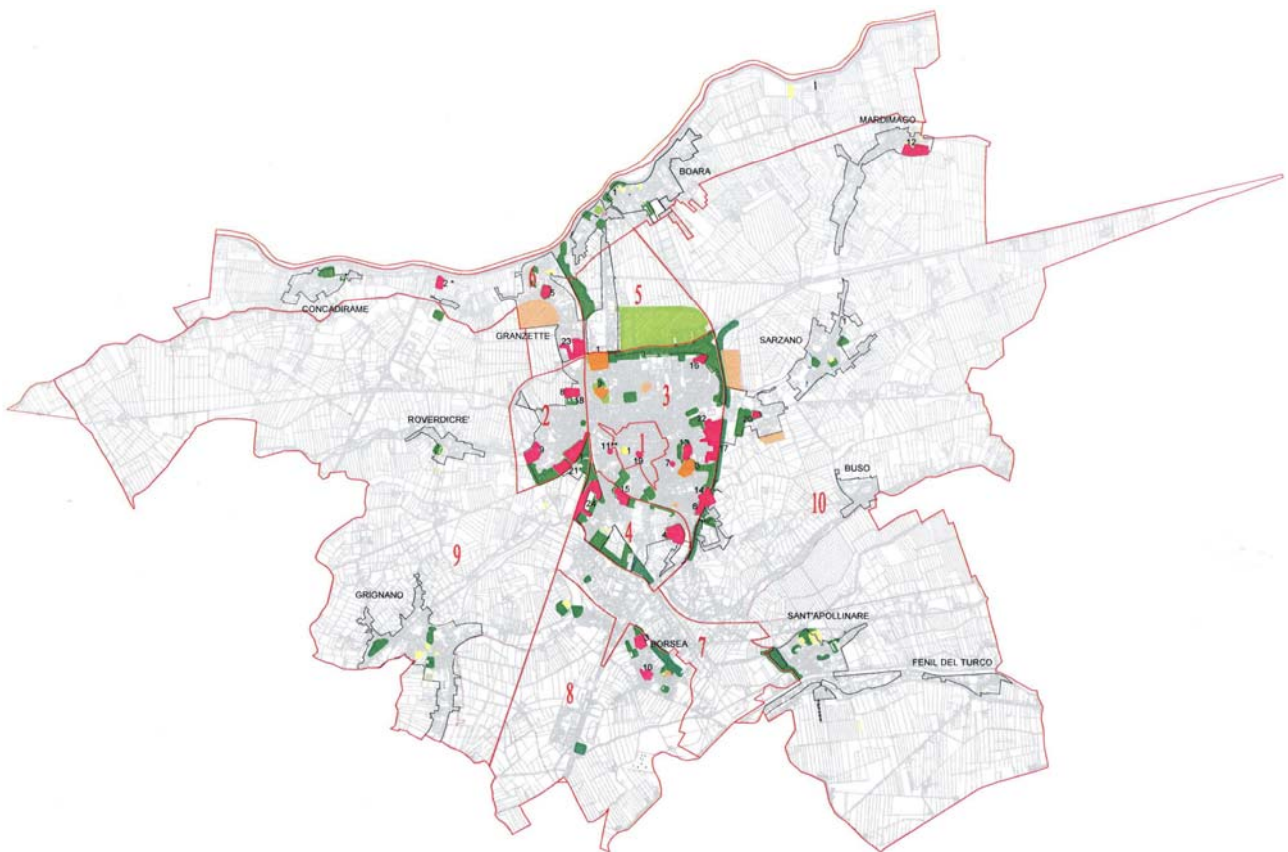


Piano di Assetto Territoriale del Comune di Rovigo Documento Preliminare

Documento Accordo PAT_Rovigo09.doc – 9/03/06– revisione 9



P.A.T.
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ROVIGO
DOCUMENTO PRELIMINARE
artt. 3, 5 e 15 LR 11/2004

Piano di Assetto Territoriale del Comune di Rovigo
Documento Preliminare

Documento Accordo PAT_Rovigo09.doc – 9/03/06– **revisione 9**

Piano di Assetto Territoriale del Comune di Rovigo Documento Preliminare

Documento Accordo PAT_Rovigo09.doc – 9/03/06– **revisione 9**

INDICE

Indice	3
Premessa	4
Obiettivi generali e scelte strategiche	5
1. Rovigo nel contesto del territorio	5
2. Le scelte strategiche del piano e il sistema insediativo	5
3. Criteri per il dimensionamento del Piano ed utilizzo dei crediti edilizi	12
4. Le aree edificate a bassa qualità e la Sostituzione edilizia	14
5. Contenuti Paesaggistici del Piano	15
6. Il Sistema produttivo	16
7. Sistema infrastrutturale	18
Indicazioni per lo sviluppo sostenibile del territorio	19
1. Il Bilancio Ambientale del Comune di Rovigo	19
2. Il sistema ambientale e la Vas	20

Piano di Assetto Territoriale del Comune di Rovigo Documento Preliminare

Documento Accordo PAT_Rovigo09.doc – 9/03/06– **revisione 9**

PREMESSA

Il percorso di elaborazione del nuovo piano urbanistico di Rovigo ha avuto inizio prima della approvazione della nuova legge regionale 11/04 configurandosi inizialmente come una variante generale di assestamento, il lavoro si è poi sviluppato parallelamente al percorso della legge ponendo attenzione dapprima ai piani elaborati come sperimentazione (Vicenza) e poi alla documentazione che via via veniva prodotta dalla Regione Veneto.

Nello stesso tempo le energie e la vitalità economica già presenti sul territorio producevano diverse proposte di programmi negoziati (PIRUEA) che sono state un riferimento ed una indicazione importante sulla propensione alla trasformazione del territorio di Rovigo. La scelta della Amministrazione riguardo a queste iniziative è stata di esaminarle attentamente adottando un metodo di verifica e selezione delle proposte basato sugli stessi criteri ed orientamenti che già si venivano formando per il PAT. Criteri e orientamenti che saranno alla base di tutte le trasformazioni che interesseranno il territorio comunale, tra cui si potranno trovare anche le STU, e che sono fondati sulla sostenibilità degli interventi e la integrazione tra intervento privato e benefici pubblici.

Le prime fasi di analisi della realtà di Rovigo avevano infatti maturato una idea guida che orienterà l'intero percorso del PAT: la **qualità urbana** come riferimento fondamentale per le trasformazioni dell'esistente e per i nuovi interventi che verranno realizzati.

Piano di Assetto Territoriale del Comune di Rovigo Documento Preliminare

Documento Accordo PAT_Rovigo09.doc – 9/03/06– **revisione 9**

OBIETTIVI GENERALI E SCELTE STRATEGICHE

1. ROVIGO NEL CONTESTO DEL TERRITORIO

Rovigo è una città che presenta importanti caratteristiche di connessione con il resto del territorio nel quale è inserita: si trova infatti a distanza breve da due importanti città (Padova e Ferrara) che posseggono caratteri di modernità, un carattere metropolitano, due Università; si trova lungo una importante linea ferroviaria (Bologna Venezia) e lungo un percorso autostradale ben connesso alla rete nazionale.

In questo contesto di "prossimità" la scelta di offrire una migliore qualità abitativa, di avviare importanti iniziative di riqualificazione urbana e ambientale si presenta come una operazione meno complessa grazie alla minore tensione abitativa rispetto a città come Ferrara, Padova e Bologna, caratterizzate da presenze universitarie sicuramente forti e qualificate ma che si confrontano con la pesante contropartita degli alti valori immobiliari con il conseguente effetto di allontanare famiglie giovani e categorie di popolazione più deboli.

Rovigo si potrà configurare allora, anche grazie alla sua posizione geografica e alla sua accessibilità, come luogo ricettore di una domanda abitativa non soddisfatta altrove giocando questa condizione in termini strategici e creativi. La presenza di un interporto trimodale (acqua, ferro, gomma), le sue connessioni da potenziare e valorizzare ed un suo ruolo nello sviluppo locale configurano un'ulteriore opportunità di rilancio comunale e sovracomunale.

2. LE SCELTE STRATEGICHE DEL PIANO E IL SISTEMA INSEDIATIVO

Dalla premessa appare chiaro il ruolo centrale nelle strategie del piano della qualità del territorio urbano ed extraurbano: il sistema del verde e i percorsi ciclopedonali, la presenza di servizi, l'utilizzo di materiali adatti al contesto, il riordino urbano diventano una componente essenziale del piano.

La ricerca dell'eccellenza

La ricerca e la sperimentazione dell'eccellenza in ogni tipo di intervento ed iniziativa può rappresentare, per una realtà di medie dimensioni come il comune di Rovigo, un elemento di forza per affermare e valorizzare la città nella relazione con gli altri centri urbani più prossimi e comunque ad essa collegati.

Eccellenza quindi come modalità per affrontare le diverse questioni che interessano il territorio e come riferimento per la costruzione delle scelte e per la definizione delle modalità concrete della loro realizzazione.

L'individuazione e la valorizzazione delle risorse presenti nel territorio costituisce infatti un passo determinante per definire e adottare una strategia

Piano di Assetto Territoriale del Comune di Rovigo Documento Preliminare

Documento Accordo PAT_Rovigo09.doc – 9/03/06– **revisione 9**

di sviluppo. Il territorio ospita già di fatto diversi elementi e iniziative che possono costituire la base su cui “appoggiare” le nuove strategie (interporto, qualità della vita urbana, iniziative di riqualificazione avviate...). Saranno le modalità con cui queste vengono rese concrete a determinarne l'efficacia.

Eccellenza e qualità che troveranno una applicazione concreta in primo luogo nella ricerca di qualità urbana ed edilizia, attraverso modalità, come quella del concorso di architettura, che contribuiscano ed elevare la qualità architettonica degli edifici e quella degli spazi urbani ¹.

Marketing urbano per una città da abitare

Grazie alla sua posizione lungo una ferrovia di interesse nazionale ed alla prossimità di città a carattere metropolitano come Padova, con costi abitativi elevati e diversa qualità residenziale, Rovigo potrebbe candidarsi come città da abitare anche per chi gravita per studio o lavoro nell'arco di 20-30 minuti di treno.

Gli studenti che, in un quadro di calo demografico e invecchiamento della popolazione, possono costituire una risorsa molto importante anche con la prospettiva di una permanenza stabile a Rovigo dopo gli studi. L'iniziativa potrebbe interessare comunque anche altre categorie di popolazione come i lavoratori attratti dai parametri: accessibilità, qualità e costo insediativo contenuto.

Per puntare a questo risultato vanno previste congiuntamente iniziative di vero e proprio marketing e politiche sul piano dell'offerta abitativa che possano essere proposte a chi non trova altrove soluzioni abitative soddisfacenti, si pensa:

- al sostegno ad una immigrazione distribuita nel territorio per realizzare un buon inserimento equilibrato,
- a politiche per trattenere studenti universitari,
- alla realizzazione di una qualità urbana ed edilizia e di una politica di incentivi capace di attirare nuove quote di residenti con abitazioni a costo contenuto (giovani sposi, neodiplomati e laureati...),
- allo sviluppo di tutte le potenzialità produttive, valorizzando soprattutto l'interporto.

Qualità urbana e offerta di servizi

La scelta una città in cui abitare è legata agli affetti, al lavoro, ai servizi, alle opportunità culturali, alla mancanza di criminalità, alle infrastrutture, alla presenza di spazi di aggregazioni e di iniziative per i giovani, all'assistenza domiciliare agli anziani e ai malati, alla pulizia delle strade, alla potabilità dell'acqua, ai costi dei servizi: sono questi già elementi caratteristici della città

¹ Documento dell'ordine degli Architetti.

Piano di Assetto Territoriale del Comune di Rovigo

Documento Preliminare

Documento Accordo PAT_Rovigo09.doc – 9/03/06– **revisione 9**

di Rovigo da rafforzare attraverso le diverse scelte ed azioni amministrative cui anche il PAT può contribuire. Si unisce a queste riflessioni il tema delle barriere architettoniche ² cui dovrà essere posta particolare attenzione nella elaborazione delle normative urbanistico-edilizie.

Un elemento importante nella promozione dell'abitare a Rovigo e nella valutazione della qualità urbana è dato **infatti** dalla presenza e dalla disponibilità di servizi e dotazioni cui possono fare riferimento i cittadini. Si tratta di un tema a cui vengono dati, in sede di Quadro Conoscitivo, uno spazio specifico ed a una attenzione dedicata.

La riqualificazione urbana e la città esistente

Si tratta di una scelta di riqualificazione ambientale ed urbana da sviluppare ed attuare via via attraverso **l'utilizzo ottimale dei crediti edilizi.** (³)

Il PAT prevederà la possibilità di concertare proposte provenienti da soggetti privati, che non contrastino con vincoli sovraordinati, e che possano inserirsi in modo compatibile nel contesto in cui sono localizzate.

Le iniziative di riqualificazione del centro urbano consolidato e del centro storico si fondano sulla consapevolezza che la qualità urbana non è data solo

² Documenti del Centro Servizi Volontariato, dell'Associazione Pegaso, dell'Ass. Città senza barriere e dell'Ordine degli Architetti

³ **Art.36 – Riqualificazione ambientale e credito edilizio. (xxxvii)**

1. Il comune nell'ambito del piano di assetto del territorio (PAT) individua le eventuali opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare.
2. Il comune con il piano degli interventi (PI) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1.
3. La demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale di cui al comma 1, determinano un credito edilizio.
4. Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37. I crediti edilizi sono annotati nel registro di cui all'articolo 17, comma 5, lett. e) e sono liberamente commerciabili. Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi di cui al comma 1 ovvero delle compensazioni di cui all'articolo, 37.
5. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento di credito edilizio.

Art. 37 – Compensazione urbanistica. (xxxviii)

1. Con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

Piano di Assetto Territoriale del Comune di Rovigo Documento Preliminare

Documento Accordo PAT_Rovigo09.doc – 9/03/06– **revisione 9**

dall'arredo urbano, ma dalla equilibrata compresenza di apporti diversi, dalla accessibilità al riordino degli spazi pubblici e privati, riconsiderando gli spazi destinati alla sosta permanente, le indicazioni stradali, le insegne e la sicurezza pedonale al riparo delle forme di inquinamento più fastidiose come quello acustico, atmosferico e da ingombro.

Certamente un contributo rilevante anche dal punto di vista culturale può essere offerto da un processo condiviso e guidato di "sostituzione" o modifica sostanziale delle parti costruite del territorio squalificanti o incongrue come spesso accade nei centri storici.

In questo processo virtuoso i crediti edilizi possono costituire uno strumento indispensabile di promozione.

Le frazioni

Un obiettivo di conservazione e valorizzazione delle identità locali in questo territorio deve necessariamente confrontarsi con la delicata situazione delle frazioni per diventare elemento strategico del PAT. La passata iniziativa del concorso per le piazze porta già un contributo che andrà consolidato in ogni frazione con un'iniziativa da realizzare nell'arco di tempo di attuazione del Piano degli Interventi (PI).

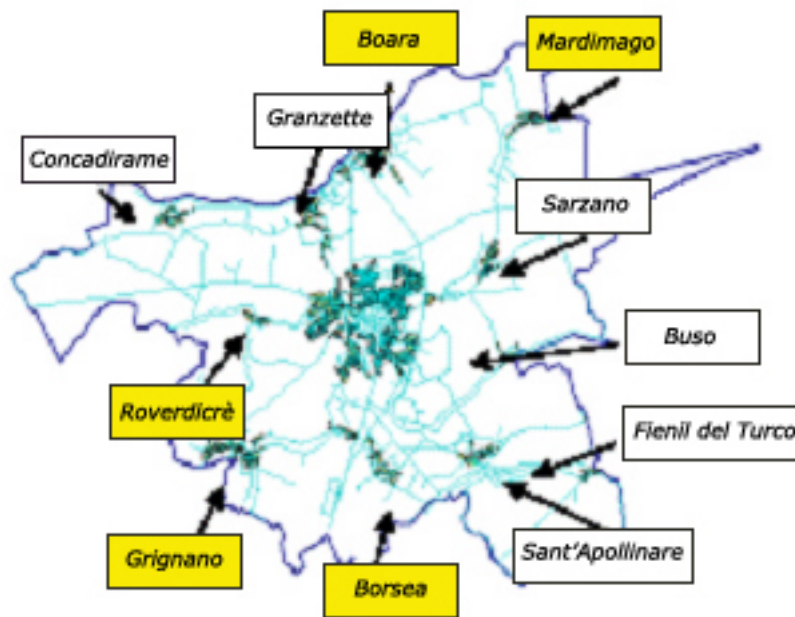
Andrà attentamente verificata la fattibilità dei progetti che interessano un limitato numero di abitanti e che si devono confrontare con la dispersione nel territorio in riferimento soprattutto al tema dell'accessibilità.

Pertanto i punti di forza del progetto saranno l'inserimento di funzioni ed attività compatibili con i caratteri dei piccoli centri, il miglioramento dei collegamenti con il centro urbano principale, la realizzazione delle necessarie aree di servizio e verde, con particolare attenzione alla presenza di spazi di incontro e aggregazione.

Si riportano qui di seguito alcuni dati che supportano la riflessione sulla struttura demografica e sulla attuale offerta di servizi e dotazioni che sono alla base delle prime considerazioni per le scelte di consolidamento delle frazioni.

Piano di Assetto Territoriale del Comune di Rovigo Documento Preliminare

Documento Accordo PAT_Rovigo09.doc - 9/03/06- **revisione 9**



Una prima osservazione riguarda l'andamento della popolazione nelle diverse frazioni in anni recenti e ci mostra una sostanziale tenuta della frazione di Granzette ed una lieve crescita delle frazioni (evidenziate in giallo nella tabella) di Boara, Borsea, Grignano e Mardimago, accompagnate da Roverdicrè che, nonostante la sua esigua dimensione, mantiene la popolazione e la accresce.

	1994	1999	2000	2002
Boara	2.504	2.619	2.604	2.590
Borsea	2.771	2.851	2.905	2.875
Buso	1.124	1.120	1.110	1.093
Concadirame	1.305	1.212	1.190	1.186
Fienil del Turco	670	640	630	618
Granzette	2.395	2.419	2.424	2.383
Grignano	2.818	3.038	3.018	3.062
Mardimago	1.631	1.882	1.882	1.892
Roverdicrè	697	817	811	827
Sant'Apollinare	1.713	1.671	1.686	1.685
Sarzano	1.747	1.676	1.653	1.679

Andamento della popolazione nelle frazioni di Rovigo

Piano di Assetto Territoriale del Comune di Rovigo Documento Preliminare

Documento Accordo PAT_Rovigo09.doc – 9/03/06– **revisione 9**

La popolazione manifesta oggi la tendenza a restare nelle frazioni, anche grazie alla loro prossimità al centro principale (al massimo 8 chilometri), garantire una facile accessibilità e una mobilità efficiente sarà un passo importante nella direzione del consolidamento delle frazioni.

Lo sviluppo e la promozione dell'Interporto

L'Interporto costituisce una occasione da valorizzare al massimo grazie alla completezza delle diverse modalità di trasporto dovuta alla via d'acqua.

“Esperienza innovativa nel sistema dei trasporti italiano. Pure essendo classificato come regionale, l'interporto rodigino realizza con i nodi di Padova e Verona un sistema di piattaforme logistiche in grado di offrire servizi integrati di elevato livello sui mercati internazionali, proprio in virtù della sua strategica posizione di raccordo tra l'area padana ed il corridoio Adriatico.

La specializzazione plurimodale gomma, ferro ed acqua, dovrebbe consentire al nodo interportuale rodigino di inserirsi negli scambi commerciali che, partendo dal Mediterraneo meridionale, sono diretti verso l'Austria e i Paesi dell'Europa Orientale” (4).

Individuazione di temi/problemi comuni ed elaborazione di Patti di cooperazione sovracomunali con i comuni vicini

Il tema dell'Interporto, integrato dagli insediamenti produttivi, suggerisce l'ambito più importante di confronto e cooperazione con i comuni confinanti, ma altri temi e problemi possono certamente essere condivisi e affrontati attraverso **patti di cooperazione mirati** sull'ambiente, la mobilità e le infrastrutture puntuali e a rete.

Per questo verrà avviato un percorso di discussione con i comuni contermini, da realizzare con incontri “a due” per ascoltare progetti, priorità, individuare e realizzare progetti comuni.

A titolo di esempio si ricorda il tema della fruizione ciclabile del Parco dell'Adige che potrebbe vedere un accordo di collaborazione con i comuni di Lusia e San Martino, la valorizzazione dei recenti ritrovamenti archeologici di Fratta che potrebbero portare ad una collaborazione con i comuni di Costa e Frata e infine un riordino del tessuto produttivo concordato e pianificato insieme ai comuni di Villamarzana e Arquà.

Gli obiettivi strategici per il sistema insediativo: consolidamento demografico e qualità urbana

Le scelte strategiche del piano assumono la necessità di uno sviluppo e quindi di incoraggiare la crescita delle attività produttive e la permanenza della

4 PRS 2003 – Documento allegato al Programma Regionale di Sviluppo

Piano di Assetto Territoriale del Comune di Rovigo Documento Preliminare

Documento Accordo PAT_Rovigo09.doc – 9/03/06– **revisione 9**

popolazione sul territorio; per questo si pongono come obiettivo strategico il consolidamento della popolazione presente e la trasformazione dei residenti temporanei (studenti, lavoratori...) in residenti permanenti.

Politiche di sostegno alla casa, iniziative per attirare giovani, iniziative per trattenere (nel medio-lungo termine) gli studenti che frequentano l'università e iniziative per l'inserimento della popolazione immigrata, possono rafforzare la struttura della popolazione che richiede il mantenimento delle classi di età produttive e procedere parallelamente alle politiche per il recupero e lo sviluppo edilizio.

Il ruolo strategico per le aree destinate a servizi dal PRG vigente e non attuate

La procedura di trasformazione delle aree destinate a servizi dal Piano Regolatore vigente e non ancora attuate ha finalità precise:

- **Realizzare quote di servizi previsti** dal PRG e mai attuati per mancanza di risorse economiche
- **Acquisire un ampio demanio di aree pubbliche** da destinare a servizi, a usi residenziali per fasce deboli, a verde estensivo e per ospitare parte dei crediti edilizi, le aree saranno cedute all'Amministrazione Comunale al momento della accettazione della proposta contestualmente alla iscrizione della corrispondente capacità edificatoria nel registro dei crediti edilizi
- Attuare in tempi brevi **ampie aree a verde estensivo (boscato)**. Il verde potrà circondare a corona l'abitato principale, lungo i corsi d'acqua, realizzando un anello in parte boscato, in parte sede di servizi pubblici ed in parte edificato in modo estensivo. Questa previsione verrà realizzata in coerenza con gli obiettivi del Bilancio Ambientale Comunale
- **L'edilizia dovrà essere** a basso impatto paesaggistico, inserita nel verde e svolgerà funzioni di presidio del parco urbano.

L'Università

Da alcuni anni a Rovigo si sono insediate diverse Facoltà universitarie legate alla Università di Padova. Si tratta di Scienze della formazione, Medicina, Ingegneria, Scienze politiche, Giurisprudenza. Sono facoltà che offrono opportunità diversificate ai giovani e che sono importanti per lo sviluppo urbano di Rovigo dato che costituiscono una risorsa preziosa, sia per la presenza vitale degli studenti che generano domanda di servizi ma anche fruizione di beni offerti, sia ancor più, in una prospettiva di prosecuzione oltre i bienni fino ad ora attivati, per la possibilità di trattenere le intelligenze formate ed i saperi oltre la laurea, consolidando le presenze di chi arriva per studio.

Esiste poi l'esigenza di costruire un percorso di relazione tra città ed università, consolidando la presenza di indirizzi culturali legati alle specificità del territorio

Piano di Assetto Territoriale del Comune di Rovigo Documento Preliminare

Documento Accordo PAT_Rovigo09.doc – 9/03/06– **revisione 9**

e anche mettendo in sinergia il mondo delle imprese e della produzione con il mondo dello studio e della ricerca.

Sono queste le ragioni per le quali particolare cura andrà posta nel piano ai temi che legano Università e territorio, per sostenerne e rafforzarne la presenza a Rovigo.

3. CRITERI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO ED UTILIZZO DEI CREDITI EDILIZI

La capacità insediativa teorica nell'arco del decennio di applicazione del PAT viene stimata attorno ai 52.000 abitanti attuali a cui si potranno aggiungere circa 8-10.000 nuovi abitanti teorici insediabili, corrispondenti ad un incremento pari al 15-20% degli abitanti attuali.

Questa edificabilità verrà attribuita alle diverse ATO (Ambito Territoriale Omogeneo) ⁽⁵⁾ dopo averne verificato la sostenibilità attraverso la VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

Una prima ipotesi esemplificativa, per meglio chiarire il processo ideato, viene qui di seguito illustrata:

I dati quantitativi a scala comunale e diversamente ripartiti per ciascun ATO, potrebbero in prima ipotesi essere così articolati:

1. Nell'ambito di aree destinate dal vigente PRG a servizi già soggetti a vincolo decaduto e successivamente reiterato (circa **2.300.000** mq) il Comune individua una potenzialità edificatoria pari a un totale di circa **1.000.000 mc**. I soggetti privati proprietari di tali aree potranno concludere un accordo (art. 6 L.R. 11/04) finalizzato alla cessione delle aree stesse a fronte di un credito edilizio pari a **0,30** mc/mq ⁶. Quota parte della capacità edificatoria complessiva, di proprietà del Comune, potrà essere riservata a finalità sociali.
2. Circa **400.000 mc** di edificabilità derivano dai PIRUEA adottati ed in corso di approvazione.

3 Art.13 – Contenuti del Piano di assetto del territorio (PAT). (xiv)

1. Il Piano di assetto del territorio (PAT), redatto sulla base di previsioni decennali fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili ed in particolare
 - k) 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;
 - r) elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.
2. Ai fini della presente legge gli ambiti territoriali omogenei (ATO) in cui il comune suddivide il proprio territorio, vengono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo.

⁶ Documento dell'Assindustria di Rovigo

Piano di Assetto Territoriale del Comune di Rovigo Documento Preliminare

Documento Accordo PAT_Rovigo09.doc – 9/03/06– **revisione 9**

3. Attraverso il calcolo fondato sulla Superficie Agraria Utilizzata (SAU) di cui all'articolo 50, comma 1, lettera c, della Legge Urbanistica Regionale circa 920.000 mq di aree attualmente agricole costituiscono il limite quantitativo massimo di zona agricola che potrebbe essere trasformata con destinazione diversa. Se fosse applicato **a circa 810.000 mq** un indice territoriale medio pari a **0,7** mc/mq si potrebbe ottenere una volumetria pari a **570.000 mc**.
4. Inoltre sarà prevista una quota di edificabilità pari a circa **80.000 mc** da destinare a interventi di riqualificazione nell'ambito della città esistente.

Si avrebbe quindi un **totale complessivo di circa 2.050.000** mc che, rapportato al valore di 250 mc per abitante teorico, ⁽⁷⁾ darebbe una capacità insediativa teorica di **8.200 abitanti** al lordo dei servizi e degli usi diversi.

Naturalmente, come previsto dalla Legge Urbanistica Regionale, per ciascun ATO verranno inoltre definiti i limiti quantitativi per gli insediamenti non residenziali (industriali, commerciali, direzionali e turistico- ricettivi).

Va precisato che, per quanto riguarda le aree di cui al punto 1, gli aventi titolo a beneficiare dell'indice territoriale diffuso saranno i proprietari delle aree destinate a servizi nel vigente PRG. a cui potrebbero aggiungersi le cosiddette aree di frangia caratterizzate da elementi di degrado e bisognose di interventi di riqualificazione.

Le volumetrie di cui al punto 1 potranno essere utilizzate in parte anche in aree all'interno della "fascia di verde" (**2.300.000** mq.) da individuare nel successivo Piano degli Interventi (PI) nel rispetto dei vincoli e della suscettibilità alla trasformazione, e attraverso **piani attuativi di iniziativa pubblica**.

Per verificare la fattibilità e l'entità del contributo al dimensionamento complessivo derivante dal punto,1, verrà avviata, durante la fase di partecipazione e discussione del Documento Preliminare, una **procedura ad evidenza pubblica che consentirà di raccogliere le adesioni alla proposta di accordo**.

Analoga procedura ad evidenza pubblica verrà avviata per l'individuazione di parte delle aree destinate a trasformazione urbanistica poste in zona agricola da inserire nel Piano degli Interventi (P.I.) come previsto dall'articolo 17, comma 4 della Legge Urbanistica. La procedura si conclude con **Accordi** previsti dall'articolo 6 della stessa Legge (Accordi fra soggetti pubblici e privati). Tali Accordi potranno prevedere l'attuazione di queste aree attraverso Piani di iniziativa Pubblica e mediante l'applicazione anche del doppio indice di fabbricabilità territoriale potendo in tal modo attuare una sorta di **compensazione urbanistica**, ospitando i crediti edilizi maturati nell'ambito

⁷ Nell'ambito temporale dell'ultimo decennio si è dimostrato che il "consumo" consolidato per abitante teorico corrisponde a circa 250 mc. Diversamente da quanto ipotizzato dai precedenti strumenti urbanistici in misura di 150 mc.

Piano di Assetto Territoriale del Comune di Rovigo Documento Preliminare

Documento Accordo PAT_Rovigo09.doc – 9/03/06– **revisione 9**

delle zone a servizi non attuati o da edifici classificati incongrui e soggetti a demolizione ai fini della riqualificazione ambientale (art.36).

E' chiaro che tale impostazione offre al quinquennio del mandato amministrativo la possibilità di mettere in competizione le diverse proposte di trasformazione derivanti dai tre differenti generi di iniziative di sviluppo urbano.

In tal modo si mantiene la procedura negoziale che conduce ad una convenzione pubblico-privata, già sperimentata attraverso i PIRUEA, con tutti i benefici delle garanzie fidejussorie e della contrattazione quali-quantitativa sulle dotazioni infrastrutturali e di standard urbanistici.

La trasferibilità dei crediti edilizi all'interno di un medesimo ATO (ma in qualche misura percentuale da definire, anche da un ATO all'altro) consentirà all'Amministrazione Comunale di ottimizzare la programmazione dei propri investimenti secondo criteri organici nell'arco del quinquennio per le opere di maggior rilevanza e potendo contribuire ulteriormente attraverso i crediti edilizi di propria competenza maturati nell'ambito delle aree di cui al punto 1.

Il criterio di sviluppo e trasformazione urbana descritto costituisce elemento di continuità coi criteri di qualità e sostenibilità adottati per il vaglio e l'ammissibilità dei PIRUEA che ne sono l'anticipazione.

I vantaggi che si aggiungeranno con la definizione del nuovo PI consistono:

- nell'inquadramento dei nuovi interventi di trasformazione in una cornice di una corona di aree destinate a servizi di proprietà pubblica (o di uso pubblico) di grandi dimensioni (230 ettari circa) ⁽⁸⁾;
- nell'attuazione attraverso piani di iniziativa pubblica;
- nel promuovere e sostenere le iniziative ritenute prioritarie attraverso compensazioni e integrazioni derivanti dai crediti edilizi pubblici.

Infine, il patrimonio pubblico di crediti edilizi dovrà utilmente essere impiegato per i processi di sostituzione riguardanti gli edifici incongrui in zone agricole e nel previsto processo di riordino e riqualificazione del centro storico.

4. LE AREE EDIFICATE A BASSA QUALITÀ E LA SOSTITUZIONE EDILIZIA

Nelle aree del centro storico sarà posta particolare attenzione a politiche di riqualificazione finalizzate al sostegno e al rafforzamento della residenza e alla ipotesi di insediamento di funzioni universitarie anche all'interno di contenitori storici, nonché la promozione turistica dei luoghi attraverso la valorizzazione dei suoi caratteri storici e culturali. In questo contesto è prevista l'elaborazione di un Piano del colore.

Nel caso di aree edificate a bassa qualità è prevista una metodologia finalizzata al trasferimento dei volumi incongrui grazie all'utilizzo dei crediti edilizi.

⁸ L'insieme delle aree così individuate assume la funzione di **attrezzatura di maggiore rilevanza** di cui alla lettera j del punto 1 dell'art. 13 della L.R. 11/04.

Piano di Assetto Territoriale del Comune di Rovigo Documento Preliminare

Documento Accordo PAT_Rovigo09.doc - 9/03/06- **revisione 9**

Qualora si presentino, in fase di analisi, uno o più edifici non sottoposti a vincolo di tutela e in evidente distonia con il contesto urbano circostante, si potrà consentire la **demolizione** del complesso finalizzata alla realizzazione di uno slargo, di un parco di carattere urbano, di una struttura di servizio o di una edilizia più compatibile.

E' prevista una sorta di **compensazione** urbanistica a favore dei proprietari, oggetto di stima caso per caso che potrà avvenire grazie alla volumetria (crediti edilizi) maturata a favore del comune (paragrafo 3 punto 1) e che potrà essere realizzata in aree individuate dall'Amministrazione comunale.

Il terzo elemento della metodologia riguarda lo **studio di insieme** richiesto per l'intervento: un elaborato che consenta di analizzare l'inserimento del progetto nel paesaggio urbano per verificarne l'impatto in un ambito ristretto, ma non limitato al singolo edificio.

5. CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PIANO

La Convenzione Europea richiede agli stati membri di rilanciare politiche a favore del paesaggio, quali forme di pianificazione e gestione attiva che coinvolgono molteplici soggetti che intervengono nella sua costruzione e nei suoi mutamenti, mediante concertazione con le società locali e tutti i settori interessati che possono avere un impatto diretto o indiretto sul paesaggio (urbanistica, agricoltura, cultura, ambiente, economia, trasporti, etc.).

Le suddette politiche di protezione, gestione e riqualificazione pianificata devono estendersi a tutti i paesaggi (aree naturali, rurali, urbane e periurbane incluse), anche quelli privi di caratteri di pregio o degradati a causa delle pressioni dello sviluppo, al fine di conservare e migliorare la qualità che li caratterizzano e le loro interconnessioni.

Nel territorio di Rovigo assumono un ruolo specifico le aree arginali ⁹ e le aree umide per le quali si potrà prevedere la salvaguardia del sistema naturale e la realizzazione di corridoi e reti ecologiche.

La valorizzazione del territorio rurale troverà poi regole definite nell'ambito del Piano degli Interventi ¹⁰ che disciplinerà i movimenti di terra, l'apertura di nuove strade, la conservazione ed il miglioramento fondiario e di riconversione colturale, la classificazione del territorio agricolo attraverso l'individuazione di aree tipiche, le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali delle costruzioni in zona agricola, la promozione, il recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali alla attività agricola e di quelli abbandonati, anche con destinazioni residenziali o turistico-ricettive, in funzione della loro localizzazione, la promozione di attività integrative del reddito agricolo, la valorizzazione delle molteplici corti

⁹ Documento dell'Ordine dei dottori agronomi e forestali

¹⁰ Documento dell'Associazione Agricoltori - Associazione Polesana Coltivatori Diretti

Piano di Assetto Territoriale del Comune di Rovigo

Documento Preliminare

Documento Accordo PAT_Rovigo09.doc – 9/03/06– revisione 9

ed aggregazioni rurali a carattere sparso, la riqualificazione dei sentieri esistenti coordinati con valorizzazione del paesaggio agrario i criteri per il cambio di destinazione d'uso di volumetrie agricole non più utilizzate o funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, i criteri per l'utilizzo del meccanismo dei crediti edilizi.

6. IL SISTEMA PRODUTTIVO

Per evitare che la città assuma una troppo marcata funzione residenziale ¹¹ e per realizzare in modo compiuto gli obiettivi di consolidamento e incremento demografico sarà da consolidare una stabilità degli insediamenti produttivi ¹² basata sulla qualificazione delle attività sia industriali che legate all'agricoltura e al vasto indotto in termini di commercializzazione e trasformazione agroalimentare ed agroindustriale.

In particolare poi lo sviluppo della città nel settore terziario potrebbe conferire al capoluogo un ruolo strategico e trainante rispetto al territorio, realizzando servizi funzionali ai settori economici e produttivi prevalenti ed emergenti.

Territorio rurale

Il PAT si propone di valorizzare e promuovere lo sviluppo delle attività agricole, con particolare attenzione a quelle sostenibili, improntate all'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzate al risparmio di energia e di risorse non riproducibili.

Nell'ambito di questa parte del lavoro verranno definiti criteri per il miglioramento fondiario, la riconversione colturale e la infrastrutturazione del territorio rurale.

A questo scopo sono già stati elaborati riferimenti importanti:

la *Carta della tutela degli investimenti e della integrità del territorio comunale* ha lo scopo di evidenziare quelle porzioni di territorio in cui è necessario tutelare le funzioni produttive, economiche e sociali del settore primario; la *Carta della classificazione socio economica delle aziende agricole* rappresenta la validità economica e sociale di ciascuna azienda censita; La *Carta delle colture intensive di pregio* individua appezzamenti di una discreta consistenza territoriale con presenza di colture di pregio.

Per la tutela del paesaggio agrario ci si propone l'incentivo alle forestazioni, in particolare di aree di frangia in prossimità dei nuclei edificati, e la realizzazione di percorsi ciclabili e collegamenti, in particolare lungo i corsi d'acqua e tra zone verdi di sosta.

¹¹ Documento del Collegio dei Geometri

¹² Documento dell'Ordine dei dottori agronomi e forestali

Piano di Assetto Territoriale del Comune di Rovigo

Documento Preliminare

Documento Accordo PAT_Rovigo09.doc - 9/03/06- **revisione 9**

Attività Produttive

E' prevista la riqualificazione ed il completamento della zona artigianale di Porta Adige e dell'area tra Borsea e "Fattoria", ma nel contempo il PAT si propone di fare crescere le attività "leggere", compatibili con il sistema urbano e periurbano.

I criteri per sostenere questo sviluppo saranno basati sulla **facilità all'insediamento** (naturalmente connessa alla verifica della sostenibilità della attività nel contesto in cui si realizza). A Rovigo si verifica infatti la favorevole condizione di un costo contenuto delle aree, che, connesso alla facile accessibilità da centri di maggiore dimensione, potrebbe costituire una opportunità favorevole.

Il PAT potrà offrire alle imprese che si insedieranno (grazie ad un efficiente sportello unico) velocità di avvio delle attività e promozione di **servizi comuni**, anche in collegamento con l'Università e Istituti di Ricerca, realizzando così un circolo virtuoso tra l'attrazione di studenti, l'offerta di un costo contenuto di alloggio e la facilità a permanere sul posto grazie a condizioni favorevoli di avvio al lavoro.

La presenza di nuovi insediamenti produttivi nei comuni vicini non sempre esauriti o coronati da successo, conferma la necessità e l'utilità di avviare un processo di razionalizzazione del sistema insediativo produttivo a scala sovracomunale attraverso patti di cooperazione mirati per il settore specifico, considerando comunque la qualità delle aree produttive già disponibili in Rovigo nei pressi dell'Interporto.

In tal senso si dovrà logicamente far riferimento, non tanto ai dati statistici comunali, quanto piuttosto a quelli provinciali per quanto attiene le variazioni delle unità locali e degli addetti per settore di attività economica.

E' nota la forte flessione dell'industria rapportata ai valori regionali ed una minore flessione nel settore del commercio, mentre si ha una tenuta e una crescita nel settore dei servizi.

Questo fa pensare che Rovigo possa candidarsi a svolgere un ruolo di servizio alle imprese in tutti gli aspetti; da quelli organizzativi e burocratici, a quelli di promozione, formazione e ricerca.

Una sorta di borsa informativa e di assistenza, anche in virtù della particolare dotazione interportuale.

Questa impostazione inserisce a pieno titolo il Comune di Rovigo nella logica della **Disciplina dei distretti produttivi voluti dalla Regione Veneto** per favorire l'aggregazione per l'innovazione e la ricerca che mira a far sì che **il sistema di imprese non da sole, ma assieme alle istituzioni locali** riescano a sviluppare in tempi ragionevoli una progettualità strategica che, appoggiandosi sui fattori locali, rafforzi la competitività e aumenti anno per anno l'occupazione.

Piano di Assetto Territoriale del Comune di Rovigo

Documento Preliminare

Documento Accordo PAT_Rovigo09.doc – 9/03/06– **revisione 9**

7. SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Il riordino della mobilità locale assume, in relazione al tema della qualità urbana, un ruolo particolarmente importante. Per il raggiungimento di questo obiettivo generale si possono già prefigurare alcune linee di lavoro che verranno seguite nella redazione del PAT:

- La promozione di una mobilità sostenibile, da realizzare in stretta relazione con il PUT, attraverso lo studio e la verifica di possibilità di potenziamento del trasporto pubblico, il miglioramento degli accessi al centro urbano, la promozione dei percorsi pedonali e dei percorsi sicuri casa – scuola, la riqualificazione della mobilità urbana
- la rifunzionalizzazione della sosta, individuando aree di dimensioni contenute e diffuse nel territorio urbano e il contenimento del parcheggio improprio
- la realizzazione di piste ciclabili ben interconnesse che garantiscano la continuità ciclopedonale per l'accesso alle diverse parti del territorio
- la riduzione della pressione veicolare su Corso del Popolo.

Si ricordano anche, come elementi strutturanti della mobilità urbana e intercomunale il passante nord, la tangenziale ovest e la necessità di potenziamento dell'attraversamento dell'Adige a Boara¹³ che già mostra segni di sofferenza e si troverà invece ad assumere un ruolo crescente come nodo della mobilità a seguito dei diversi interventi infrastrutturali in programmazione.

Per quanto riguarda il sistema della mobilità intercomunale, con l'avvio della nuova infrastruttura Adriatica, si sostiene l'importanza, proprio in riferimento e relazione ad essa, del completamento verso est della Transpolesana, che potrebbe essere realizzata anche con forme di contributo tratto dalla applicazione di un "pedaggio ombra" come già avviene in altri paesi europei.

Questo rappresenterà una occasione di migliore collegamento di Rovigo per quanto riguarda le merci in riferimento alla nuova autostrada ed il cabotaggio via mare e rafforzerebbe un suo potenziale ruolo baricentrico di cerniera fra le realtà circostanti a carattere metropolitano.

¹³ Documento del Comune di Boara Pisani e Provincia di Padova

Piano di Assetto Territoriale del Comune di Rovigo Documento Preliminare

Documento Accordo PAT_Rovigo09.doc – 9/03/06– revisione 9

INDICAZIONI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO

1. IL BILANCIO AMBIENTALE DEL COMUNE DI ROVIGO

Il Bilancio Ambientale costituisce il primo riferimento per la definizione dei caratteri ambientali del territorio di Rovigo. *Il Bilancio Ambientale del 2003 rileva che "nel complesso la qualità della vita nell'ambito del territorio comunale non presenta criticità particolari" (..) "Per quanto riguarda più strettamente l'ambiente, nel comune di Rovigo non si segnalano emergenze particolari (14)".*

Per quanto riguarda la qualità **dell'aria** i dati raccolti (15) mostrano come i valori rilevati per il biossido di zolfo, il biossido di azoto e il monossido di carbonio, siano considerevolmente inferiori ai livelli di allarme e spesso anche a quelli di attenzione. Per quanto riguarda invece le polveri (PM₁₀) la situazione registra 18 superamenti del livello di attenzione ed uno del livello di allarme già nel 2002, lo studio del trend richiede però ulteriori approfondimenti. Per l'ozono la situazione viene considerata buona dato che non si sono mai rilevati superamenti del livello di allarme. Anche il benzene resta sotto il limite stabilito dalla legge.

Nel territorio comunale sono posizionate due centraline.

Le valutazioni sull'offerta di **verde** pubblico, successive alla realizzazione del nuovo parco IRAS ed elaborate con una metodologia differente rispetto al rapporto 2002 (cioè differenziando nel conteggio il "verde non fruibile" dalla popolazione) hanno portato a definire una disponibilità di circa 16,8 mq di verde totale per abitante mentre considerando il solo verde urbano fruibile si scende a circa 10 metri quadrati. Nel documento sono considerate anche le superfici agricole e boscate che sono pari a circa 771 ettari, dato che viene considerato rappresentativo della spiccata vocazione agricola del territorio comunale (circa il 70% dell'intero territorio).

E' da rilevare il notevole incremento della estensione delle **piste ciclabili**: si rilevano 13 piste per una lunghezza complessiva di 15,9 km circa.

Per quanto riguarda il **trasporto pubblico** si registra che il numero dei passeggeri è sostanzialmente stabile nel tempo dal 1998 e pari a circa 845.000 passeggeri l'anno. Si sottolinea anche come sia in corso una sostituzione dei mezzi e delle tipologie di combustibile utilizzato.

Il Bilancio Ambientale valuta anche il **consumo di risorse idriche** rilevando una condizione di sostanziale stabilità nei consumi con una predominanza degli

¹⁴ Dal Primo Bilancio Ambientale del Comune di Rovigo, gennaio 2003

¹⁵ I Dati contenuti nel Terzo Bilancio Ambientale del Comune di Rovigo, agosto 2005 aggiornano, quando differenti, quelli tratti dal Primo Bilancio Ambientale.

Piano di Assetto Territoriale del Comune di Rovigo Documento Preliminare

Documento Accordo PAT_Rovigo09.doc – 9/03/06– **revisione 9**

usi domestici di acqua potabile che si rilevano in costante diminuzione dal 2000 (da 3.800.000 mc nel 2000 a 3.095.000 mc nel 2004).

Gli abitanti legati alla **rete fognaria** sono 45.000 abitanti equivalenti (anche questo è un dato costante). I depuratori sono 4 con una rete fognaria di circa 290 km. La potenzialità degli impianti a pieno regime è corrispondente a 77.600 abitanti equivalenti.

Per quanto riguarda i **rifiuti** si rileva che la produzione complessiva annua è cresciuta passando dalla 30.800 alle 36.500 tonnellate dal 2000 al 2004, corrispondenti a circa 100 kg di rifiuti in più ad abitante. Nello stesso periodo è diminuita di 30 Kg a testa la produzione di rifiuti indifferenziati mentre è cresciuta in modo rilevante la quantità di rifiuti raccolti in modo differenziato.

Infine si rileva l'importanza di avere concluso l'iter di approvazione di due strumenti molto importanti dal punto di vista ambientale: La Zonizzazione Acustica Comunale e il Regolamento per il Controllo delle attività rumorose,

Il PAT si propone, pur nella diversità degli strumenti, di mantenere la massima coerenza tra gli obiettivi ambientali espressi dal Bilancio Ambientale e le strategie urbanistiche.

2. IL SISTEMA AMBIENTALE E LA VAS

La sostenibilità, verificata anche attraverso gli strumenti del Bilancio Ambientale e della Valutazione Ambientale Strategica, dovrà essere il riferimento per le diverse scelte di pianificazione e per le azioni e le politiche settoriali.¹⁶

Il modello di simulazione del traffico, elaborato per la redazione del PGTU, ed il Bilancio Ambientale costituiscono i due primi tasselli a servizio della **valutazione ambientale strategica** intesa come occasione di verifica e confronto delle diverse opzioni strategiche da operare con la massima consapevolezza.

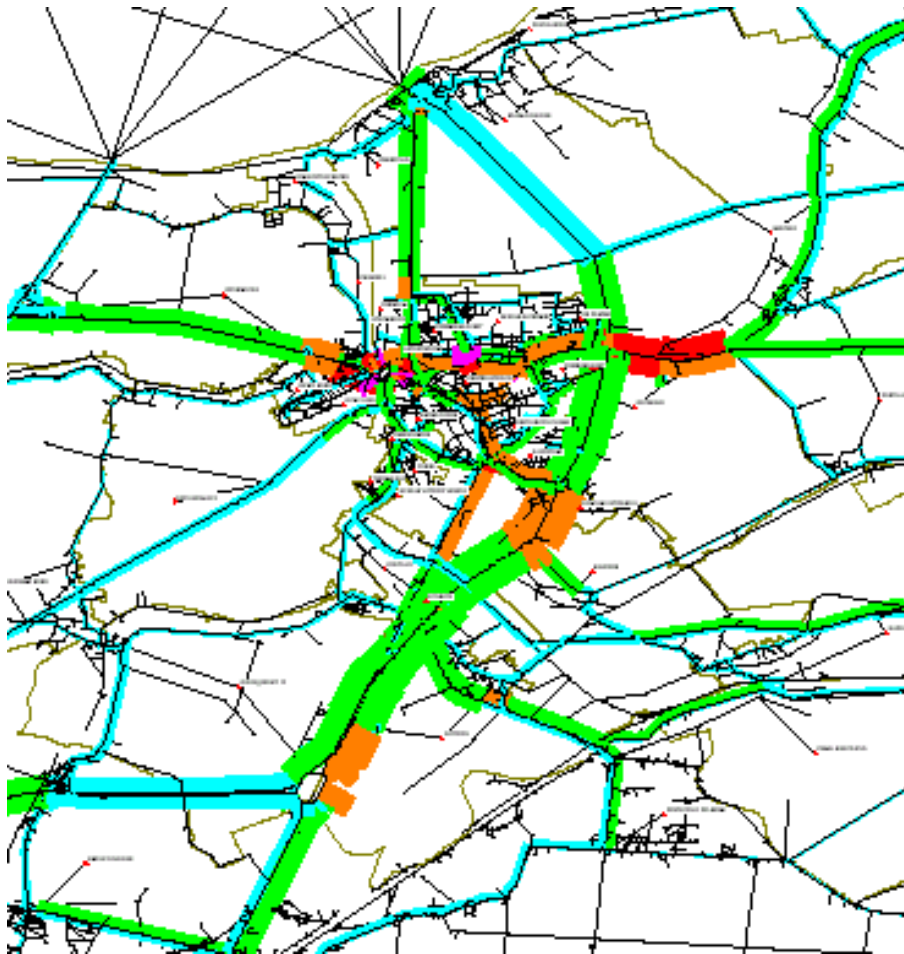
Si metterà in campo un metodo di confronto preliminare tra obiettivi di tipo ambientale (obiettivi generali di sostenibilità) e obiettivi strategici del piano che consentirà di integrare nel processo decisionale una valutazione qualitativa (in fase preliminare e strategica) della sostenibilità ambientale.

Al momento della definizione puntuale delle scelte e del disegno vero e proprio del piano, tale valutazione potrà assumere caratteri anche quantitativi della sostenibilità ed identificare misure di mitigazione da integrare nel piano stesso.

¹⁶ Documento dell'Ordine degli Architetti

Piano di Assetto Territoriale del Comune di Rovigo Documento Preliminare

Documento Accordo PAT_Rovigo09.doc - 9/03/06- **revisione 9**



Mobilità con mezzo privato Livello di congestione

Da "Verifica della viabilità di PRG" - Documento elaborato dallo Studio ing. M. de Beaumont

Si ricordano qui alcune delle peculiarità del territorio già individuate e di interesse in questo senso: le penalità ai fini edificatori (i terreni meno penalizzati ai fini edificatori sono i paleoalvei), le aree a periodico ristagno idrico, le aree umide, le golene, i corsi fluviali e la rete scolante consorziale, le aree di interesse storico, artistico e ambientale (la Comuna di Grignano) etc. Il tema delle acque si è mostrato come la caratteristica (e la criticità) principale di questo territorio e a questa si è scelto di dedicare una particolare attenzione. Per quanto riguarda il ristagno idrico sono state individuate alcune aree che hanno tempi di ritorno estremamente brevi (3-5 anni); per quelle che interessano abitati esistenti ci si pone l'obiettivo strategico della mitigazione di questa criticità.

L'attenzione citata al tema delle acque, che ha una conseguenza diretta nel tema della sicurezza del territorio ¹⁷ e della Protezione Civile, troverà una

¹⁷ Documenti del Genio Civile Regione Veneto e del Collegio dei Geometri, Consorzio di Bonifica Adige-CanalBianco, Provincia di Rovigo - Servizio Protezione Civile e Difesa del suolo

Piano di Assetto Territoriale del Comune di Rovigo Documento Preliminare

Documento Accordo PAT_Rovigo09.doc – 9/03/06– **revisione 9**

concretizzazione nella valutazione di compatibilità idraulica ¹⁸ e in modalità concrete di intervento, come la conservazione della permeabilità dei suoli, la realizzazione di zone umide e da allagare in condizioni di emergenza, la forestazione, che verranno inserite nelle norme del PAT e in quelle del Piano degli Interventi.

Per il Monitoraggio delle acque di falda

Un tema di interesse centrale per il sistema ambientale è dato dalla conoscenza permanente dello stato delle acque di falda. In passato venivano eseguiti punti di lettura temporanei (sondaggi/piezometri) che in breve tempo diventavano inutilizzabili.

Per consentire il monitoraggio dello stato della falda e disporre nel tempo della possibilità di controlli continuati relativi sia ai livelli di falda nei vari periodi dell'anno, sia alla qualità delle sue acque, è stata progettata la realizzazione di una rete di piezometri *permanenti* di grosso diametro e protetti da idonei pozzetti. I piezometri consentiranno controlli sia mediante l'uso di sonde elettriche multiparametriche che mediante campionamenti e successive analisi chimiche di laboratorio. Per questo fine è stato redatto un *protocollo d'intesa tra Comune di Rovigo e Consorzio di Bonifica Adige – Canal Bianco poi inoltrato alla Regione Veneto finalizzato ad un contributo finanziario.*

Per la qualità dell'ambiente urbano

Le modalità attuative delle strategie del PAT che verranno elaborate all'interno del successivo Piano degli Interventi, saranno prefigurate nelle norme di indirizzo del PAT stesso e presteranno particolare attenzione alla qualità urbana dei nuovi insediamenti. Si prevede infatti prevalentemente la realizzazione di un'edilizia di limitata altezza e ben integrata nel verde con funzione di presidio nelle aree a parco. Si intende limitare la modalità espansiva indistinta del centro urbano per "allargamento a macchia d'olio" salvo i casi di ricucitura di frangia ai bordi della periferia preferendo, quando possibile la forma di nuovi borghi progettati con omogeneità e integrazione di funzioni.

¹⁸ Documento della Provincia di Rovigo