

**Comune di Casaleone
Provincia di Verona**

Variante n.5 al Piano degli Interventi

**Relazione Programmatica
Progetto di variante**

marzo 2017

Comune di Casaleone
Variante n.5 al Piano degli Interventi

Ai sensi della L.R.11/2004

marzo 2017

Relazione Programmatica
Progetto di variante

SINDACO
Andrea Gennari

RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE
Omella Ferrari

PROGETTISTI
Roberto Raimondi



Francesco Spanò

A large, stylized handwritten signature in blue ink that reads "Francesco Spanò".



RELAZIONE PROGRAMMATICA E PROGETTO DI VARIANTE - INDICE

1. Relazione	4
1.1. Premessa	4
1.2. Obiettivi della variante al Piano degli Interventi	4
1.3. Partecipazione	4
1.4. Compatibilità con il Piano di Assetto del Territorio	5
1.5. Conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata	5
1.6. Temi progettuali trattati della Variante	5
1.6.1. - Il sistema insediativo e le aree produttive	5
1.6.2. - Il sistema insediativo, spazi della residenza e il territorio agricolo	5
1.6.3. - Servizi ed attrezzature	5
1.7. SAU Trasformabile	5
1.8. Compatibilità ambientale	6
1.9. Non necessità della Verifica di assoggettabilità a VAS	6
1.10. Compatibilità idraulica	6
2. Il progetto di variante	7
Localizzazione delle aree di variante	8
Variante n. 1. – Norme specifiche per un edificio in zona produttiva in via Frittaia	9
Variante n. 2. – Modifica alla zonizzazione lungo via Roma	10
Variante n. 3. – Riconversione di un edificio di origine agricola in via Prepaganin	11
Variante n. 4. – Modifiche alle norme specifiche relative all'ambito Diff. 7 IR29 a Sustinenza	12
Variante n. 5. – Norme specifiche per un edificio in zona produttiva in via Montale	13
Variante n. 6. – Introduzione di indicazione progettuale specifica nella ZTO A1/72	14
Variante n. 7. – Modifica alla denominazione di un capitolo e di un articolo delle norme tecniche.	15
Variante n. 8. – Introduzione di un Repertorio degli edifici non più funzionali al fondo agricolo	16

1. Relazione

1.1. Premessa

La legge urbanistica regionale L.R. n. 11/2004, prevede che la pianificazione urbanistica di livello comunale si attui mediante il Piano Regolatore Comunale, che sostituisce il Piano Regolatore Generale della previgente L.R. n. 61/1985.

Il **Piano Regolatore Comunale**, si articola in:

- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) "strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale" (art. 12), oppure Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.), qualora predisposto in concerto tra due o più Amministrazioni comunali;
- Piano degli Interventi (P.I.), "strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità" (art. 12).

Il Consiglio Comunale di Casaleone è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato attraverso la Conferenza di Servizi congiunta tra Comune, Provincia e Regione 14.03.2012 e ratificato dalla Regione Veneto.

Il Comune di Casaleone ha quindi proceduto a elaborare una Variante generale al Piano degli Interventi, approvandola con delibera di Consiglio Comunale nr. 69 del 30 dicembre 2013. In tale contesto si è adeguato ed allineato lo strumento urbanistico operativo alle disposizioni e ai contenuti previsti dal P.A.T. approvato e alla nuova disciplina urbanistica introdotta dalla LR 11/2004; sono state inoltre recepite le necessità e le richieste di cittadini e imprese riguardanti le aree ad edificazione diffusa, nonché quelle relative al tessuto edificato consolidato e di pianificazione previgente compatibili con il PAT approvato. Sono state inoltre aggiornate e modificate le previsioni relative a progetti di espansione e trasformazione urbanistica e confermate le schedature delle attività produttive in zona impropria e degli edifici non più funzionali al fondo agricolo, inoltre, è stato raccordato l'intero apparato normativo alle indicazioni contenute nel PAT, ivi compreso quello delle zone agricole in riferimento agli artt. 43-44 della LR 11/2004.

Il Comune ha successivamente adottato e approvato altre varianti di limitate entità al Piano degli Interventi.

1.2. Obiettivi della variante al Piano degli Interventi

Obiettivo della presente variante è l'introduzione di una serie di modifiche puntuali, finalizzate ad adeguare lo strumento urbanistico a nuove necessità ed esigenze di cittadini ed operatori economici del territorio. In particolare quattro varianti riguardano cambi di destinazioni d'uso di edifici e parti di edifici, con l'introduzione di nuove funzioni all'interno di volumi esistenti, in un'ottica di recupero e articolazione funzionale.

Una variante prevede invece la classificazione in ZTO agricola E di un'area localizzata in prossimità del centro storico per la quale il P.I. (confermando il previgente PRG) aveva ipotizzato interventi di riconversione residenziale previa demolizione di una struttura agricola produttiva esistente.

Una sesta variante, infine, ripristina un'indicazione progettuale contenuta nella tav.4 in scala 1:500 delle "Zone Significative Luoghi centrali", che per un errore materiale, associato ad una modifica del supporto cartografico, non era stata confermata nella grafia degli elaborati di progetto.

Alle varianti sopra descritte si aggiungono poi due modifiche normative. Una prima che consiste in una diversa e più appropriata denominazione di un Capitolo e di un articolo di normativa riguardanti gli interventi previsti in alcuni spazi produttivi. La seconda introduce un nuovo articolo contenente un Repertorio degli "Edifici non funzionali al fondo agricolo"

Alcune delle varianti (Varianti n°1, n°3 e n°5) recepiscono il contenuto di atti unilaterali d'obbligo proposti all'Amministrazione Comunale e comportano la monetizzazione di un contributo perequativo.

1.3. Partecipazione

In data 30/11/2016 il Sindaco ha presentato al Consiglio Comunale (Del..C.C. n.79 un Documento Programmatico Preliminare ("Documento del Sindaco") della presente Variante al Piano degli Interventi, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 11/2004.

Dopo la presentazione il Documento è stato pubblicato sul sito internet del Comune. L'art. 18 della L.R.11/2004 prevede al comma 2 che l'adozione del piano debba essere preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione.

Successivamente alla presentazione del "Documento del Sindaco" sono pervenute richieste di variante e proposte di accordo pubblico-privato/ atto unilaterale.

Le modifiche introdotte dal progetto di variante derivano quindi in gran parte da sollecitazioni provenienti da privati; contributi, richieste ed apporti collaborativi dei privati hanno permesso di individuare obiettivi ed azioni di progetto per questa variante al Piano degli Interventi.

La partecipazione dei cittadini e dei tecnici che operano nel territorio ha rappresentato un importante contributo e un movente indispensabile per la redazione della presente Variante.

1.4. Compatibilità con il Piano di Assetto del Territorio

Questa variante al Piano degli Interventi opera nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non compromette con le proprie previsioni le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso.

1.5. Conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata

La presente variante al Piano degli Interventi opera nel rispetto di quanto stabilito dagli strumenti di pianificazione sovraordinata. In particolare con quanto previsto dal PTCP della Provincia di Verona e con il PTRC.

1.6. Temi progettuali trattati della Variante

1.6.1. - Il sistema insediativo e le aree produttive

Il Progetto di variante interessa gli spazi produttivi con quattro modifiche.

Tre modifiche riguardano ambiti specifici, una quarta, apparentemente una modifica di dettaglio, riguarda una diversa titolazione di due elementi dell'articolato normativo.

Quest'ultima modifica segna però un passaggio forse importante, da una normativa sugli interventi ammessi su spazi produttivi in zona impropria (definiti "da ristrutturare") ad un diverso e più complesso approccio alla trasformazione di questi spazi e di queste norme. La diversa denominazione dell'articolo di normativa infatti vuole rivolgersi ad un processo di riuso di un patrimonio edilizio di origine artigianale diffuso sul territorio, talvolta in precario stato di conservazione, spesso sottoutilizzato.

Gli spazi produttivi, sia in zona propria, sia in zona impropria, evolvono e si organizzano oggi con un'articolazione funzionale più complessa: accanto agli spazi delle produzione troviamo attività di servizio, pubblici esercizi, attività commerciali.

Questo processo per il momento limitato ad una serie di interventi puntiformi, non ha ancora caratteristiche precise e può essere governato, come prevede la presente variante, con modifiche locali alla disciplina delle singole "unità urbanistiche". Tuttavia nei prossimi anni sarà importante capire come la società locale saprà reinterpretare il patrimonio edilizio spesso sottoutilizzato, degli "ambiti IR", sottraendolo ad un processo di abbandono e degrado.

1.6.2. - Il sistema insediativo, spazi della residenza e il territorio agricolo

Altre tre varianti riguardano un territorio di margine tra il sistema insediativo ed il territorio agricolo. Una prima prevede lo stralcio di una ZTO C1 (all'interno della quale è presente un capannone agricolo) e la sua più appropriata classificazione in zona agricola E,

Una seconda variante prevede la riconversione a destinazione residenziale di un edificio rurale non più funzionale alla conduzione del fondo, una terza riguarda indicazioni progettuali per la trasformazione di un piccolo edificio al margine tra il centro storico e la campagna.

1.6.3. - Servizi ed attrezzature

La presente Variante al P.I. aumenta il numero di abitanti teorici previsti dal Piano degli interventi vigente. A seguito della variante n.3 la riconversione a destinazione residenziale di un edificio esistente non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo incide sul dimensionamento residenziale e produce un fabbisogno teorico di standard pari a 240 mq.

ZTO	mq./ab	Abitanti teorici	Fabbisogno (mq.)
Fi	4,5	8	36
Fc	4		32
Fs	17,5		140
Pp	4		32
Totale fabbisogno in mq.			240

A fronte di un fabbisogno incrementato di 240 mq. la presente Variante al P.I. non prevede nuove superfici ed attrezzature ad uso pubblico, poiché le dotazioni minime previste per legge sono già ampiamente garantite dallo strumento urbanistico vigente.

1.7. SAU Trasformabile

Dal punto di vista delle conseguenze sulla SAU trasformata la variante non incide sul quantitativo di SAU trasformabile definito dal PAT.

1.8. Compatibilità ambientale

La presente variante non comporta alcuna criticità né alterazioni significative nell'equilibrio ambientale degli elementi costitutivi della rete ecologica.

Alla presente Relazione Programmatica è allegata Dichiarazione di non necessità della Valutazione di Incidenza Ambientale e relativa Relazione.

1.9. Non necessità della Verifica di assoggettabilità a VAS

Considerato che la Direttiva Comunitaria 2001/42/CE invita espressamente in più parti del testo ad evitare inutili e ingiustificate “duplicazioni di valutazione” si è sottoposto la variante ad un attento esame alla luce della normativa vigente, per capire se per la stessa debba essere predisposta verifica di assoggettabilità a VAS.

A seguito dell'esame effettuato:

- viste le norme vigenti e il parere espresso in data 2 luglio 2013 n.73 dalla Commissione Regionale VAS;
- visto il parere motivato espresso dalla Commissione Regionale VAS del 12 aprile 2011 n.2 relativo al Rapporto Ambientale del PAT del Comune di Casaleone;

si è ritenuto che la variante in oggetto non richieda verifica di assoggettabilità a VAS poiché compatibile con il quadro di fenomeni valutato in sede di elaborazione del PAT.

1.10. Compatibilità idraulica

Per la sua natura, finalizzata a consentire cambi di destinazione di edifici esistenti e a confermare la destinazione di un'area e di una struttura agricola esistente, la variante non incide sull'assetto idraulico esistente. A tale riguardo, alla presente Relazione Programmatica è allegata Asseverazione di non necessità della Valutazione di compatibilità idraulica.

2. Il progetto di variante

La variante consiste in una serie di modifiche che, sebbene non modifichino l'architettura del Piano, ne riformano alcuni contenuti.

Gli elementi costitutivi che vengono variati sono:

Norme Tecniche Operative

Al Titolo VI – “Luoghi della modificazione” il Capo IV e l'art. 118, nominati entrambi “Unita urbanistiche di ristrutturazione produttiva I.R.” nel P:U. vigente, assumono la seguente denominazione.

- Capo IV – “Unita urbanistiche di ristrutturazione produttiva I.R. e ambiti produttivi con norme specifiche”
- Art.118 – Spazi della produzione. Unita urbanistiche con norme specifiche e ambiti ristrutturazione produttiva I.R.

All'Art.118:

- sono ripristinati gli ambiti IR79 e IR80, precedentemente soppressi, introducendo le norme conseguenti alla Variante n.1 e alla Variante n.5
- sono modificate le norme specifiche relative all'ambito, conseguentemente alla Variante n.4.

Al termine del Titolo VI – “Luoghi della modificazione” viene aggiunto il Capo VI – “Repertorio delle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola” e le norme specifiche relative agli edifici schedati

*Piano degli Interventi
Intero territorio comunale
(scala 1:5000)*

Modifiche grafiche conseguenti a variazioni di ZTO

*Piano degli Interventi
Zone significative
(scala 1:2000)*

Modifiche grafiche conseguenti a variazioni di ZTO e ambiti particolari di progetto

*Piano degli Interventi
Zone significative. Luoghi
Centrali
(scala 1:500)*

Modifiche grafiche conseguenti a correzione di un errore materiale

Localizzazione delle aree di variante

Le modifiche sono numerate come segue, ed illustrate nelle pagine successive. L'estratto cartografico e l'elenco vanno letti considerando che:

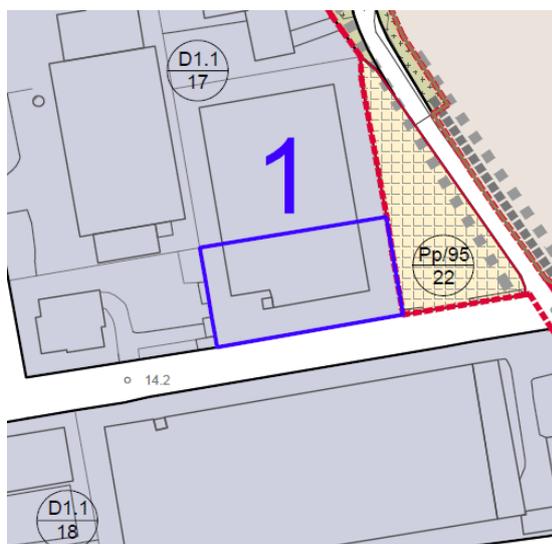
- le varianti sottolineate in blu sono riferite ad aree e/o edifici localizzati e numerati in cartografia;
- in corsivo sono individuate le varianti a carattere normativo, prive di un riferimento a specifici luoghi.



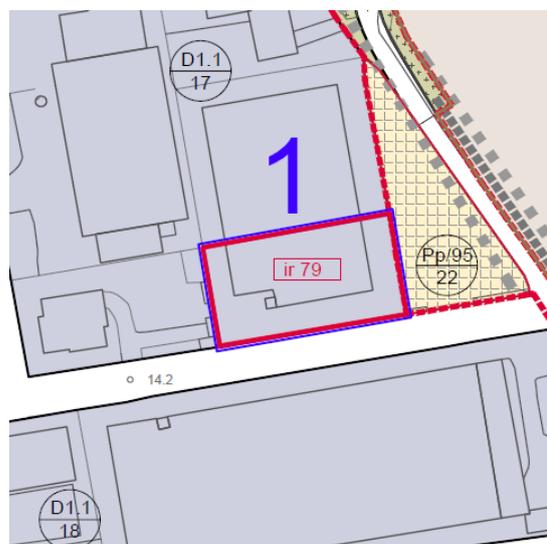
Variante n. 1	Norme specifiche per un edificio in zona produttiva in via Frittaia
Variante n. 2	Modifica alla zonizzazione lungo via Roma
Variante n. 3	Riconversione di un edificio di origine agricola in via Prepaganin
Variante n. 4	Modifiche alle norme specifiche relative all'ambito Diff. 7 IR29 a Sustinenza
Variante n. 5	Norme specifiche per un edificio in zona produttiva in via Montale
Variante n. 6	Introduzione di indicazione progettuale specifica nella ZTO A1/72
Variante n. 7	<i>Modifica alla denominazione di un capitolo e di un articolo delle norme tecniche</i>
Variante n. 8	<i>Introduzione di un Repertorio degli edifici non più funzionali al fondo agricolo</i>

Variante n. 1. – Norme specifiche per un edificio in zona produttiva in via Frittaia

Oggetto	Introduzione di norme specifiche per l'insediamento di un'attività commerciale in zona produttiva in via Frittaia	
Richiedente	TEMPO Michele per TIME GROUP SRL	
Descrizione e note	La variante ha origine da una richiesta specifica (Prot. 6021 del 22/06/2016) connessa ad una proposta di atto unilaterale, accettata dal Comune.	
Modifiche		
Elaborati grafici	Tavola scala 1:2.000	
N.T.O.	SI All'Art.118 – viene reintrodotta l'ambito IR 79 e le relative norme specifiche riportate di seguito dopo gli estratti cartografici	
R.E.	NO	
Prontuario	NO	
	V.Inc.A.	NO
	Valutazione di compatibilità idraulica	NO



P.I. vigente (scala 1:2000)



P.I. variante (scala 1:2000)

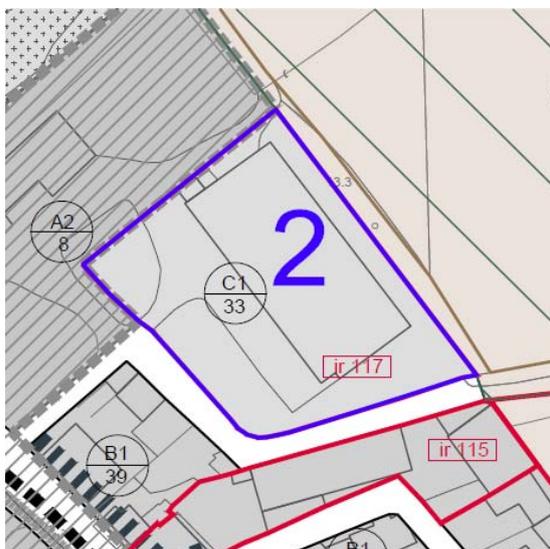
IR 79

Attività di servizio in via Frittaia

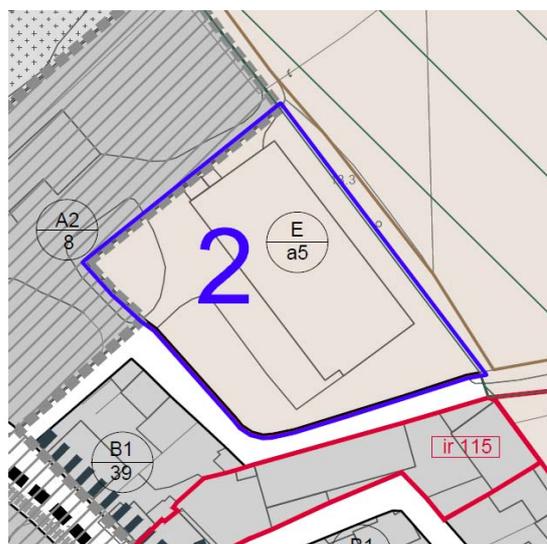
All'interno della porzione di fabbricato individuata in grafia, localizzato in via Frittaia, oltre alle attività produttive e di servizio consentite dalle "Regole per gli usi" della ZTO è ammessa la realizzazione di spazi destinati a commercio e pubblici esercizi per una slp massima pari a 40 mq.

Variante n. 2. – Modifica alla zonizzazione lungo via Roma

Oggetto	Modifica alla zonizzazione lungo via Roma, con stralcio di ZTO C1/33 e dell'ambito IR117 e classificazione dell'area in ZTO agricola E
Richiedente	COSTANTINI Paolo per Aziende Agricole Costantini
Descrizione e note	La variante ha origine da una richiesta specifica (Prot. 7119 del 25/07/2016) e prende atto di una situazione esistente, stralciando una classificazione di ZTO originariamente finalizzata alla riconversione funzionale dell'area, occupata da una struttura agricolo-produttiva esistente da tempo.
Modifiche	
<i>Elaborati grafici</i>	Tavola scala 1:2.000 e 1:5000
<i>N.T.O.</i>	All'Art. 118 è stralciata la norma specifica relativa alla IR 117
<i>R.E.</i>	NO
<i>Prontuario</i>	NO
	V.Inc.A. NO
	Valutazione di compatibilità idraulica NO



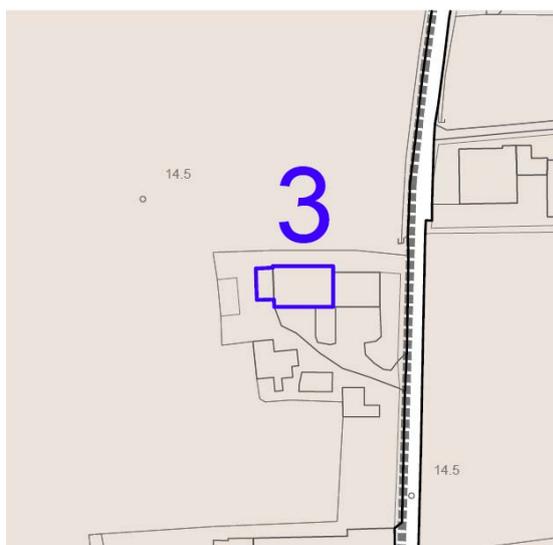
P.I. vigente (scala 1:2000)



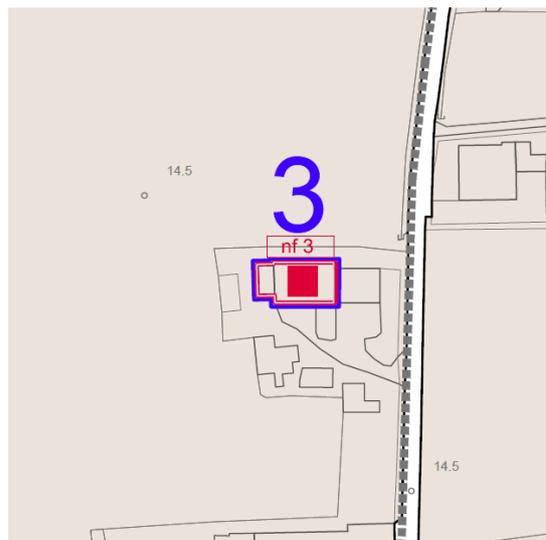
P.I. variante (scala 1:2000)

Variante n. 3. – Riconversione di un edificio di origine agricola in via Prepaganin

Oggetto	Riconversione residenziale di un edificio non funzionale alla conduzione del fondo agricolo in via Prepaganin
Richiedente	AMBROSI Felice
Descrizione e note	La variante ha origine da una richiesta specifica Prot. 7567 del 09/08/2016, connessa ad una proposta di atto unilaterale, accettata dal Comune.
Modifiche	
<i>Elaborati grafici</i>	Tavola scala 1:2.000
<i>N.T.O.</i>	Definizione di norme specifiche per la riconversione dell'edificio individuato dalla sigla "nf3" ¹
<i>R.E.</i>	NO
<i>Prontuario</i>	NO
	V.Inc.A. NO
	Valutazione di compatibilità idraulica NO



P.I. vigente (scala 1:2000)

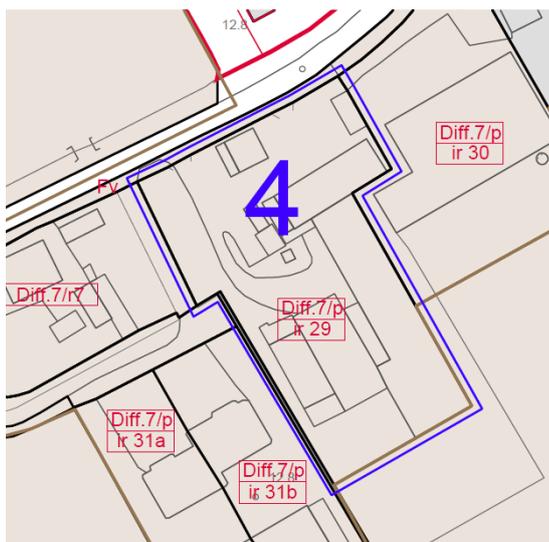


P.I. variante (scala 1:2000)

¹ Si veda la variante n.8 "Introduzione di un Repertorio degli edifici non più funzionali al fondo agricolo"

Variante n. 4. – Modifiche alle norme specifiche relative all'ambito Diff. 7 IR29 a Sustinenza

Oggetto	Modifiche alle norme specifiche relative all'ambito Diff. 7 IR29 a Sustinenza		
Richiedente	MODULON Luigi		
Descrizione e note	La variante ha origine da una richiesta specifica (Prot. 8708 del 16/09/2016) e consente la parziale riconversione di un'attività produttiva con l'inserimento di attività di artigianato di servizio.		
Modifiche	Art. 118 modifica alle Norme specifiche per l'ambito IR29		
Elaborati grafici	Tavola scala 1:2.000		
N.T.O.	NO		
R.E.	NO		
Prontuario	NO		
	V.Inc.A.	NO	Valutazione di compatibilità idraulica
			NO



Localizzazione dell'area di variante (scala 1:2000)

IR 29

Mobilificio a Sustinenza, Strada Nuova

Per il mobilificio sono ammessi tutti gli interventi previsti per la zona territoriale di appartenenza.

Gli ampliamenti dovranno avvenire in aderenza sul lato ovest.

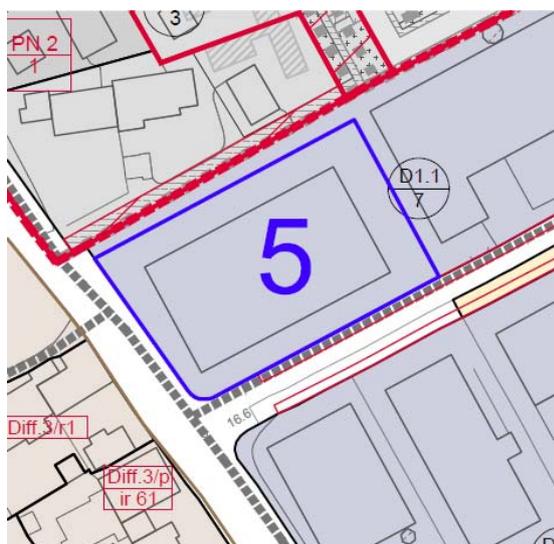
Gli interventi di trasformazione dovranno prevedere la contemporanea messa a dimora di una barriera vegetale larga 5m lungo il lato ovest.

Il rapporto di permeabilità non dovrà essere inferiore al 35%.

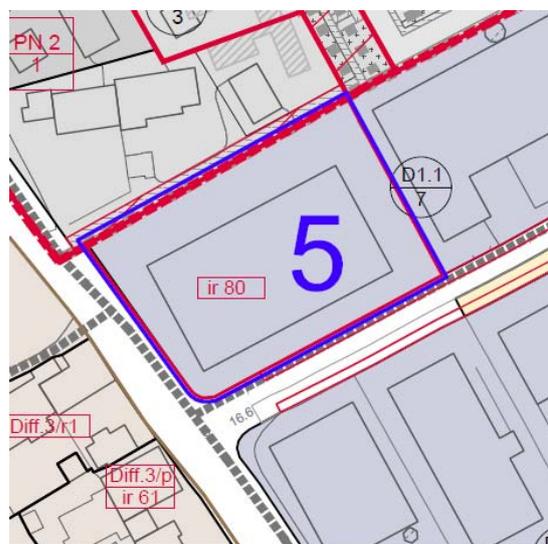
Sono ammessi interventi di riconversione, anche parziale, limitatamente all'introduzione di attività di artigianato di servizio.

Variante n. 5. – Norme specifiche per un edificio in zona produttiva in via Montale

Oggetto	Introduzione di norme specifiche per l'insediamento di un'attività commerciale in zona produttiva in via Montale.		
Richiedente	BERARDO Andrea per Berardo F.Ili Srl		
Descrizione e note	La variante ha origine da una richiesta specifica (Prot. 11785 del 13/12/2016) connessa ad una proposta di atto unilaterale, accettata dal Comune.		
Modifiche			
Elaborati grafici	Tavola	scala	1:2.000
N.T.O.	SI	All'Art.118 – viene reintrodotta l'ambito IR80 e le relative norme specifiche riportate di seguito dopo gli estratti cartografici	
R.E.	NO		
Prontuario	NO		
	V.Inc.A.	NO	Valutazione di compatibilità idraulica NO



P.I. vigente (scala 1:2000)



P.I. variante (scala 1:2000)

IR 80

Attività in via Montale

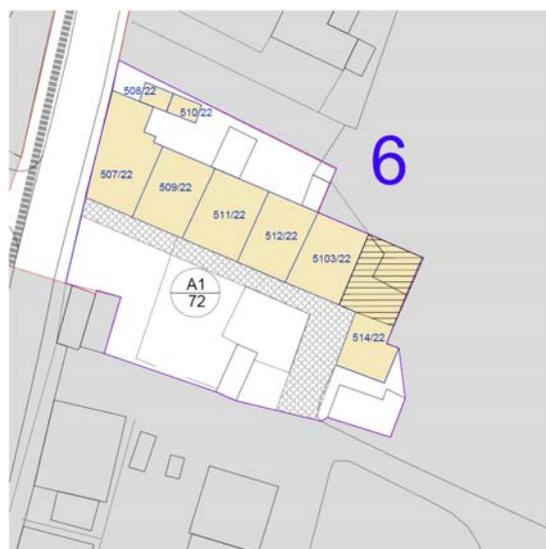
All'interno del fabbricato individuato in grafia, localizzato in via Montale, oltre alle attività produttive e di servizio consentite dalle "Regole per gli usi" della ZTO è ammessa la realizzazione di spazi destinati a commercio per una slp massima pari a 100 mq.

Variante n. 6. – Introduzione di indicazione progettuale specifica nella ZTO A1/72

Oggetto	Introduzione di grafia di progettuale da rispettare nell'esecuzione di interventi di trasformazione di un edificio esistente. Adeguamento del limite della ZTO A al perimetro definito dall'indicazione progettuale.	
Richiedente	-	
Descrizione e note	Correzione di un errore materiale: nella trasposizione delle indicazioni progettuali dal PRG al Piano degli Interventi , a seguito dell'adozione di un diverso supporto cartografico è stata tralasciata la grafia progettuale relativa ad un allineamento. Poiché quest'ultima è richiamata nella scheda progettuale relativa all'edificio identificato con il codice sez.22 n.514 si rende necessaria ripristinare tale indicazione.	
Modifiche		
<i>Elaborati grafici</i>	Tavola scala 1:500 Tavola scala 1:2.000 Tavola scala 1:5.000	
<i>N.T.O.</i>	NO	
<i>R.E.</i>	NO	
<i>Prontuario</i>	NO	
	V.Inc.A.	NO
	Valutazione di compatibilità idraulica	NO



P.I. vigente (scala 1:1000, originale in scala 1:500)



P.I. variante (scala 1:1000, originale in scala 1:500)

Variante n. 7. – Modifica alla denominazione di un capitolo e di un articolo delle norme tecniche.

Oggetto	Modifica alla denominazione di capitolo e di un articolo delle Norme Tecniche Operative		
Richiedente	-		
Descrizione e note	La variante sostituisce i titoli di un capitolo e di un articolo delle NTO, con nuovi titoli più appropriati al campo di applicazione e agli obiettivi della normativa in essi contenuti.		
Modifiche			
<i>Elaborati grafici</i>	NO		
<i>N.T.O.</i>	SI		
	Al Titolo VI – “Luoghi della modificazione” il Capo IV e l’art. 118, nominati entrambi “Unita urbanistiche di ristrutturazione produttiva I.R” nel P:U. vigente, assumono la seguente denominazione.		
	<ul style="list-style-type: none"> • Capo IV – “Unita urbanistiche di ristrutturazione produttiva I.R. e ambiti produttivi con norme specifiche” • Art.118 – Spazi della produzione. Unita urbanistiche con norme specifiche e ambiti ristrutturazione produttiva I.R. 		
<i>R.E.</i>	NO		
<i>Prontuario</i>	NO		
	V.Inc.A.	NO	Valutazione di compatibilità idraulica NO

Variante n. 8. – Introduzione di un Repertorio degli edifici non più funzionali al fondo agricolo

Oggetto	Introduzione di un nuovo articolo alle Norme Tecniche Operative, contenente il registro degli edifici non funzionali al fondo agricolo e le relative eventuali norme specifiche.		
Richiedente	-		
Descrizione e note	Nella compilazione del repertorio sono inserite le norme specifiche riferite a due atti unilaterali già approvati in precedenti fasi di elaborazione del P.I., nonché la norma riferita all'intervento previsto dalla Variante n.3		
Modifiche			
Elaborati grafici	NO		
N.T.O.	SI		
	Titolo VI – “Luoghi della modificazione” viene aggiunto il Capo VI – “Repertorio delle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola”		
R.E.	NO		
Prontuario	NO		
	V.Inc.A.	NO	Valutazione di compatibilità idraulica NO

Titolo VI - Luoghi della modificazione

.....

Capo VI – Repertorio delle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola

n°	localizzazione	disciplina
01	Via San Giovanni Bosco	Complesso di tre edifici ricadenti nell'ambito 6 BC, al quale si rinvia per le norme specifiche.
02	Via Boccare	Nel contesto di un atto unilaterale d'obbligo recepito dal Comune di Casaleone il P.I. individua un edificio non più funzionale al fondo agricolo, per il quale prevede interventi di riconversione a destinazione residenziale. Gli interventi dovranno rispettare condizioni e prescrizioni previste dall'atto unilaterale.
03	Via Prepaganin	Nel contesto di un atto unilaterale d'obbligo recepito dal Comune di Casaleone il P.I. individua un edificio non più funzionale al fondo agricolo, per il quale prevede interventi di riconversione a destinazione residenziale. Gli interventi dovranno rispettare condizioni e prescrizioni previste dall'atto unilaterale.