

## PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Avvio del procedimento di confronto e concertazione (art. 5 L.R. n° 11/2004)

### SETTORE URBANISTICA

Conferenza del 20 ottobre 2005 convocata per le ore 9.30- inizio ore 10.13.

Alla conferenza sono stati invitati gli Enti pubblici, Aziende di servizio, Sindaci, Rappresentanti dei partiti, nonché aperta al pubblico.

- Presenti: - Lamberto Balzan per ASM Rovigo S.p.a Divisione Ambiente;  
- Giuseppe Moretto Vicedirettore Cons. Sviluppo;  
- Gabriele Fogagnolo per Consorzio di Bonifica Padana Polesana,  
- Giovanni Veronese per Consorzio di Bonifica Polesine Adige Canalbianco;  
- Stella Maria Loy urbanista Tim Italia S.p.a.;  
- Ambra Principe per Vodafon Omnitel N.V.;  
- Mariateresa Martiradonna per Vodafon Omnitel N.V.;  
- Rossi Franco per A.T.E.R. Rovigo;  
- Francesco Di Millo per Carabinieri Comando Gruppo;  
- Massimo Pavan per Carabinieri Comando Gruppo;  
- Sandro Scarpa comandante provinciale del corpo Forestale dello Stato;  
- Fabio Gializzo dirigente Distretto Idrografico delta del Po;  
- Anostini, Distretto Idrografico delta del Po  
- Monica Gambardella Servizio Protezione civile e difesa del suolo;  
-  
-  
- Fausto Merchiori Consigliere della Margherita;  
- Giancarlo Moschin Consigliere comunale;  
- Fabio Osti consigliere comunale della Margherita;  
-  
- Ass.re Urbanistica Amm.ne Prov.le Rovigo Gianni Nonnato;  
- Dirigente area urbanistica Zerbinati Claudio Amm.ne Prov.le Rovigo;

Segretario verbalizzante: Dott.ssa Michela Ferrati

L'Ass.re Guarnieri introduce la conferenza alle ore 10.13 dando avvio alla concertazione prevista dall'art. 5 delle Legge Regionale 11/2004 descrivendo brevemente il documento preliminare e ringraziando tutti coloro che hanno collaborato alla sua realizzazione. L'avv.to Guarnieri sottolinea poi che pur non essendo prevista in questa fase la partecipazione dei consiglieri comunali, si è ritenuto necessario coinvolgerli ugualmente vista l'importanza di tale documento e sentita il bisogno di coinvolgere coloro i quali rappresentano i cittadini; cede poi la parola all'Arch. Ronsisvalle per l'illustrazione delle modalità con le quali si è addivenuto alla formazione dei principi guida del Documento Preliminare.

L'arch. Fiorenza Ronsisvalle introduce il suo intervento spiegando che il P.A.T. sostituisce il P.R.G. il quale nasce da una Legge del '42 e svolge a suo parere un ruolo fondamentale ed essenziale fino agli anni '90. Dopo di che tale strumento inizia "scricchiolare" perché non in grado di adeguarsi ai tempi, colpito da varianti e da Leggi Finanziarie che ne svuotano il contenuto. La Regione Veneto, alla luce della difficoltà di tale strumento urbanistico ha adottato un criterio di pianificazione che con la L. R. 11/2004 offre molte opportunità di flessibilità nello pensare il territorio nella sua globalità. Il problema degli standards ha esaurito le aree a previsione residenziale mentre le aree destinate a servizi sono rimaste per la maggior parte inattuale. La nuova Legge ha voluto snellire e semplificare gli strumenti espropriativi che meglio spiegherà l'ing. Salizzoni.

Strumento importante per la pianificazione territoriale a grande scala in grado di individuare non le zone nel dettaglio ma le criticità con un occhio di riguardo alla sostenibilità ambientale. Per questo motivo il P.A.T. inizia il suo procedimento attraverso la concertazione, per raccogliere quelle che possono essere le istanze e/o le criticità del territorio.

Prende la parola l'ing. Salizzoni coordinatore dell'ufficio di piano incaricato per la redazione del P.A.T. che spiega a grandi linee quali sono gli aspetti fondanti ed innovativi del documento preliminare. Rovigo è una città che presenta importanti caratteristiche di connessione con il resto del territorio nel quale è inserita quali vicinanza a importanti città e un asse ferroviario che offrono una migliore qualità abitativa per avviare importanti iniziative di riqualificazione si presenta come una operazione meno complessa grazie alla minore tensione abitativa. L'individuazione dell'eccellenza con l'individuazione e la valorizzazione delle risorse presenti nel territorio costituisce infatti un passo determinante per definire ed adottare una strategia di sviluppo. Il marketing urbano per una città da abitare pensato per gli studenti e gli immigrati, la qualità urbana e l'offerta dei servizi e la riqualificazione urbana ed ambientale da sviluppare attraverso il sistema dei crediti edilizi costituiscono i punti di partenza essenziali quella che è stata la redazione del documento. La ex negoziazione delle aree, applicata allo stato attuale con i Programmi di Riqualificazione, ha creato, come accennato il sistema dei crediti edilizi: quello che non posso fare qui lo faccio in una zona più consona. Il procedimento dei crediti edilizi è ben definito dal legislatore. Tuttavia il nostro lavoro di studio ha pensato che ben potesse essere utile per la sostituzione urbana: butto giù il brutto e faccio il bello per il centro saturo e anche per la prima periferia. Questa è una finestra per una guida ragionata tra l'investimento privato e l'interesse pubblico. 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 insediabili, corrispondenti ad un incremento pari al 15-20% degli abitanti attuali.

Questa edificabilità verrà attribuita alle diverse ATO dopo averne verificato la sostenibilità attraverso la VAS. I dati quantitativi a scala comunale e diversamente ripartiti per ciascun ATO., potrebbero in prima ipotesi essere così articolati: nell'ambito delle aree destinate dal vigente P.R.G. a servizi già soggetti a vincolo decaduto e successivamente reiterato attorno ai 2.500.000 mq dove il Comune di Rovigo individua una potenzialità edificatoria di circa 750.000 mc. I soggetti privati proprietari di tali aree potranno concludere un accordo finalizzato alla cessione delle aree stesse a fronte di un credito edilizio pari a 0.25 mc/mq. Circa 400.000 mc di edificabilità derivano dai PIRUEA adottati ed in corso di approvazione. Attraverso il calcolo fondato sulla SAU di cui all'art 50 comma 1 della L.R. 11/2004 circa 920.000mq di aree attualmente agricole costituiscono il limite quantitativo massimo di zona agricola che potrebbe essere trasformata con destinazione diversa. Si ha quindi un totale complessivo di circa 1.950.000 mc che, rapportato al valore di 250 mc per abitante teorico come è dimostrato dal consumo consolidato nell'ultimo decennio, darebbe una capacità insediativa teorica di 7.800 abitanti al lordo dei servizi e agli usi diversi.

Interviene l'assessore avv. Aldo Guarnieri invitando i presenti a fare delle osservazioni.

L'ing. Salizzoni riprende specificando che i crediti devono intendersi come aree e volumi destinati non solo per demolizioni e pulizia del territorio, ma anche come promozione per studenti e giovani coppie, dove l'amministrazione può dare a questi soggetti (come edilizia residenziale pubblica) a costo quasi 0 in modo da stemperare tensioni sociali.

Interviene .....Se viene a mancare un reale circuito economico viene a mancare lo sviluppo espansivo della città. La necessità secondo .....e che il nuovo P.I. sia in grado di creare uno sviluppo per creare la possibilità per decollare.

Ing. Salizzoni: se non sono esplicitati questi obiettivi di prospettiva e promozione si invita a proporli per rendere possibile un'attuazione.

Interviene sig. Giovanni Veronese per il Consorzio di Bonifica Adige Canalbianco. I P.I.R.U.E.A. sono andati a segnare gli standard idraulici, purtuttavia preme sottolineare che pur essendo un territorio molto delicato ciò che preoccupa non è tanto la progettazione futura, ma la sistemazione dell'esistente. Le condizioni drammatiche degli ultimi periodi sottolineano che è necessario recuperare quanto già costruito per poi pensare al futuro. Ci sono strutture di bonifica che hanno costi elevatissimi e quindi la collaborazione deve essere ancora più stretta per il recupero delle aree critiche. In una città Rovigo non è più ipotizzabile pensare di fare delle costruzioni senza prevedere dove andranno a defluire le acque; ad ogni costruttore deve essere imposto di pensare un deflusso delle acque in un territorio ormai saturo.

Interviene l'arch. Fiorenza Ronsisvalle che precisa che già nei Piani integrati sono presenti degli interventi che migliorano la situazione e dove si aumenta il livello di garanzia del territorio. Inoltre è importante per le aree residenziali una rete ecologica che in collaborazione con i Consorzi preveda delle zone verdi di drenaggio.

Interviene il Consigliere Comunale Osti: introduce ringraziando per il lavoro svolto ed inizia una breve riflessione che riguarda le aree demandate per lo sviluppo economico. Dato che ogni comune ha le sue aree è necessario quindi un raccordo fra le aree dei vari comuni. Quindi quale sarà la linea di principio d'intervento? La seconda considerazione viene fatta sui PIRUEA che insistono sulla parte centrale della città. La preoccupazione riguarda non solo i nuovi insediamenti ma anche le aree già esistenti; come ci si comporterà? La terza considerazione o preoccupazione è se il bilancio ambientale se non riempito di contenuti rischia di rimanere un pezzo di carta. Infine conclude con una osservazione rivolta al PAT ossia sapere fino a che punto si possano spingere le linee di progetto e le strategie del privato.

Interviene ing. Galiazzo che riprendendo le osservazioni dell'ing. Veronese precisando che l'acqua possono stazionare in aree verdi adattate a trattenere provvisoriamente l'acqua.

Interviene Monica Gambardella Servizio Protezione civile e difesa del suolo; attualmente la Protezione civile sottolinea che vi sono delle situazioni che in quanto a frequenza non possono dirsi eccezionali. Ci sono delle scoline dei privati che devono essere definite obbligatoriamente con gli organi deputati. La preoccupazione è che si sacrifichi il verde in grado di far defluire le acque. La Protezione civile non è solo emergenza ma anche previsione. Sono necessari degli interventi che fanno meno immagine ma che sono necessari. Il documento parla di recupero di luoghi pubblici e allora opportuno tenere conto delle condizioni estreme. Progettare prima in modo da prevedere ed evitare situazioni di disagio.

Interviene l'Ing. Salizzoni che tenta di sottolineare che il lavoro che si sta svolgendo come ufficio di piano è indirizzato giustamente. Gli enormi spazi a verde attrezzato sono quelli in cui verrà operato il drenaggio. La preoccupazione è per lo stato attuale ed a tale scopo che il P.I. con prescrizioni interviene solo se va a migliorare la situazione attuale. Per ogni intervento su zone agricole andranno dimostrati i miglioramenti che si intendono apportare, e rispondendo al sig. Osti, gli impatti potenziali verificati con studi, se non dimostreranno che l'intervento ha carattere migliorativo non lo faccio. Le preoccupazioni sono sacrosante e andranno risolte nel momento delle prescrizioni. Sempre rispondendo a Osti in riferimento alle attività produttive non è dato sapere come andranno nel futuro. Quello che noi possiamo fare è velocizzare un sistema che in Italia è lento, facilitando e rendendo meno burocratico l'interscambio con il privato. Cinque minuti dopo l'approvazione del PAT si andrà ad approvare il P.I. che definirà nel dettaglio e con la partecipazione del privato i punti critici che verranno evidenziati.

Interviene geologo Ballotta che sottolinea che con il Consorzio di Bonifica da sempre esiste una collaborazione tesa a risolvere i problemi del territorio. In questa sede vorrei fare una domanda specifica. La ricognizione del territorio viene fatta in base agli avvenimenti storici. Alla luce degli ultimi eventi che ci sia il caso di rivedere le tabelle delle precipitazioni?

Interviene Veronesi chiarendo che gli ultimi avvenimenti riconfermano le tabelle. Quello che è successo di nuovo è che nei quartieri in forte espansione si nota sempre di più le difficoltà prima citata. C'è dunque una collaborazione fra Consorzio e Polesine Servizi per mettere a disposizione dei canali di scarico.

Conclude l'ass. Guarnieri che invita a presentare per iscritto come previsto per legge le osservazioni fatte in questa sede e anche quelle che dovessero presentarsi in un momento successivo nel termine di venti giorni dalla data odierna.

Dichiara chiusa la seduta alle ore 12....