

P.A.T.

Variante L.R. 14/2017

COMUNE DI TAGLIO DI PO

Provincia di Rovigo



SINDACO

Francesco Siviero

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Davide Marangoni

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Paola Dian

GRUPPO DI LAVORO

TOMBOLAN & ASSOCIATI

Piergiorgio Tombolan

Raffaele Di Paolo

Ludovico Bertin

**Piano Regolatore Comunale L.R. 11/2004
PIANO DI ASSETTO DI TERRITORIO**

COMUNE DI TAGLIO DI PO PROT. N. 000.1762 DEL 08-02-2019 arrivo

P.A.T.

Variante in adeguamento alla L.R. 14/2017

RELAZIONE TECNICA

(solo parti oggetto di variante)

tombolan&associati



NOTE AL TESTO:

In blu: modifiche normative introdotte con la variante

In rosso: parti ~~eliminate~~ con la variante

1.1 - La l.r. 11/2004, la nuova legge urbanistica regionale

[...]

~~—determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nello specifico atto d'indirizzo;~~

f) determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente;

[...]

6.1 SAU e superficie trasformabile Consumo di suolo

~~Tra gli atti di indirizzo della l.r. 11/2004, l'art. 50, comma 1, lett. c) individua le modalità per la definizione della limite massimo della superficie trasformabile da agricola in altro uso: questo viene riferito sul contesto territoriale in cui si colloca il territorio oggetto di piano, sulla base della media regionale del rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC).~~

~~Il continuo consumo di suolo, spesso ingiustificato, al quale la pianificazione urbanistica ha fatto ricorso negli ultimi decenni, nell'errata ottica di suolo quale risorsa senza limite dal quale attingere, ha spinto alla definizione normativa di una soglia di trasformabilità del territorio stesso.~~

~~Alla luce di ciò, la l.r. 11 individua il Piano di Assetto del Territorio quale strumento di pianificazione strategico atto alla determinazione del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile a destinazione differente, nell'ottica di tutela del paesaggio rurale e montano, nonché delle aree di importanza naturalistica, utilizzando nuove risorse territoriali solo quando non esistono alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.~~

~~Tale concetto viene ribadito dalla Direttiva 2001/42/CE art. 1 in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la quale viene applicata ai settori della programmazione e della progettazione con effetti sull'ambiente, anche nelle sue forme indirette legate all'agricoltura, al settore forestale o alla pianificazione territoriale più in generale nell'individuazione, descrizione e valutazione degli effetti che il piano potrebbero avere sull'ambiente, proponendo adeguate alternative.~~

~~È la stessa l.r. 11/2004 che introduce nel processo pianificatorio la VAS al fine di manifestare la coerenza delle scelte di piano con gli obiettivi di sostenibilità e valutare gli impatti potenziali delle azioni introdotte oltre che le misure di mitigazione o compensazione degli stessi.~~

~~La definizione della SAU nasce nell'ottica del contenimento di consumo di suolo agricolo con la consapevolezza che nell'ultimo trentennio lo sviluppo economico del Veneto ha portato ad una considerevole mutazione dell'assetto territoriale, riducendo la superficie agricola di suoli a fronte di una sempre maggiore urbanizzazione e industrializzazione diffusa.~~

~~Tale processo ha definito un profondo mutamento del sistema produttivo agricolo anche nella sua funzione di salvaguardia sia del sistema idrogeologico che del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturalistico a discapito dei contesti non urbanizzati. Le campagne infatti hanno subito una modifica considerevole della loro funzione storica, subendo profonde ed irreversibili mutazioni dei paesaggi e contesti territoriali con una riduzione in Veneto della superficie agricola utilizzata di 139.520 ha.~~

~~La definizione di un limite alla superficie agricola trasformabile ha l'obiettivo di limitare questo fenomeno, utilizzando nuove risorse territoriali solo qualora non vi siano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente. Tale concetto viene ribadito dal Piano di sviluppo rurale 2000/2006 che ha tra i suoi obiettivi il consolidamento, la razionalizzazione e lo sviluppo di attività rurali nel contesto economico, sociale e territoriale del Veneto anche attraverso la multifunzionalità dell'agricoltura, l'azione di salvaguardia e tutela dell'ambiente e del paesaggio rurale.~~

~~Anche la legge regionale 12 dicembre 2003, n. 40 "Nuove norme per gli interventi in agricoltura" individua tra le proprie azioni:~~

- ~~— lo sviluppo sostenibile mediante l'integrazione delle azioni dirette alla crescita delle imprese con le azioni volte alla tutela dell'ambiente;~~
- ~~— la riduzione degli impatti ambientali derivanti dalla attività agricola e zootecnica;~~
- ~~— il miglioramento e la valorizzazione degli elementi tipici del paesaggio;~~
- ~~— la tutela e la salvaguardia delle risorse naturali;~~
- ~~— la tutela della biodiversità degli ambienti rurali.~~

I temi del consumo di suolo, del riuso del suolo edificato e della valorizzazione delle aree agricole stanno assumendo ormai da qualche tempo infatti una rilevanza crescente e sono finalmente giunti all'attenzione anche del legislatore, sulla spinta di una maggiore consapevolezza dell'opinione pubblica,

del mondo scientifico e delle professioni riguardo al tema dei limiti di un modello di sviluppo, che per molto tempo non si è misurato in modo adeguato con il tema della finitezza delle risorse ambientali e territoriali.

La Legge regionale urbanistica veneta già nel 2004 introdusse un indicatore del consumo di suolo negli strumenti urbanistici comunali ovvero il calcolo della SAU nel PAT e il relativo limite trasformabile con i Piani degli Interventi: tuttavia non sono mai stati emanati specifici atti di indirizzo per il corretto significato di questo "limite trasformabile" lasciando ai comuni una libera interpretazione dello stesso.

Si evince quindi come il calcolo della SAU sia solamente propedeutico alla definizione di un dato metrico che il P.A.T. stabilisce, e a cui i PI

devono attenersi, definito dalla legge come limite massimo quantitativo della zona agricola trasformabile.

La Regione Veneto con la recente LR 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della LR 11/2004" ha pertanto definito ulteriori norme di programmazione dell'uso del suolo volte ad una riduzione progressiva e controllata della superficie artificiale, alla tutela del paesaggio, delle reti ecologiche e delle superfici agricole e forestali, alla rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato. Con l'entrata in vigore della legge, la Regione ha inteso recepire quanto ormai da tempo era divenuto un fondamento per la Comunità europea, ovvero il riconoscimento del suolo come una risorsa essenzialmente non rinnovabile, caratterizzata da velocità di degrado potenzialmente rapide e processi di formazione e rigenerazione estremamente lenti.

Una presa di coscienza che non vuol bloccare lo sviluppo ed impedire la crescita, ma rendere possibili le trasformazioni in un modo diverso, da quello fin qui seguito, perché quanto fatto in passato ha dimostrato tutto il suo limite, soprattutto nell'incapacità di far fronte al dissesto idrogeologico che recentemente si è manifestato in più di un'occasione. Le parole d'ordine sono trasformazione dell'esistente, riconversione, rigenerazione, azioni queste che non necessitano di altro territorio, si rimane all'interno del costruito per migliorarlo e renderlo più efficiente, eliminando elementi di degrado e incoerenza urbanistica, ridando vita e riutilizzando spazi in modo più consono, produttivo e a benvedere anche più remunerativo

Il P.A.T. determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), della L.R. 14/2017 e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente.

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata, di cui all'art. 2, comma 1, lett. e), della L.R. 14/2017, sono riportati nell'Allegato A delle Norme Tecniche.

La quantità massima assegnata di consumo di suolo ammesso per il Comune di Taglio di Po dalla D.G.R. 668/2018 (Allegato C, capitolo 2 " Ripartizione della quantità massima di suolo per ogni Comune"), è pari a 20,67 ha.

Il consumo di suolo dovrà essere monitorato dal Comune in sede di PI, dalla sua adozione ed a seguito dell'approvazione dei piani attuativi e del rilascio dei titoli abilitativi, e segnalato in un apposito registro del consumo di suolo.

6.1.2 Modalità di calcolo

Per il calcolo della SAU trasformabile da destinazioni agricole ad altro viene assunto l'indice medio di trasformabilità del suolo veneto negli ultimi dieci anni dato dal rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC):

$$SAU\ 852.744 / STC\ 1.821.302 = 0.468$$

Questo indice viene così definito in funzione degli ambiti altimetrici:

	SAU/STC	% SAU/STC
pianura	0.613	61.3%
collina	0.454	45.4%
montagna	0.192	19.2%

Sulla base di queste considerazioni, gli atti di indirizzo alla l.r.11/2004 lett. c) consentono la trasformabilità della SAU, nel limite decennale di previsione del Piano di Assetto del Territorio, definendo l'indice di trasformabilità come il 40% su indice medio regionale per i comuni sopra la soglia del proprio rapporto SAU/STC e del 20% per quelli sotto soglia.

	SAU 2000/STC	% su indice regionale	trasformabilità SAU in PAT
comune di pianura	> 61,3%	40	< 1,3%
comune di pianura	< 61,3%	20	< 0,65%
comune di collina	> 45,4%	40	< 1,3%
comune di collina	< 45,4%	20	< 0,65%
comune di montagna	> 19,2%	40	< 1,3%
comune di montagna	< 19,2%	20	< 0,65%

Va tuttavia sottolineato che in fase di redazione del Piano di Assetto del Territorio possono essere apportate delle modifiche ai citati indici nella misura del 10% previa motivazione delle stesse, in relazione a specifiche caratteristiche del proprio territorio comunale.

È importante notare come la trasformazione della SAU per destinazioni diversa da quella agricola (aree produttive industriali/artigianali, grandi strutture di vendita o altre strutture alle stesse assimilate, strutture turistico ricettive, attrezzature sportive aventi carattere di intercomunalità) legate a previsioni di strumenti di pianificazione di livello superiore o a seguito di accordi di pianificazione tra comuni, è riferita proporzionalmente alla somma delle singole SAU dei comuni interessati, indipendentemente dalla specifica localizzazione dell'area trasformata. Ad ogni modo, dalla SAU trasformabile sono escluse le destinazioni non agricole destinate alla realizzazione di opere pubbliche statali o di competenza regionale (art. 2, comma 2 lettera a) della L.R. n. 27/03).

Gli atti di indirizzo alla l.r. individuano nel censimento dell'agricoltura riferito all'anno 2000 il dato di riferimento di base per il calcolo della superficie agricola trasformabile. A fronte di una prima verifica dello stesso si è tuttavia appurato che in taluni casi questa informazione risulta poco attendibile o imprecisa. Si pensi infatti ad aziende agricole con sede legale in un comune ma proprietà fisiche di terreni in altra località: ai fini fiscali e di censimento tali possedimenti terrieri fanno capo all'attività posta in un comune differente rispetto alla sede reali dei suoli, sfasando di fatto i dati riferiti al censimento stesso.

Di accordo con la Regione di Veneto, al fine di ovviare a imprecisioni legate al calcolo della superficie agricola utilizzata, così come riferita

~~al censimento dell'agricoltura dell'anno 2000, si è quindi proceduto alla ridefinizione del dato stesso, tramite rilievo del suolo diretto. Tale attività ha messo a disposizione un dato di partenza più attendibile, recente e di maggior precisione sul quale è stata calcolata la superficie agricola trasformabile ad altro uso.~~

~~Calcolo del limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone a diversa destinazione.~~

zona altimetrica	STC (ha)	SAU da rilievo uso suolo (ha)	Rapp. SAU rilievo/STC	Coeff.	SAU trasformabile (in riferimento a SAU da rilievo in ha)
Planura	7.940,53	6.397,58	0,81	1,3%	83,17

~~La percentuale di SAU trasformabile qui individuata rappresenta un limite alla trasformabilità dei suoli agricoli: gli atti di indirizzo alla L.r. 11/2004 lett. c) e il successivo Dgr n. 3650 del 25/11/2008 consentono tuttavia che tale limite possa essere motivatamente modificato in diminuzione o in aumento fino ad un massimo del 10% rispetto a quanto calcolato.~~

~~Ora, alla luce delle previsioni demografiche di cui vedremo successivamente e considerata l'elevato valore della SAU trasformabile, si è ritenuto necessario non usufruire dei bonus concessi dal Dgr 3650/2008.~~

~~La superficie agricola trasformabile così definita costituisce uno dei due principali limiti all'edificazione cui il piano di assetto fa riferimento. L'altro limite è costituito dalle previsioni demografiche che interessano il territorio oggetto di piano nel prossimo decennio che vengono di seguito esplicitate.~~

10. IL PROGETTO DELLA TRASFORMABILITA'

La definizione delle politiche di trasformabilità dei suoli scaturisce dai limiti fisici e dalle fragilità del territorio, dalla tutela di valori ambientali-culturali e da scelte politiche che orientano lo sviluppo in base a criteri di sostenibilità, in relazione alle potenzialità e opportunità esistenti. Queste sono riassunte sinteticamente nel Documento Preliminare ed espresse formalmente, al termine dell'iter progettuale concertato e copianificato, nella Tavola della Trasformabilità e nelle Norme Tecniche di Attuazione.

I limiti fisici dello sviluppo sono inoltre condizionati, oltre a quanto stabilito dall'Art.13 lettera f) della L.R.11/04 (SAU trasformabile), dal dimensionamento del Piano, ricondotto alla nuova entità degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO).

[...]

Per i VALORI E TUTELE CULTURALI, il Piano di Assetto del Territorio definisce le seguenti tipologie di interventi:

[...]

è inoltre possibile trasferire, motivatamente quota parte delle volumetrie realizzabili in altri ambiti idonei a tal fine individuati dal Piano degli Interventi, nel rispetto delle previsioni del PAT e dei limiti del dimensionamento e della SAU trasformabile, della quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 - DGR 668/2018.

Il piano individua l'ambito centrale dell'aggregato urbano i Taglio di Po come area soggetta a interventi atti alla tutela, riqualificazione e valorizzazione del contesto urbano.

11. CALCOLO DEL DIMENSIONAMENTO

Il calcolo del dimensionamento si basa sulla suddivisione del territorio oggetto di piano in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO): come definito in precedenza, questa suddivisione si basa su componenti fisiche e strutturali del territorio.

Per il Piano di Assetto del Territorio del comune di Taglio di Po è possibile individuare i seguenti Ambiti Territoriali Omogenei:

N. ATO	Descrizione	Superficie
1.1	ATO Residenziale Taglio di Po	2.575.672
1.2	ATO Nucleo Storico Mazzorno Destro	57.499
1.3	ATO Residenziale Mazzorno Destro	106.680
1.4	ATO Residenziale Oca	233.002
1.5	ATO Residenziale S. Rocco	115.834
2.1	ATO Produttiva Taglio di Po	1.246.483
3.1	ATO Agricola nord	27.081.211
3.2	ATO Agricola Sud	27.467.248
4.1	ATO Fluviale	20.521.731
	TOTALE	79.405.360

~~I limiti fissati dal calcolo del dimensionamento sono costituiti dal calcolo della Superficie della Agricola Utilizzata trasformabile e dalle previsioni demografiche sulla scala dei prossimi 10 anni (termine temporale del Piano di Assetto del Territorio).~~

Nella Carta della Trasformabilità (Tavola n. 4) il perimetro degli Ambiti Territoriali Omogenei residenziali o produttivi, laddove non diversamente indicato, rappresentano anche il limite massimo di trasformazione: le frecce di diverso colore, individuano le direttrici di possibile espansione dei nuclei urbani, sia residenziali che produttivi. Le porzioni di territorio individuate quindi dal piano regolatore vigente come a destinazione agricola che ricadono all'interno del perimetro degli ambiti territoriali omogenei a prevalente destinazione residenziale sono da considerarsi come potenzialmente trasformabili, fatta salva diversa indicazione.

Tuttavia non tutte le aree così individuate saranno rese edificabili: queste costituiscono infatti una gamma di possibili porzioni di territorio

dalla quale il Piano degli Interventi (P.I.) individuerà le aree che verranno poi effettivamente realizzate, nei limiti della quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 - DGR 668/2018.

~~di quanto previsto dal calcolo della Superficie Agricola Utile, così come indicato dalla lettera c degli atti di indirizzo alla L.r. 11/2004.~~

~~Si parla infatti di aree potenzialmente trasformabili in quanto queste non possiedono di per se stesse capacità edificatoria finché questa non viene assegnata dal PI, nei limiti della SAU trasformabile.~~

~~Come già ricordato, il calcolo della SAU trasformabile deriva dalla superficie agricola utilizzata comprendente seminativi, coltivazioni legnose agrarie e arboricoltura da legno che definisce la quantità di suolo comunale che potrà essere trasformato da suolo agricolo a qualsiasi altro tipo di utilizzo.~~

Possiamo riassumere questi dati come di seguito riportato:

Codice ISTAT	Comune	Tipologia altimetrica	S.A.U. trasformabile	Popolazione residente	Popolazione stimata
029046	Taglio di Po	Pianura	83,17	8.410	9.000

Lo studio demografico effettuato ha registrato una stima della popolazione nei prossimi dieci anni su valori che si avvicinano a 9.000 residenti circa: a fronte di questa considerazione viene ipotizzato un incremento demografico pari a circa 600 nuovi residenti.

~~Dalla visione della carta della Trasformabilità si percepisce come le aree potenzialmente trasformabili individuate dal progetto di piano superino il valore calcolato come Superficie Agricola Utilizzata potenzialmente trasformabile e siano in grado di ospitare molta più della volumetria individuata dalle previsioni di cui sopra: la sovrabbondanza di queste lascia al Piano degli Interventi (PI) un ampio margine di scelta in fase di definizione di quella porzioni di territorio che verranno poi effettivamente trasformate.~~

Tra le aree potenzialmente trasformabili sono comprese le zone di espansione previste dagli strumenti urbanistici vigenti/adottati e tuttavia non ancora soggette a convenzionamento: nel momento in cui queste aree verranno realizzate tuttavia non incideranno sul consumo di SAU trasformabile dal momento che questa non consumano SAU.

Oltre alle aree potenzialmente trasformabili, il Piano di Assetto del Territorio individua le aree soggetti ad interventi di riconversione e riqualificazione: anche queste aree sono in grado di offrire previsioni volumetriche legate a interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e come tali vengono considerate nelle previsioni di piano e nel calcolo del dimensionamento.

Aree potenzialmente trasformabili individuate dal Piano di Assetto del Territorio

ATO	Residenziale		Produttivo		Servizi		Commercio Direzionale	
	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]
		di cui da PRG vigente		di cui da PRG vigente		di cui da PRG vigente		di cui da PRG vigente
1.1	636.645	45.681	0	0	110.709	38.022	0	0
1.2	21.695	0	0	0	0	0	0	0
1.3	26.194	0	5.910	0	0	0	0	0
1.4	28.215	13.162	0	0	6.807	6.807	0	0
1.5	46.489	0	0	0	5.285	5.285	0	0
2.1	0	0	122.360	122.360	0	0	95.798	0
3.1	0	0	0	0	0	0	0	0
3.2	0	0	0	0	0	0	0	0
4.1	0	0	0	0	0	0	0	0
	759.238	58.843	128.270	122.360	122.801	50.114	95.798	0

~~A fronte di una quantità di SAU trasformabile pari ai valori sopra citati, il Piano degli Interventi, in fase attuativa, potrà utilizzare le aree potenzialmente trasformabili, sopra riportate e definite dal Piano di Assetto del Territorio, per una parte che non superi i citati valori di SAU trasformabile.~~

Considerando un fabbisogno unitario di 150 mc per ogni nuovo abitante insediato, possiamo sintetizzare in 88.500 mc il fabbisogno volumetrico futuro per il territorio oggetto di piano.

~~Ad ogni modo va considerato che il piano regolatore vigente prevede delle aree di nuova edificazione che ad oggi non sono ancora realizzate; il piano di assetto ha confermato queste aree come potenzialmente trasformabili, tuttavia queste non vanno a consumare SAU trasformabile.~~

~~Il piano di assetto del territorio determina quindi una partizione del budget delle superfici potenzialmente trasformabili, nei limiti del calcolo della SAU massima trasformabile determinata in precedenza. Considerando un indice territoriale medio di 1,0 mc/mq per le nuove aree edificabili, il volume da queste generato risulta essere quello riportato nella tabella di cui sopra.~~

Considerando sempre una volumetria unitaria pari a 150mc/ab, è possibile verificare gli abitanti teorici a fronte della volumetria prevista dal piano di assetto del territorio. Come si potrà notare, questi raggiungono valori che si avvicinano di molto alle previsioni demografiche determinate in precedenza, con un piccolo avanzo legato alla possibilità di prevedere un margine discrezionale ai valori individuati dalle previsioni demografiche che, in quanto studio statistico di previsione, rappresentano pur sempre dei valori di stima.

Nella definizione delle previsioni di trasformabilità e nella quantificazione del nuovo carico insediativo introdotto dal Piano di Assetto del Territorio, spicca l'individuazione di una considerevole quota di mq (40 ha) con destinazione turistico-ricettivo posta nell'Ambito Territoriale Omogeneo 3.1. La stessa fa capo alla previsione di un possibile intervento di edilizia residenziale di tipo turistico, illustrata nella presente relazione al capitolo 10 "Il progetto della trasformabilità" sotto la voce "interventi sul sistema turistico-ricettivo", nonché regolamentata all'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione "Interventi di realizzazione e/o potenziamento delle funzioni turistico-ricettive."

Ripartizione della SAU trasformabile e volume di progetto previsti dal Piano di Assetto del Territorio

ATO	Superficie di progetto										Volumne residenz. di progetto	Ab. Teorici
	Residenziale			Produttivo		Comm.	Direz.	Servizi		Turismo		
	[mq]			[mq]		[mq]	[mq]	[mq]		[mq]		
	Nuovo	di cui da ric/riq	da PRG Vigente	Nuovo	da PRG Vigente			Nuovo	da PRG Vigente			
1.1	80.000	20.000	45.000	0	0	0	0	65.000	38.000	0	80.000	533
1.2	2.000	0		0	0	0	0	0	0	0	2.000	13
1.3	1.000	0		5.000	0	0	0	0	0	0	1.000	7
1.4	5.000	0	3.000	0	0	0	0	6.807	6.807	0	5.000	33
1.5	1.500	0		0	0	0	0	5.285	5.285	500	1.500	10
2.1	0	0		122.360	122.360	30.000	20.000	0	0	0	0	0
3.1	0	0		0	0	0	0	0	0	400.000	0	0
3.2	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.1	0	0		0	0	0	0	0	0	7.500	0	0
TOT.	89.500	20.000	48.000	127.360	122.360	30.000	20.000	77.092	408.000		89.500	597

Il possibile futuro intervento deve essere considerato in un'ottica di carattere sovracomunale, con un bacino di utenza più ampio rispetto al comune di Taglio di Po. L'intervento vedrebbe l'allocatione di una residenza turistica di tipo diffuso a bassa densità edilizia, attenta alla sistemazione paesaggistica dei caratteri salienti del territorio in cui si colloca, con spazi destinati al verde ed attrezzati, strutture ed attività per lo svago, il tempo libero e la cura della persona.

Il Piano prescrive che l'intervento debba risultare autosufficiente sotto il profilo delle opere a servizio dell'insediamento, con particolare attenzione ad un'edificazione ecosostenibile sotto il profilo energetico.

L'individuazione degli standards urbanistici primari teorici residenziali (così come previsto dall'art. 31 della L.r. 11/2004) consiste nell'attribuzione di una superficie di 30 mq per ogni abitante teorico insediato.

Differente invece il calcolo degli standards urbanistici primari teorici non residenziali: essi vengono quantificati in mq. 10 ogni 100 mq. di superficie delle singole zone relativamente all'industria e artigianato (così come indicato dalla L.r. 11/2004) oltre a 1 mq/mq in funzione del volume connesso ad attività di commercio e servizi e 15 mq / 100 mq per attività legate al turismo previsto dal piano.

Calcolo degli standard

ATO	Residenza	Industria e artigianato	Commercio e direzionale	turismo
	[mq]	[mq]	[mq]	[mc]
	30	10%	100%	15%
1.1	7.000	0	0	0
1.2	400	0	0	0
1.3	200	500	0	0
1.4	400	0	0	0
1.5	300	0	0	75
2.1	0	0	50.000	0
3.1	0	0	0	60.000
3.2	0	0	0	0
4.1	0	0	0	1.125
TOT.	8.300	500	50.000	61.200

Le previsioni di sviluppo individuate dal piano di assetto del territorio sono verificate ~~sotto il profilo quantitativo di calcolo della superficie agricola utilizzata~~ al fine di non eccedere ~~il limite massimo di superficie agricola trasformabile massima individuata in precedenza~~ la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), della L.R. 14/2017.

Tale quantità ammessa per il Comune di Taglio di Po dalla D.G.R. 668/2018 (Allegato C, capitolo 2 " Ripartizione della quantità massima di suolo per ogni Comune") è pari a 20,67 ha.

~~Così come illustrato nei passaggi precedenti, consumano SAU le nuove aree trasformabili da uso agricolo ad altro uso, mentre non sono~~

~~da considerare in questa verifica le aree soggette a interventi di riqualificazione o riconversione (di fatto queste aree hanno già subito in passato il passaggio da uso agricolo ad altro uso) nonché le aree edificabili previste dallo strumento regolatore vigente, anche se ancora non attuate o per le quali non è stata stipulata una convenzione.~~

~~Alla luce di tali precisazioni, il calcolo della superficie agricola utilizzata trasformabile, comprensiva del conteggio degli standard che di fatto consumano SAU, risulta essere il seguente:~~

ATO	Consumo SAU Aree trasformabili	Consumo SAU Standard	Consumo SAU Totale
	[mq]	[mq]	[mq]
1.1	42.000	3.000	45.000
1.2	2.000	400	2.400
1.3	6.000	700	6.700
1.4	2.000	400	2.400
1.5	2.000	375	2.375
2.1	50.000	50.000	100.000
3.1	400.000	60.000	460.000
3.2	0	0	0
4.1	7.500	1.125	8.625
	511.500	116.000	627.500

~~La superficie agricola utilizzata trasformata dal piano di assetto del territorio risulta essere pari a 62,75 ha e quindi al di sotto del limite massimo fissato in 83,17 ha.~~