1 - Descrizione del territorio**

È l’ATO più grande del territorio del PAT con una superficie di 65.207.237. Confina a NORD con l’ATO 1a, a OVEST con il comune di Taglio di Po e a SUD e EST con l’ATO 3b.

### **2 - Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale**

L’ATO 2a “Val Donzella” è soggetto a criticità essenzialmente dovute alla presenza di territori aperti coltivati.

La sostenibilità dovrà essere garantita attraverso le azioni indicate nel Rapporto Ambientale.

### **3 - Previsione di obiettivi e strategie con riferimento alla specificità dell’ambito**

Il Piano di Assetto del Territorio:

- conferma le previsioni urbanistiche del vigente P.R.G.
- è demandata al P.I. l’edificazione in zona diffusa
- è demandata al P.I. la tutela e la valorizzazione del territorio agricolo

## **A.T.O. 2b - “Tenuta Ca’ Venier”**

### **1 - Descrizione del territorio**

È l’ATO più a nord-ovest del territorio comunale di Porto Tolle con una superficie di 32.182.434 mq. Confina a SUD con l’ATO 1a a NORD e EST con il comune di Porto Viro, a EST con gli ATO 1b e 3a.

### **2 - Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale**

L’ATO 05 “Tenuta Cà Venier” è soggetto a criticità dovute alla presenza di un territorio aperto caratterizzato sotto il profilo ambientale e paesaggistico.

### **3 - Previsione di obiettivi e strategie con riferimento alla specificità dell’ambito**

Il Piano di Assetto del Territorio:

- prevede limitate e funzionali zone di espansione residenziali a ridosso dell’urbanizzazione consolidata
- conferma le previsioni urbanistiche del vigente P.R.G.
- è demandata al P.I. l’edificazione in zona diffusa
- è demandata al P.I. la tutela e la valorizzazione del territorio agricolo

## **A.T.O. 2c - “Polesine Camerini”**

### **1 - Descrizione del territorio**

L’ATO n. 2c comprende l’abitato di Polesine Camerini e si estende per una superficie pari a 23.269.640 mq, confinante a NORD con l’ATO 3a, a EST con l’ATO 4a, a SUD con l’ATO 3b e a OVEST con gli ATO 1b, 1c e 2a.

### **2 - Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale**

L’ATO 2c “Polesine Camerini” è soggetto a criticità essenzialmente dovute alla presenza della centrale elettrica.

### **3 - Previsione di obiettivi e strategie con riferimento alla specificità dell’ambito**

Il Piano di Assetto del Territorio:

- prevede limitate e funzionali zone di espansione residenziali a ridosso dell’urbanizzazione consolidata
- conferma le previsioni urbanistiche del vigente P.R.G.
- è demandata al P.I. l’edificazione in zona diffusa
- è demandata al P.I. la tutela e la valorizzazione del territorio agricolo
- prevede la riqualificazione e riconversione della centrale dell’ENEL

## **A.T.O. 3a “Valle Ca’Zuliani -Boccasette”**

### **1 - Descrizione del territorio**

L’ATO 3a comprende il territorio vallivo di Cà Zuliani e Boccasette includendo la parte più settentrionale del territorio di Porto Tolle, per una superficie complessiva pari a 30.321.615 mq. Confina a EST con il mare Adriatico e con l’ATO 4a, a SUD con l’ATO 1b e a OVEST con l’ATO 2b.

### **2 - Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale**

L’ATO 07 “Valle Ca’Zuliani -Boccasette” è soggetto a criticità dovute al contesto naturalistico ambientale.

La sostenibilità dovrà essere garantita attraverso le azioni indicate nel Rapporto Ambientale:

### **3 - Previsione di obiettivi e strategie con riferimento alla specificità dell’ambito**

Il Piano di Assetto del Territorio:

- conferma le previsioni urbanistiche del vigente P.R.G.
- è demandata al P.I. la tutela e la valorizzazione del territorio a valenza ambientale-paesaggistica

## **A.T.O. 03b “Sacca degli Scardovari”**

### **1 - Descrizione del territorio**

L’ATO 3b si trova a SUD del Comune. Confina con il Comune di Taglio di PO a SUD e OVEST, mentre a Nord confina con gli ATO 1a e 2a. Ad EST confina con il mare Adriatico. Possiede un’estensione di mq 55.786.062.

Il territorio è caratterizzato dalla presenza di un piccolo golfo, meglio definito come Sacca degli Scardovari.

### **2 - Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale**

La sostenibilità dovrà essere garantita attraverso le azioni indicate nel Rapporto Ambientale

Trattasi di una vasta area in diretta continuità con la Sacca degli Scardovari; il P.I. provvederà alla disciplina operativa degli interventi, perseguendo i seguenti obiettivi specifici:

- a) salvaguardare quegli edifici e quegli elementi significativi del paesaggio agrario da utilizzare anche a servizio turistico-ricettivo;
- b) collegare le varie attrezzature con spazi aperti da riservare al tempo libero, prevedendo l’inserimento di quinte arboree – arbustive ed aree boscate;
- c) creare percorsi pedociclabili e di visita del parco;
- d) prevedere destinazioni turistiche-ricettive-residenziali per le aree oggetto di programmi complessi.

### **3 - Previsione di obiettivi e strategie con riferimento alla specificità dell’ambito**

Il Piano di Assetto del Territorio:

- conferma il sistema di tutela dell’area naturale della sacca degli Scardovari;
- affida al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per la tutela, conservazione, riqualificazione ambientale;
- prevede l’inserimento di tre programmi complessi ad uso turistico – residenziale
- conferma le previsioni del vigente P.R.G..

## **A.T.O. 4a “Punta della Maistra”**

### **1 - Descrizione del territorio**

È l'ATO più orientale del territorio comunale, con un'estensione di mq 31.838.411 e confina a NORD e a EST con il Mare Adriatico, a NORD e OVEST con gli ATO 3° e 2c a SUD con l'ATO 3b.

### **2 - Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale**

L'ATO 4a “Punta della Maistra” è soggetto a criticità dovute al contesto naturalistico ambientale.

La sostenibilità dovrà essere garantita attraverso le azioni indicate nel Rapporto Ambientale:

### **3 - Previsione di obiettivi e strategie con riferimento alla specificità dell'ambito**

Il Piano di Assetto del Territorio:

- conferma le previsioni urbanistiche del vigente P.R.G.
- è demandata al P.I. la tutela e la valorizzazione del territorio a valenza ambientale-paesaggistica